Nijmegen



bestemmingsplan

Nijmegen NYMA

Toelichting

Versie: vastgesteld

Colofon

bestemmingsplan

Nijmegen NYMA

IDN: NL.IMRO.0268.BP37500-VG01

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	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**13**
2.1	Beschrijving huidige situatie	13
2.2	Beschrijving toekomstige situatie	16
2.3	Stedebouwkundige karakteristieken	32
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**35**
3.1	Relevant rijksbeleid	35
3.2	Relevant provinciaal beleid	36
3.3	Relevant gemeentelijk beleid	37
Hoofdstuk 4	**Sectorale aspecten**	**45**
4.1	Economische ontwikkeling	45
4.2	Bedrijven en milieuzonering	51
4.3	Geluid	53
4.4	Luchtkwaliteit	54
4.5	Geur	56
4.6	Externe veiligheid	56
4.7	Bodem	59
4.8	Water	65
4.9	Natuur en groen	75
4.10	Duurzaamheid en klimaat	85
4.11	Cultuurhistorie en archeologie	90
4.12	Mobiliteit	111
4.13	Kabels en leidingen	114
4.14	Niet gesprongen explosieven (NGE)	115
4.15	Mer-beoordeling	116
Hoofdstuk 5	**Juridische planbeschrijving**	**117**
5.1	Inleiding	117
5.2	Verbeelding	117
5.3	Systematiek van de planregels	117
5.4	Beschrijving per bestemming en gebiedsaanduiding	118
Hoofdstuk 6	**Economische uitvoerbaarheid**	**121**
6.1	Kostenverhaal	121
6.2	Financiële haalbaarheid	121
Hoofdstuk 7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**123**
7.1	Overleg	123
7.2	Tervisielegging	123

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een nieuw bruisend stuk Nijmegen. Vol bedrijvigheid en activiteiten voor iedereen binnen en buiten de stad. NYMA is niet zomaar een stuk Nijmegen. Het gebied heeft door haar ligging aan de Waal een hele rijke, gelaagde geschiedenis en een heel eigen - industrieel - karakter. Deze historische waarden in combinatie met het industriële karakter definiëren het merk NYMA. Uniek en aantrekkelijk voor zowel ondernemers als bezoekers. Met ruimte om te spelen, te maken en te delen.

NYMA

Het is de bedoeling dat op NYMA van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat gewerkt, getimmerd, gerecreëerd, gefeest, gewandeld en gesport wordt, door een mix van functies mogelijk te maken. De opzet van het voorliggende bestemmingsplan is flexibel. De belangrijkste stedebouwkundige randvoorwaarden uit het Transformatiekader zijn vertaald naar het bestemmingsplan, maar de exacte invulling is niet volledig vastgelegd. Het in gebruik nemen van het gebied, de renovatie van de gebouwen en de herinrichting van het terrein zullen op verschillende snelheden plaatsvinden.

Om dit mogelijk te maken is een aanpassing van de vigerende bestemmingsplannen nodig: deels geldt nog een "bedrijventerreinbestemmingsplan", deels zijn functies heel specifiek begrensd. De gebieden NYMA, Vasim en Kavel 7 zijn nu één ontwikkelingsgebied onder de naam "NYMA", waarvoor samenhangende regels nodig zijn.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

NYMA is een bijzondere locatie in de stad, vanwege de historische waarde van de plek, de omvang, de uitstraling, maar ook vanwege haar ligging. De voormalige fabriekspanden en terreinen van De Vasim en CP Kelco (voormalig NYMA) liggen in Nijmegen-West, direct aan de Waal, pal naast stadsbrug De Oversteek en het Waalfront, en dichtbij de Nijmeegse binnenstad. Aan de zuidwestzijde van deze terreinen ligt "Kavel 7", ook onderdeel van voorliggend ontwikkelingsgebied. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de Nymaweg en de Weurtseweg.

Op navolgende afbeeldingen is globaal de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Uitsnede luchtfoto, met plangebied indicatief in rood kader



Uitsnede luchtfoto, met plangebied indicatief in rood kader

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen. Voor het noordelijk deel van het plangebied, het terrein van de NYMA-fabriek, geldt het bestemmingsplan "Nijmegen Kanaalhavens - 4 (CP Kelco)", voor overige geldt het bestemmingsplan "Nijmegen Mercuriuspark".

Het bestemmingsplan **"Nijmegen Kanaalhavens - 4 (CP Kelco)**" met kenmerk NL.IMRO.0268.BP10004-VG01 is vastgesteld op 14 juni 2017. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Bedrijventerrein - 4'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in categorie 2 t/m 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten mogelijk. Daarnaast zijn ook andere functies mogelijk, zoals kleinschalige (urbane) windturbines, productiegebonden detailhandel en ondergeschikte

detailhandel voor groothandelsbedrijven en ondergeschikte kantoren.

Dit deel van het plangebied is buitendijks gelegen. Daarom ligt over de gehele bestemming de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', ter regulering van het stroomvoerend rivierbed. De waterkering heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' met de bijbehorende beschermingszone 'vrijwaringszone - dijk'.

Ook is dit deel van het plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van Nijmegen West en Weurt, van het naastgelegen industrieterrein Kanaalhavens.

Ter bescherming van de (verwachte) archeologische waarden geldt het facetbestemmingsplan Archeologie, vastgesteld op 25 juni 2014, met kenmerk NL.IMRO.0268.FBPArcheologie-VG01.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Nijmegen Kanaalhavens - 4 (CP Kelco)" met plangebied indicatief in blauwe contour (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het overige deel geldt het bestemmingsplan "Nijmegen Mercuriuspark", vastgesteld op 4 maart 2015, met kenmerk NL.IMRO.0268.BP37000-VG01. Op grond van dit bestemmingsplan geldt grotendeels de bestemming 'Gemengd'. Deze bestemming laat een diversiteit aan functies toe, onderverdeeld in deelgebieden.

Deelgebied 'gemengd - 4' ligt, globaal beschreven, onder de brug en ten oosten daarvan. Hier zijn bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Daarnaast zijn kleinschalige horeca, kleinschalige detailhandel, kleinschalige kantoren en voorzieningen gericht op cultuur- en ontspanning en sportvoorzieningen mogelijk.

Deelgebied 'gemengd - 3' ligt op het Vasim-terrein. Hierbinnen zijn bedrijven in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan en voorzieningen gericht op cultuur- en ontspanning, cursus- en praktijkruimten en sportvoorzieningen.

Deelgebied 'gemengd - 1' ligt op Kavel 7. Bedrijven in categorie 2 tot en met 4.2 van de Staat

van bedrijfsactiviteiten zijn binnen dit gebied toegestaan, evenals perifere detailhandel en sportvoorzieningen.

Daarnaast ligt op het Vasim-gebouw de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - evenementenhal' waarmee een evenementenhal met een maximum oppervlakte van 2000 m^2 b.v.o. is toegestaan. Ook ligt op De Vasim de aanduiding 'horeca', waarmee horeca in categorie 1 tot en met 2a van de Staat van horeca-activiteiten is toegestaan.

Voor alle deelgebieden geldt dat productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven, bedrijfsverzamelgebouwen, ondersteunende horeca, ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte kantoren, ondergeschikte opslag en uitstalling en kleinschalige (urbane) windturbines zijn toegestaan.

De brug is specifiek aangeduid. Daarnaast gelden de bestemming 'Verkeer' en 'Groen' voor respectievelijk de interne ontsluitingsweg en de bomenstructuur rond Kavel 7, alsmede een groenstrook.

Het noordoostelijk deel van het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie', vanwege de geluidszone van het naastgelegen industrieterrein Kanaalhavens. Het zuidwestelijk deel, waaronder Kavel 7 en de Latensteinweg, is middels de aanduiding 'overige zone - geluidgezoneerd industrieterrein', onderdeel van het geluidgezoneeerde industrieterrein.

Op de Vasim en het Vasim-terrein en de gronden rond De Oversteek geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied. Voor archeologie is een gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1' opgenomen voor een lage archeologische verwachtingswaarde, voor een groot deel van dit gebied.

Daarnaast gelden ook hier de watergerelateerde aanduidingen en dubbelbestemmingen. Aanvullend is op de gronden direct grenzend aan de Waal de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' opgenomen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Nijmegen Mercuriuspark" met plangebied indicatief in blauwe

contour (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Tot slot is het "Facetbestemmingsplan Parkeren", vastgesteld op 13 september 2017, met kenmerk NL.IMRO.0268.FBPParkeren-VG01, van toepassing op het gehele plangebied. Dit bestemmingsplan dient ter borging van de gemeentelijke parkeernomen in bestemmingsplannen.

1.4 Leeswijzer

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

De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met 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 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 is geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan is verslag gedaan van het (voor)overleg en de zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving huidige situatie

NYMA ligt op de overgang van het woongebied Waalfront, naar het industrieterrein Kanaalhavens.

Bijzondere locaties in de stad moeten optimaal benut worden. NYMA is er zo één. Vanwege de historische waarde van de plek, de omvang en uitstraling, maar ook vanwege haar ligging. De voormalige fabriekspanden en terreinen van De Vasim en CP Kelco liggen in Nijmegen-West, direct aan de Waal, pal naast stadsbrug De Oversteek en het Waalfront, en dichtbij de Nijmeegse binnenstad.



Het gebied heeft momenteel verschillende tijdelijke gebruiksfuncties waaronder Waalhalla, de Cultuurspinnerij, sportactiviteiten en evenementen. Andere plekken zijn nog braakliggend of staan leeg zoals Kavel 7 en de in slechte staat verkerende gebouwen.



Vasim en grote kolk



Vasim, kleine en grote kolk



Looggebouw en waterbassin



Gebouw AB, gebouw D watertoren en looggebouw



Kavel 7



20 septemberplein



Vasim



Vasim en kleine kolk



Vasim en grote kolk



Gebouw AB en Vasim



Looggebouw



Waalhalla en 20 septemberplein



2.2 Beschrijving toekomstige situatie

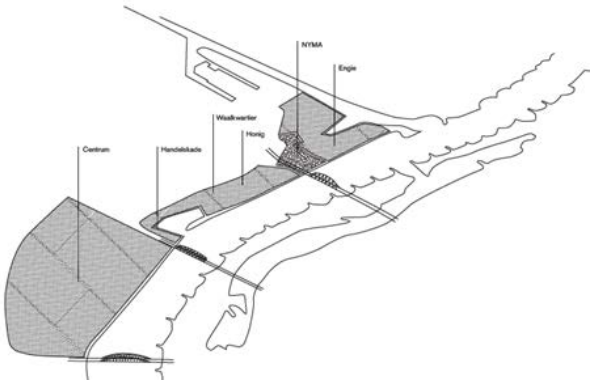
2.2.1 Waalfront west & omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie "Nijmegen 2020-2014 Stad in Beweging" wordt de focus gelegd op onder andere het gebied rondom de Waal en het kanaal. De zuidelijke rivieroever wordt omgevormd van een industrieel gebied tot een reeks aantrekkelijke verblijfsplekken. Samen met de ontwikkeling van de binnenstad, Waalfront en het Engie-terrein ontstaat een dynamische, afwisselende beleving van gebieden aan de zuidoever van de rivier. NYMA ontwikkelt zich verder tot een intensief werkgebied met plek voor cultuur, ambacht en beweging.

Deze gedaanteverwisseling van het gebied biedt nieuwe kansen. Naast de functieverandering, krijgt ook de aanhechting met de omliggende wijken en het centrum een impuls. Door middel van oost-west- en noord-zuidverbindingen wordt de aanhechting met de aangrenzende gebieden, maar ook de gebieden onderling, versterkt en ontstaat er een fijnmazig netwerk. Dit netwerk ontsluit de stad naar de rivier, waar dit eerder niet mogelijk was.



Het goed op elkaar aansluiten van de gebieden met vanzelfsprekende overgangen bij de ontwikkeling van het westelijk Waalfront is een belangrijk aandachtpunt.

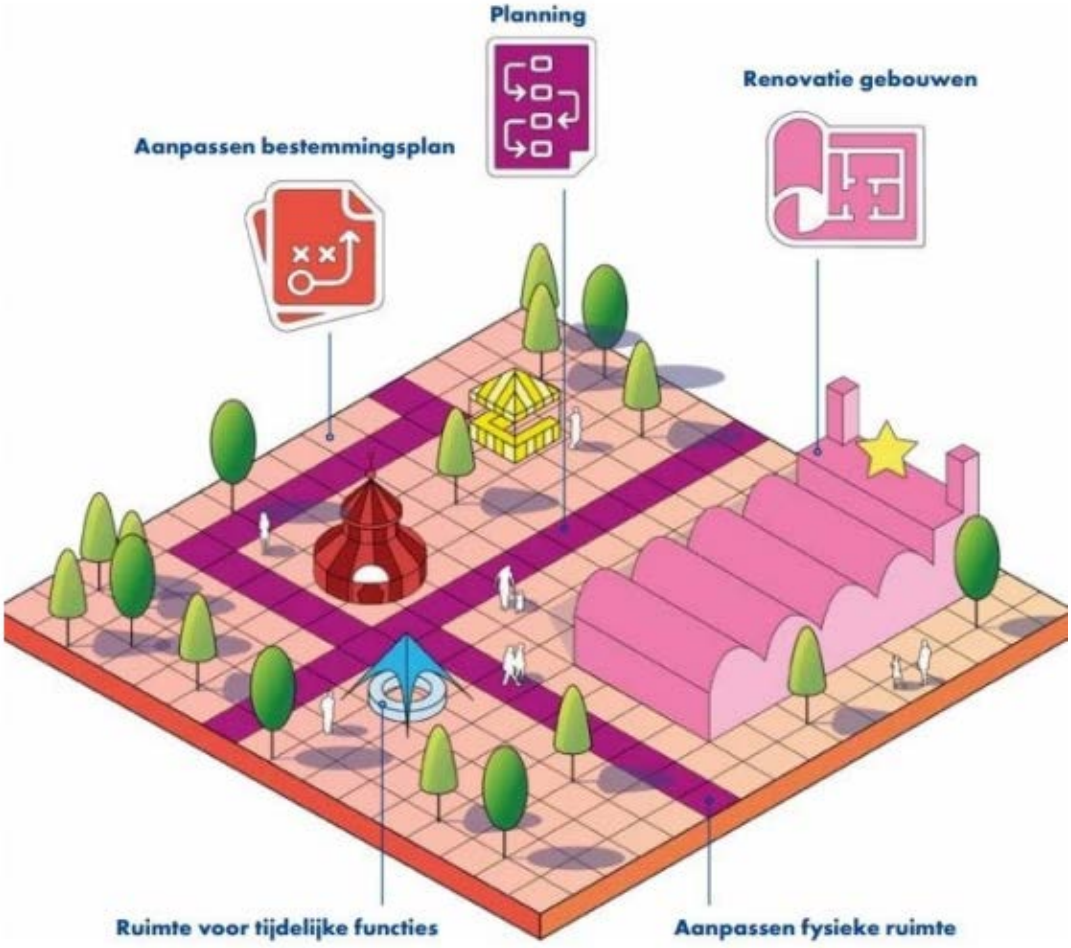


2.2.2 Flexibiliteit, beeldkwaliteit en kwaliteitsbewaking

Het "NYMA Ontwikkelplan" gaat uit van een gebied waarin verandering een constante factor is. Het in gebruik nemen van het gebied, de renovatie van de gebouwen en de herinrichting van het terrein zullen op verschillende snelheden plaatsvinden. Deze vorm van flexibiliteit in de stedebouwkundige uitwerking kan enerzijds leiden tot een optimale integratie van stedebouw en architectuur, maar anderzijds ook onzekerheid over het veiligstellen van de beoogde ruimtelijke kwaliteit. Kwaliteit en eenheid wordt bewaakt in het "Transformatiekader". Er is een Ruimtelijk Team (RT) specifiek voor NYMA ingericht, dat voorziet in begeleiding van de verschillende losse initiatieven. In samenspraak worden de plannen voorgelegd aan het RKT (Ruimtelijk kwaliteitsteam).

Het RKT Waalfront & West is ingesteld voor de plannen aan het westelijk rivierfront (ten zuiden van de Waal). RKT's zijn vroeg in het ontwerpproces actief en bestaan uit deskundige leden die efficiënt en onafhankelijk adviseren over complexe ontwerpopgaven. Bij de uitwerking van zowel de gebouwen, als de openbare ruimten wordt gewerkt volgens de werkwijze van het RKT Waalfront & West, zoals deze is vastgelegd door het college van B&W. Voor de beeldkwaliteitsbewaking geldt dit Transformatiekader als toetsingskader voor de ambities die

gesteld zijn in het NYMA Ontwikkelplan. De beeldtaal bewaakt de integraliteit zonder dat daarbij te zeer in belemmeringen wordt gedacht, en versterkt daarmee het principe van het NYMA FABRIK ontwikkelscenario, door de organische, creatieve ontwikkeling van het gebied te faciliteren. De restauratie/herbestemming van de monumentale watertoren moet ter advisering worden voorgelegd aan de commissie beeldkwaliteit.

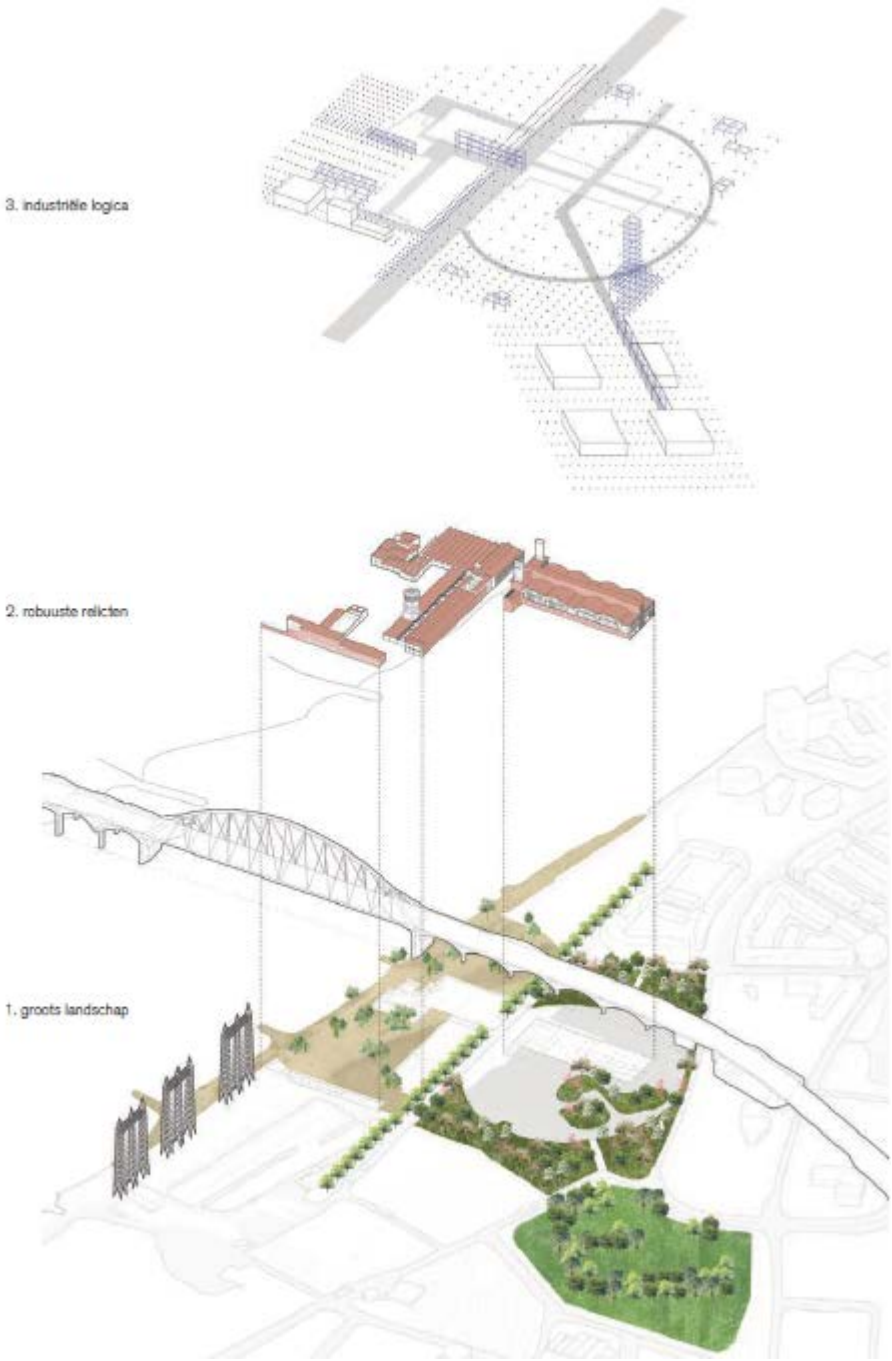


2.2.3 Stedebouwkundige visie

Voor NYMA is een richtinggevend transformatiekader opgesteld. Dit is de kapstok voor de ruimtelijke ontwikkeling en de inrichting van NYMA.

Spelregels voor de vormgeving van gebouw en openbare ruimte worden opgedeeld in twee categorieën: bewerkingen van de bestaande bebouwing en nieuw te bouwen toevoegingen. De gelaagde transformatie richt zich op een evenwichtige benadering van de complexiteit van het gebied en het versterken van het bestaande industriële karakter op alle niveaus aan de hand van drie pijlers: groots landschap, robuuste relicten en industriële logica.

2.2.3.1 Ruimtelijke pijlers



1. Groots Landschap

De eerste en daarmee meest fundamentele pijler betreft de natuur en de stedelijke omgeving. Deze bestaat uit landschappelijke invloeden van de Waal en de context van het stedelijk weefsel: de morfologie, de sterke aanwezigheid van De Oversteek en de elektriciteitsmasten.





Om het karakteristieke landschap tot uiting te laten komen is de wijze waarop omgegaan wordt met de herontwikkeling van het landschap van groot belang. De relatie met het water speelt daarin een aanzienlijke rol. Het gebied als geheel stond bekend als De Biezen, een drassig gebied waar altijd al gevochten werd tegen het water. Dijken werden aangelegd en verschoven en braken door, waardoor een drietal kolken ontstond in het landschap. Momenteel zijn de dijk en kolk nog steeds hoofdrolspelers in het landschap, echter deels verstopt onder puin en bestrating. Bij de herontwikkeling ontstaat de kans de relatie met het water te herstellen en groen weer meer de ruimte te geven. Ook de historische Koningsstraat, als laatste stukje romeinse route, kan weer meer betekenis krijgen.

Rivierzone; In deze zone ontmoeten de stad en de rivier elkaar, waarbij het rivierlandschap doorklinkt in de het plangebied. Het industrielandschap en het rivierlandschap worden hier met elkaar verweven. De strategische ligging aan de Waal geeft het gebied een rijke cultuurhistorie.



Verbindingen naar de Waal; De rivier heeft een grote aantrekkingskracht. De verbindingen naar de rivier zijn de schakels naar het achterland. Samen met de oost-westverbindingen vormen de verbindingen naar de rivier een fijnmazig netwerk, waarvan met name voetganger en fietsers (langzaam verkeer) gebruik kunnen maken.

NYMA-boulevard; Het deel van de Winselingseweg dat tussen de NYMA-fabriek en De Vasim door loopt was vroeger onderdeel van een dijk van het fort Krayenhoff richting Weurt. Tegenwoordig maakt dit stuk nog steeds deel uit van de waterkering. De Winselingseweg deelt nu NYMA nog in twee delen, maar zal worden ingericht als NYMA-boulevard. De NYMA-boulevard is een uitwisselingszone tussen noord en zuid en oost en west.

De Kolk; Het Vasim-gebouw is gebouwd op een gedempte kolk en ligt hierdoor lager dan het omringende gebied. Later is de vorm van de kolk mede vormgegeven door het tracé van het spoorlijntje dat ging tot het Looggebouw. De kenmerkende "kolkvorm" zorgt er voor dat het karakteristieke Vasimgebouw wordt benadrukt en geeft ook intimiteit. Om dat gevoel te versterken wordt de kolk geaccentueerd.

Koningsstraat; Ook van de pre-industriële fase zijn karakteristieken bewaard gebleven. De bomenrij links op Kavel 7 is het restant van de historische Koningsstraat, de oude weg naar Weurt. De Koningsstraat was tot in de 19de eeuw de directe opvolger van een belangrijke Romeinse verbindingsweg. De Weurtseweg is de moderne opvolger van deze middeleeuwse weg. De weg was nog tot 1966 duidelijk zichtbaar, maar is nu gereduceerd tot een rij bomen. Deze laan wordt weer in ere hersteld.

2. Robuuste relicten

Naast de specifieke landschappelijke kenmerken wordt het karakter van NYMA voor het grootste deel bepaald door de robuuste gebouwen van de voormalige kunstzijdespinnerij. Elk industrieel gebouw is specifiek voor zijn functie ontworpen en heeft in de loop der tijd veranderingen ondergaan die te maken hadden met aanpassing in het bedrijfsproces. Op dit punt in de tijd maakt het NYMA-terrein zich op voor weer een nieuwe invulling van functies en gebruikers. Het is zaak om de bestaande gebouwen daarbij dusdanig te transformeren dat zij het toekomstige gebruik dienen en de oude gebruikssporen zichtbaar laten, waar deze het karakter van het terrein versterken. De Vasim en de NYMA-fabriek met de watertoren spelen hierin een prominente rol als beeldbepalende gebouw(delen). Om dit karakter te behouden, zullen bij de nieuwe ontwikkelingen de kwaliteiten van deze gebouwen en het landschap worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. De bestaande bebouwing geldt door hun aanwezigheid en voorkomen in materiële zin als drager van het gebied en de ontwikkeling ervan.



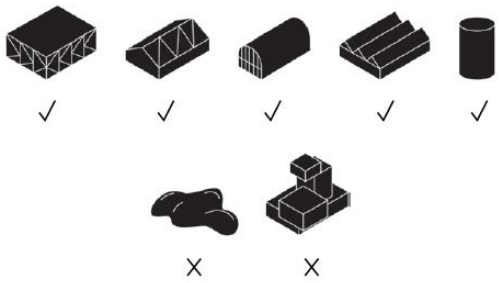




3. Industriële logica

Toevoegingen aan het gebied baseren zich op de functionele, industriële printplaat die voortkomt uit het stramien van de fabriek. Het NYMA-terrein transformeert vanuit de fabriek als basis en komt voort uit ontwerpbeslissingen gebaseerd op logica. De ruimtelijke uitwerking

borduurt voort op het stramien van de fabriek en biedt een onderkomen aan een flexibele invulling. Zo is de transformatie toekomstbestendig. Voortborduren op de bestaande fabriek betekent ook dat de sterke architectonische karakteristieken van de bestaande bebouwing de boventoon blijven voeren in de herontwikkeling. De nieuwbouw geldt daarbij altijd als lichte, luchtige toevoeging.



2.2.3.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

Het ontwerp van de publieke ruimte is een sterk verbindende factor voor het borgen van samenhang binnen het NYMA-terrein. Er wordt beredeneerd vanuit de ervaring van het gebied als geheel; vanuit een stedebouwkundige hoofdstructuur binnen het gebied en de aansluiting op de directe omgeving. De ruimtelijke drager van NYMA volgt grotendeels de bestaande morfologie van het gebied. Deze bestaat al uit pleinen, straten en corridors, maar werd niet als een geheel opgevat. De hoofdstructuur beschouwt alle verbindingen als onderdeel van het stedelijk weefsel. Daar waar nodig worden extra doorbraken gecreëerd of aanpassingen van het profiel toegepast om het geheel leesbaar te maken.

Op NYMA wordt van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat gewerkt, getimmerd, gerecreëerd, gefeest, gewandeld en gesport. Doordat meerdere soorten gebruikers en bezoekers elkaar afwisselen bij de diverse functies en activiteiten is het er 18 tot 24 uur per dag levendig, van dagelijkse levendigheid tot wekelijkse of grootschalige evenementen.

Plangebied

Het NYMA-terrein rijkt van het buitendijkse, voormalige NYMA-terrein tot de kolk (het wiel) en Kavel 7. Kavel 7 onderscheidt zich van het NYMA-terrein door een andere oriëntatie, gestoeld op de historische aanwezigheid van de Koningsstraat. Het is ruimtelijk een schakel tussen het NYMA-terrein, het toekomstige Engie terrein en het Mercuriuspark, maar verbindt zich met het NYMA-terrein door de overkoepelende beeldtaal.



Landschap & stedebouw

De inrichting van het landschap verzorgt de leesbaarheid van het gebied als geheel en de verschillende zones afzonderlijk. In het Waalstrand, het buitendijkse deel, krijgt het Waallandschap meer ruimte en wordt de relatie met de rivier hersteld in de vorm van een meer natuurvriendelijke oever. Het is een zanderig terrein met grassoorten en incidentele solitaire bomen en boomgroepen. Gelegen op de dijk vormt de NYMA-Boulevard de centrale as van het gebied die de belangrijkste verbinding met de omgeving vormt. Lange lijnen, oost-west georiënteerd, verbinden het gehele Waalfront. De Cultuurkolk dankt haar vorm aan een vroegere dijkdoorbraak, waardoor een kolk ontstond. De kolk krijgt nu vorm als een stedelijk-landschappelijke arena, omzoomd door een trappenpartij en een talud. Kavel 7 kent een groenstructuur welke ontleend wordt aan de aanwezigheid van de historische laan van de Koningsstraat. Deze laan luidt de groene rand in, door het doortrekken van de boomstructuur rondom de kavel, richting het NYMA-terrein.

De analyse van de contextuele stedebouwkundige configuratie wijst uit dat over het gehele Waalfront heldere oost-west verbindingen bestaan als primaire routing. De secundaire routing bestaat uit noordzuid verbindingen welke verscheidene verblijfsplekken verbinden. Dit hiërarchische principe herhaalt zich op het NYMA-terrein. De 18-24-uurs dynamiek van het gebied wordt vertolkt in de vorm van een schaalverschil tussen plekken en pleinen, een boulevard en verschillende passages en corridors, elk met een eigen karakter en passend bij de mate van gebruik. De bestaande en toekomstige bebouwing heeft een sterke relatie met de aangrenzende publieke ruimte. De pleinen, boulevard en passage zijn publiektoegankelijke plekken. Ze voorzien in een diversiteit aan mogelijke functies: horeca, sport & spel, water, evenementen of een markt. Het plein aan de Waal en de Cultuurkolk zijn beschikbaar voor allerlei tijdelijke invullingen, waarmee het culturele programma van NYMA vorm krijgt. De kleinere pleinen - of pockets - hebben een ander karakter; dit zijn voornamelijk prettige verblijfsplekken - beschut en met een goede bezonning - en zijn bestemd om dagelijks in te verpozen.

De programmering concentreert zich vooral rondom de centrale entree. Hier is de dynamiek van activiteiten en diversiteit aan functies het hoogst. De meeste adressen bevinden zich daarmee aan de verblijfsplekken: de boulevard, de pockets en de passage activeren daarmee de publieke ruimte. Deze plinten krijgen zoveel mogelijk publiek programma en bedrijvigheid.

Mobiliteit

Voor de maximale ervaring van het terrein voor gebruikers en bezoekers is het terrein zo veel mogelijk autoluw. Dit betekent dat parkeren en logistiek zo veel mogelijk wordt geclusterd aan de rand van het terrein en het gebied middels inprikkers toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer, maar doorgaand verkeer wordt geminimaliseerd.

De Boulevard is de hoofdentree van het gebied en is een shared-space voornamelijk gericht op voetgangers en fietsers. De Nymaweg is de hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer, vanuit hier is ook het parkeren te bereiken dat zich zal concentreren op Kavel 7 (uitzondering kort parkeren of mindervaliden). De Hollandiaweg is tevens de belangrijkste ontsluiting voor het Engie-terrein en BCTN met onder andere vele vrachtwagenbewegingen. Voor bezoekers die vanaf de NYMA-Hub op Kavel 7 het terrein opkomen verzorgt een voetgangersbrug een veilige verbinding.



Fietsgebruik wordt gestimuleerd. Richting NYMA komt een fietsroute. Deze route maakt onderdeel uit van het snelfietsroutenetwerk Nijmegen-Beuningen. Naast deze snelfietsroute via de Weurtseweg, worden ook langs de Laan van Oost-Indie fietspaden gerealiseerd. Er komen dus twee rechtstreekse verbindingen van de westzijde van het station langs NYMA. Dit kan optimaal worden benut om de automobiliteit te verlagen, waartoe ook de Park&Bike bijdraagt. Er wordt voorzien in voldoende fietsparkeergelegenheid in de buitenruimte in de vorm van geïntegreerde rekken gekoppeld aan de belangrijkste routes en adressen.

Gezien het karakter van het terrein is er ten alle tijde ruimte voor logistieke bewegingen. Alle plinten zijn bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer, waarbij de aangelegen buitenruimte plek

biedt voor laden en lossen.

Plein aan de Waal

Hoofdstructuur; Het terrein van de NYMA-fabriek heeft een prachtige ligging aan het water. Gebruik maken van deze kwaliteit is een belangrijk onderdeel van de toekomstige herontwikkeling. Het NYMA Plein functioneert daarbij als het verscholen hart van een compacte fabrieks-burcht, gevormd door het totaal ensemble. Het plein aan de Waal kent twee delen: het voornaamste deel dat als stadsplein functioneert en zich aan de Waal presenteert, en de overgangszone tussen het plein en de passage waar een intieme pocket ontstaat als prettige verblijfsplek.



Massa; Het plein aan de Waal dient ruimtelijk ingekaderd te worden door voldoende bebouwingsmassa. Rondom het looggebouw, het bassin en gebouwdeel D is ruimte voor extra massa, waarmee een plein van 40 meter breed ontstaat ingekaderd door een stedelijke envelop. De nieuwe gevels gelden als definiërende gevels welke uitgevuld dienen te worden tot een heldere rooilijn. De watertoren functioneert als hoeksteen voor het plein en markeert de positie van de westelijke gevel. De envelop aan de westzijde, rondom het Looggebouw en het bassin, biedt de kans bebouwing en landschap maximaal te mengen door het Waalstrand naar binnen te halen, ook in de bebouwing. Achter de definiërende gevel kan de massa op informele wijze op elkaar aansluiten, waardoor 'overgebleven' stukjes buitenruimte ontstaan en experimenteel groen hier de ruimte krijgt.

Programmering; Het plein wordt geactiveerd door dynamische, transparante plinten. Aan de zonnige zijde, bij gebouwdeel D, is daarbij een hogere dichtheid van adressen gewenst, met een publieke functie zoals horeca.



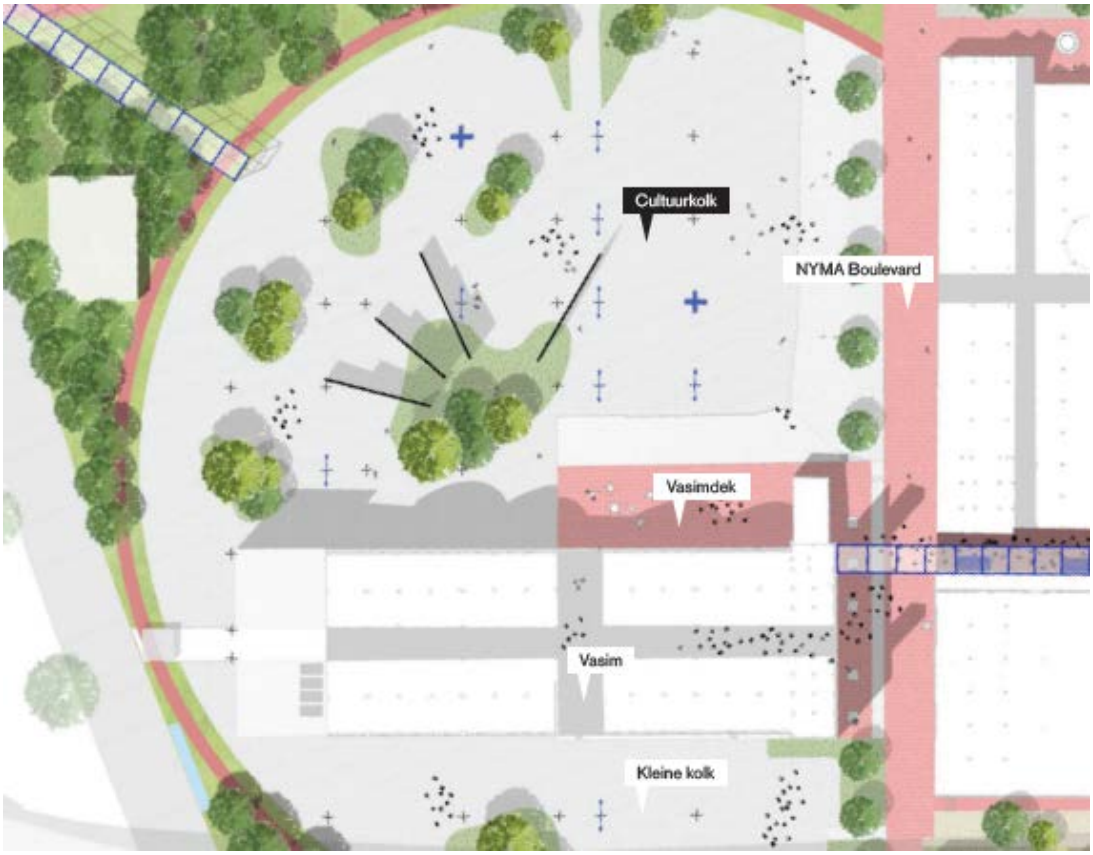
Referentiebeelden

Groen; Het groensortiment volgt het zanderige Waallandschap. Op het plein en de natuurvriendelijke oever groeien grassen, wilgen en andere pioniersoorten passend bij de omgeving.

Toegankelijkheid; Het plein is als shared space toegankelijk voor logistiek en hulpdiensten via de passages aan de west en oostzijde. Eventuele interne corridors in de NYMA zijn wenselijk voor een maximale doorwaadbaarheid tijdens openingstijden. Deze functioneren als semipublieke doorgang.

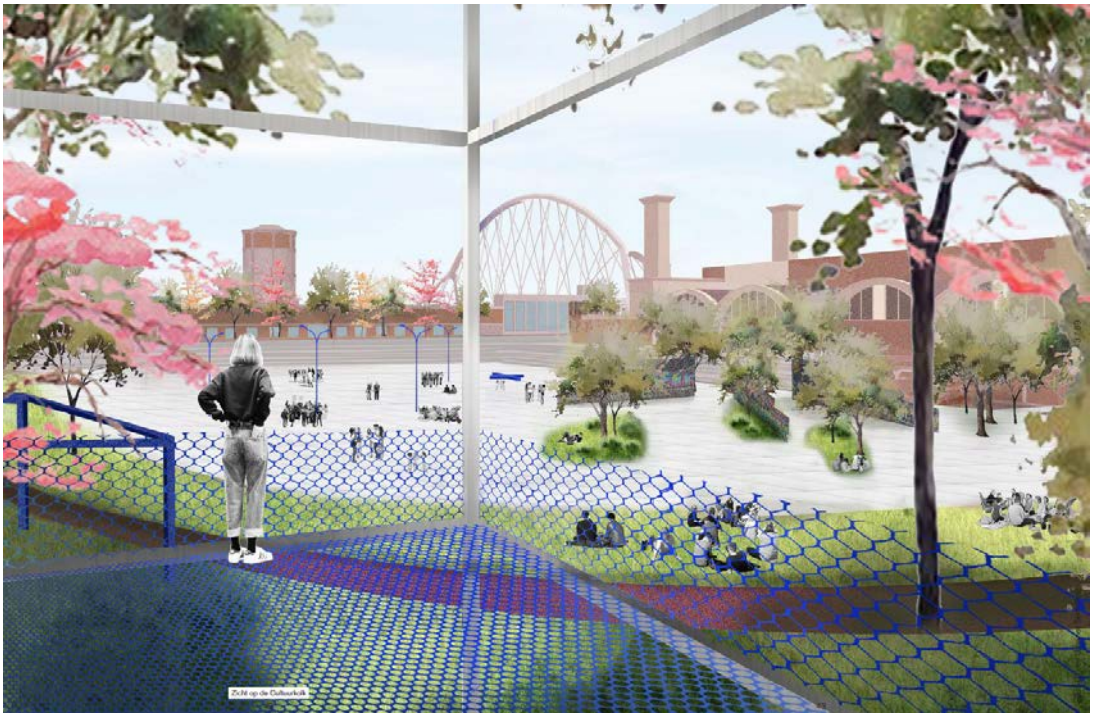
Cultuurkolk

Hoofdstructuur; De Cultuurkolk functioneert op macro-niveau als het grote plein van de NYMA, waar ruimte is voor grootschalige evenementen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de Grote Kolk (aan de westzijde) en de Kleine Kolk (aan de oostzijde). Daarnaast wordt het plein visueel verdeeld op meso-niveau voor programmering van verschillende ordegroottes. Dit gebeurt door de aanwezigheid van groen en de graffitiwanden, waarin op strategische punten openingen worden gemaakt. Beschutting en intimiteit worden gecombineerd met lange zichtlijnen. Het Vasimdek en de tribune aan de NYMA Boulevard maken van de Cultuurkolk een stedelijk-landschappelijke arena waarin de Vasim centraal staat.



Massa; De Vasim en NYMA functioneren als de belangrijkste gevels welke de Cultuurkolk inkaderen. Daarnaast speelt groen een belangrijke rol in de afscheiding van het plein, in de vorm van het talud en de groene rand. De Cultuurkolk dient zoveel mogelijk vrijgehouden te worden van bebouwing. Er is slechts ruimte voor tijdelijke invullingen. Aan de bovenzijde van het talud, in de groene rand, is een bouwvlak aangewezen waar tot maximaal 10% van het bouwvlak bebouwd kan worden met paviljoens.

Programmering; De Grote Kolk functioneert als evenementenplein en openluchttheater. Het talud en de trappenpartij - die de verbinding met de NYMA Boulevard verzorgd - vormen de tribune. De kleine kolk verhoudt zich tot de aangelegen woonwijk en biedt ruimte voor sport en recreatie. De groene rand en het talud zijn prettige verblijfsplekken en hebben een parkfunctie.



Groen; Het talud en de groene rand zijn de belangrijkste dragers van de groenstructuur rondom de Cultuurkolk. Daarnaast is er in de kolk ruimte voor experimenteel groen, er wordt kiemruimte gecreëerd in de luwte, waar het landschap vrijgelaten worden. Er wordt reactief onderhouden.

Toegankelijkheid; Aan de zuidzijde van de Vasim is de kolk toegankelijk voor logistiek verkeer en kleinschalig kort parkeren, fietsers met bestemming Vasim en voor voetgangers gebruik makend van de bushalte.

NYMA Boulevard & Waalpassage

Hoofdstructuur; De NYMA Boulevard is de belangrijkste ader van het gebied die in de toekomst ook de aansluiting verzorgd met het te transformeren Engie-terrein. De trappenpartij aan de kolkzijde van de boulevard werkt als openluchttheater en versterkt de verblijfskwaliteit van de boulevard door de verbinding met de kolk.



De Waalpassage is een publieke passage ter plekke van de oude luchtbrug tussen Vasim en NYMA, in de oksel van gebouwdelen AB en C. Deze 24 uur per dag toegankelijke passage functioneert als een publieke straat die de NYMA Boulevard en het plein aan de Waal aan elkaar verbindt.

Massa; De lage, lange gevel van de NYMA aan de NYMA Boulevard geldt als een kwaliteit welke het profiel van de dijk versterkt. De plek tussen de kopgevel van de Vasim en de oude spoelenbleek wordt ingekaderd door hogere gevels, dit wordt versterkt door een mogelijke optopping van de NYMA ter plekke van de spoelenbleek.



De ensemblewaarde van NYMA schuilt in de beschutting van het plein aan de Waal, ingesloten door bebouwing. Ten behoeve van deze kwaliteit ligt de publieke passage niet direct aan het plein, maar wordt het plein aan de Waal als het ware ontdekt.

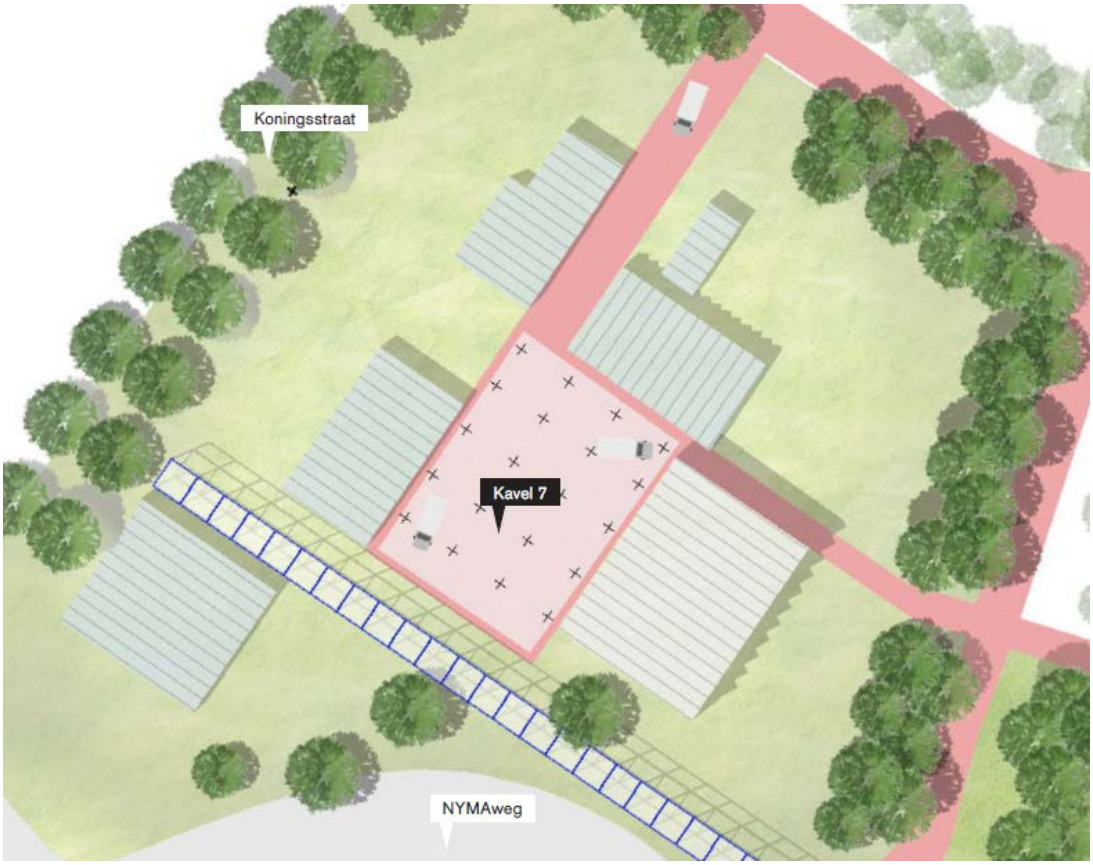
Programmering; Aan de boulevard en in de passage is een hoge dichtheid van adressen gewenst en programma dat het dagvullende karakter van het gebied versterkt; veel levendigheid en ondersteunende functies voor dagelijkse reuring zoals kleinschalige horeca. Het programma dient niet alleen de dagelijkse gebruikers maar ook bezoekers van het terrein. Aansluitend op de openbare passage zijn semi-openbare, interne corridors door de bebouwing mogelijk en gewenst voor een maximale doorwaadbaarheid van het gebied.

Groen; Op de boulevard bestaat de groenstructuur uit een strakke bomenrij langs de dijk. Deze zijn geworteld in het gras-talud, buiten het leggerprofiel van de dijk.

Toegankelijkheid; De boulevard en passage gelden beide als een sharedspace die functioneert als een verblijfsplek waar ook incidenteel verkeer mogelijk is en logistieke bewegingen. Er is een vrije doorrijhoogte van 4,5m. De boulevard en passage zijn beide toegankelijk voor hulpdiensten.

Kavel 7

Hoofdstructuur; Door het verleggen van de hoofdontsluiting van de stad van de Weurtseweg naar de Nymaweg, wordt de aanblik van Kavel 7 de eerste kennismaking met het NYMA-terrein, maar ook met de stad. Daarmee verschuift het zwaartepunt van het Mercuriuspark naar het NYMA-terrein; dit is voelbaar in de veranderende oriëntatie. Kavel 7 wordt daarbij gelezen als onderdeel van het NYMA-terrein, maar sluit op eigen wijze aan op de hoofdstructuur van het gebied. De aanwezigheid van de historische Koningsstraat geldt als de belangrijkste drager van de kavel. Deze aanwezigheid wordt vertaald naar een hoekverdraaiing van de oriëntatie ten opzichte van zowel het Mercuriuspark als de NYMA Boulevard.



Massa; De envelop voor Kavel 7 beslaat het gehele bouwvlak, ingekaderd door de Koningsstraat en de dijk.

Programmering; Kavel 7 biedt ruimte voor een HUB voor mobiliteit en logistiek & opslag. In eerste instantie zal de HUB voornamelijk het NYMA-terrein bedienen, voor de lange termijn is echter in het OP de ambitie vastgelegd een transferium voor de stad te huisvesten.

Groen; De NYMA HUB wordt een transferium in het groen. De historische laan van de Koningsstraat introduceert de groene rand voor het gehele gebied. De bebouwing en verharding dient rekening te houden met het dijklichaam en de capaciteit van waterberging op de kavel. Logistiek oppervlak is geen vrijbrief voor een overmaat aan verharding.



Toegankelijkheid; Door de gunstige ligging aan de Nymaweg vormt Kavel 7 de hoofdentree voor gemotoriseerd verkeer. Vanwege het duale karakter voor logistiek en parkeren, dien de HUB op zowel maaiveld (logistiek) en brug-niveau (voetgangers) toegankelijk te zijn. Een voetgangersverbinding boven maaiveld is van belang wegens de vele verkeersbewegingen richting het BCTN-terrein. De entree voor parkeren ligt aan de westzijde van de kavel voor voldoende opstelruimte tot de Nymaweg.

2.3 Stedebouwkundige karakteristieken

Het plan is vooralsnog om uitvoering te geven aan het voorliggende stedebouwkundig plan. De opzet van het bestemmingsplan is flexibel. De belangrijkste randvoorwaarden uit dit stedebouwkundig plan zijn vertaald naar het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan legt echter dit stedebouwkundig plan niet volledig vast en biedt daarmee ruimere mogelijkheden.

De belangrijkste waarden uit dit stedebouwkundig plan zijn vertaald naar de verbeelding. Er worden twee soorten bouwvlakken aangeduid, één waarbij het bouwvlak geheel kan worden uitgevuld en één waarbij een maximaal percentage bebouwd kan worden. Bij de mogelijkheid tot uitvullen van het bouwvlak bestaat daarnaast bij enkele bouwvlakken de specifieke wens in ieder geval te bouwen tot de rooilijn met zogenaamde 'definiërende gevels', voor een helder gedefinieerde publieke ruimte. De envelop dient daar een stevige plint te creëren waarbij geen 'gaten' vallen in de rooilijn. Het openhouden en deels opvullen van een doorlopend framewerk zou hierin wel mogelijkheden bieden.

Rondom de bestaande bebouwing zijn de bouwvlakken redelijk strak gehouden. Hierbij is onderzocht waar extra ruimte mogelijk is voor op- of aanbouwen in verhouding tot de bestaande bebouwing en waar mogelijk is het bouwvlak verruimd. Hoogte-accenten aan de randen corresponderen met De Oversteek en de elektriciteitsmasten. Optoppingen binnen het gebied zoeken een verhouding tot de hogere delen van de NYMA en de Vasim; deze laten daarmee de watertoren en de schoorstenen van de Vasim in waarde. Binnen de envelop zijn plinten zoveel mogelijk 4 meter hoog en wordt ook een dakrand meegenomen voor het uit het zicht plaatsen van zonnepanelen en installaties.

De cultuurhistorisch waardevolle Vasim met kolk en NYMA-gebouw zijn beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

Door het gebied loopt de waterkering met daarbij een bescherming door middel van een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Bij Kavel 7 heeft het talud van de dijk een

groenbestemming gekregen. Hier bevindt zich ook de cultuurhistorisch waardevolle Koningsstraat welke een stedebouwkundige vertaling heeft gekregen door deze ook groen te bestemmen.

Binnen de ruime bouwvlakken waar slechts een percentage bebouwing is toegestaan kan de nadere invulling van het gebied plaatsvinden. Deze gebieden dienen een groen karakter te behouden met tactisch gesitueerde bebouwing van een maximaal bepaalde oppervlakte.

In het plangebied zullen voorzieningen worden mogelijk gemaakt, zoals horeca, leisure en bedrijvigheid, afgestemd op de omgeving. Waar welk programma exact zal landen wordt op voorhand niet vastgelegd.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Relevant rijksbeleid

3.1.1 Barro

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn onderwerpen van nationaal belang aangewezen. Voor de NYMA-ontwikkeling is de kaart "Grote rivieren" van belang. Hierop is het rivierbed en het stroomvoerend rivierbed aangewezen, waar het noordelijk deel van het plangebied onderdeel van uitmaakt. Dit vormt geen belemmering voor de NYMA-ontwikkeling, omdat in paragraaf 6, van hoofdstuk 6, van het Waterbesluit, is bepaald dat de vergunningplicht bij Rijkswaterstaat niet geldt, voor dit deel van het plangebied. Zie paragraaf 4.8 Water.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Per 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Voortaan geldt een onderbouwing op basis van “behoefte”. Dit houdt in dat de reikwijdte van de stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt, leidend is voor het ruimtelijk verzorgingsgebied waarbinnen de Laddertoets moet worden gedaan. Ook is dit leidend voor het al dan niet plegen van regionale afstemming. Zowel bij een ontwikkeling binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied blijft het van belang de behoefte te onderbouwen.

De in voorliggende bestemmingsplan voorziene ontwikkeling is een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro hierop van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling is een uitgebreide Ladderonderbouwing opgesteld, opgenomen in Bijlage 1. Hierin is ook de ontwikkeling van het ten oosten van het plangebied gelegen ontwikkelgebied Waalkwartier opgenomen. Beide ontwikkelingen vinden plaats in bestaand stedelijk gebied. De ontwikkelingen in het centrum van het Waalkwartier en bij NYMA hebben elk onmiskenbaar een onderscheidend karakter, doelgroepen en effecten, maar zijn qua functioneel programma ten dele ook vergelijkbaar, waaronder vormen van kleinschalige bedrijvigheid, cultuur, horeca en andere commerciële en maatschappelijke functies. In deze laddertoetsing is daarom het accent gelegd op de analyse van het onderscheidende (kwalitatieve) karakter van beide ontwikkelingen, ten opzichte van elkaar, maar bijvoorbeeld ook in relatie tot de binnenstad. De specifieke gebiedskenmerken vormen de basis voor het beoogde programma, de doelgroepen en samenhang tussen de functies. Dit ts tevens de basis voor de behoefteraming

De integrale herontwikkeling van de beide planlocaties Waalkwartier en NYMA is vanuit de doelstellingen en kaders van de Ladder voor duurzame verstedelijking positief beoordeeld. De herontwikkeling leidt op beide locaties tot kwalitatief sterke en samenhangende concepten op geschikte locaties, met een belangrijke ruimtelijk-functionele meerwaarde voor Nijmegen en de regio. Er is voor alle beoogde functies voldoende behoefte aanwezig.

Het functiepatroon is voor beide ontwikkelingen, ook in hun onderlinge samenhang, in hoge mate complementair aan het bestaande aanbod in Nijmegen en de regio. De effecten op de regionale ruimtelijk-economische structuur en het woon-, leef- en werkklimaat zijn per saldo positief. Er wordt geen extra leegstand verwacht door de ontwikkelingen. In beide gevallen is, omgekeerd, zelfs sprake van invulling van structurele leegstand ter plekke.

3.1.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met rijksbeleid, omdat er uit de opgestelde Ladderonderbouwing blijkt dat er voldoende behoefte is. Er zal geen structurele leegstand ontstaan. Omgekeerd is er zelfs sprake van het invullen van structurele leegstand. Daarnaast zijn de waterkering en het stroomvoerend rivierbed in voldoende mate beschermd.

3.2 Relevant provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

In de "Omgevingsvisie Gaaf Gelderland" staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid en de ambities voor thema's zoals ruimte, energie, klimaat, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. De Omgevingsvisie is een 'plan' dat richting geeft (een gedeeld vergezicht), en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden.

De uitwerking van de Omgevingsvisie vindt plaats in sectorale of regionale programma's, waaronder de Regionale Energiestrategieën, Programma Mobiliteit, en Regionale Woonagenda's.

De doelstelling van de "Omgevingsvisie Gaaf Gelderland" is een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Hierbij ligt de focus op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie. De Omgevingsvisie omschrijft de doelstelling als volgt:

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

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

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

- **Doen:** De provincie kijkt breed met focus en zoekt actief ruimte.
- **Laten:** De provincie stimuleert niets buiten haar visie.
- **Zelf:** De provincie neemt zelf verantwoordelijkheid en geeft het goede voorbeeld.
- **Samen:** De provincie werkt samen met partners en stimuleert innovatie en kennisdeling.

Sinds 2014 zijn vijf wettelijke verplichte planfiguren opgenomen in de Omgevingsvisie. Het gaat om ruimtelijk beleid, waterbeleid, milieubeleid, natuur- en landschapsbeleid, en verkeers- en vervoersbeleid.

Bij het ruimtelijke beleid is het provinciaal belang het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit, het

vergroten van klimaatbestendigheid en behoud van natuur- en landschappelijke kwaliteit. De kwantitatieve regionale opgave bij wonen en werklocaties is eveneens van provinciaal belang. Hiervoor zijn er provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen. Voor een zorgvuldige locatie-afweging op regionaal niveau wordt de ladder duurzame verstedelijking ingezet. Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De doelstellingen uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland zijn juridisch vertaald in de Omgevingsverordening Gelderland. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de Provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

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

Op het plangebied zijn geen specifieke regelingen uit de Omgevingsverordening van toepassing, behalve dat voor de beleidsvelden detailhandel en bedrijventerreinen geldt dat ontwikkelingen van detailhandel en bedrijventerreinen passend moeten zijn binnen regionaal afgestemde programma's. Dit is het geval, vandaar dat de Omgevingsverordening geen belemmering vormt.

3.2.3 Conclusie

De programmering van NYMA voorziet in een behoefte. Bovendien wordt door de ontwikkeling van het gebied als geheel, de ruimtelijke kwaliteit vergroot en biedt het mogelijkheden om aanpassingen op het gebied van duurzaamheid en klimaatbestendigheid te integreren. Zie paragraaf 4.10 Duurzaamheid en klimaat.

3.3 Relevant gemeentelijk beleid

Het algemene gemeentelijke beleid is in deze paragraaf opgenomen. Het sectorale beleid, komt aan de orde in Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten.

3.3.1 Kaders NYMA

De herontwikkeling van NYMA is al geruime tijd in gang. Onderstaande producten zijn een opbouw van visie naar toetsingskader, met voorliggend bestemmingsplan als logisch vervolg daarop.



3.3.1.1 Ambitiedocument NYMA

In juli 2016 is het ambitiedocument "Randvoorwaarden herontwikkeling NYMA-kwartier" vastgesteld. Hierin zijn voor het eerst de uitgangspunten voor de herontwikkeling van NYMA geformuleerd:

- Creëer een plek waar mensen samenkomen, activeer het gebruik van de ruime in én om de gebouwen.
- Stimuleer mensen/ondernemers tot culturele en economische ontwikkeling, ontwikkel en activeer ontmoetingsplekken op basis van de reeds bestaande mobiliteitsassen, waaronder de dijkzone en de brug.
- Creëer publieke ruimte en publieke infrastructuur, maak functies en bestemmingen mogelijk voor creatief en meervoudig gebruik van de publieke ruimte.
- Respecteer en versterk de authentieke historische structuur en het industriële erfgoed van het gebied. Benut perspectieven, zichtlijnen, uitkijkpunten en de gebouwen.
- Ontwikkel duurzame en efficiënte mobiliteitsinfrastructuur en stimuleer het gebruik van milieuvriendelijk transport (voetgangers, fietsers, openbaar vervoer).
- Duurzaamheid gaat hand in hand met de ontwikkelingen.

In de vastgestelde randvoorwaarden herontwikkeling NYMA van juli 2016 is een (breed) kader geschetst waarbinnen de herontwikkeling kan plaatsvinden: ruimte voor ambacht, creativiteit, beleven en leisure in de brede zin van het woord. Een plek waar mensen samenkomen en waar ruimte is voor ondernemen, met respect voor de historische sfeer van het gebied. Ook is daarin beschreven waarvoor geen ruimte is zoals grootschalige detailhandel, bioscoop, kantoren en gevoelige functies als wonen, scholen en kinderdagverblijven. Ook is opgenomen dat de bedrijvigheid op NYMA en de activiteiten in de binnenstad elkaar moeten versterken. Inzet op een goede ontsluiting van het gebied voor alle verkeersmodaliteiten, aansluiting met de

gebiedsontwikkeling in Batavia en de inrichting van de openbare ruimte. Het programma duurzaamheid is belangrijk omdat de circulaire economie centraal staat bij de herontwikkeling en de basis is voor de bedrijfsvoering van de toekomstige ondernemers.

3.3.1.2 NYMA Gebiedsvisie

Op 27 september 2017 is de NYMA Gebiedsvisie door de gemeenteraad vastgesteld als kader voor de herontwikkeling van NYMA. De gebiedsvisie is tot stand gekomen door gespreken te voeren met circa 40 stakeholders. Conclusies zijn op het gebied van invulling en programma dat ondernemers elkaar moeten versterken, dat invulling van functies op basis van thema's gebeurt en dat instroom van Honig-ondernemers belangrijk is. De USP's water en de vrije ruimte voor evenementen moeten worden uitgebuit.

Gemeente stelt het kader voor NYMA: we play – we create – we share.

Spel en speelfuncties zoals gaming, hackathons, serious gaming, en sport. Creatief ondernemerschap met gemeenschappelijkheid en een ambachtelijke insteek. Elkaar versterken en kennis en kunde delen; collectief succes door samenwerking.

Andere kaders waarbinnen NYMA zich wil ontwikkelen zijn de circulaire economie; aansluitend op de ontwikkeling van het Engie-terrein Groene Delta naast NYMA; culturele hotspot; experimenten, cultureel ondernemerschap en ateliers.

NYMA bestaat uit de NYMA-fabrieksgebouwen; de Vasim, NYMAfabriek met de watertoren en het looggebouw, en de Oversteek met de brugbogen. Al deze elementen worden ingevuld onder één visie, inclusief de verbinding tussen de openbare ruimten met het water en verkeer. De industriële sfeer vraagt om een eigentijdse invulling. De groene link tussen Westerpark en Waal wordt met de inrichting openbare ruimte NYMA ingevuld.

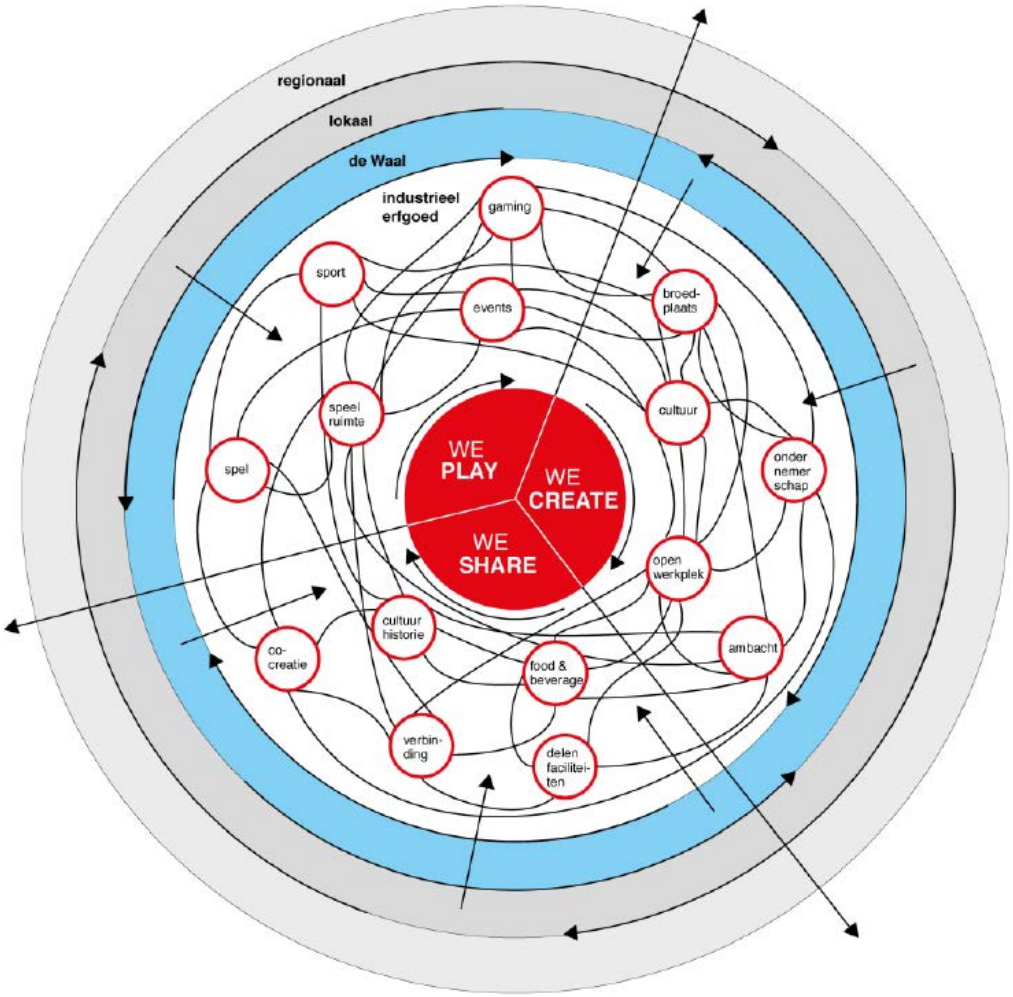
Nieuwbouw kan aan de randen van het terrein en rond de aanbrug. Er blijft ruimte op NYMA 'leeg' ten behoeve van evenementen. Er worden tijdelijke initiatieven ingezet om het terrein levendiger en (nog) bekender bij het publiek te maken.

De gemeente neemt de rol in van fade in – fade out. Meer regie in de startfase, meer op de achtergrond bij de latere fases.

Een Ruimtelijk Kwaliteitsteam wordt voorgesteld om de ruimtelijke invulling te begeleiden.

De gemeente zal een kwartiermaker de opdracht geven de ontwikkeling te starten en te begeleiden.

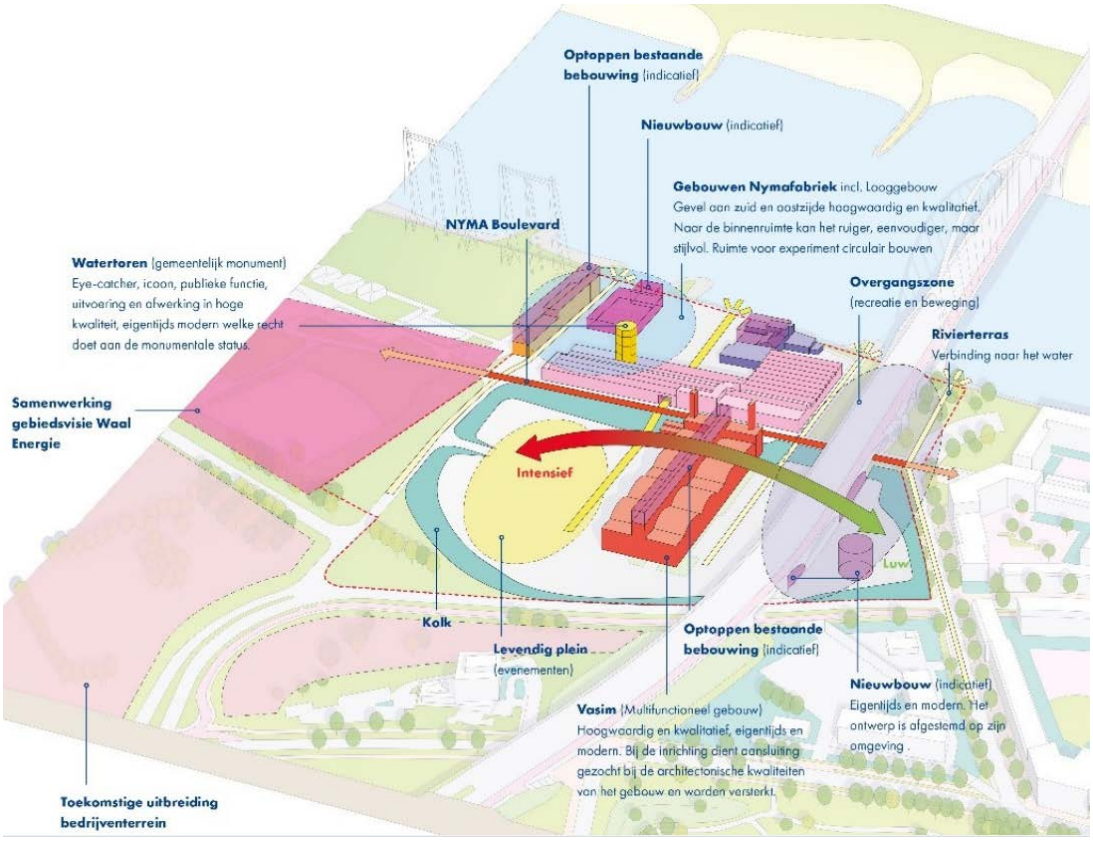
De ontwikkeling van NYMA is organisch en niet gedetailleerd te plannen.



3.3.1.3 NYMA OntwikkelStrategie

Deze NYMA Ontwikkelstrategie (juni 2019) is opgesteld door het NYMA Ontwikkelteam waaraan de gemeente, de NYMA Ondernemerscoöperatie en de ontwikkelaars KlokGroep en Lingotto deelnemen. De ontwikkelstrategie is een verdere uitwerking van de gebiedsvisie en een tussenstation naar het NYMA Ontwikkelplan.

In de Ontwikkelstrategie wordt ingegaan op de ontwikkelrichting van NYMA, zowel programmatisch als stedenbouwkundig en in relatie tot de omgeving. Zo wordt een inschatting van benodigde investeringsvolumes per pand aangeduid met hierbij behorend afwerkingsniveau.



3.3.1.4 NYMA OntwikkelPlan

In het NYMA Ontwikkelplan (november 2019) heeft het college keuzes gemaakt die gevolgen hebben voor de herontwikkeling van het gebied. Zo bevat het Ontwikkelplan een verdere ruimtelijke/stedenbouwkundige uitwerking en geven we aan hoe we omgaan met het eigendom van grond en gebouwen en gebiedsmanagement en -beheer.

De ruimtelijke uitgangspunten van de Ontwikkelingsstrategie zijn verder uitgewerkt. NYMA FABRIK, het ruimtelijk concept dat verwijst naar de stof die ooit in de Vasim gefabriceerd werd, maar ook naar een breder industrieel verleden, geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van NYMA en vormt de vertaling van het thema PLAY - CREATE - SHARE. Hierin worden ook ruimtelijke en programmatische thema's zoals parkeren, logistiek, verbindingen beschreven. Naast deze thema's is het voor een goede ruimtelijke samenhang en goede ruimtelijke kwaliteit van belang beeldkwaliteitskaders vast te stellen. Voor het parkeren zijn er meerdere locaties welke als mogelijke (te combineren) opties passen binnen het te kiezen ontwikkelscenario. Het gaat om parkeerplekken op het terrein, in gebouwen of in de nabijheid van het NYMA terrein. De meest ideale oplossing is het parkeren in een logistieke hub bij de entree van het terrein, voor autoverkeer aan de zuidzijde. Dit biedt ook kansen op bijvoorbeeld een P+R met fietsen richting het centrum, door het Waalfront, langs NYMA en Honig.

3.3.1.5 Transformatiekader NYMA

Het "Transformatiekader NYMA - beeldkwaliteit en stedenbouw" is op 23 september door de raad vastgesteld. Het RKT Waalfront & West zal het “Transformatiekader NYMA” als toetsingskader voor het welstandsadvies gebruiken. Dit transformatiekader vormt de basis voor de verdere planuitwerking van het ontwikkelgebied NYMA. Voor de ontwikkeling van het NYMA-terrein is het ‘FABRIK’ ontwikkelscenario vastgesteld. Dit scenario gaat uit van een gebied waarin verandering een constante factor is: het terrein zal organisch blijven ontwikkelen. Het transformatiekader legt belangrijke stedenbouwkundige en cultuurhistorische uitgangspunten vast en beschrijft en verbeeldt de kwaliteit en bewaakt de eenheid. Zowel verbouw, nieuwbouw als het creëren van een landschappelijke setting krijgen hiermee een basis waarbij de landschappelijke en industriële karakteristieken van het gebied overeind blijven en/of versterkt worden

3.3.2 Nijmegen Stad in beweging - omgevingsvisie 2020-2040

In de recent door het college vastgestelde Omgevingsvisie Nijmegen stad in Beeld heeft Nijmegen haar vizier verlegt. Nijmegen kiest voor een compacte , levendige stad, een groene en gezonde stad, aanpak van de energietransitie en duurzame mobiliteit. De focus wordt voor de komende jaren gelegd op het gebied rondom de Waal en het kanaal. Nijmegen zet verder in op de toevoeging van 10.000 woningen en op de groei van de werkgelegenheid met 10.000 banen tot 2030.

Groei binnen de bestaande stad
Nijmegen is een stad voor iedereen en een stad waar iedereen welkom is. Een inclusieve stad waar inwoners mogen zijn wie ze zijn, rekening wordt gehouden met anderen en waar aandacht is voor wie hulp nodig heeft. Een stad die ook in de toekomst ruimte blijft bieden aan eigen initiatief. Nijmegen blijft groeien, in aantal inwoners, werknemers en bezoekers. Het streven is om deze groei binnen de huidige stad te laten plaatsvinden. De ruimte die nodig is voor de extra te creëren woningen en banen wordt gezocht in de focusgebieden Waalsprong, Waalfront, centrum/stationsomgeving, Kanaalzone/ Winkelsteeg en Heyendaal en in de sectoren Health & High Tech. Zo laten we het prachtige landschap om ons heen intact. Bovendien houden we met groei en verdichting het draagvlak voor een goed voorzieningenniveau in stand.

Compacte en leefbare stad
Nijmegen blijft een compacte stad met een duidelijke identiteit, waar het door functiemenging en slimme combinaties aantrekkelijk is om te wonen en te verblijven. Waar het groen van buiten de stad als aders de stad in komt. Daarmee is er ruimte voor biodiversiteit en dieren en kunnen de gevolgen van de klimaatverandering worden opgevangen. Met een gunstig ondernemersklimaat met financieel gezonde en hoogwaardige bedrijven. Nijmegen biedt volop ruimte aan voetgangers en fietsers. Met een sterk openbaarvervoernetwerk houden we de stad leefbaar en bereikbaar.

Duurzame stad
Met elkaar en met de regio wordt gewerkt aan de transformatie naar een duurzame stad, waarin energie duurzaam wordt opgewekt en waarmee efficiënt wordt omgaan. Er wordt toegewerkt naar een circulaire economie.

Samen werken en ruimte geven
Samen met partners en de bewoners van Nijmegen werkt de gemeente aan de stad van de toekomst. Hierbij wordt ruimte gegeven aan initiatieven die de kwaliteit van de stad ten goede komen.

Nijmegen centraal in de regio
Nijmegen is centrumstad in de regio Arnhem-Nijmegen. Die regio is het grootste stedelijk netwerk en het economische zwaartepunt van Oost-Nederland. Gunstig gelegen tussen de Randstad en Nordrhein-Westfalen is het de natuurlijke schakel tussen Nederland en Duitsland. De regio kent prachtige landschappen, die in stand moeten worden gehouden. Grote opgaven op het gebied van mobiliteit, duurzaamheid, economie en wonen worden samen aangepakt.

3.3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met dit beleid, maar vormt juist een mooie invulling van dat beleid. In de Omgevingsvisie wordt de focus gelegd op onder andere het gebied rondom de Waal en het kanaal. De westelijke rivieroever wordt omgevormd tot een reeks aantrekkelijke verblijfsplekken. NYMA ontwikkelt zich hierbinnen tot een werkgebied, met plek voor cultuur, ambacht en beweging.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Economische ontwikkeling

4.1.1 Uitgangspunten Omgevingsvisie

Een economisch veerkrachtig Nijmegen is een stad die aantrekkelijk is om in te ondernemen en in te werken. Dit zorgt er voor dat er meer bedrijven komen en de werkgelegenheid groeit. In tien jaar tijd willen we zorgen voor 10.000 extra banen op allerlei niveaus.

- Nijmegen wil in 2050 volledig circulair zijn. Op een groter schaalniveau vormen we samen met de Provincie Gelderland en de regio's Arnhem- Nijmegen en Food Valley (Ede Wageningen) een groene metropoolregio. Deze regio heeft een toenemende verstedelijkingsdruk. We willen dé circulaire topregio worden in Europa.
- De benodigde ruimte voor een goed vestigingsklimaat vinden we door nieuwe locaties te ontwikkelen en bestaande locaties te herstructureren, te intensiveren of te transformeren.
- NYMA gaat een belangrijke bijdrage leveren aan onze ambitie om de komende tien jaar een groei van 10.000 nieuwe banen te behalen, vooral in groeisectoren als horeca en dienstverlening. Door het grote aantal bezoekers aan de binnenstad worden sectoren als horeca, cultuur, dienstverlening en evenementen hier steeds belangrijker. In de binnenstad willen we deze sectoren de ruimte bieden om te groeien.
- We stimuleren duurzaam vervoer, onder andere door op strategische punten elektrische laadpunten aan te leggen, zodat bedrijven makkelijker overgaan op elektrisch vervoer van goederen.
- We stimuleren efficiënter vervoer om de stad bereikbaar te houden.
- We trekken talent aan en houden het vast door een aantrekkelijk gemengd stedelijk woonmilieu te bieden.
- We faciliteren de economie door de juiste condities te scheppen waarin excellente zakelijke dienstverlening zich graag vestigt: levendige wijken met voorzieningen dichtbij.
- Gemengde woon-werkomgevingen bieden perspectief voor banencreatie in verschillende lagen in de nabijheid van kwetsbare wijken.

4.1.2 Detailhandel

4.1.2.1 Toetsingskader

Het gewenste winkelprogramma voor een nieuwe ontwikkeling wordt bepaald aan de hand van het koopgedrag van consumenten. Er zijn drie verschillende soorten koopgedrag te onderscheiden: recreatief winkelen, doelgericht winkelen en dagelijkse boodschappen.

Bij recreatief winkelen gaat het er om dat bezoekers producten goed kunnen vergelijken (denk aan kleding, schoenen etc.). De centra in Nijmegen die voornamelijk gericht zijn op recreatief winkelen en waar het primaat ligt voor het niet-dagelijkse aanbod, zijn de binnenstad en het Stadsdeelcentrum Dukenburg. Door online winkelen en veranderend koopgedrag, staat de retailsector onder druk. Vandaar dat heel terughoudend wordt omgegaan met het toevoegen van nieuwe winkelmeters gericht op recreatief winkelen. Dit geldt ook voor NYMA, vanwege de ligging in de directe nabijheid van het stadscentrum.

Voor de dagelijkse boodschappen is in Nijmegen-West een fijnmazige winkelstructuur opgezet. Bewoners uit het Waalfront kunnen hiervoor terecht bij het buurtwinkelcentrum Nieuwe Voorstad/Fenikshof en het wijkwinkelcentrum Molenweg-Noord. De spil in deze centra zijn de

supermarkten. Om voldoende draagvlak te houden voor deze kleinere winkelcentra, is het van belang dat er voldoende draagvlak voor de supermarkten blijft. Het accent bij het winkelprogramma voor NYMA ligt daarom niet op het aanbod voor dagelijkse boodschappen. Bovendien wordt in het Waalkwartier al detailhandel voor dagelijkse artikelen, in de vorm van een mandjeswinkel, mogelijk gemaakt, om de verzorgingsstructuur op wijkniveau te bevorderen.

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

Beleidsmatig wordt terughoudend omgegaan met het toevoegen van nieuwe detailhandel buiten de bestaande winkelgebieden. We willen op deze locatie toch detailhandel in beperkte en ondergeschikte vorm toestaan om meerwaarde te geven aan het bruisende, creatieve, innovatieve concept van de NYMA met bijzondere verbindingen tussen ambacht, cultuur, kunst, leisure en evenementen.

Gezien de ligging in de directe nabijheid van het stadscentrum en om voldoende draagvlak te houden voor de kleinere winkelcentra in de omgeving is de omvang van de detailhandel gemaximeerd.

4.1.2.2 Planvoornemen

Detailhandel komt terug als productiegebonden (ondergeschikte) detailhandel bij bedrijfsmatige- en leisureactiviteiten. Het gaat om ten hoogste 20% van het vloeroppervlak met een maximum van 100 m^2. Het is ook mogelijk deze vorm van productiegebonden (ondergeschikte) detailhandel van meerdere bedrijfsjes te bundelen in een winkelunit van maximaal 200 m^2 (per winkelunit). Naast producten die zelf geproduceerd worden, mogen ook beperkt daarmee samenhangende producten worden verkocht, zoals artikelen ten behoeve van onderhoud. Zelfstandige detailhandel in combinatie met de hoofdactiviteit (zoals verkoop van skatemateriaal bij Waalhalla) is in kleinschalige vorm toegestaan, met een maximum van 150m^2 per winkelunit. Voor het gehele gebied is het totale maximum aan zelfstandige detailhandel in combinatie met verkoop van in het plangebied geproduceerde producten en zelfstandige detailhandel in combinatie met een hoofdactiviteit gemaximeerd op 500m^2. Perifere detailhandel is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel - perifeer'.

4.1.3 Horeca

4.1.3.1 Toetsingskader

In de "Horecanota Gastvrij Nijmegen" zijn beleidslijnen opgenomen voor het toestaan van nieuwe horeca. De volgende beleidslijnen zijn van toepassing:

- In de woonwijken heeft horeca in de eerste plaats een verzorgende functie. Horeca speelt een rol in de kwaliteit van de dagelijkse leefomgevingen in de wijken en buurten van de stad, soms als een risicofactor, maar veel vaker als een pluspunt. Horeca in woonwijken is voor veel bewoners een aantrekkelijk verrijking van hun wijk. Nieuwe horeca kan in de wijken worden toegestaan op voorwaarden dat deze kleinschalig van aard is en aanvullend op het reeds aanwezige aanbod. Er is slechts zeer beperkt horeca in Nijmegen-West. Nieuwe horeca is zodoende aanvullend op het bestaande aanbod.

- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het mogelijke nieuwe horeca toe te staan. Nieuwe horeca in nog te ontwikkelen gebieden komt tegemoet aan de behoefte bij de nieuwe bewoners of richt zich op een nieuwe doelgroep (toeristen).
- In de horecanota is een beleidslijn opgenomen om horeca op unieke locaties mogelijk te maken. NYMA wordt beschouwd als een unieke locatie.

4.1.3.2 Planvoornemen

Door het unieke industriële karakter van het gebied, de beoogde functies en de ligging aan de rivier is de locatie bijzonder aantrekkelijk voor horeca. Wat betreft de doelgroep gaat het om een mix van toeristische bezoekers, bewoners in de direct nabijheid en inwoners van Nijmegen. Om gevoel te krijgen bij het aantal vierkante meters in het gebied, is dit als volgt indicatief doorgerekend. De werkelijke invulling is afhankelijk van de initiatieven. De planregels bevatten het toetsingskader.

Watertoren	Bar / restaurant / b&b	312 m^2 bvo
NYMA D in bestaand gebouw	Groot restaurant	450 m^2 bvo
NYMA C (nieuw)	Kleine lunchroom/ restaurant categorie 1a/1b	200 m^2 bvo
NYMA C (nu Waalhalla)	Is al ingevuld, bestemd voor specifieke doelgroep, subcultuur	
	Multifunctionele hal voor feesten, en evenementen	500 m^2 bvo
	Ontvangstruimte met café/ lichte horeca	125 m^2 bvo

Tabel indicatief programma t.b.v. beeldvorming

De beoogde programmering voor horeca binnen NYMA bedraagt circa 2.000 m^2 bvo.

Daarnaast is een cultuurpodium van maximaal 3.000 m^2 bvo mogelijk. Zo is er een mooie opbouw van een kleinschaliger podiumcafé bij Waalkwartier, naar een zelfstandige en wat groter cultuurpodium op NYMA.

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

Voor ondersteunende horeca gelden de volgende voorwaarden:

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

** bron: Beleidsnotitie Ondersteunende horeca, najaar 2001*

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

4.1.4 Hotel

4.1.4.1 Toetsingskader

Het gaat goed met de Nijmeegse hotelmarkt. Jaarlijks vinden er 200.000 overnachtingen plaats en de aantallen zijn stijgende. De verdeling tussen zakelijk en toeristisch hotelbezoek is nagenoeg gelijk. Uit recent hotelonderzoek (2018, zie Bijlage 2 Hotelonderzoek) blijkt dat in de afgelopen periode (2008-2018) het aantal hotelbedden aanzienlijk is toegenomen. Ondanks de gemaakte inhaalbeweging en duidelijke uitbreiding, is de Nijmeegse hotelsector nog steeds relatief klein ten opzichte van vergelijkbare steden. Vandaar dat een open beleidslijn voor hotels wordt gehanteerd, waarmee nieuwe hotelontwikkelingen mogelijk zijn, mits deze voldoen aan eisen zoals inpasbaarheid in de openbare ruimte, parkeren etc.

4.1.4.2 Planvoornemen

Een kleinschalig stadshotel (2.500 m^2 bvo) is passend binnen de huidige opzet van NYMA. De locatie- en vastgoedkenmerken zijn zeer onderscheidend en deels gericht op nieuwe doelgroepen.

4.1.5 Kantoren, woon-werkpanden en commerciële dienstverlening

4.1.5.1 Toetsingskader

In regionaal verband zijn afspraken gemaakt voor het toestaan van grootschalige kantoorontwikkelingen (RPW). Conform deze afspraken zijn in Nijmegen alleen grote kantoorunits toegestaan in de directe omgeving van het Centraal Station en Station Lent.

4.1.5.2 Planvoornemen

NYMA komt niet in aanmerking voor grootschalige kantoorontwikkelingen. Het is de bedoeling om in het gebied ruimte te bieden aan commerciële dienstverlening, zoals een tekstschrijfbureau, een videoproductiebedrijf, een evenementenbureau, een architectenbureau, etc.

4.1.6 Kleinschalige bedrijvigheid

4.1.6.1 Toetsingskader

Door de vestiging van kleinschalige en ambachtelijke ondernemingen wordt de lokale economie gestimuleerd. Mogelijkheden hiertoe zijn:

- het realiseren van woon-werk panden. Dit betreft het uitoefenen van kleinschalige

bedrijfsactiviteiten vanuit de woning, waarbij geen hinder mag worden veroorzaakt voor de omgeving.
- ruimte bieden aan kleinschalige bedrijvigheid. Het kan hierbij gaan om kleinschalige bedrijven die nu in de Honig aanwezig zijn en verplaatst moeten worden, maar ook om het aantrekken van nieuwe kleinschalige bedrijvigheid.

4.1.6.2 Planvoornemen

Het realiseren van woon-werk panden is niet aan de orde, omdat NYMA geen woonprogramma heeft. Ruimte bieden aan kleinschalige bedrijvigheid gebeurt wel, naar voorbeeld van de Honig. in haar huidige vorm is de Honig, als kleinschalige economische ontwikkelzone, een aanvulling voor de wijk. De bedoeling is dat NYMA deze rol (deels) overneemt. Het realiseren van kleinschalige bedrijfsactiviteiten voorziet in de toenemende vraag naar flexibele bedrijfspanden en is passend bij de trend van clustervorming, waarbinnen de aanwezige bedrijven elkaar kunnen versterken.

Binnen NYMA is de ruimte voor bedrijvigheid ruim 19.000 m^2 bvo. Dit borduurt voort op de vigerende bedrijfsmogelijkheden, maar met een geheel andere uitstraling. NYMA richt zich op ambachtelijke en creatieve bedrijven. Het gaat om zowel nieuwe bedrijvigheid, als om de verplaatsing van zittende bedrijven uit de Honig. Bij de invulling kan gedacht worden aan:

- Maakindustrie, bijvoorbeeld fietsenmaker, meubelmaker, lijstenmakerij
- Bedrijfsverzamelgebouw, voor bijvoorbeeld start-ups
- Ambachten, bijvoorbeeld koffiebranderij, bierbrouwerij, ijsmaker, kookstudio
- Media en ICT
- Cultuur
- Fietsgerelateerde bedrijven op Kavel 7

De ruimtelijke, economische en maatschappelijke meerwaarde bestaat behalve uit de versterking van de economische structuur, ook uit de invulling van bestaande leegstand, het behoud van cultureel erfgoed, de versterking van het cultuurklimaat, het plaats bieden aan subculturen (aanjagers van stedelijke vernieuwing), het aanbieden van onderscheidende vrijetijdsbestemmingen met bovenlokale aantrekkingskracht en placemaking.

4.1.7 Vrijetijdsactiviteiten/leisure

4.1.7.1 Toetsingskader

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

4.1.7.2 Planvoornemen

De Vasim is nu al een plek waar bezoekers komen om hun vrije tijd te besteden. Ook bij de nieuwe opzet is NYMA, met De Vasim als onderdeel, een plek waar mensen naartoe gaan omdat er iets te beleven valt. Binnen NYMA is de ruimte voor vrijetijdsactiviteiten/leisure circa 10.000 m^2 bvo en voor een evenementenhal 2.000 m^2 bvo. Vigerend is al een evenementenhal toegestaan.

Naast nieuwe faciliteiten gaat het ook om de verplaatsing van activiteiten uit de Honig. Uitgangspunt is een breed aanbod mogelijk maken voor zowel direct omwonenden, als voor inwoners uit de gehele stad. Bij de invulling kan gedacht worden aan:

- Skatehal
- Fitness
- Sauna/wellness
- Gaming
- Buitensport
- Evenementenhal

4.1.8 Evenementen

4.1.8.1 Toetsingskader

Locatiegebonden evenementenbeleid
De gemeente Nijmegen heeft het "Locatiegebonden evenementenbeleid" opgesteld. Doel van dit beleid is om voor een aantal veelgebruikte evenementenlocaties tot locatieprofielen te komen, die recht doen aan de wensen van organisatoren van evenementen (bijvoorbeeld ten aanzien van de mogelijkheden en faciliteiten per locatie), maar ook een uitwerking zijn van een zorgvuldige afweging van belangen van en consequenties voor de omgeving. Daarnaast is in de "Beleidsregels Geluid bij evenementen in de openlucht 2018" voor een aantal evenementenlocaties een maximaal aantal geluidpunten per kalenderjaar vastgesteld.

Beleidsregels geluid voor evenementen in de openlucht
In de “Beleidsregels geluid voor evenementen in de openlucht 2018” zijn voor alle potentiële evenementenlocaties in de gemeente de voorwaarden opgenomen waaronder een Ontheffing van het verbod geluidhinder (APV 4.1.1 t/m APV 4.1.4.) mogelijk is. Deze voorwaarden hebben betrekking op het aantal; de tijdsduur; de begin- en eindtijd en de geluidemissie. Het beleid is bedoeld om de balans voor het toestaan en verdelen van evenementen met veel geluid over het gehele grondgebied van de gemeente te waarborgen.

4.1.8.2 Planvoornemen

Het plangebied is onderverdeeld in drie evenementenlocaties:

- 1) NYMA fabriek, buitenterrein (met tijdelijke regels en randvoorwaarden)
- 2) NYMA Vasim West, buitenterrein
- 3) NYMA Vasim Oost, 20 septemberplein en het gebied onder de Oversteek



Evenementenlocaties NYMA (bron: Atlaz)

Voor het NYMA-terrein is een locatieprofiel opgesteld, dat op 18 mei 2016 door het college is vastgesteld. Daarnaast zijn op 4 december 2018 tijdelijke regels en randvoorwaarden vastgesteld voor het gebruikmaken van het buitenterrein van de NYMA-fabriek. Vanwege de omvang, ligging en uitstraling is deze locatie geschikt voor een grote diversiteit aan evenementen. Op basis van de randvoorwaarden zijn verschillende evenementen passend. De voorkeur gaat uit naar evenementen die hun identiteit ontlenen aan de industriële omgeving en evenementen die aansluiten bij de functie van de cultuurspinnerij in De Vasim en bij Waalhalla in de NYMA-fabriek.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Toetsingskader

4.2.1.1 Uitgangspunten Omgevingsvisie

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

4.2.1.2 Toetsingskader

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 wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen", welke is toegevoegd als bijlage bij de planregels. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten in Nijmegen al naargelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. 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 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. Vandaar dat in het Nijmeegse model ook vormen van hinder zijn opgenomen die buiten de kaders van de VNG-brochure vallen, zoals bijvoorbeeld de afstanden die moeten worden aangehouden bij percelen waar gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen worden of geluidhinder als gevolg van menselijk stemgeluid etc.

Naast de hinder die toekomstige gebruikers kunnen ondervinden van omliggende bedrijvigheid is het van belang dat de ontwikkeling van het plangebied niet ten kosten gaat van de mogelijkheden van de omliggende bedrijven om zich te ontwikkelen.

4.2.2 Planvoornemen

Ten oosten van het plangebied ligt een gemengd gebied dat behoort tot het bestemmingsplan "Nijmegen Waalfront - 2 (Brugkwartier)". Hier zijn aan de Waalzijde alleen categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. Direct aangrenzend is in het voorliggende bestemmingsplan, gelijk aan het vigerende bestemmingsplan, een rustige overgangszone voorzien met de mogelijkheid voor kleinschalige bedrijvigheid, horeca, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en sport, eveneens in categorie 1 en 2.

Ten zuiden van het plangebied ligt in het Brugkwartier, aan de Weurtseweg 400, een gebied dat is aangewezen als nutsvoorziening in categorie 3.1, vanwege de exploitatie van een onderstation voor de distributie van stroom (Liandon B.V.). Het maatgevende aspect is geluid. Dit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, omdat in het plangebied geen geluidgevoelige bestemingen mogelijk worden gemaakt, vanwege de ligging van het volledige plangebied binnen de geluidzone van het geluidgezoneerde industrieterrein Nijmegen-west/Weurt. Bovendien zijn de transformatoren van de nutsvoorziening afgeschermd met een muur van 6 meter hoog, waardoor het plangebied wordt afgeschermd van het laagfrequent geluid. Behalve geluid, genereert de nutvoorziening ook elektromagnetische velden, maar het is onwaarschijnlijk dat de 0,4 micro Tesla-contour over het plangebied valt. Bovendien zijn in het aangrenzende deel van het plangebied geen gevoelige bestemmingen gepland, waar langdurig en structureel kinderen verblijven.

Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan het bestemmingsplan "Nijmegen Mercuriuspark". Ten zuiden van de Nymaweg is categorie 1 t/m 3.2 toegestaan. Het nabijgelegen deel van het plangebied, het Vasimterrein, is in de huidige situatie ook bestemd voor categorie 3.2 bedrijven. Bevi-bedrijven zijn op de terreinen in alle gevallen uitgesloten, evenals geluidgevoelige objecten. Enige onderlinge hinder in de toekomst is daarom niet aan de orde. Hetzelfde is het geval voor de nabijgelegen terreinen ten westen van de Nymaweg. Deze terreinen zijn, net als het binnen het plangebied gelegen Kavel 7, in het geldende bestemmingsplan "Nijmegen Mercuriuspark" bestemd voor bedrijven t/m categorie 4.2, BEVI-bedrijven zijn toegestaan voor zover de plaatsgebonden risicocontour niet over andere bouwpercelen valt en geluidsgevoelige objecten

zijn uitgesloten.

Ten westen van het plangebied ligt de voormalige kolencentrale van Engie op het industrieterrein Kanaalhavens. De kolencentrale is gesloten, maar de bestemming biedt nog wel de mogelijkheid voor een kolencentrale, in categorie 5.2, met een richtafstand van 700 meter. Het Engie-terrein maakt deel uit van het geluidgezoneerd industrieterrein. Vanwege de ligging van het plangebied tegen dit terrein aan en de ligging van de geluidzone over het plangebied, zijn geluidgevoelige objecten ter plaatse van het plangebied expliciet uitgesloten in dit bestemmingsplan. Behalve voor geluid, heeft een kolencentrale ook voor stofhinder een richtafstand van 700 meter. Dit aspect gaat over visuele hinder van stof van puntbronnen en diffuse emissies van op- en overslag. Beide bronnen van stof zijn verwijderd, omdat de kolencentrale is gesloten. Nieuwe bronnen van stofemissies zijn echter planologisch niet uitgesloten. De afstand tot een potentiële bron van stofhinder is echter acceptabel, aangezien in het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling verschillende regels zijn opgenomen om stofhinder direct buiten de inrichting te voorkomen, ongeacht eventuele richtafstanden tot een woonomgeving of andere stofgevoelige bestemmingen. Deze regels hebben betrekking op zowel puntbronemissies (zoals een puinbreker) als emissies door de op- en overslag van goederen in de buitenlucht. Voor diffuse emissies van op- en overslag geldt dat moet worden voorkomen dat stofverspreiding optreedt, die op een afstand van meer dan 2 meter van de bron, met het blote oog waarneembaar is, om verontreiniging van de omgeving zoveel mogelijk te beperken (artikel 3.32, lid 1, onder a, Activiteitenbesluit). Bovendien worden in het plangebied geen woningen of andere stofgevoelige bestemmingen gerealiseerd.

Aan de Waalzijde grenst het plangebied aan hoogspanningslijnen van 150 Kv. Deze hoogspanningslijnen veroorzaken een magneetveldzone. Het voorzorgbeleid is erop gericht om zoveel als mogelijk gevoelige bestemmingen in het magneetveld >0,4 micro Tesla uit te sluiten. In voorliggend bestemmingplan worden geen gevoelige bestemmingen gerealiseerd, waarin structureel kinderen verblijven gedurende een groot deel van de dag.

Vanuit de milieuzonering zijn er geen beperkingen voor de NYMA-ontwikkeling.

4.3 Geluid

4.3.1 Toetsingskader

4.3.1.1 Uitgangspunten Omgevingsvisie

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

4.3.1.2 Wettelijk kader

Geluidgevoelige objecten worden beschermd door de Wet geluidhinder. Dit betreffen woningen, maar ook scholen en ziekenhuizen. Deze Wet geluidhinder regelt het aspect (weg)verkeerslawaai en industrielawaai.

4.3.2 Planvoornemen

Met voorliggend plan worden geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Derhalve voldoet dit plan voor het aspect geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Luchtkwaliteit

4.4.1.1 Uitgangspunten Omgevingsvisie

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

4.4.1.2 Wettelijk kader

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

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

4.4.1.3 Toetsingskader veroorzaker

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

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

	norm	**ingangsdatum**
Jaargemiddelde grenswaarde NO_2	40 ìg/m^3	1 januari 2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM10	40 ìg/m^3	1 juni 2011
Daggemiddelde grenswaarde PM10	max. 35 dagen/jaar > 50 ìg/m^3	1 juni 2011

Tabel: luchtkwaliteit

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

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

overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO2 en/of PM10, of;
- de ruimtelijke ontwikkeling is beschreven in, past binnen, of is in elk geval niet strijdig met een vastgesteld programma zoals het NSL (Wm artikel 5.16.1.d), of;
- er geen grenswaarden worden overschreden door de ruimtelijke ontwikkeling.

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

4.4.1.4 Planvoornemen als veroorzaker

De NYMA-ontwikkeling leidt niet tot een netto toename die een verslechtering van de luchtkwaliteit van 3% of meer veroorzaakt. Daarmee valt de beoogde ontwikkeling binnen de grenzen van het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen. Dit is gebaseerd op het gegeven dat De Vasim en de NYMA-fabriek gasloos worden en zodoende zorgen voor een lokale verbetering van de luchtkwaliteit. De functies bij de Vasim zijn reeds in het vigerende plan al mogelijk, voor de deelgebieden NYMA en Kavel 7 worden er beperkt functies toegevoegd ten opzichte van de al toegestane bedrijven.

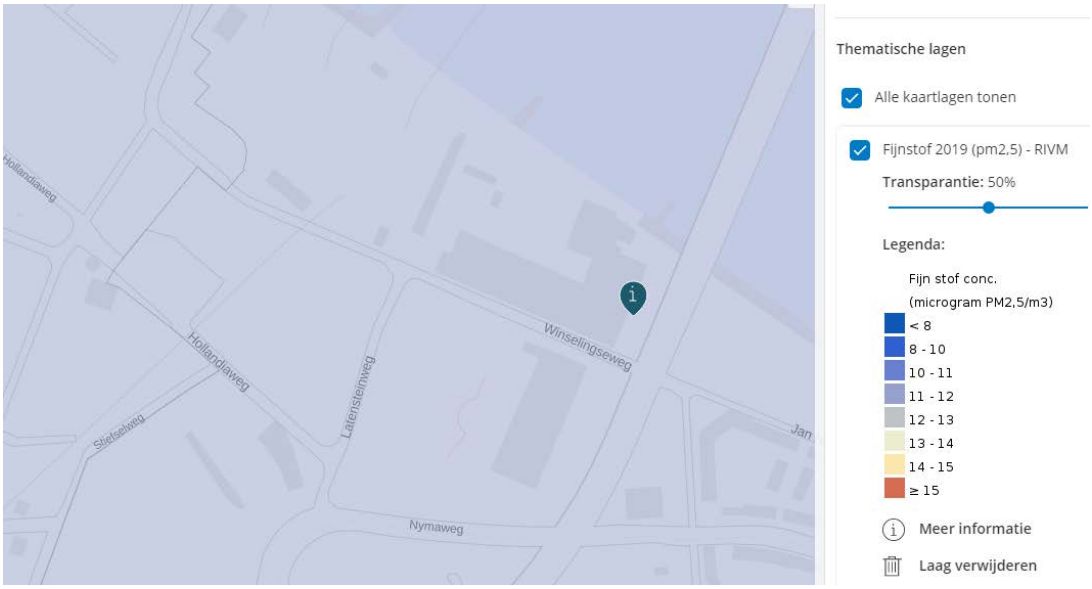
4.4.1.5 Toetsingskader bescherming

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

Op 16 januari 2009 is het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Met deze AMvB wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van (snel)wegen beperkt. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Over gemeentelijke wegen zegt het besluit niets en vormt het derhalve geen beperking voor het plan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen, sportaccommodaties en horeca worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.

4.4.1.6 Planvoornemen bescherming

Het voorliggende plan voorziet niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen. Bovendien liggen de concentraties fijn stof ter hoogte van het plangebied met een waarde van 11 ver onder de richtwaarde van WHO (tot 20 ìg/m3 fijn stof). Zie onderstaande uitsnede van de jaargemiddelde fijn stof concentraties in het plangebied in 2019.



Uitsnede jaargemiddelde fijn stof concentraties in het plangebied in 2019 (bron: Atlas voor de Leefomgeving)

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert zowel in de veroorzakende kant als in de beschermende kant, geen beperking op voor de NYMA-ontwikkeling.

4.5 Geur

4.5.1 Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij stelt regels ter bescherming van geurgevoelige objecten. Een geurgevoelig object is kortgezegd een gebouw waarin mensen gedurende de dag verblijven. In de wet is een meer gedetailleerde begripsbepaling opgenomen.

4.5.2 Planvoornemen

Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied. Binnen een straal van 1 kilometer zijn geen veehouderijen gevestigd. Vandaar dat in het geval van de beoogde ontwikkeling geen sprake is van geurhinder door veehouderijen of van beperkingen van veehouderijen in hun bedrijfsvoering.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader

4.6.1.1 Uitgangspunten Omgevingsvisie

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

4.6.1.2 Wettelijk kader

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). Tevens wordt het plangebied beoordeeld op risicovolle transportroutes volgens het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en buisleiding risico's volgens het 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) moet verantwoord worden in het invloedsgebied van de betreffende risicobronnen. De volgende risicobronnen hebben invloed op het plangebied.

- De Waal;
- Het Maas-Waalkanaal;
- Het spoor van Nijmegen - Arnhem;
- De windmolens op het Engie-terrein.

4.6.2 Planvoornemen

Plaatsgebonden risico
Geen enkele bovengenoemde bron heeft een PR 10^{-6} contour over het plangebied liggen. Het kanaal en het spoor liggen op grote afstand waardoor alleen een onwaarschijnlijk toxisch scenario het plangebied kan bereiken. Volgens de "Beleidsvisie externe veiligheid" (februari 2014) kan hier worden volstaan met een standaard verantwoording, zoals weergegeven op pagina 34 van de beleidsvisie. Daarnaast ligt het plangebied tegen de Waal aan. Over de Waal worden grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het "Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen" en de "Regeling basisnet, bijlage III" geven aan hoeveel schepen beladen met gevaarlijke stoffen per jaar over de Waal varen. Ondanks de grote hoeveelheid gevaarlijke stoffen die worden vervoerd is het vervoer over water relatief veilig. Mede vanwege de breedte van de Waal, waardoor de kans op slachtoffers in het geval van een calamiteit kleiner is.

Groepsrisico
Volgens het Bevt, artikel 8, kan een groepsrisicoverantwoording achterwege blijven indien het groepsrisico onder de 10% van de oriëntatiewaarde blijft. Dit geldt ook indien het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft maar niet met meer dan met 10% van de oriëntatiewaarde toeneemt. De "Handleiding Risicoanalyse Transport" (HART, januari 2017) geeft aan hoe om te gaan met de groepsrisicoverantwoording. In de bijlage van het HART staat de vuistregel dat 10% van het groepsrisico van de Waal alleen wordt overschreden indien de dichtheid in de eerste 200 meter meer dan 500 personen/ha is én meer dan 1.000 schepen met LT2 plus GT3 stoffen per jaar over de Waal varen. Aan de laatste voorwaarde wordt voldaan, maar ook met het nieuwe plan is er geen dichtheid van 500 personen per hectare in de eerste 200 meter vanaf de Waal.

Het plangebied betreft ongeveer 10 hectare. Vanaf 5.000 personen in het plangebied, is mogelijk een groepsrisico te verwachten van boven de 10% van de oriëntatiewaarde in de eerste 200 meter vanaf de oeverlijn. Dit is niet waarschijnlijk gezien het programma in het plangebied. Dit alles resulteert naar schatting in ongeveer 1.000 personen die maximaal aanwezig zijn. Met incidenteel meer aanwezigen vanwege een evenement. Structureel is geen sprake van een dichtheid van 500 mensen in de eerste 200 meter vanaf de oeverlijn. Een berekening van het groepsrisico kan dus achterwege blijven**.**

Plasbrandscenario
Op grond van artikel 10 Bevt is een verantwoording van het plasbrandscenario noodzakelijk.

Indien de brandende plas naar de oever/kade drijft ontstaat er een intense hittestraling, waardoor op de oever slachtoffers kunnen vallen. Tot op een afstand van 70-80 meter van de oever kunnen bij mensen dodelijke derdegraads brandwonden ontstaan. De belangrijkste handelingsperspectieven van deze mensen is vluchten en schuilen. In de "Beleidsvisie externe veiligheid" is daarom aangegeven dat in de eerste 25 meter vanaf de vaarweg/oeverlijn geen zeer kwetsbare objecten zijn toegestaan en dat kwetsbare objecten, zoals woningen, zwaar verantwoord moet worden. In de zone van 25 tot 90 meter vanaf de oeverlijn geldt een zware verantwoording voor zeer kwetsbare objecten.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt het gebruik ten behoeve van zeer kwetsbare objecten niet mogelijk. Kwetsbare objecten en locaties worden wel toegelaten in het hele plangebied. Reden hiervoor is dat de gebruikers van deze objecten over het algemeen zelfredzaam zijn en dat er in het plangebied voldoende mogelijkheden zijn om te schuilen en te vluchten in geval van een calamiteit. Ook is duidelijk dat de kans op een ongeval zeer klein is. De kans op een ongeval, met een enkelwandige binnenvaarttanker waarbij benzine uitstroomt, wordt geschat op 1 tot 4 maal per 10 miljoen jaar per voertuigkilometer (scenarioboek externe veiligheid). De kans dat de vloeistof ontsteekt en precies bij het plangebied tot een forse hittestraling leidt is nog vele malen kleiner. Dit komt mede door het feit dat de jaargemiddelde waterstand veel lager ligt dan de kademuur, waardoor deze muur extra bescherming biedt tegen dit scenario. Om deze reden wordt het niet zinvol geacht om aanvullende bouwkundige maatregelen te eisen voor extra bescherming van kwetsbare objecten.

Voor scenario's met betrekking tot het vrijkomen van giftige stoffen vanaf schepen op de Waal, is schuilen het belangrijkste handelingsperspectief. De huidige bouweisen zijn voldoende om mensen binnen de bebouwing voldoende bescherming te bieden tegen een giftige gaswolk. Bestaande gebouwen/monumenten dienen te worden voorzien van een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem.

Op het nabijgelegen terrein van Engie wordt de kolencentrale gesloopt en wordt zeer waarschijnlijk een tweetal windmolens geplaatst. De PR 10^{-6} contouren van deze windmolens vallen niet over het plangebied. Wel valt de werpafstand bij overtoeren over een klein deel van het plangebied. De moderne windmolens zijn echter meervoudig beschermd tegen het maken van overtoeren. De kans op een incident waarbij mensen in het plangebied getroffen worden is daarom verwaarloosbaar klein. Daarnaast is een groepsrisicoverantwoording niet aan de orde, omdat de windmolens onder het Activiteitenbesluit vallen.

4.6.3 Advies veiligheidsregio VRGZ

Het voorliggende bestemmingsplan is ter toetsing voorgelegd aan de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid. Hierop is advies met een uitgebreide toelichting gegeven, zie Bijlage 3 Externe veiligheid: Advies VRGZ.

Onderstaand zijn de adviezen opgenomen:

- Ontvluchting en zelfredzaamheid:
  Realiseer een extra doorgang in het Nyma-gebouw richting Vasim om de ontvluchting van het evenemententerrein te verbeteren; idealiter wordt deze doorgang gerealiseerd met hoogte van 4,2 meter (en een breedte van 3,5 meter). Daarmee wordt het ook bruikbaar als doorgang voor hulpverleningsvoertuigen.

- Externe veiligheid:
  1. Bij verbouwing van het Nyma gebouw: voer aanpassingen aan gevels aan de Waalzijde indien mogelijk zoveel mogelijk uit als 'blinde gevel' en zorg bij eventuele aanpassing van het ventilatiesysteem voor een centraal afschakelbare installatie. Bouwkundige

aanpassing van het pand zou extra bescherming kunnen bieden tegen de zeer hoge hittestraling van plasbranden en de overdruk van explosies. Vraag is bij bestaande bebouwing in hoeverre de kosten opwegen tegen veiligheidswinst. Dit is een gemeentelijke afweging.
2. Verbeter de ontvluchting van het terrein door een extra doorgang door het Nyma-gebouw (zie vorige punt).

4.6.4 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor de NYMA-ontwikkeling. Wel vraagt de VRGZ aandacht voor het verbeteren van de ontvluchting, door een extra doorgang in het NYMA-gebouw te voorzien, wat ook in de planregels is verankerd (vluchtroute voor voetgangers, niet voor hulpdiensten), en bij verbouwing van het gebouw aanpassingen aan de gevels aan de Waalzijde zoveel mogelijk als blinde gevel te realiseren en een centraal afschakelbare ventilatiestysteem aan te brengen. Het mogelijk treffen van maatregelen aan het gebouw is een gemeentelijke afweging.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

4.7.1.1 Uitgangspunten Omgevingsvisie

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

4.7.1.2 Wettelijk kader

Het bestaande bestemmingsplan wordt gewijzigd van (gedeeltelijk) industrie naar gemengd. Het bevoegd gezag moet bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis vergaren over relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2 Awb). Het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, waaronder de bodem. Ook moet inzicht bestaan over de uitvoerbaarheid van het plan (artikel 3.1.6 Bro). Bodemverontreiniging kan hierop van invloed zijn. Daarom beoordelen wij de bodemkwaliteit in relatie tot het bestemmingsplan.

4.7.2 Planvoornemen

Het plangebied is geografisch onder te verdelen in een noordelijk en zuidelijk deel. Beide delen worden gescheiden door een dijklichaam, met op de dijk de Winselingseweg. Het noordelijk deel betreft het NYMA-terrein, waar voorheen een kunstzijdespinnerij gevestigd was. Het zuidelijk deel betreft het Vasim-terrein. Ook dit terrein was onderdeel van de kunstzijdespinnerij NYMA. Ten zuidwesten van het Vasim-terrein ligt een perceel dat wordt aangeduid als 'Kavel 7'. Dit terrein is momenteel braakliggend. Op het oostelijk deel bevindt zich de stadsbrug de Oversteek. Het plangebied als geheel wordt aangeduid als NYMA.

Binnen het plangebied is het voornemen om bij de ontwikkeling zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande bebouwing. Deze bebouwing wordt door herinrichting en renovatie geschikt gemaakt voor toekomstig gebruik. Daarnaast is op beperkte schaal nieuwbouw mogelijk. Hiervoor wordt in eerste instantie gedacht aan bebouwing onder de Oversteek, bebouwing op het noordelijk NYMA-terrein en bebouwing op Kavel 7. Het is de bedoeling dat

NYMA zich op een organische manier ontwikkelt. Er worden evenementen toegestaan en er is ruimte voor creatieve ondernemingen. Er komt geen woonbestemming of een andere functie die ervoor zorgt dat er sprake is van een gevoeligere bestemming.

Bodemkwaliteit
De bodemsituatie is voor het NYMA-kwartier in 2017 reeds beoordeeld en in beeld gebracht. Hiervan is een memo opgesteld (D170132919), met begeleidende tekeningen (D170132897), opgenomen in Bijlage 4 Bodem: overzicht onderzoeken. Voor een uitgebreide toelichting op de bodemsituatie wordt naar deze documenten verwezen. Voor nu wordt volstaan met een korte beschrijving van de beschikbare bodeminformatie en een actualisatie van gegevens naar aanleiding van recente ontwikkelingen.

Het plangebied is geografisch onder te verdelen in een noordelijk (NYMA) en zuidelijk deel (Vasim). Beide delen worden gescheiden door een dijklichaam. Op grond van de bekende bodeminformatie blijkt dat ook qua bodemkwaliteit dit onderscheid gemaakt kan worden. Het noordelijk deel is namelijk meer verontreinigd dan het zuidelijk deel.

De bodemkwaliteit is beoordeeld op basis van de volgende rapporten (in chronologische volgorde):

A. Vasim/zuidelijk deel en Kavel 7/zuidwestelijk deel

1. Indicatief milieukundig bodemonderzoek Terrein Vasim, Fugro, kenmerk F-7777, 28 maart 1991;
2. Verkennend bodemonderzoek bedrijfsterrein Winselingseweg 39 te Nijmegen, Oranjewoud, projectnummer 15009-71425, februari 1995;
3. Historisch onderzoek en bodemonderzoek (Dijkverbeteringsplan), Haskoning, kenmerk D2430.A0/R027/LR/NR, 4 juli 1997;
4. Aanvullend onderzoek Waalbandijk Nijmegen, DHV, kenmerk P2199-27-001, 27 oktober 1998;
5. Verkennend milieukundig bodemonderzoek Winselingseweg 41 te Nijmegen, Fugro, kenmerk D-9011/110, 25 februari 1999;
6. Verkennend en nader onderzoek Winselingseweg 41 te Nijmegen, DHV, kenmerk R3520-80-001, 11 mei 2001;
7. Verkennend onderzoek stortplaatsen Gelderland Winselingseweg 41 te Nijmegen VOSGE/330/017, De Straat milieuadviseurs, kenmerk B5211, 1 november 2001;
8. Verkennend bodemonderzoek Weurtseweg te Nijmegen, DHV, kenmerk T2288-81-001, 14 februari 2003;
9. Asbestonderzoek Weurtseweg te Nijmegen, locatie “Weurtse kolk”, DHV Milieu en Infrastructuur B.V., 22 april 2003,
10. Indicatief bodem- en asbestonderzoek tweede stadsbrug Nijmegen, Royal Haskoning, kenmerk 9T2403.B7, 28 augustus 2009;
11. Verkennend bodemonderzoek Kreekweg Nijmegen, Lankelma Geotechniek, kenmerk RHA/VN-75155, 12 oktober 2009;
12. Verkennend bodemonderzoek Winselingseweg 39 in Nijmegen, Envita, kenmerk RHA/VN-30261, 8 juni 2010;
13. Bodemonderzoek Winselingseweg 41 te Nijmegen, MWH, kenmerk M11B0116, 22 april 2011.

B. NYMA/noordelijk deel

1. Bodemonderzoek bedrijfsterrein NYMA B.V. Winselingseweg 12 te Nijmegen, Haskoning, kenmerk 12057.B1017.AO/R002/IS/GKK, oktober 1993;
2. Nader onderzoek op het bedrijfsterrein van NYMA B.V. aan de Winselingseweg 12 te Nijmegen, Haskoning, kenmerk 12057.B1730.AO/R002/IS/GR, maart 1994;
3. Evaluatie bodemsanering bouw loogtank Winselingseweg 12 te Nijmegen, Haskoning,

kenmerk F1741.AO/R001/CHE/CMLL, februari 1998;
4. Nulsituatieonderzoek Nymplex te Nijmegen, Haskoning, kenmerk L0102.AO/B002/HAM/MJAE, 12 april 2001;
5. Verkennend bodemonderzoek Winselingseweg 16 te Nijmegen, Grontmij, kenmerk 12011900, 29 maart 2005;
6. Nulsituatieonderzoek Winselingseweg 12 te Nijmegen, Haskoning, kenmerk 9P3873.01, 27 februari 2007;
7. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Winselingseweg 12 te Nijmegen, Grontmij, kenmerk 99041167, 27 juni 2008;
8. Verkennend en nader bodemonderzoek nieuwbouw Winselingseweg 12 te Nijmegen, Royal Haskoning, 9T4654.01/R0002/Nijm, 26 april 2010;
9. Verkennend bodemonderzoek middendeel bedrijfsterrein Winselinseweg 12 te Nijmegen, Royal Haskoning, 9V7688.01, 19 juli 2010;
10. Gedetailleerd raamsaneringsplan bedrijfsterrein Winselingseweg 12 te Nijmegen, Haskoning, kenmerk 9V8109.01/R0002/407180/Nijm, 23 juli 2010;
11. Natronloogspot 2007 bedrijfslocatie Winselingseweg 12 te Nijmegen. Actualisatie-onderzoek en monitoringsvoorstel grondwater, Royal Haskoning, (V8109.01/L0003/JVGE/Nijm, 11 november 2010;
12. Resultaten aanvullend bodemonderzoek Winselingseweg 12-16 te Nijmegen, De Ruiter, kenmerk AZE/BB120070.3350022, 18 januari 2011;
13. Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740 en 5707) Winselingseweg 12 (ged.) en 16 in Nijmegen, Envita, kenmerk 201694-12/R01, 24 oktober 2011;
14. Evaluatieverslag sanering Categorie immobiel locatie Winselingseweg 16 in Nijmegen, Envita, kenmerk 201694-11/R01, 19 december 2011;
15. Grondwateronderzoek Winselingseweg 12 te Nijmegen, MWH, kenmerk M12b0126.r02, 3 juli 2015;
16. Nijmegen, Winselingseweg 12 conceptueel model sulfaat, Tauw, kenmerk R001-1260764RGL-mwl-V02-NL, 4 oktober 2017;
17. Plan van aanpak deelsanering NYMA, Heijmans Infra, kenmerk Jala2.18.0111_versie 2, 18 juli 2018;
18. Milieuhygiënisch bodemonderzoek NYMA terrein Winselingseweg 12 te Nijmegen, Bioclear earth, kenmerk 20185402/11776, 1 oktober 2018;
19. Plan van aanpak egaliseren Winselingseweg 12 Nijmegen, Bioclear earth, kenmerk 20185402/11769, 1 oktober 2018;
20. Plan van aanpak kabelsleuven Winselingseweg 12 Nijmegen, Bioclear earth, kenmerk 20185402/11782, 4 oktober 2018;
21. Rapportage evaluatie bodemsanering NYMA-terrein (Winselingseweg) te Nijmegen, Econsultancy, kenmerk 7659.001, 5 oktober 2018.

Uit deze bodemonderzoeken blijkt het volgende:

A. Vasim/zuidelijk deel

- Over het gehele terrein is de bodem licht tot sterk puinhoudend.
- Bekend is dat er een gedempte kolk aanwezig is. Deze lijkt niet te zijn gedempt met afval, maar met puinhoudende grond. Er is in het veld geen duidelijk onderscheid in de bodemopbouw zichtbaar tussen de gedempte kolk en de bodem daarbuiten.
- De bodem is overwegend licht verontreinigd. Dit geldt met name voor de bovengrond (0,0-0,5 m-mv). Er is slechts één keer een matig verhoogd gehalte nikkelgemeten (2009).
- In de ondergrond (dieper dan 0,5 m-mv) zijn ten westen van de stadsbrug incidenteel matig tot sterk verhoogde gehalten metalen en Pak gemeten. Er is geen duidelijke onderlinge samenhang. Er is ten westen van de stadsbrug vermoedelijk geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

- Ten oosten van de stadsbrug is in de zuidoostelijk hoek van het Vasim-terrein in de ondergrond (dieper dan 0,5 m-mv) een meer aaneengesloten matig tot sterke verontreiniging met metalen aanwezig. De verontreiniging is niet afgeperkt. Er is mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (>25 m3 >I). Een besluit ernst en spoed is nog niet genomen.
- In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties vluchtige aromaten, VOCl en metalen aanwezig.
- Vanwege de aanwezigheid van puin is het gehele terrein verdacht op asbest. Lokaal is er al asbestonderzoek uitgevoerd. Hierbij is geen asbest aangetroffen.
- De uitgevoerde bodemonderzoeken zijn allen gedateerd (ouder dan 5 jaar) en er is veelal geen onderzoek gedaan naar asbest.

B. Kavel 7/zuidwestelijk deel

- Historisch gezien kan de locatie als verdacht worden aangemerkt, vanwege de aanwezigheid van de voormalige Weurtse Kolk. Van kolken is bekend dat deze in het verleden vaak werden gedempt met afval, bouwpuin of verontreinigde grond.
- In het meer recente verleden lagen op de locatie een tennisbaan en sportvelden. Deze activiteiten zijn in principe onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging.
- De verrichte boringen duiden niet op een demping met bouwpuin of afval. Plaatselijk is in enkele boringen in de ondergrond (vanaf 0,5 m-mv) wel sprake van bijmengingen met puin en/of sintels. Net als op het VASIM terrein is geen duidelijk onderscheid in de bodemopbouw zichtbaar tussen de gedempte kolk en de bodem daarbuiten.
- Over het gehele terrein is de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) ten hoogste licht verontreinigd. Dat geldt ook voor het grondwater.
- Er is geen asbest aangetroffen/aangetoond.
- In de ondergrond (vanaf 0,5 m-mv) zijn plaatselijk matig tot sterk verhoogde gehalten gemeten. Dit duidt vooralsnog niet op een geval van ernstige bodemverontreiniging, maar meer op niet aaneengesloten puntverontreinigingen die samenhangen met het incidenteel voorkomen van bodemvreemd materiaal. De verontreinigingen/bodemvreemde bijmengingen zijn aangetoond langs de noordwestelijke en noordoostelijke rand van het perceel.

C. NYMA/noordelijk deel

- Het verontreinigingsbeeld is zeer heterogeen. Plaatselijk zijn sterk verhoogde gehalten metalen (kobalt, barium, koper, lood, zink, arseen), pak, natronloog(natrium) en PCB aangetoond in zowel boven- als ondergrond. Er zijn ook delen waar de bodem ten hoogste licht verontreinigd is. Ter plaatse van de voormalige stookolietank is een sterke verontreiniging met circa 60 m^3 minerale olie in de grond aanwezig. Het grondwater is niet verontreinigd.
- Door het heterogene beeld en de diversiteit aan verontreiniging is niet altijd een eenduidige bron aan te wijzen. Waarschijnlijk zijn er verschillende oorzaken voor de verontreinigingen. Van het natrium staat vast dat deze veroorzaakt is door het voormalige gebruik van natronloog op de locatie.
- De bodem bestaat globaal voor de bovenste 2 meter uit zand met af en toe wat puin er in. Daaronder bevindt zich een klei-leemlaag, globaal vanaf 3-4 meter-mv, over het algemeen licht tot matig verontreinigd, maar plaatselijk soms sterk met koper, lood en/of zink. Onder de kleilaag bevindt zich een nagenoeg niet verontreinigde zandlaag.
- In het grondwater zijn sterk verhoogde concentraties barium, sulfaat en natrium gemeten. Het barium lijkt van natuurlijke oorsprong. Van het sulfaat en natrium is bepaald dat deze bij de huidige gebruiksvorm geen risico's met zich meebrengen.
- De locatie maakt onderdeel uit van het aan een ophooglaag gerelateerde geval

'Havenweg 2 (besluit 1996)'. Uit de bodemonderzoeken komt echter naar voren dat hier geen sprake is van een typische ophooglaag zoals dit elders in het Waalfront is aangetroffen. De bodem op het NYMA-terrein is (veel) minder puinhoudend. Ook is hier geen sprake van een duidelijk te onderscheiden laag op basis van kleur en samenstelling.

- Vanwege de aanwezigheid van puin is het gehele terrein verdacht op asbest. Lokaal is er al asbestonderzoek uitgevoerd. Hierbij is geen asbest boven de interventiewaarde aangetroffen. Op het talud van de dijk is wel een verontreiniging met asbest aanwezig (circa 50 m3). Hoewel de locatie reeds langdurig geheel verhard is, bestaat er wel een kans op asbest in de bodem. Zo zijn er in 2018 kelders gesloopt, waarvan de binnenkant was voorzien van een asbesthoudende bitumenlaag. De kelders bevonden zich onder de aanwezige verharding.
- Bepaalde delen, zoals onder het looggebouw, zijn nog onvoldoende onderzocht. Er is nu geen directe noodzaak voor onderzoek. Bij ontwikkeling moet dit onderzoek wel worden uitgevoerd.

Besluiten Bodem

Op het Vasim-terrein en Kavel 7 rusten geen besluiten. Op het NYMA-terrein zijn meerdere besluiten van toepassing, waaronder ernst en urgentie (1996), ernst en spoed (2010), besluit raamsaneringsplan (2010) en enkele evaluatiebesluiten van uitgevoerde deelsaneringen (2011, 2012 en 2019).

In besluiten op ernst en urgentie (1996) en ernst en spoed (2010) is opgenomen dat een spoedige sanering niet nodig is, vanwege de afwezigheid van onaanvaardbare humane-, ecologische-, en verspreidingsrisico's bij het gebruik als bedrijventerrein. Een verandering in het gebruik kan aanleiding zijn voor het nemen van een nieuw besluit ernst en spoed. Een belangrijk gegeven bij de bepaling van risico's is dat contactrisico's nu niet bestaan door de aanwezige verharding. Zolang hierin niets verandert, lijkt een nieuwe risicobeoordeling en nieuw besluit daarom vooralsnog niet nodig. Deze stappen zullen wel worden gezet zodra de ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

Bodemsaneringen

Op het noordelijk terreindeel is een raamsaneringsplan van kracht (besluit 2010). Uitgangspunt voor de saneringsaanpak is de handhaving van de industriële bedrijfsbestemming, waarbij na uitvoering van de sanering geen actieve beheers- en nazorgmaatregelen zijn vereist. De wijziging naar een niet industriële gemengde bestemming heeft niet direct gevolgen voor de werkingskracht van het raamsaneringsplan. Wel zullen bij bepaalde ontwikkelingen waarvoor een sanering nodig is, mogelijk aanvullende eisen gesteld worden aan het te behalen saneringsresultaat.

In 2011 is een natronloogspot, veroorzaakt door een calamiteit in 2007, verwijderd. In 2012 is in de zuidoostelijke hoek een deelsanering van minerale olie uitgevoerd. Hierbij is een onbekende hoeveelheid restverontreiniging achtergebleven. Deze bevindt zich onder de nog aanwezige bebouwing.

In 2018 is op het noordelijk deel/NYMA-terrein een gefaseerde bodemsanering gestart. Deze is inmiddels afgerond. Doel van de sanering was om het terrein geschikt te maken voor evenementen en de hiervoor benodigde infrastructuur mogelijk te maken. Concreet betekent dit dat er een nieuwe verharding is gerealiseerd en dat er sleuven zijn aangelegd met schone grond. In deze sleuven kunnen kabels en leidingen worden gelegd zonder dat hiervoor dan opnieuw sanerende maatregelen nodig zijn. Ook is er in de zuidwestelijke hoek van het noordelijk deel een deelsanering uitgevoerd ten behoeve van een nieuw trafostation en waterput.

Bodemkwaliteit in relatie tot de beoogde bestemming

Risico's, belemmeringen en maatregelen
De aangetoonde lichte tot sterke verontreinigingen vormen geen risico bij het huidige en het beoogde gebruik in combinatie met de huidige terreininrichting. De afwezigheid van risico's berust voor een groot deel op de aanwezigheid van een aaneengesloten verharding (NYMA-terrein). Deze kan dus niet zondermeer worden verwijderd.

Op de locatie zal mogelijk nieuwbouw gaan plaatsvinden. Het is mogelijk dat voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen, aanvullend of actualiserend bodemonderzoek nodig is. Ook is denkbaar dat bij herinrichting van het terrein, waarbij bijvoorbeeld verharding wordt verwijderd, er voorafgaand een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Dit geldt zeker op het noordelijk terreindeel.

Op het noordelijk deel (NYMA-terrein) is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarbij een raamsaneringsplan van kracht is. Voordat hier grondroerende werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, moet in de regel vooraf een plan van aanpak (PVA) worden ingediend en goedgekeurd. Alleen wanneer kabels en leidingen in de al gesaneerde sleuven worden aangelegd kan dit zonder saneringsplan. Als basis voor een PVA dient steeds het raamsaneringsplan en de hierin geformuleerde uitgangspunten, saneringsaanpak, voorwaarden en saneringsdoelstelling. In het besluit op het raamsaneringsplan zijn nog aanvullende voorwaarden gesteld.

De aanwezige verharding vormt op het noordelijk deel een saneringsmaatregel. Als deze verharding verwijderd wordt, ten bate van bijvoorbeeld een groenvoorziening, bestaat de kans dat de bodem hier eerst aanvullend gesaneerd moet worden, omdat de oorspronkelijke saneringsmaatregel daardoor wordt opgeheven. Een aanvullende sanering kan bestaan uit het aanbrengen van een leeflaag of volledige verwijdering van de vervuilde grond.

In geval van een bodemsanering hoeft niet de hele locatie gesaneerd te worden, maar volstaat een deelsanering. Hierbij hoeft doorgaans zowel verticaal als horizontaal over een beperkte oppervlakte gesaneerd te worden. Dit maakt de saneringskosten bij ontwikkeling beheersbaar en vrij goed voorspelbaar. Wel wordt hierbij opgemerkt dat het kan voorkomen dat in de bodem (onvoorziene) ondergrondse structuren aanwezig zijn die een sanering kunnen bemoeilijken. Voorbeeld hiervan zijn de onlangs aangetroffen kelders. De kosten kunnen als gevolg hiervan navenant toenemen.

Conclusie
Op basis van het voornoemde wordt bij het realiseren van de gewijzigde bestemming geen onoverkomelijke maatschappelijke en financiële belemmeringen ten gevolge van een bodemverontreiniging verwacht. Directe actieve saneringsmaatregelen zijn niet nodig. Bij graafwerkzaamheden volstaat een gerichte aanpak. De bestaande bodemonderzoeken zijn toereikend voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

Het is mogelijk dat voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen, aanvullend of actualiserend bodemonderzoek nodig is. Waar de bodem sterk verontreinigd is moet bij grondroerende activiteiten vooraf een saneringsaanpak worden uitgewerkt en goedgekeurd. Wanneer plaatselijk het bodemgebruik meer kritisch wordt en bijvoorbeeld wijzigt van verhard naar groen, kunnen sanerende maatregelen eveneens nodig zijn.

4.8 Water

4.8.1 Toetsingskader algemeen

4.8.1.1 Uitgangspunten Omgevingsvisie

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

4.8.1.2 Wettelijk kader

Voor 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 (21 april 2008) is de watertoets verankerd.

Het plangebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied Haven- en Industrieterrein. Voor dit gebied zijn het "Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2017 tot en met 2023" en de nota "Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer" (2013) relevant. Kavel 7 ligt in het gebied waarvoor in het kader van de ontwikkeling van het Waalfront een apart waterhuishoudkundig plan is geschreven, het "Waterplan Waalfront 2014". Er vinden wijzigingen plaats als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Het beleid van het waterschap Rivierenland is beschreven in het "Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten". Dit plan wordt iedere zes jaar geactualiseerd en omvat alle watertaken van het waterschap op gebied van waterveiligheid, afvalwaterzuivering, schoon en voldoende water. Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening, de "Keur voor waterkeringen en wateren". Daarin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen, watergangen. De werkzaamheden in of nabij watergangen, waterkeringen en wegen in beheer bij het waterschap worden getoetst aan de regels in de Keur. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. Tevens heeft een digitale watertoets plaatsgevonden, zie Bijlage 5 Watertoets.

4.8.2 Oppervlaktewater en waterkering

4.8.2.1 Toetsingskader

Ter bescherming tegen hoogwater beheert en onderhoudt het waterschap de waterkeringen in het rivierengebied. Nieuwe plannen mogen de waterveiligheid niet in gevaar brengen.

Bij waterkeringen wordt rekening gehouden met het behoud van de waterkerende functie en het kunnen uitvoeren van doelmatig beheer en onderhoud. Bij een aanvraag van een watervergunning wordt bovendien getoetst in hoeverre ruimte is gereserveerd voor toekomstige aanpassingen aan en/of versterkingen van de waterkering conform het profiel van vrije ruimte.

In de "Keur voor waterkeringen en wateren" zijn de regels vastgelegd ter bescherming van de waterkering. De ruimte langs de waterkering kent het waterstaatswerk, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. Iedere zone kent beperkingen voor de activiteiten die in de zone mogen plaatsvinden. De beperkingen zijn groter naarmate de afstand tot de waterkering

kleiner is. Het waterschap ziet toe op de naleving van de keur.

De "Beleidslijn grote rivieren" (2006) is het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed. Bij de concrete regulering van activiteiten via de Waterwet en de daarop gebaseerde wetgeving is de beleidslijn aan de orde. Onderdeel van de beleidslijn zijn de "Beleidsregels grote rivieren". De doelstellingen van de beleidslijn zijn het behouden van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed en het tegengaan van ontwikkelingen die de mogelijkheid voor verbreden en verlagen van de rivier nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

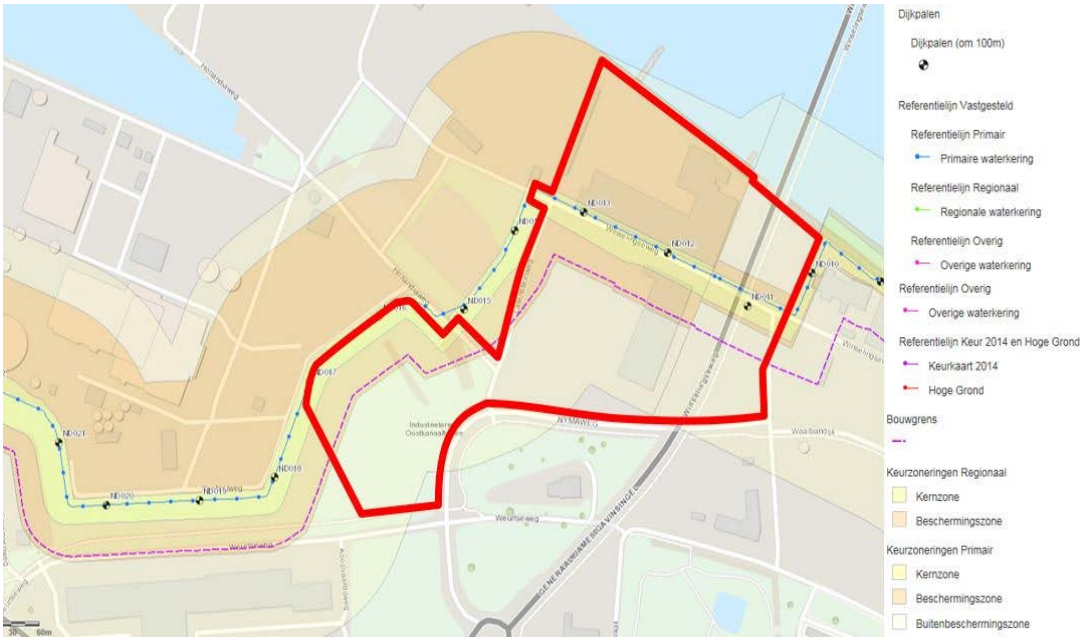
4.8.2.2 Planvoornemen

In of in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig anders dan de rivier de Waal.



Uitsnede uit de legger wateren van Waterschap Rivierenland, met globale aanduiding plangebied

Door het plangebied ligt een primaire waterkering. Deze maakt deel uit van dijkring 41 Land van Maas en Waal. De waterkering bestaat deels uit een groene dijk en is deels niet zichtbaar, omdat ze deel uitmaakt van een hoog gelegen terrein. Sinds 2017 is de nieuwe waterwet van kracht en worden waterkeringen ten opzichte van de nieuwe normen beoordeeld. Die beoordeling is momenteel gaande en wordt voorgelegd aan de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT).

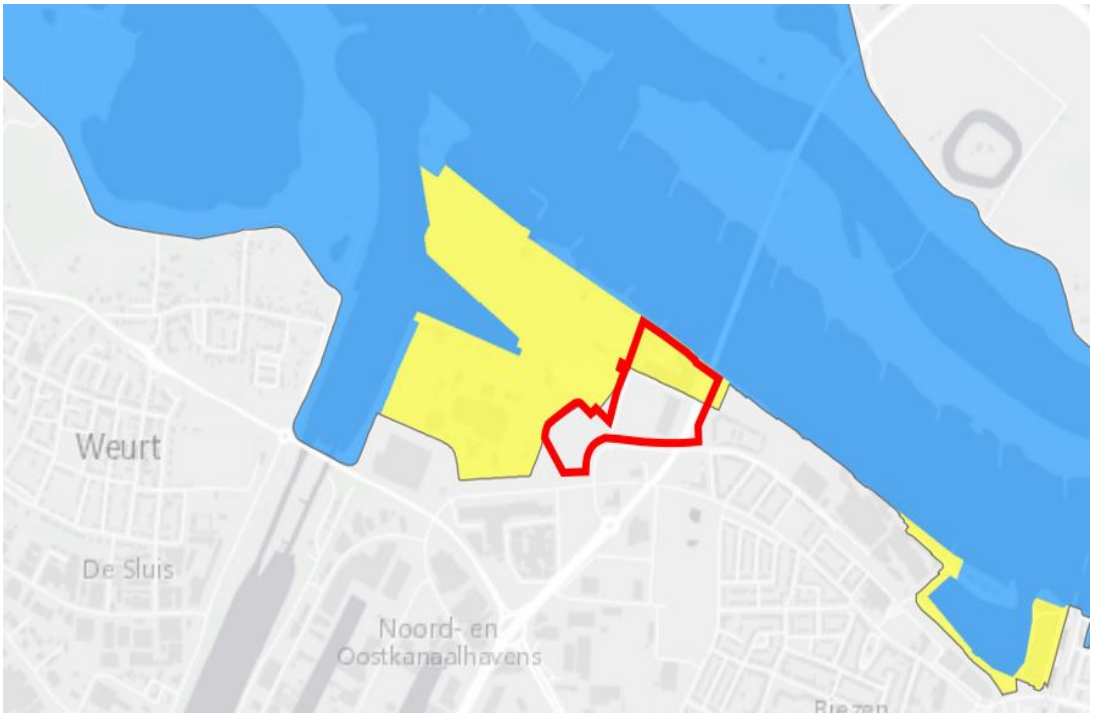


Uitsnede uit de legger waterkeringen van Waterschap Rivierenland, met globale aanduiding plangebied

Een groot deel van het plangebied ligt binnen het waterstaatswerk of beschermingszone van de waterkering. In een waterkering mag in principe niet gebouwd worden. Dit geldt volledig voor het buitendijks gelegen terrein van de NYMA-fabriek. Het Vasim-terrein en Kavel 7 bevinden zich in de binnendijks gelegen buitenbeschermingszone. In een waterkering mag in principe niet gebouwd worden. Het is niet uitgesloten dat bouwen onder strikte voorwaarden met een watervergunning wel toegestaan kan worden.

Het waterstaatswerk moet met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' worden opgenomen, de beschermingszone met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' en de buitenbeschermingszone met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2'.

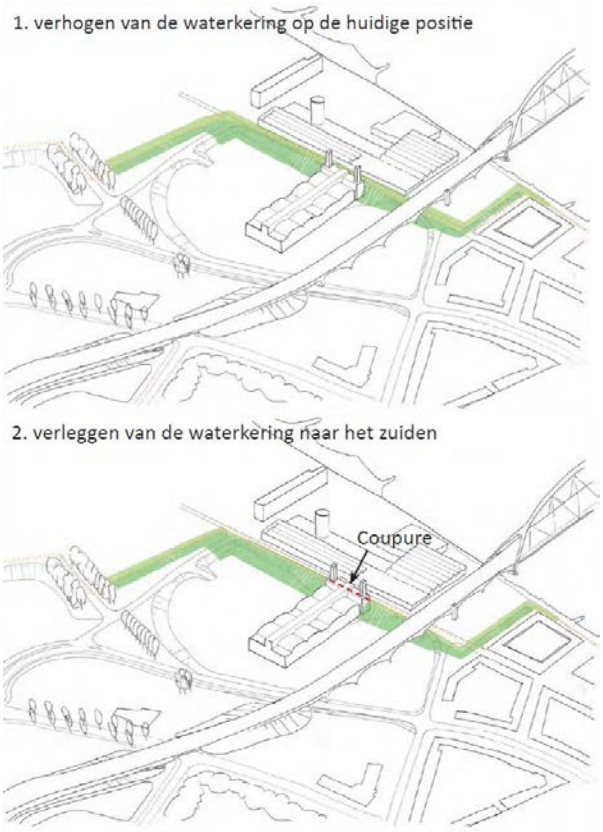
Volgens de kaart uit de "Beleidslijn grote rivieren" ligt een deel van het plangebied in het stroomvoerend regime. Voor dit gebied is echter, in paragraaf 6, van hoofdstuk 6, van het Waterbesluit, bepaald dat de vergunningplicht bij Rijkswaterstaat niet geldt, zie Bijlage 6 Waterbesluit kaart. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' is hier daarom niet meer opgenomen.



Uitsnede bijlage bij Waterbesluit, met in geel de gebieden die niet vallen onder de vergunningplicht bij Rijkswaterstaat (par. 6 van H6 Waterbesluit) en in rood globale aanduiding plangebied, zie Bijlage 6 Waterbesluit kaart

Op het buitendijks gelegen terrein van de NYMA-fabriek staat Rijkswaterstaat waarschijnlijk nieuwbouw toe, die de omvang heeft van de voormalige gebouwen, plus 10%. Deze nieuwbouw kan op een andere plek op het terrein gerealiseerd worden, mits de afvoer van het water door de rivier niet afneemt.

Mede vanwege de klimatologische veranderingen dient volgens de huidige modellen rekening gehouden te worden met een uitbreidbaarheid van de waterkering naar een niveau van NAP +16,70 meter, inclusief de daarbij behorende bermen (het zogenaamde profiel van vrije ruimte). Voor dit plan betekent dit dat de Winselingseweg (tussen de Latensteinweg en het Waalfront) op termijn aangepast zal worden. Het gaat om een beleidsmatige ruimtereservering voor toekomstige dijkversterkingen en wil niet zeggen dat een eerstkomende dijkversterking deze nieuwe hoogte zal krijgen. Eén en ander is afhankelijk van de lokale omstandigheden en zal te zijner tijd bij een dijkversterkingsproject nader bepaald worden. Vanwege de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de panden is het wel van belang om adaptief naar deze gebouwen te kijken, waarbij rekening gehouden wordt met een toekomstige verhoging van de toegangsweg op de primaire waterkering - en daarbij behorende verbreding van het dijklichaam. De Winselingseweg ligt nu op een niveau van NAP +15,50 meter en zou dus 1,20 meter verhoogd moeten kunnen worden. Er zijn vier scenario's op hoofdlijnen verkend ten aanzien van de toekomstige hoogte-eisen van de waterkering: verhogen van de waterkering op de huidige positie, verleggen van de waterkering naar het zuiden, integreren van de waterkering in de gevel en verleggen van de waterkering naar de rivierzijde. De eerste twee scenario's hebben de meeste aanknopingspunten om nader onderzocht te worden. Bij de ontwikkeling van dit plan wordt rekening gehouden met een toekomstige dijkverhoging.



Scenario's waterkering (bron: Ontwikkelstrategie 1.0)

Verder wordt in het Waalfront langs de Waal een waterlijnpad gepland. Bovenaan de kade wordt een boulevard gerealiseerd. Beide kunnen tot in het voorliggende plangebied doorgetrokken worden.

4.8.3 Grondwater

4.8.3.1 Toetsingskader

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

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

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

In de Waterwet is naast de gemeentelijke zorgplicht voor regenwater ook een zorgplicht voor

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

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

4.8.3.2 Planvoornemen

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

De grondwaterstand wordt in grote mate door de Waal beïnvloed. De grondwaterstand varieert doorgaans tussen NAP +5,00 meter en NAP +12,50 meter. Bij een hoogwatergolf in de Waal reageert de grondwaterstand binnen nul tot vier dagen op de stijging van de waterstand in de rivier en stijgt of daalt vervolgens. Het verschil tussen de hoogste en laagste waterstand wordt de dynamiek genoemd. Op basis van metingen en het oordeel van deskundigen wordt geschat dat de dynamiek bij een T=25 situatie zoals die zich voordeed in 1993 en 1995 varieert tussen circa NAP +8,10 meter achter de kering en ongeveer NAP +6,20 meter aan de Weurtseweg.

Door de aanleg van de stadsbrug de Oversteek zijn de laagst gelegen gedeeltes van het plangebied opgehoogd. Dat geldt niet voor het Vasim-terrein. De grondwaterstanden bij waterstanden van NAP +12,00 meter leiden niet tot een overschrijding van de ontwateringsnorm van 0,70 meter. Bij extreem hoge waterstanden in de Waal kan deze norm incidenteel wel worden overschreden.

Bij hoge waterstanden in de Waal is regelmatig wateroverlast in de kelders van het Vasim-gebouw. Dit wordt veroorzaakt doordat de kelders op veel plekken niet intact zijn.

In de kolk bij De Vasim zorgt de bestaande verharding ervoor dat er geen wateroverlast is, vanwege de hoge grondwaterstand. Bij het verwijderen van de verharding dient er aandacht te zijn voor deze situatie.

4.8.4 Riolering/ hemelwater

4.8.4.1 Toetsingskader

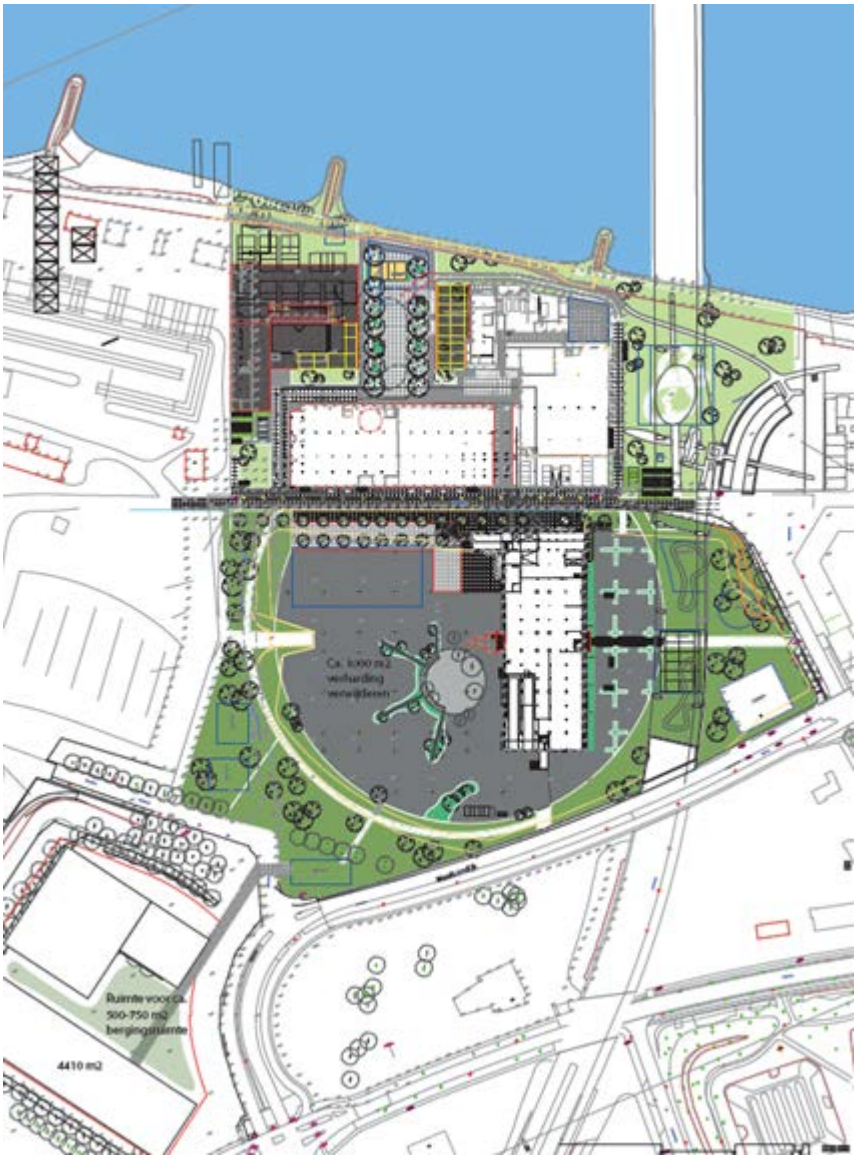
Op grond van het "Bouwbesluit" geldt bij (vervangende) nieuwbouw de verplichting om afvalwater en hemelwater op verantwoorde wijze te verwerken. Afvalwater moet verplicht op de openbare riolering aangesloten worden. Hemelwater van daken en andere verharding moet in beginsel op eigen terrein verwerkt worden.

De gemeente Nijmegen hanteert bij de duurzame omgang met hemelwater de nota "Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer". De norm voor hoeveelheid waterberging uit deze nota is echter achterhaald en vervangen door 60 mm i.p.v. 10 mm zie artikel 3.2.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging van de regels van dit bestemmingsplan. Bij de infiltratie van hemelwater moet waar mogelijk conform het convenant "Duurzaam bouwen in

het KAN" (2000) gebruikt worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen.

Voor plannen waarbij hemelwater in de bodem geïnfiltreerd wordt, moet een waterhuishoudkundig plan bij de gemeente worden ingediend. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet een goedgekeurd waterhuishoudkundig plan gevoegd zijn. De nota "Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer" geeft de inhoud van een dergelijk plan weer. Hiertoe is onderzoek naar bodemgesteldheid en grondwaterstanden nodig. Geen bijgevoegd goedgekeurd plan betekent een niet-ontvankelijke bouwaanvraag.

Voor plannen met meer dan 500 m^2 verhard oppervlak en directe of indirecte lozing op het oppervlaktewater moet een waterhuishoudkundig plan bij het waterschap worden ingediend. Een groot deel van het plangebied is zo goed als volledig verhard. Alleen enkele bermen en Kavel 7 niet. Kavel 7 kan nu wel voor maximaal 80% verhard worden in het plangebied. Dit betekent een toename van bijna 16.300 m^2 verharding. Op basis van de vuistregel bedraagt de bergingsopgave bijna 2.370m^2.
In het plangebied bij de Vasim verdwijnt 1.000 m^2 aan verharding waar het hemelwater kan infiltreren wat daar valt. Bovendien is op Kavel 7 ruimte voor 500 - 750 m^2 waterberging. Zie tekening.



Ruimte voor waterberging op kavel 7

Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zie artikel 3.2.4, dat bij nieuwe bebouwing 60mm (60 l per ha) moet worden geborgen. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van groene kruidendaken. Een waterhuishoudkundig plan dient te worden ingediend bij het waterschap waar uitgewerkt is hoe de extra waterbergingseis wordt vormgegeven.

Naast de reguliere waterberging op basis van de keur en beleidsregels adviseert het waterschap om rekening te houden met het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA). Dat stelt dat Nederland in 2050 klimaatbestendig ingericht moet zijn. Voor deze ontwikkeling adviseert het waterschap om te beschouwen of piekbuien welke als klimaatverandering steeds vaker worden verwacht lokaal tot overlast kunnen leiden en welke maatregelen bij de NYMA-ontwikkeling getroffen kunnen worden om schade te voorkomen binnen en rondom het plangebied. Hiervoor is in de regels van het bestemmingsplan de voorwaardelijke verplichting waterberging opgenomen, zie artikel 3.2.4.

De waterbergingseis is hiermee verhoogd om piekbuien in de toekomst beter op te kunnen vangen. In het waterhuishoudkundig plan moet hier verder invulling aan worden gegeven in overeenstemming met het waterschap.

Het is niet uitgesloten dat bij (vervangende) nieuwbouw aan de buitendijkse zijde van de waterkering een waterhuishoudkundig plan bij de waterkwantiteitsbeheerder van het buitendijkse gebied (Rijkswaterstaat) ingediend moet worden.

De omvang van het plangebied en het belang van de primaire waterkering maken dat een goede afstemming met het waterschap gedurende het gehele plan- en realisatieproces van belang is. Voor de ontwikkeling is een watervergunning nodig zowel vanwege de impact op de waterveiligheid als vanwege de waterhuishouding.

4.8.4.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Door klimaatverandering neemt de kans op stortbuien en langdurige neerslag toe. Neerslag (hemelwater) stroomt vanaf het dakoppervlak van gebouwen en bestrating via een regenpijp of bovengronds naar de openbare riolering. De openbare riolering moet het afstromende hemelwater van veel gebouwen verwerken. De capaciteit van het riool is bij zo'n forse regenbui niet altijd toereikend. Als de riolering het aanbod van hemelwater niet meer aan kan, kan dit tot ernstige wateroverlast leiden en tot schade aan gebouwen of infrastructuur. De gemeente wil dit soort situaties zo veel mogelijk voorkomen. Daarom is in artikel 3.2.4 een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het aanleggen van een waterberging als er wordt gebouwd. Bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning bouwen toetst het bevoegd gezag of de juiste maatregelen worden genomen.

Via de voorwaardelijke bouwregel om bij nieuw bebouwd oppervlak een minimale waterbergingscapaciteit van 60 liter per vierkante meter bebouwd oppervlak aan te leggen, wordt hemelwater langer vastgehouden op eigen terrein. Op die manier wordt de belasting op de openbare riolering geleidelijk aan teruggebracht. Een capaciteit van 60 l per m2 betekent dat voor een perceel met een totaal bebouwd oppervlak van 100 m2 moet worden voorzien in een vorm van waterberging met een totale capaciteit van 6000 liter.

Om het stedelijk watersysteem effectief te ontlasten moet de berging geleidelijk worden afgevoerd. Voor het beperken van wateroverlast is het essentieel dat het hemelwater vertraagd wordt afgevoerd en dat de hemelwaterberging binnen afzienbare tijd na een bui weer beschikbaar is voor het opvangen van de volgende bui. Daarom is in het eerste lid ook bepaald dat de hemelwaterberging pas na 12 uur het overtollige hemelwater vertraagd afvoert en binnen 48 uur 75% van de berging weer beschikbaar is om een tweede bui op te vangen. Dit kan bijvoorbeeld door de hemelwaterberging als infiltratievoorziening in te richten, zodat het

opgevangen water langzaam in de bodem zakt of door het toepassen van een groen kruidendak.

Tevens dient aannemelijk gemaakt te worden dat de berging op privaat terrein op langere termijn even goed blijft functioneren.

Door de klimaatverandering komen niet alleen meer piekbuien en langdurige neerslag voor maar ook langere perioden van hitte en droogte. De stad is extra gevoelig voor hitte. Door steen, beton en hoge gebouwen wordt warmte langer vastgehouden. Daarnaast loopt de biodiversiteit terug.

De gemeente heeft haar visie op klimaatadaptatie voor de komende jaren opgenomen in de omgevingsvisie 'Nijmegen stad in beweging'. Uitgangspunten uit de omgevingsvisie zijn: Nijmegen is uiterlijk in 2050 een klimaatbestendige stad, die goed is voorbereid op de gevolgen van hitte, droogte en wateroverlast. We willen de negatieve effecten van klimaatverandering en hittestress zoveel mogelijk minimaliseren. Bij het ontwikkelen van de stad zien we daarom klimaatadaptatie als randvoorwaarde en uitgangspunt. Daarnaast nemen we de natuur mee in onze plannen en kiezen voor 'natuurinclusief bouwen' en willen we de biodiversiteit in de stad behouden.

Daarom gaat de voorkeur uit naar het naar het realiseren van de benodigde waterberging door het toepassen van kruidendaken. Groene kruidendaken zorgen ervoor dat het riool minder afstromend hemelwater snel hoeft te verwerken en een groen kruidendak werkt vertragend met het afvoeren van het overtollig regenwater dat het dak niet kan opnemen. En daarnaast zorgen groene kruidendaken voor beperking van hittestress, doordat dergelijke daken niet opwarmen en door de verdamping van het vastgehouden water de lucht erboven koelen. Daarnaast vangt een groen kruidendak (fijn)stof op en verbetert het zo de luchtkwaliteit. Een groen kruidendak heeft tevens duidelijk meerwaarde voor de biodiversiteit en de leefbaarheid in de stad.

Andere voorbeelden zijn de aanleg van een bergingsvoorziening met een hemelwatergebruiksysteem, het ingraven van infiltratiekratten of een grindbed, het aanleggen van een verdiept gedeelte in de tuin. Een combinatie van waterbergende voorzieningen is ook mogelijk. Bij het berekenen van het bergende volume van een grindbed moet rekening worden gehouden met het volume dat het grind zelf inneemt; het waterbergend volume van een grindbed is ca. 25% van het totale volume van het grindbed.

Rioolstelsel

Voor Kavel 7 ligt aansluiting op het verbeterd gescheiden stelsel in het gebied Haven- en Industrieterrein voor de hand. Vuilwater en regenwater worden apart ingezameld en afgevoerd. Het rioolgemaal De Biezen pompt het water naar de zuivering. Wel zijn er eisen ten aanzien van compenserende waterberging conform keur van Wtaerschap Rivierenland of eisen aan waterberging volgend uit de bergingsopgave die er is voor het systeem Energieweg - Neerbosch-Oost

Op de voormalige bedrijfsterreinen ligt gescheiden riolering. Twee rioolgemalen op de terreinen van de voormalige bedrijven pompen het afvalwater naar de riolering van de nieuwe wijk Waalfront. De groene bollen op navolgende afbeelding betreffen de twee rioolgemalen. Één van de rioolgemalen staat in de noordoostelijke hoek van het terrein van de NYMA-fabriek. Het andere rioolgemaal bevindt zich op het Vasim-terrein. De ligging van de riolering op dat terrein zelf is onduidelijk. De riooltechnische ontsluiting bevindt zich aan de Winselingseweg. De riolering in deze straat is onderdeel van de riolering van de nieuwe wijk Waalfront.



Overzicht riolering

Het regenwater van het buitendijks gelegen deel van het plangebied wordt via regenwaterriolering rechtstreeks naar de Waal afgevoerd. Het hemelwater dat afstroomt van het Vasim-terrein stroomt bovengronds via een betonnen goot naar een oude kolk. Uit die kolk wordt het regenwater naar de Waal gepompt. Het hemelwater dat afstroomt van het terrein van de NYMA-fabriek wordt ingezameld via regenwaterriolen en onder vrij verval naar de Waal afgevoerd. De toegevoegde kavel ligt braak. Op Kavel 7 wordt nu geen afvalwater ingezameld en afgevoerd. Hemelwater zakt in de bodem. Het kavel ligt in een gebied dat afwatert via een verbeterd gescheiden stelsel.

In 2013 is de stadsbrug de Oversteek gereed gekomen. Deze kruist het plangebied. Het hemelwater dat afstroomt van de stadsbrug wordt ingezameld en afgevoerd naar een infiltratievoorziening onder de brug. Bij hevige neerslag kan water overstorten naar de waterberging van het Westerpark. De berging van de stadsbrug is volledig gecompenseerd in het Westerpark.

4.8.4.3 Planvoornemen hemelwater

Voor dit plan is sprake van de afwijking van het verplicht opvangen van hemelwater op eigen terrein voor het buitendijks gelegen gebied. Hemelwater van daken en andere verhardingen (bij nieuwbouw) in het buitendijks gelegen gebied kan via het huidige rioleringsstelsel afwateren met rechtstreekse lozing op de Waal. Hemelwater van daken (bij nieuwbouw) in het binnendijks gelegen gebied moet wel op eigen terrein verwerkt worden. Infiltratie is niet de meest voor de hand liggende optie. Andere methodes zoals de benutting van hemelwater beter bij plannen op deze plek.

4.8.4.4 Planvoornemen afvalwater

Het huishoudelijke afvalwater van de gebouwen in het plangebied moet worden aangesloten op de openbare riolering. Het is niet uitgesloten dat van bestaande aansluitingen gebruik gemaakt kan worden. Indien nieuwe aansluitingen gewenst zijn, moet voor het maken van nieuwe aansluitingen op de riolering in de openbare ruimte vanaf de perceelgrens tot aan de riolering een aanvraag worden ingediend bij Kwaliteitsbeheer Riolering. 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. In de Nymaweg ligt alleen regenwaterriolering die onderdeel is van het verbeterd gescheiden stelsel van het bedrijventerrein. Het is niet uitgesloten dat de aanleg van openbare riolering noodzakelijk is om de plannen mogelijk te maken. De aanleg van die openbare riolering komt uiteraard ten laste van de ontwikkeling.

4.8.5 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de NYMA-ontwikkeling. Daarnaast is relevant om te vermelden dat een deel van het plangebied buitendijks ligt, waardoor bij hoog water kans op overstroming bestaat en wateroverlast in bestaande kelders. Het plangebied biedt kansen bijvoorbeeld door het water naar een waterkelder of de watertoren te pompen of het te hergebruiken. In het binnendijks gelegen gedeelte van het gebied is de oude kolk op het Vasim-terrein van belang. Uit die kolk wordt het regenwater naar de Waal gepompt.

4.9 Natuur en groen

4.9.1 Wet natuurbescherming

4.9.1.1 Toetsingskader

De Wet natuurbescherming is 1 januari 2017 inwerking getreden Deze wet staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Onder de Wet natuurbescherming geldt dat onderzocht moet worden of (ruimtelijke) ingrepen effect hebben op beschermde gebieden, beschermde soorten en beschermde bosopstanden.

4.9.1.1.1 Beschermde gebieden (Natura 2000 gebieden)

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Het Natura 2000-netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992. In en om Nijmegen gaat het om de Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' (betreft de uiterwaarden van de waal' en de 'Gelderse Poort'.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die handelingen uitvoert met eventuele nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Wet natuurbescherming wordt aangevraagd. Deze vergunning moet bij de provincie aangevraagd worden. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura

2000-beheerplannen. Na vaststelling van deze beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Voor de Natura 2000-gebieden geldt tevens de externe werking. Ontwikkelingen in de nabijheid van deze gebieden mogen geen significante gevolgen hebben voor de aanwezige natuurwaarden in deze gebieden.



Natura 2000-gebied (groene arcering) ten opzichte van het plangebied (rode omkadering)

4.9.1.1.2 Beschermde soorten

De soortenbescherming regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. De Wet natuurbescherming kent drie aparte beschermingsregimes: Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (Europees); Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (Europees); en Beschermingsregime andere soorten (Nationaal). Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

De wet hanteert daarbij het "nee, tenzij principe". Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden. Dit betekent dat voor nieuwe ontwikkelingen waar negatieve effecten niet zijn uit te sluiten, een oriënterend onderzoek moet worden uitgevoerd, in de vorm van een quick scan 'flora en fauna' en zo nodig een vervolgonderzoek. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe moet een Wet natuurbescherming-ontheffing voor soorten bij de Provincie aangevraagd worden.

Daarnaast is in de wet een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Bij uitvoering van activiteiten moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt worden.

4.9.1.2 Planvoornemen

4.9.1.2.1 Natura 2000

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. De uiterwaarden aan de overzijde van de Waal behoren wel tot het Natura 2000-gebied Rijntakken. De afstand tot dit gebied is minder dan 1 kilometer. Effecten van het amoveren en herbestemmen van onderhavige ontwikkeling op de habitattypen, de habitatsoorten en de vogelsoorten in het Natura 2000-gebied zijn naar verwachting minimaal.

Eind mei 2019 heeft de Raad van State een belangrijke uitspraak gedaan over het Programma Aanpak Stikstof (PAS). De Raad van State heeft een streep gezet door het PAS. Iets specifieker: de Raad van State heeft geoordeeld dat het PAS niet meer gebruikt mag worden voor het geven van toestemming voor activiteiten die leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Er moet per geval een stikstofbeoordeling worden gemaakt om in beeld te brengen of wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming (Wnb).

Volgens de stikstofstukken is de stikstofdepositietoename voor deze ontwikkeling niet groter dan 0,00 mol/ha/jr, zie bijlage Bijlage 7. Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken e.a.) zijn op voorhand uit te sluiten. De Wnb staat dus niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

4.9.1.2.2 Quickscan terrein NYMA-fabriek en Vasim-terrein

Op 18 juni 2018 heeft Bureau Waardenburg een quick-scan beschermde soorten uitgevoerd op het terrein bij de NYMA-fabriek en Vasim-terrein (notitie Quickscan Wet natuurbescherming terrein NYMA-fabriek en Vasim-terrein met kenmerk 18-0418/18.04569/AnKar, zie Bijlage 8).

Uit de quick-scan blijkt dat op basis van de beschikbare informatie geen uitsluitsel kan worden gegeven over de betekenis van het plangebied als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Om hierover uitsluitsel te kunnen geven is nader onderzoek nodig. Het bevoegd gezag van de Wnb eist dat een vleermuisonderzoek volgens het Vleermuisprotocol 2017 wordt uitgevoerd. Dit onderzoek bestaat voor een plangebied als het onderhavige, uit vijf veldbezoeken in de periode mei t/m september. Indien het plangebied van betekenis is voor vleermuizen, kan naar het oordeel van het bevoegd gezag voor de ingreep een ontheffing van de Wnb noodzakelijk zijn.

Het plangebied heeft betekenis voor algemeen voorkomende soorten grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Gelderland een vrijstelling geldt voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Een ontheffing voor grondgebonden zoogdieren is niet nodig.

Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van broedende vogels om negatieve effecten op vogels -en daarmee overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb -te voorkomen. Door te werken buiten het broedseizoen wordt overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb ten aanzien van vogels voorkomen.

Voor andere beschermde soorten heeft het plangebied geen betekenis of zijn negatieve effecten van de voorgenomen ingreep uitgesloten.

4.9.1.2.3 Aanvullend vleermuisonderzoek

Uit het aanvullend onderzoek (Vleermuisonderzoek terrein NYMA-fabriek en Vasim-terrein Nijmegen, Bureau Waardenburg, 9 september 2019, zie Bijlage 9) blijkt dat zowel De Vasim, als het NYMA-gebouw een functie hebben als paarverblijf voor de gewone dwergvleermuis. Het terrein heeft daarnaast een foerageerfunctie en vleermuizen gebruiken een vliegroute op het terrein. Aantasting van deze functies betekent een overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming, zie 4.9.1.2.5. Bij de uitvoering van werkzaamheden aan gebouwen en het rooien van vegetatie moet tevens rekening worden gehouden met het broedseizoen. Er zijn kansen om de functie van het plangebied voor vleermuizen en gierzwaluwen (verblijf- en nestplaatsen) te versterken. Aanbevolen wordt om bij de herinrichting en het gebruik van het plangebied rekening te houden met een foerageerfunctie en vliegroute van gewone dwergvleermuis. Met een vleermuisdeskundige kunnen concrete maatregelen worden ontworpen die zorgen voor behoud van deze functies.

4.9.1.2.4 Quickscan Kavel 7

Aanvullend op de quick-scan uit 2018 is een quickscan uitgevoerd voor Kavel 7 (Quickscan Wet natuurbescherming NYMA, Kavel 7, Bureau Waardenburg, 16 april 2020, zie Bijlage 10).

Uit deze quick-scan blijkt dat de bomen in dit deel van het plangebied mogelijk voor vleermuizen een functie als vaste rust- en verblijfplaats hebben. Om hierover uitsluitsel te kunnen geven is aanvullend veldonderzoek nodig.

De bomen met holten en spleten zijn in november 2020 geïnspecteerd (Bomeninspectie NYMA kavel 7 te Nijmegen, Bureau Waardenburg, 23 november 2020, zie Bijlage 11). Daaruit blijkt dat deze holten geen toegang bieden tot holle ruimtes in de bomen en ongeschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen gevonden. Kavel 7 heeft geen essentiële functie voor vleermuizen.

Naast vleermuizen komen ter plaatse van Kavel 7 waarschijnlijk diverse soorten muizen voor. Voor de betreffende soorten geldt in de provincie Gelderland een vrijstelling van verbodsbepalingen als werkzaamheden plaatsvinden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling.

Ook moet bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening worden gehouden met de aanwezigheid van broedende vogels, om overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb te voorkomen.

Voor andere beschermde soorten heeft het plangebied geen betekenis of zijn negatieve effecten van de voorgenomen ingreep uitgesloten.

4.9.1.2.5 Effecten herontwikkeling NYMA- en Vasim-terrein op beschermde soorten

De quick-scan uit 2018 is geactualiseerd (Effecten herontwikkeling NYMA- en Vasim-terrein op beschermde soorten. Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming. Bureau Waardenburg, 4 december 2020, zie Bijlage 12). In de rapportage is op basis van diverse onderzoeksrapporten en een veldinspectie beoordeeld welke maatregelen nodig zijn voor beschermde flora en fauna en of voor het project een ontheffing van de Wnb moet worden aangevraagd.

Uit de rapportage blijkt dat de bebouwing in het plangebied een functie heeft als paarverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis. De renovatie van de gebouwen zorgt voor verlies van deze functie. Maatregelen zijn nodig om het aanbod aan verblijfplaatsen te behouden. De provincie beschouwt het aantasten van paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis als overtreding van verbodsbepaling Wnb artikel 3.5 lid lid 2 en 4. Er is een ontheffing nodig voor de ingreep. Daarnaast zijn maatregelen nodig om een foerageerfunctie en een vliegroute van de gewone dwergvleermuis te behouden (zie H5). Voor wat betreft de

planning van de werkzaamheden is het van belang dat de nieuwe verblijfplaatsen minimaal 6 maanden voor ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen beschikbaar zijn voor de vleermuizen. Er is zicht op het verlenen van een ontheffing door de provincie Gelderland omdat het verlies aan twee paarverblijfplaatsen, foerageergebied en een vliegroute niet zorgt dat de lokale, regionale en landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis verder verslechtert. De soort komt landelijk gezien algemeen voor en de omvang van het effect is hiervoor te klein.

Voor andere beschermde soorten, waaronder marterarchtigen, heeft het plangebied geen essentiële functie. In het broedseizoen gebruiken diverse algemene soorten vogels het plangebied als broedgebied. Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen. Dit kan door de werkzaamheden buiten de maanden maart t/m augustus uit te voeren.

4.9.2 Omgevingsvisie Gelderland

4.9.2.1 Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Gelderland staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw.

4.9.2.1.1 Gelders natuurnetwerk

In de Omgevingsverordening zijn de bijbehorende regels vastgelegd.

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

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

4.9.2.1.2 Groene ontwikkelingszone

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

4.9.2.2 Planvoornemen

Het plangebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO). De Omgevingsverordening vormt op dit punt geen belemmering.



Uitsnede Omgevingsverordening Gelderland, kaart Natuur, plangebied binnen rode omkadering

4.9.3 Gemeentelijk beleid

4.9.3.1 Uitgangspunten Omgevingsvisie

Nijmegen loopt voorop op het gebied van duurzaamheid en toekomstbestendigheid. In 2018 waren we zelfs 'European Green Capital'. Met het thema Duurzame Stad bouwen we door op de waardevolle kennis en relaties met bedrijven, instellingen en inwoners die toen zijn opgebouwd. Duurzaamheid zit in het DNA van Nijmegen, ook bij onze ondernemers.

- Nijmegen is in 2050 een volledig circulaire stad, waarin geen grondstoffen verloren gaan. We willen daarin een voorbeeld voor Nederland zijn. Met circulaire verstedelijking bedoelen naast circulariteit op zichzelf ook klimaatadaptatie en energietransitie. Met een samenhangende aanpak willen we de stad van de toekomst creëren. Zo willen we alleen op slimme plekken bouwen, waarbij we ov- en fietsgebruik sterk kunnen stimuleren. We willen circulair bouwen. In de planvorming willen we circulair/modulair bestemmen. Ook streven we naar circulaire landschapsontwikkeling en kringlooplandbouw.
- Nijmegen is uiterlijk in 2050 een klimaatneutrale stad, die goed is voorbereid op de gevolgen van hitte, droogte en wateroverlast.
- Gezamenlijk versterken we de groenkwaliteiten. Groen draagt bij aan onze gezondheid en ons welzijn, het zorgt voor vermindering van hittestress en voor een betere luchtkwaliteit. Stadslandbouw, moestuinen en lokale voedsel initiatieven in de wijken zorgen voor gezond voedsel en sociale cohesie. Daarnaast maakt groen de huizen meer waard en zorgt voor een betere werkomgeving.
- We nemen de natuur mee in onze plannen en kiezen voor 'natuurinclusief bouwen'.
- We willen de biodiversiteit in de stad behouden en versterken.
- We kiezen in de woongebieden voor mobiliteit die duurzame energie gebruikt, aanzet tot bewegen en zo min mogelijk (openbare) ruimte gebruikt, zodat die beschikbaar is voor spelen, ontmoeten, groen en andere gewenste functies.

4.9.3.2 Coalitieakkoord 2018- 2022, Nijmegen: samen vooruit

Inwoners en toekomstige inwoners van Nijmegen stellen hogere eisen aan de kwaliteit van hun woon- en leefomgeving, mensen kiezen in toenemende mate hun woonplaats op grond van de kwaliteit van de leefomgeving en kijken van daaruit welke banen bereikbaar zijn. Een groene gemeente met goede voorzieningen en een aantrekkelijke stedelijke woon- en leefomgeving heeft de toekomst. De kwaliteit van de stedelijke omgeving is een prioriteit. Door woonstraten groen en duurzaam in te richten en parkjes en groenvoorzieningen toe te voegen aan de stad. Bij de inrichting is oog voor het gebruik van het groen en voor de ecologische waarde. Inwoners en organisaties wordt de ruimte geboden om de eigen leefomgeving vorm te geven.

4.9.3.3 Topindicator groen (2010)

4.9.3.3.1 Toetsingskader

In 2010 heeft de raad voor groen de topindicator "binnen 300 meter van iedere woning 0,5 hectare aaneengesloten vlakgroen" vastgesteld. De topindicator refereert aan onderzoeken van Alterra waarin 300 meter als realistische loopafstand naar groen voor kinderen en ouderen wordt geadviseerd. De 0,5 hectare komt voort uit ervaringscijfers. Na nuancering en verfijning van de topindicator is in 2013 een overzicht gemaakt van gebieden waar de toevoeging van groen gewenst is. De topindicator wordt toegepast bij veel plannen en beleidsstukken. Bijvoorbeeld in de nota "Samen gezond verder, Lokaal gezondheidsbeleid Nijmegen 2013-2016" wordt het belang van groen genoemd en is de topindicator onderdeel van het beleid. De indicator is nuttig om gebieden te identificeren waar een tekort is aan groen. Het is zaak om nieuwe woongebieden dusdanig in te richten dat aan de topindicator groen wordt voldaan en dat er voldoende groen op loopafstand beschikbaar is. Het plangebied moet eveneens voldoende openbaar toegankelijk groen bevatten, met een diversiteit aan structuur en hoogtes (gras/struiklaag/boomlaag) wat zowel de biodiversiteit als de belevings- en gebruikswaarde bevorderd.

4.9.3.3.2 Planvoornemen

In voorliggend plan worden geen woningen mogelijk gemaakt. Wel is er bij de ontwikkeling aandacht om het plangebied sterk te vergroenen en zo te zorgen voor een prettig verblijfsklimaat.

4.9.3.4 Groenplan De groene draad (2007)

4.9.3.4.1 Toetsingkader

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

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

De hoofdgroenstructuur is de basis van het groen in Nijmegen en opgebouwd uit groene vlakken (parken en groengebieden) en de hoofdboomstructuur. De hoofdboomstructuur bestaat uit lijnen (bomen langs wegen en cultuurhistorische lijnen) en punten (bijzondere en

monumentale bomen en boomgroepen). Het streven is om de hoofdgroenstructuur in stand te houden en de ambities te verwezenlijken. In bestemmingsplannen gaat het om de bestemmingen 'Groen', 'Natuur' en 'Bos'. Daarnaast kennen ook andere plekken een groene bestemming bijvoorbeeld kleinere groenplekken op wijkniveau.

4.9.3.4.2 Planvoornemen

Binnen het plangebied is geen groen uit de hoofdstructuur aanwezig. Wellicht dat er kansen liggen om groen op hoofdstedelijk niveau toe te voegen. Met name het verwijderen van de grote hoeveelheid verharding biedt hier kansen. De groene maatregelen dragen bij aan stedelijke opgaven zoals verkoeling en waterberging en ze geven aanleiding voor educatie en spel.

4.9.3.5 Handboek stadsbomen (2009)

Het Handboek Stadsbomen is een uitwerking van het Groenplan "De Groene draad, kansen voor het Nijmeegse groen". Het Handboek Stadsbomen vormt het kader voor inrichtingsplannen en beheerplannen voor de openbare ruimte waar het bomen betreft. Het handboek is daarnaast te definiëren als toetsingskader voor ruimtelijke plannen en initiatieven en biedt inzicht in de beleidsuitgangspunten ten aanzien van de bescherming, de aanplant, het beheer en de kap van bomen.

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

- Optimale inzet van middelen;
- Waarborgen van een vitaal bomenbestand;
- Zorgen voor draagvlak; zorgvuldig afwegen, bewust besluiten en tijdig communiceren;
- Meer bomen en meer kronen. Inzet op kwantiteit en kwaliteit.

Het Handboek Stadsbomen heeft betrekking op alle bomen binnen de gemeentegrenzen. Dat zijn dus niet alleen de park-, laan- en straatbomen, maar ook bomen in tuinen en op particuliere terreinen. Voor bosopstanden, bosplantsoen en bomen in natuurgebieden gelden andere beleidskaders en wet- en regelgeving.

Hoofdbomenstructuur

In het Handboek Stadsbomen is de hoofdbomenstructuur opgenomen. De hoofdbomenstructuur wordt niet vastgelegd in bestemmingsplannen maar wordt wel beschreven in de toelichting en speelt daarmee een rol in bestemmingsplannen. Binnen het plangebied zijn bomen uit de hoofdbomenstructuur aanwezig. Het betreft de bomenrij aan de zuidzijde van het plangebied. De structuur vormt een historische lijn. Wellicht dat er kansen liggen om hoofdstructuren toe te voegen langs nieuwe ontsluitingswegen. Verder kan bekeken worden of het mogelijk is om bestaande bomen te verplaatsen mochten deze binnen de bouwvlakken gaan vallen.

Bijzondere bomen

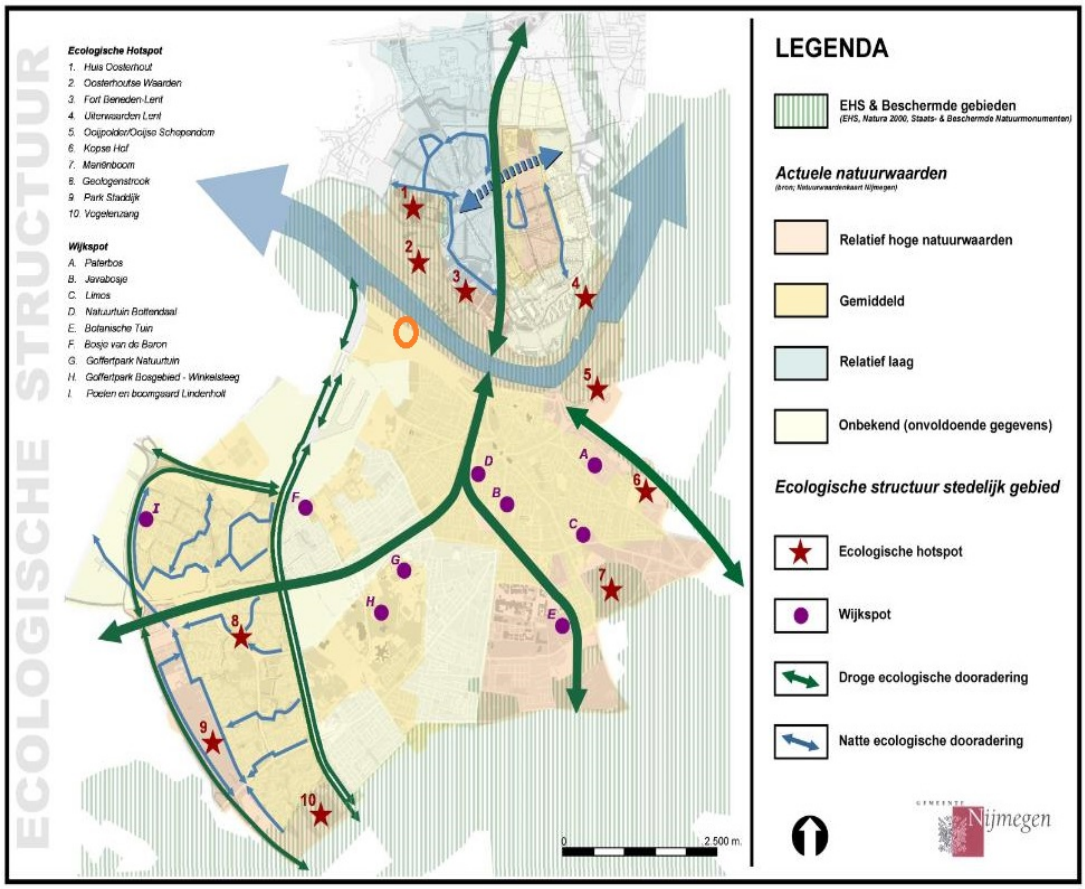
Monumentale bomen weerspiegelen net als monumentale gebouwen de geschiedenis van de stad. Om de cultuurhistorische betekenis van het groen in de stad te waarborgen, zijn de monumentale bomen geïnventariseerd. Van de gemeentelijke bomen zijn alle monumentale, bijzondere en waardevolle bomen opgenomen. Monumentale en waardevolle bomen zijn minstens 50 jaar oud, hebben een cultuurhistorische betekenis en hebben een goede levensverwachting. De waardebepaling van monumentale bomen ligt hoger dan bij de waardevolle bomen. Binnen het plangebied zijn geen bijzondere bomen aanwezig.

4.9.3.6 Ecologie van de stad

4.9.3.6.1 Toetsingskader

De bijzondere ligging van Nijmegen op een kruispunt van het rivierengebied, de hogere zandgronden en het stuwwallencomplex zorgt ervoor dat niet alleen rondom Nijmegen, maar ook binnen de stadsgrenzen een verscheidenheid aan leefmilieus voor planten en diersoorten aanwezig zijn. Grootschalige natuurgebieden om de stad, zoals de Gelderse Poort, de uiterwaarden van de Waal, De Ooypolder, het Hatertse Vennengebied, Heumensoord fungeren hierbij als brongebied voor natuurwaarden in de stad.

De ecologische structuren, hotspots en waardevolle wijkspots zijn in kaart gebracht. Ecologische structuren laten de relaties zien tussen natuurwaarden in de stad en natuurwaarden om de stad. Soorten kunnen zich hierlangs verplaatsen en hebben zo een gevarieerd leefgebied tot hun beschikking. Ecologische hotspots zijn waardevolle gebieden die, in relatie met de gebieden om de stad, een functie vervullen voor algemene en zeldzame soorten. Hier beheer wordt afgestemd op de natuurwaarden en wordt bij het gebruik van die gebieden voor recreatie meer gereguleerd en gestuurd. Tevens wordt bij deze hotspots gewaakt voor versnippering, aantasting en doorsnijding. De ecologische waardevolle wijkspots vervullen een rol op wijkniveau en maken het mogelijk om natuur dichtbij huis te beleven.



Ecologische structuur, met aanduiding plangebied (oranje cirkel)

4.9.3.6.2 Planvoornemen

Het plangebied grenst direct aan een natte ecologische verbinding. Direct daarnaast zijn relatief hoge natuurwaarden te verwachten. Bij een juiste inrichting biedt deze zone mogelijkheden voor beschermde flora en fauna. Het is daarom van belang de zone direct grenzend aan de Waal ecologisch in te richten, waardoor deze waarden benut kunnen gaan worden. Bij de inrichting van dit gebied zal hier dan ook aandacht voor zijn.

4.9.3.7 Natuurinclusief bouwen

4.9.3.7.1 Toetsingskader

Op 14 november 2018 heeft de gemeenteraad de motie Natuurinclusief bouwen aangenomen. In deze motie staat expliciet genoemd dat in transformatiegebieden zoals het Waalfront en NYMA plannen zodanig kunnen worden ontwikkeld of aangepast dat ze natuurinclusief zijn. Inmiddels is deze motie vertaald in de Omgevingsvisie. Bij nieuwe ontwikkelingen zoals dit plangebied, ontstaan kansen voor de natuur in de stad. Het bewust aanbrengen van schuil- en nestgelegenheden aan nieuwe gebouwen is een kans die veelal eenvoudig benut kan worden. Ook groene (binnen)tuinen en groene daken dragen hieraan bij. Nijmegen is een van de groenste steden van Nederland. Niet alleen door de aanwezigheid van veel groen, maar ook vanwege de groene bestuurlijke ambities. In de stad moet duurzaam met oppervlaktewater worden omgegaan en moet een prettig leefklimaat zijn. Groen in het algemeen is goed voor het welzijn van bewoners. Door natuurinclusieve maatregelen wordt de leefomgeving voor gebouwbewonende diersoorten verbeterd en de biodiversiteit bevorderd. Ook hebben de maatregelen effect als anti-stress en geven belevingswaarden.

4.9.3.7.2 Planvoornemen

In voorliggend bestemmingsplan is, als één van de eerste bestemmingsplannen in Nijmegen, het natuurinclusief bouwen juridisch verankerd. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt, door middel van een voorwaardelijke verplichting, getoetst of aan de Toolbox natuurinclusief NYMA is voldaan. Zie voor de inhoud van deze Toolbox natuurinclusief NYMA Bijlage 5 van de *regels*. Het is ook mogelijk door middel van samenwerking/ bundeling van omgevingsvergunningaanvragen de benodigde punten te scoren, door de natuurinclusieve maatregelen middels een “Plan van Aanpak natuurinclusieve maatregelen” in beeld te brengen. De maatregelen kunnen zowel gebouwgebonden maatregelen betreffen, als ook maatregelen in de buitenruimte. In dit plan van aanpak staat (ten minste) welke maatregelen, waar, wanneer gerealiseerd worden en wie daarvoor verantwoordelijk is. Zie ook paragraaf 4.10 Duurzaamheid en klimaat.

4.9.3.8 Groen en gezondheid

Groen heeft niet alleen een ecologische waarde, het draagt bij aan de gezondheid van mensen, het zorgt voor een aantrekkelijke omgeving voor wonen, werken en recreëren. Groen bevordert de gezondheid, het nodigt uit om te bewegen en patiënten herstellen sneller in een groene omgeving. Voor kinderen is het belangrijk om juist op jonge leeftijd in contact te komen met een groene leefomgeving. Bij de inrichting van de (school-)omgeving is dit nadrukkelijk een aspect om rekening mee te houden.

Het Transformatiekader NYMA biedt een goed beeld voor de toekomstige inrichting en geldt als ook als toetsingskader voor de buitenruimte.

4.9.3.9 Groen en klimaat

Door de klimaatsveranderingen ontstaan er steeds meer milieuproblemen in de stedelijke omgeving. Door overmatige regenval ontstaat wateroverlast en de temperatuurstijging veroorzaakt hitte-eilanden in overmatig stenige omgevingen. Groen kan ingezet worden om deze milieuproblemen te verzachten. Hemelwater kan opgevangen worden in groengebieden en door het vergroenen van stenige pleinen zal de temperatuur iets afnemen. Groen kan op deze wijze bijdragen aan een beter en gezonder leefklimaat. Zie ook paragraaf 4.10 Duurzaamheid en klimaat.

Het Transformatiekader NYMA biedt een goed beeld voor de toekomstige inrichting en geldt als ook als toetsingskader voor de buitenruimte.

4.9.3.10 Ambities voor groen in relatie tot water

Vanwege de onlosmakelijke relatie tussen groen/natuur en water zal een deel van de waterberging in de groene ruimte worden gezocht. Het streven is een goed evenwicht tussen beide functies, zodat het resultaat een impuls oplevert voor natuurwaarden en natuurontwikkeling.

Het Transformatiekader NYMA biedt een goed beeld voor de toekomstige inrichting en geldt als ook als toetsingskader voor de buitenruimte.

4.10 Duurzaamheid en klimaat

4.10.1 Toetsingskader

4.10.1.1 Uitgangspunten omgevingsvisie

Nijmegen loopt voorop op het gebied van duurzaamheid en toekomstbestendigheid. In 2018 was Nijmegen zelfs 'European Green Capital'. Met het thema Duurzame Stad wordt doorgebouwd op de waardevolle kennis en relaties met bedrijven, instellingen en inwoners die toen zijn opgebouwd. Duurzaamheid zit in het DNA van Nijmegen, ook bij onze ondernemers.

De ambitie is dat Nijmegen in 2050 een volledig circulaire stad is, waarin geen grondstoffen verloren gaan. Daarin wil Nijmegen het voorbeeld zijn voor Nederland. Met circulaire verstedelijking wordt naast circulariteit op zichzelf ook klimaatadaptatie en energietransitie bedoeld. Met een samenhangende aanpak wordt de stad van de toekomst gecreëerd. Door bijvoorbeeld alleen op slimme plekken te bouwen, waarbij ov- en fietsgebruik sterk gestimuleerd kunnen worden. Het is de bedoeling om circulair te bouwen en in de planvorming circulair/modulair te bestemmen. Ook wordt gestreefd naar circulaire landschapsontwikkeling en kringlooplandbouw.

Dit wordt op de volgende manier uitgewerkt:

- Nijmegen is uiterlijk in 2050 een klimaatneutrale stad, die goed is voorbereid op de gevolgen van hitte, droogte en wateroverlast.
- De negatieve effecten van klimaatverandering en hittestress worden zoveel mogelijk geminimaliseerd. Bij het ontwikkelen van de stad wordt klimaatadaptatie daarom als randvoorwaarde gezien.
- Gezamenlijk de groenkwaliteiten versterken. Groen draagt bij aan gezondheid en welzijn,

het zorgt voor vermindering van hittestress en voor een betere luchtkwaliteit. Stadslandbouw, moestuinen en lokale voedselinitiatieven in de wijken zorgen voor gezond voedsel en sociale cohesie. Daarnaast maakt groen de huizen meer waard en het zorgt voor een betere werkomgeving.
- De natuur mee nemen in plannen en kiezen voor 'natuurinclusief bouwen'.
- Biodiversiteit in de stad behouden en versterken.
- Maximaal inzetten om duurzame energie in het stedelijk gebied op te wekken, om te voorkomen dat direct voor de gemakkelijke weg wordt gekozen, van zonnepanelen en windmolens buiten de stad.
- Inzetten op de transitie naar duurzame mobiliteit, met gebruik van schone brandstoffen en schone vervoersmiddelen.
- De mobiliteitsinfrastructuur zo efficiënt mogelijk benutten en efficiënte en schone stadslogistiek stimuleren.
- In woongebieden kiezen voor mobiliteit die duurzame energie gebruikt, aanzet tot bewegen en zo min mogelijk (openbare) ruimte gebruikt, zodat die beschikbaar is voor spelen, ontmoeten, groen en andere gewenste functies.

4.10.1.2 Duurzaamheid

Duurzaam ruimtegebruik
Nijmegen is een dichtbebouwde stad waarin ruimte schaars is. Daarom moet zorgvuldig met de beschikbare ruimte worden omgaan. In het ruimtegebruik wordt daarom op een aantal principes gelet:

- Uitgaan van het natuurlijk systeem: bij ontwikkelingen wordt gelet op de grondslag en gebiedskarakteristieken van de locatie en wordt zo goed mogelijk aan gesloten bij de mogelijkheden en beperkingen die deze heeft. Uitgaan van het natuurlijk systeem helpt zowel de klimaatadaptatie als het bevorderen van biodiversiteit.
- Duurzaam en meervoudig ruimtegebruik: het plannen van geschikte functies op de juiste plaatsen in het stedelijk netwerk, zodat ontwikkelingen elkaar en de stad kunnen versterken
- Intensief ruimtegebruik: streven naar dubbel grondgebruik en stapeling van functies, zodat er op het maaiveld ruimte overblijft voor groen, recreatie en waterberging.

Energie
Nijmegen heeft het doel om in 2045 energieneutraal te zijn. Dit is uitgewerkt in de nota "Duurzaamheid in Uitvoering". De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor ongeveer de helft van het energieverbruik en kan daarmee een grote bijdrage leveren aan de doelstelling. De kansen zitten in het beperken van de energiebehoefte, het opwekken van hernieuwbare energie en in aardgasvrij bouwen. Het instrument GPR kan de energieprestaties van een gebouw in beeld brengen. Deze software staat via de gemeente Nijmegen ter beschikking aan ontwikkelaars in dit gebied. De ontwikkelaar kan deze systematiek ook gebruiken om haar ontwerpen te optimaliseren en te toetsen op bouwbesluitaspecten zoals energieprestatie en materiaalprestatie.

Energiebehoefte beperken
De energiebehoefte van een gebouw bestaat uit de warmte- en koudevraag en kan in kaart worden gebracht met een energiescan. De energiebehoefte wordt bepaald door een samenspel van factoren, zoals de verhouding glas ten opzichte van dichte gevel, de mate van isolatie, de mate van kierdichting, de aanwezigheid van koudebruggen, de vorm (geometrie), de ligging en de bezonning van een gebouw. Hierbij kan ook onderzocht worden of oververhitting in een gebouw een probleem kan zijn en hoe de ventilatie geoptimaliseerd kan worden.

De huidige regelgeving stelt eisen aan de energiezuinigheid van gebouwen. Sinds 1 januari 2021 is bijna energie neutrale bouw (BENG) de norm. De gemeente adviseert gebouwen op deze

ambitie te opwerpen en vervolgens te toetsen in hoeverre dit in de geraamde bouwsommen past. Dit geeft de mogelijkheid om indien het budget te krap is voor volledig energieneutrale woningen, die elementen achterwege te laten (zoals zonnepanelen) die bij een verdere verduurzamingsslag alsnog toegevoegd kunnen worden, terwijl er wel een optimale gebouwschil en daarop afgestemde installatie ontworpen worden.

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

Circulair en biobased bouwen
De bouw heeft een aanzienlijke impact op het milieu, onder andere door de uitstoot van CO_2 en het gebruik van grondstoffen. Door duurzaam te bouwen kan deze impact worden verlaagd. Denk bijvoorbeeld aan hergebruik van gebouwen, circulair slopen en aan het gebruik van hergebruikte materialen. Daarnaast kan het gebouw zodanig ontworpen worden dat hergebruik van materialen in de toekomst mogelijk is. Ook het gebruik van een materialenpaspoort kan hierbij helpen.

Biobased materialen, zoals hout, stro en vlas, zijn een goed alternatief voor conventionele bouwmaterialen. Voordelen ten opzichte van steen en beton zijn comfort en gezondheid (vanwege positieve effecten geluiddemping, luchtvochtigheid en binnenluchtkwaliteit), opslag van CO_2 en natuurlijke afbreekbaarheid. Ook in de buitenruimte kan gebruik worden gemaakt van circulaire en biobased materialen, bijvoorbeeld voor stoeptegels, erfafscheidingen, etc.

Duurzame mobiliteit
Het autogebruik neemt in Nederland nog altijd toe. Dit leidt tot opstopping van de wegen en uitstoot van broeikasgassen en luchtvervuilende stoffen. Om alternatief vervoer aantrekkelijk te maken, moet in de ontwikkeling rekening worden gehouden met:

- Goede voorzieningen voor fietser en voetganger
- Toegankelijkheid van openbaar vervoer
- Voorzieningen voor (elektrische) deelmobiliteit, zoals (bak)fiets, scooter en auto

Daarnaast komen er naar verwachting steeds meer elektrische auto's in het straatbeeld. De gemeente adviseert om hierop in te spelen, door te zorgen voor voldoende capaciteit van het elektriciteitsnet en laadvoorzieningen.

4.10.1.3 Klimaatadaptatie

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 waterrobuuste 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 storymap:

https://climadapserv.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=141dc8934ba849cfb1dac8e8da5a94e3

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. 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 2021 moet duidelijk zijn welke maatregelen genomen moeten worden om de negatieve effecten van de klimaatverandering beter op te kunnen vangen in de stad. Daarnaast worden nieuwe normen ontwikkeld op het gebied van klimaatadaptatie en worden prioriteitsgebieden vastgesteld als uitwerking van de Omgevingsvisie.

In de Omgevingsvisie is klimaatadaptatie een randvoorwaarde. Negatieve effecten van klimaatverandering en hittestress moeten zoveel mogelijk worden geminimaliseerd. Nijmegen is uiterlijk in 2050 een klimaatneutrale 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.

Op 14 november 2018 heeft de raad de motie "Natuurinclusief bouwen" aangenomen. Dit uitgangspunt is inmiddels in de Omgevingsvisie opgenomen. In deze motie staat expliciet genoemd dat in de transformatiegebieden zoals het Waalfront plannen zodanig kunnen worden ontwikkeld aangepast dat ze natuurinclusief zijn. Natuurinclusief bouwen zet Nijmegen in om natuur te integreren bij zowel de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen, als de directe omgeving. Dit zijn maatregelen die helpen om de negatieve effecten van de klimaatverandering te verminderen zoals hittestress, wateroverlast en droogte en om de biodiversiteit te vergroten. Voor de Waalsprong is al een toolbox hiervoor ontwikkeld en deze zal binnenkort ook gelden voor heel Nijmegen. De 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. De toolbox bevat naast nestvoorzieningen in gebouwen, groene omgevingsmaatregelen waardoor de stedelijke biodiversiteit wordt versterkt, de belevingswaarde voor de toekomstige bewoners vergroot en een bijdrage wordt geleverd aan klimaatadaptatie. In de omgevingsvisie is natuurinclusief bouwen voor de hele stad al opgenomen.

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).

4.10.2 Planvoornemen

De thema's 'Groenblauwe stad' en 'Klaar voor de hitte' van de RAS zijn van toepassing op dit gebied. Voor de volledige tekst van deze thema's wordt verwezen naar pagina 13 en 15 van het RAS rapport.

Door klimaatverandering komen er extra risico's in de toekomst. Meer piekbuien en langere perioden van hitte en droogte. De stad 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. Daarnaast worden door droogte de groenvoorzieningen in de stad aangetast. Hieronder per effect wat in het plangebied specifiek van toepassing is.

Duurzaamheid

In het NYMA OntwikkelPlan is circulariteit als één van de pijlers voor deze ontwikkeling genoemd. Dit NYMA OntwikkelPlan geldt als intern toetsingskader voor het ingestelde Ontwikkel Team NYMA bij de toelating van initiatieven.

Duurzaamheid heeft tevens invulling gekregen in het bestemmingsplan. Niets is makkelijker dan gebouwen te slopen en nieuwbouw neer te zetten. Dat doen we hier niet. Sterker nog, we hebben oud industrieel erfgoed de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie gegeven, om deze gebouwen te behouden en op een gave manier te transformeren naar een aantrekkelijke nieuwe publiekstrekker. Bij Vasim was dit al het geval, bij het deelgebied NYMA is dat een belangrijke verandering. Met de transformatie van de gebouwen wordt natuurlijk ook gerenoveerd en geïsoleerd. Daarmee verduurzamen de gebouwen enorm. Bovendien ligt het dak van de Vasim vol met zonnepanelen. Ook wordt de Vasim ontsloten op het warmtenet, waardoor er dus geen aardgas en olie meer zal worden gestookt. Streven is om dit ook voor het deelgebied NYMA te bereiken.

In het NYMA OntwikkelPlan is circulariteit als één van de pijlers voor deze ontwikkeling genoemd. Dit NYMA OntwikkelPlan geldt als intern toetsingskader voor het ingestelde Ontwikkel Team NYMA bij de toelating van initiatieven. Doelstelling is om bedrijven niet uitsluitend voor zichzelf te laten werken, maar dat er een samenhang, en met name een samenwerking, ontstaat tussen de bedrijven. Dat de afvalstof van de één, weer een grondstof voor de ander kan opleveren. Een mooi voorbeeld daarvan is dat de 'koffiedrab' van een koffiebrander, weer de grondstof vormt voor de te vestigen stadslandbouw op het dak van NYMA.

NYMA is ook een makersplaats. Dat betekent dat er veel werkruimte, machines en ondersteunende voorzieningen nodig zijn. Dat is eveneens niet 'ieder voor zich', maar 'share' en zal daarom als gemeenschappelijke faciliteit worden aangeboden. Hiermee ben je zuinig in ruimtegebruik, maar belangrijker nog, zuinig in aanschaf (geen verspilling van grondstoffen). De Smeltkroes (nu nog in de Honig), is initiatiefnemer van deze aanpak.

Park&Bike

De NYMA-ontwikkeling omvat ook het realiseren van een Park&Bike op Kavel 7. Dit is een transferium voor overstapmogelijkheid van auto naar fiets of OV, om hiermee het aantal autokilometers te verminderen, en zal plaats bieden voor circa 200 auto's.

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 plekke vasthouden en verwerken van regenwater zowel in de openbare ruimte als op particulier grondgebied. In plangebied wordt het overtollige hemelwater via een infiltratieriool rechtstreeks naar de Waal afgewaterd. Vandaar dat geen wateroverlast wordt verwacht. Wel kan er bij extreem hoog water van de Waal en flinke piekbuien waterlast ontstaan. Zie paragraaf 4.8 Water.

Natuurinclusief bouwen en ontwikkelen

Er worden stappen gezet om in navolging van de Waalsprong ook in de bestaande stad het natuurinclusief bouwen als uitgangspunt te nemen. NYMA is daarmee één van de eerste die deze mooie stap heeft gezet. Door middel van een voorwaardelijke verplichting wordt bij de omgevingsvergunningaanvraag getoetst of er voldoende punten zijn gescoord uit de Toolbox natuurinclusief NYMA. Het is ook mogelijk door middel van samenwerking/ bundeling van omgevingsvergunningaanvragen de benodigde punten te scoren, door de natuurinclusieve maatregelen middels een “Plan van Aanpak natuurinclusieve maatregelen” in beeld te brengen.

De maatregelen kunnen zowel gebouwgebonden maatregelen betreffen, als ook maatregelen in de buitenruimte. In dit plan van aanpak staat (ten minste) welke maatregelen, waar, wanneer gerealiseerd worden en wie daarvoor verantwoordelijk is.

De Toolbox natuurinclusief NYMA bevat een grote variatie aan mogelijkheden om natuurinclusieve maatregelen te treffen. De Toolbox heeft niet alleen een ecologische doelstelling, maar tevens ook een klimaatadaptieve doelstelling, bijvoorbeeld door hittestress te voorkomen of te verminderen. De puntenverdeling is ook zodanig, dat een gevarieerde invulling aan natuurinclusieve maatregelen wordt bereikt. Zo kan dit in de vorm van groene daken, gevelgroen, bomenaanplant door pocketparks in te richten, etc.. De keuze is vrij en gevarieerd, en kwaliteit is hiermee verzekerd. Bovendien blijft gemeente Nijmegen eigenaar van de buitenruimte, dus daarmee is de inrichting volledig aan ons. We zijn ons bewust van het stenige karakter van een groot deel van het plangebied. Alle aandacht is er daarom op gericht om meer groen aan te brengen. Bovendien zullen bestaande bomen zo goed mogelijk ingepast worden, zodat een prettige omgeving in tijden van extreme warmte behouden blijft. Grote voordeel van bestaande bomen is dat dit direct een grote hoeveelheid schaduw bieden, in vergelijking met nieuwe bomen. Bijgaand voordeel is dat de biodiversiteit die al in de bestaande bomen aanwezig is, behouden blijft. Het Transformatiekader NYMA biedt een goed beeld voor de toekomstige inrichting en geldt als ook als toetsingskader voor de buitenruimte.

De genoemde natuurinclusieve maatregelen hebben een positief effect op de biodiversiteit. Hiermee wordt een prettige en toekomstbestendige leefomgeving gecreëerd.



4.11 Cultuurhistorie en archeologie

4.11.1 Uitgangsputen Omgevingsvisie

- We willen het cultureel erfgoed niet alleen beschermen en in stand houden, maar ook versterken, ontwikkelen en benutten. We vinden het belangrijk dat monumenten een duurzame, toekomstbestendige functie hebben.

- Op cultureel gebied willen we bij toekomstige ontwikkelingen van de stad aandacht besteden aan de 'geschiedenis van morgen'. Concreet betekent dit meer aandacht voor iconische ruimtelijke elementen van vandaag en morgen, die cultureel bepalend zijn voor Nijmegen.

4.11.2 Cultuurhistorie

4.11.2.1 Toetsingskader

4.11.2.1.1 Rijksbeleid

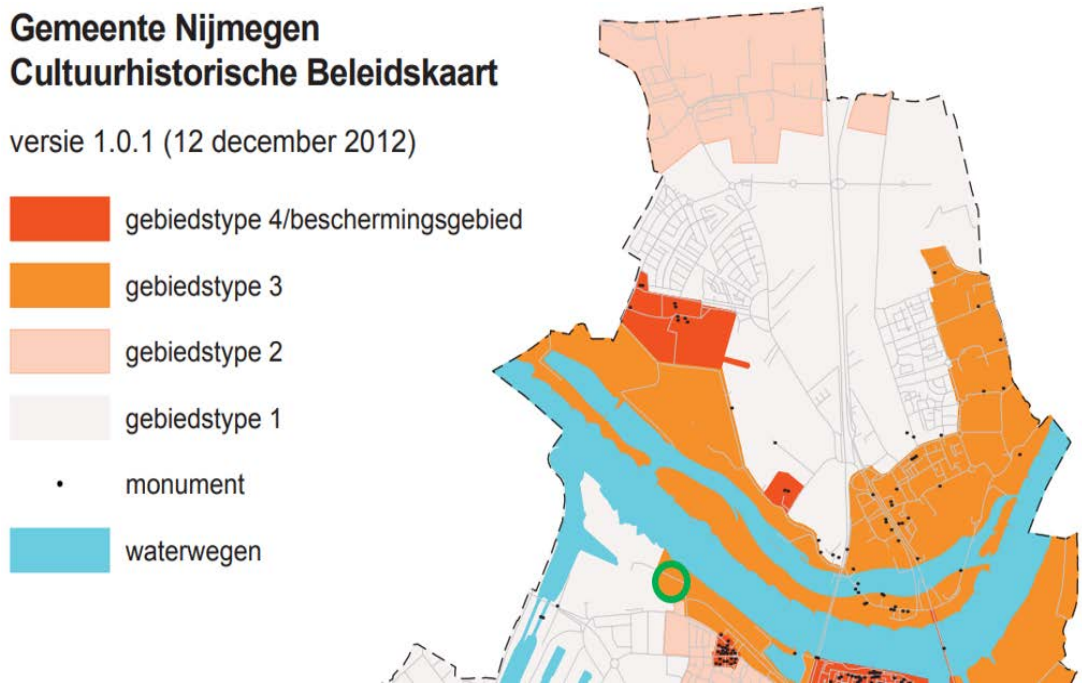
Cultuurhistorie speelt een belangrijke rol bij de ruimtelijke inrichting van ons land. De uiterlijke verschijningsvorm van de stad weerspiegelt haar ontwikkelingsgeschiedenis en bepaalt mede de identiteit van een gebied. Archeologische vondsten en historische bebouwing vormen het fysieke archief van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

De Erfgoedwet vormt de basis voor de monumentenzorg. Rijksmonumenten worden op basis van deze wet aangewezen, evenals rijksbeschermde stadsgezichten. Rijksmonumenten komen in het NYMA-kwartier niet voor en ook niet in de nabije omgeving. Er lopen geen procedures om te komen tot aanwijzing van rijksmonumenten. Voor het Waalkwartier is geen procedure voor aanwijzing als rijksbeschermd stadsgezicht in voorbereiding.

4.11.2.1.2 Gemeentelijk beleid

Nota Cultureel Erfgoed

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



Uitsnede Cultuurhistorische beleidskaart, met plangebied aanduiding plangebied (groene cirkel)

Gebiedstype 3

Het bestemmingsplangebied valt binnen gebiedstype 3 van de cultuurhistorische beleidskaart. In deze gebieden is sprake van een rijke cultuurhistorische gelaagdheid. Het gaat om zowel de grotere schaal, zoals het stedebouwkundige plan en/ of historische structuren, als om specifieke objecten en om de samenhang tussen de structuren, bebouwing en/of cultuurlandschap. Bij de bebouwing die geen beschermde status heeft gaat het niet zozeer om de architectuur en het beeld, maar om het silhouet, zoals de situering, de nok- en goothoogte en de nokrichting. Zowel de zichtbare als de niet-zichtbare geschiedenis van het gebied zal uitgangspunt moeten zijn bij ontwikkelingen.

Voor het opstellen en actualiseren van bestemmingsplannen wordt een cultuurhistorische analyse van het gebied gemaakt. Aan waardevolle elementen worden planregels en passende functies gekoppeld, zodat de karakteristieken als uitgangspunt genomen kunnen worden bij nieuwe ontwikkelingen en veranderingen. Kenmerken van de bebouwing, zoals hoofdvorm en omvang, worden beschouwd als onderdeel van de identiteit van een plek. In deze gebieden zijn cultuurhistorische waarden een middel om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kwaliteit te geven en de identiteit van een gebied herkenbaar en het verleden zichtbaar te houden en te versterken. Er is daarom veel aandacht voor cultuurhistorie bij ruimtelijke plannen in gebiedstype 3. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, maar worden afgestemd op het karakter van het gebied.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal voor het ontwerp- en ontwikkeltraject een cultuurhistorische rapportage gevraagd worden, waarin de kansen en beperkingen met betrekking tot cultuurhistorie zijn benoemd. Het rapport 'Nyma en Vasim, Winselingseweg 12 en 41 Nijmegen, Bouwhistorische opname met waardestelling' door Bureau voor Bouwhistorie en Architectuurgeschiedenis (BBA) uit 2020 kan als uitgangspunt dienen voor de nieuwe ontwikkelingen bovengronds.

De Monumentenverordening is de juridische basis om monumenten en gebieden te kunnen beschermen. De aanwijzing tot gemeentelijk monument wordt ingezet voor objecten en gebouwen die dusdanig belangrijk en karakteristiek zijn voor Nijmegen dat ongewenste wijzigingen en sloop op voorhand voorkomen moeten worden. Niet alle cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn beschermd. Daarom heeft de gemeente ter completering van het

monumentenbestand een aandachtspandenlijst opgesteld die in 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad. Op de aandachtspandenlijst staan alle gebouwen, objecten en terreinen die in aanmerking komen voor plaatsing op de gemeentelijk monumentenlijst als gemeentelijk of archeologisch monument of als identiteitsbepalend object. De aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsbeeld wordt ingezet voor (delen van) buurten/ wijken met een bijzondere verkaveling, een vanuit cultuurhistorisch belangwekkend stratenplan of stedebouwkundige structuur. Onder de bescherming kunnen onder meer voor- en zijgevels vallen, erfafscheidingen, straatprofielen en straatmeubilair.

4.11.2.2 Planvoornemen

NYMA kent één gemeentelijk monument, de NYMA-watertoren, maar geen gemeentelijk beschermde gebieden. Een deel van de voormalige NYMA-fabriek, de zogeheten Vasim-fabriek, staat op de aandachtspandenlijst. In de nabije omgeving liggen het beschermde stadsbeeld Waterkwartier en het voormalige PGEM-verdeelstation, dat op de aandachtspandenlijst staat. Voorts zijn er bij de sloop van het voorste deel van de fabriek ten behoeve van de aanleg van De Oversteek enkele gebouwgebonden kunstwerken in veiligheid gebracht.

Op basis van een eerder uitgevoerd algemeen cultuurhistorisch onderzoek van het Waalfront, waar NYMA deel van uitmaakt, en een aantal specifieke onderzoeken, is vast komen te staan dat in het gebied aanzienlijke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, vandaar dat het in de Erfgoednota waarde 3 heeft gekregen, direct onder waarde 4, die betrekking heeft op gemeentelijk- en rijksbeschermde gebieden. Uit het cultuurhistorisch onderzoek is gebleken dat het gebied drie dominante cultuurhistorische lagen kent: de Romeinse stad, de vestingwerken en de laag van de industriële ontwikkeling. De Romeinse stad ligt onder het maaiveld en zal in de paragraaf 4.11.3 Archeologie aan de orde komen. De vestingwerken reikten niet verder dan Fort Krayenhoff, waarvan de restanten zich ten oosten van het plangebied bevinden.

Landschap en historische verbindingswegen (Kavel 7)
Het landschap aan de rivier is al ruim 2000 jaar aan verandering onderhevig als gevolg van menselijk handelen in de vorm van het aanleggen en verleggen van dijken, het bouwen van verdedigingswerken, het dempen van kolken en het ophogen van het drassige gebied om zich te beschermen tegen het water, tegen de vijand, om te bouwen of zich te ontdoen van afval. Vooral in de 20ste eeuw waren de veranderingen als gevolg van de industrialisatie van het gebied talrijk. De kolken werden gedempt, het gebied opgehoogd met huisvuil en oorlogspuin, dijken en wegen werden verlegd. Toch is nog een rudiment van de pre-industriële fase bewaard gebleven, zij het nagenoeg onherkenbaar. De bomenrij links op Kavel 7 is het restant van de Koningsstraat, de oude weg naar Weurt. De Koningsstraat was tot in de 19de eeuw de directe opvolger van een belangrijke Romeinse verbindingsweg. De Weurtseweg is weer de moderne opvolger van deze middeleeuwse weg. Door de aanleg van het Maas-Waalkanaal werd de Koningsstraat afgesneden. De weg naar Weurt werd zuidelijker geprojecteerd om aan te sluiten op de nieuw aangelegde brug over het kanaal. De weg was nog tot 1966 duidelijk zichtbaar, maar is nu gereduceerd tot een rij bomen. In dat jaar werd ook de noordelijker gelegen Hollandiaweg aangelegd.



Impressie restant middeleeuwse Koningsstraat, groen omkaderd

Industrieel Erfgoed

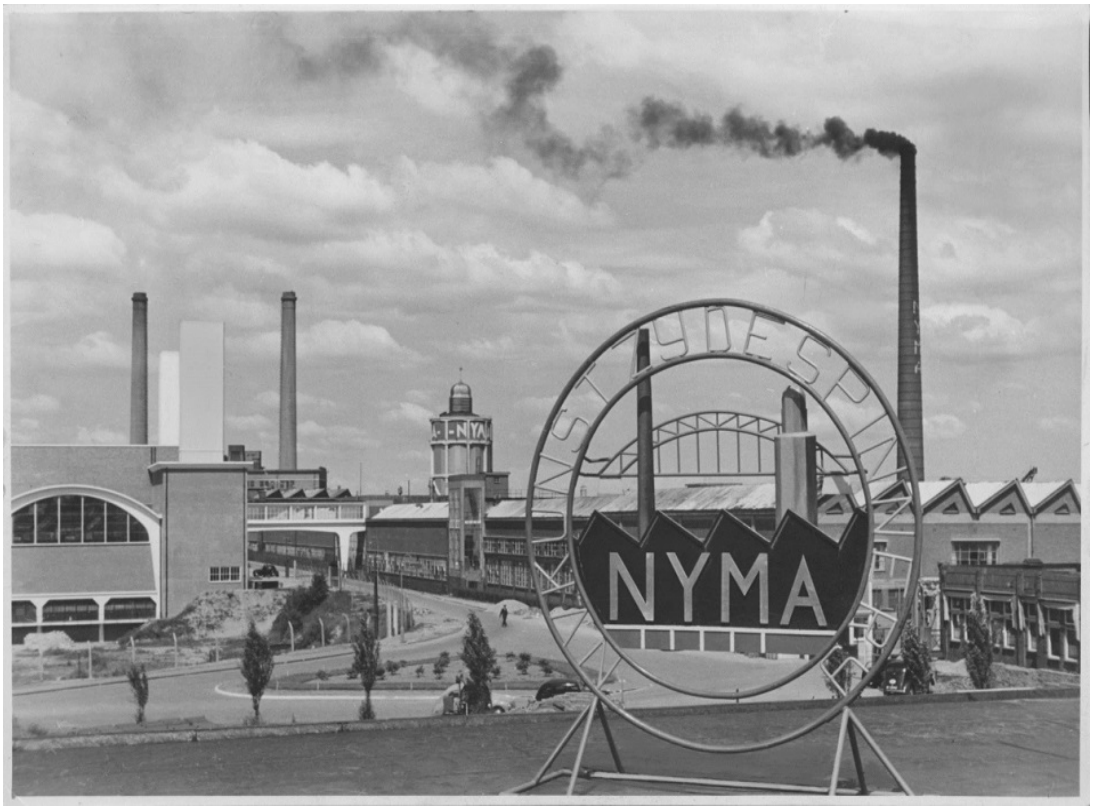
De industriële laag is prominent in het Waalfront aanwezig en in feite nog de enige cultuurhistorische laag die goed zichtbaar is. Vanwege de vestingstatus was de industrialisatie in de negentiende eeuw grotendeels aan Nijmegen voorbij gegaan. Na de ontmanteling begon de stad aan een inhaalslag. Talloze industriële kleinbedrijven vestigden zich op de logistiek gunstig gesitueerde en niet dure terreinen ten westen van de oude stad: in de omgeving van het spoorwegemplacement en de nieuwe haven. Het centrum van de Nijmeegse bedrijvigheid verschoof van de Benedenstad, behalve naar de nieuwe wijk Bottendaal, vooral ook naar de omgeving van de Waalhaven. Tussen de Waal en de Weurtseweg werden rond 1900 fabrieken gebouwd. In het begin van de twintigste eeuw werden hier onder meer het slachthuis, de papierfabriek Gelderland, een ijzergieterij en een vlasfabriek gevestigd. Achter het slachthuis, aan de Waaloever, werd in 1906 met de bouw van een maisstijfselfabriek de grondslag gelegd voor wat later Honig zou worden.

Verder westwaarts vestigde een groep van Twentse textielfabrikanten in 1928 de kunstzijdespinnerij NYMA. De fabriek werd gesitueerd tussen de Waalbandijk en de Waal. De ligging aan de rivier was nuttig voor de aan- en de afvoer van grondstoffen en eindproducten en leverde tevens het proceswater op dat bij de fabricage van kunstzijde van belang is. In 1928 werd ten westen van de fabriek ook het Maas-Waalkanaal gegraven. Op het terrein tussen het kanaal en de NYMA verrees in dezelfde periode de Centrale Gelderland van de PGEM, die rond 1990 geheel is gesloopt en vervangen door nieuwbouw, nu Engie.

De N.V. Kunstzijdespinnerij NYMA (voormalig CP Kelco en Vasim)

De N.V. Kunstzijdespinnerij NYMA werd in 1928 opgericht door de Maastrichtse zakenman M.H.T. Bury en gefinancierd door een groep van Twentse textielfabrikanten als alternatief voor de Eerste Nederlandse Kunstzijdefabriek te Arnhem (ENKA). De naam NYMA is een combinatie van de eerste twee lett,ers van respectievelijk de vestigingsplaats van de fabriek en de geboorteplaats van de oprichter, Nijmegen en Maastricht. Men koos met het oog op de aan- en afvoer van grondstoffen en eindproducten voor een nog onbebouwde locatie aan de Waal. De rivier leverde tevens het water dat voor de vervaardiging van kunstzijde nodig was. Kunstzijde, ook wel rayon genoemd, werd gemaakt van cellulose, dat vooral uit naaldhout werd gewonnen. Het hout werd hiervoor gekookt, gebleekt, gemalen, geperst en gedroogd, zodat er cellulosevellen ontstonden. Door middel van een chemisch proces kon uiteindelijk van de cellulosevellen garen gesponnen worden. Voor het spinnen moest het product in een chemisch bad, hoofdzakelijk bestaand uit zwavelzuur met toevoeging van enkele zouten, gelegd worden. Na het spinnen moesten de chemicaliën uit de garens gespoeld worden in de spoelerij, bij NYMA de spoelenbleek genoemd.

Met de bouw van de fabriek werd in augustus 1928 begonnen. Het rechthoekige gebouw, ontworpen door ir. J. Buining, rust op een fundering van gewapend betonpalen en kreeg een 60 meter hoge schoorsteen en een kloeke watertoren. In 1929 fuseerde concurrent ENKA tot de Algemeene Kunstzijde Unie N.V. (AKU). De directeur van de AKU, dr. J.C. Hartogs, kocht vervolgens de grond rondom de NYMAfabriek op, om latere uitbreidingen tegen te kunnen houden en daarmee de concurrentiepositie van de AKU te versterken. Hierdoor kon de watertoren niet, zoals gebruikelijk, naast de fabriek staan, maar plaatste Buining de toren op de fabriek. De betonnen poten van de watertoren zijn opgenomen in de draagstructuur van het fabrieksgebouw. Mede door de positionering op de fabriek werd de toren een beeldmerk van NYMA: "Vergeet dus nooit het merk met den dikken stompen toren. Dat kenmerkt immers het product van de Kunstzijdespinnerij NYMA te Nijmegen".



De watertoren, een gemeentelijk monument, bestond oorspronkelijk uit een open betonnen skelet, waarin bovenin een ijzeren waterreservoir was geplaatst. Bovenop het reservoir stond een lantaarn. Het ijzeren waterreservoir is in 1960 gesloopt. De betonnen draagstructuur is toen ter plaatse van het reservoir opgevuld met metselwerk. De watertoren is goed vergelijkbaar met die bij de AaBe Wollenstoffen- en Wollendekensfabriek te Tilburg uit 1930 van de Franse architect Forest. Een ander bekend ontwerp van J. Buining is de grote watertoren van gewapend beton in Almelo.

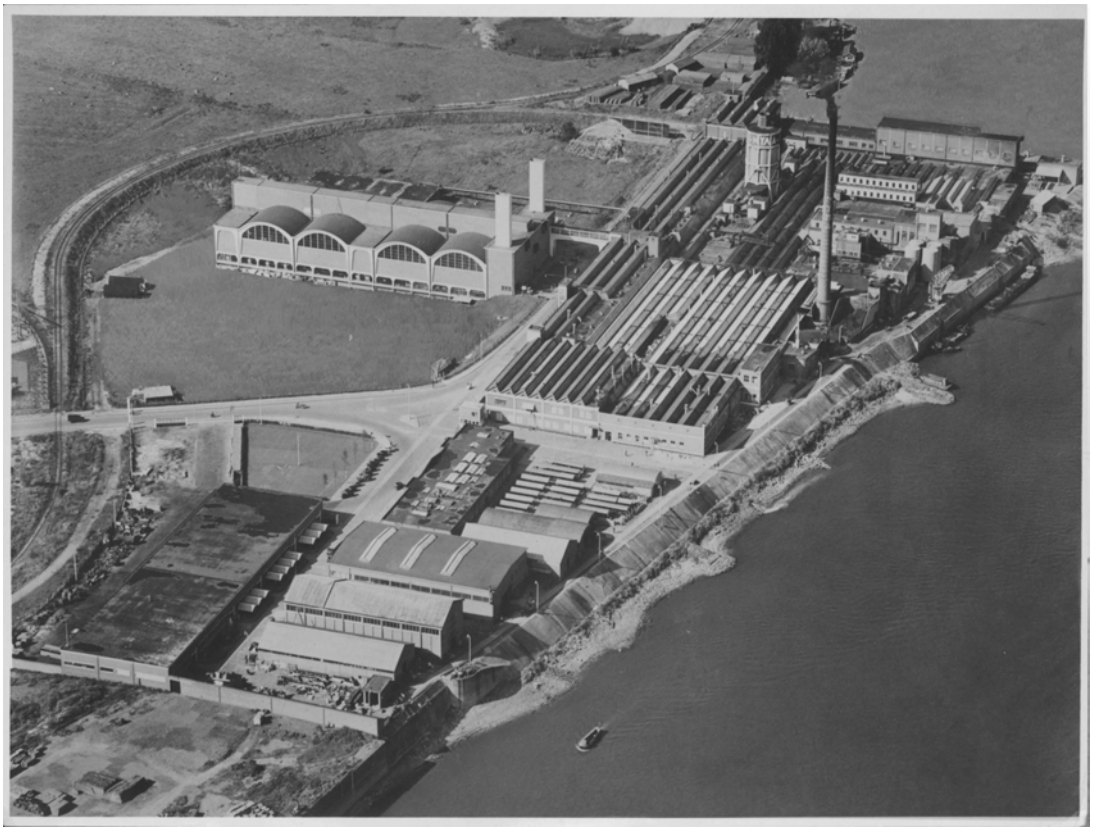
Tijdens de tweede Wereldoorlog vond vanaf het NYMA-terrein de zogenaamde 'Waalcrossing' plaats. Militairen van de 82nd Airborne divisie staken hier op 20 september 1944 in canvasboten de Waal over met als doel de verovering van de beide Waalbruggen. Achtenveertig Amerikanen sneuvelden hierbij.

Vasim-gebouw
In de wederopbouwperiode kreeg het op export gerichte bedrijf voorrang bij de toewijzing van schaarse grondstoffen en bouwmaterialen en werd men bovendien - in het kader van de Marshallhulp - licentiehouder van het in Amerika ontwikkelde continuspinprocédé. Met deze methode konden alle behandelingen ononderbroken op één en dezelfde machine worden uitgevoerd. Voor de nieuwe machines was een gebouw van flinke afmetingen noodzakelijk.

Vanaf 1948 verrees tegenover het hoofdgebouw aan de zuidzijde van de Waalbandijk in een gedempt, binnendijks wiel (een diepe plas aan de dijk, ontstaan na een dijkdoorbraak) de nieuwe continuspinnerij in twee bouwfasen. De omtrek van het wiel is nog zichtbaar.

Het ontwerp van de continuspinnerij werd gegund aan het Amsterdamse architectenbureau Zanstra, Giesen en Sijmons, dat bekend stond om zijn functionalistische architectuur. Door het tekort aan staal was meteen duidelijk dat de fabriekshal in gewapend beton zou worden uitgevoerd. Men koos daarbij voor de toepassing van tonschaaldaken met overspanningen van ruim 20 meter. Een snelle en efficiënte bouwtechniek. Omdat de vier tonschalen identieke afmetingen hadden, kon men gebruik maken van verplaatsbare bekistingen. Het nieuwe productieproces vereiste dat de fabriekshal voortdurend met lucht van gelijke vochtigheid en temperatuur werd ververst. Daarvoor moest een ingewikkeld en omvangrijk systeem van airconditioning zorgen. Lucht werd aangezogen en afgeblazen door twee "schoorstenen" die boven op het machinehuis prijkten. Met ventilatoren werd de lucht vervolgens door de pers- en afzuigkanalen getransporteerd die tussen de tonschaaldaken lagen. De functie van de verschillende onderdelen van het gebouw was op deze wijze gemakkelijk afleesbaar aan de architectuur.





Nadat men in 1949 met de proefproductie was begonnen, werd de continuspinnerij in juni 1950 door Prins Bernhard officieel in gebruik gesteld. Op dat moment waren aan de zuidzijde van het gebouw al de fundamenten zichtbaar van de nieuwe uitbreiding. De NYMA startte namelijk met de productie van rayonbandengarens, die volgens hetzelfde continuprocédé gemaakt konden worden. Aan de spinnerij werden nog eens vier tonschaaldaken toegevoegd, waardoor het vloeroppervlak verdubbelde. Aan de zuidzijde werd de nieuwbouw afgesloten met een noodgevel om verdere uitbreiding in de toekomst mogelijk te maken. Aan de noordzijde was het gebouw door middel van een luchtbrug verbonden met de oude fabriek. Eind 1951 dreunden dag en nacht de huizenhoge machines, die garen sponnen bestemd voor de autobandenindustrie.

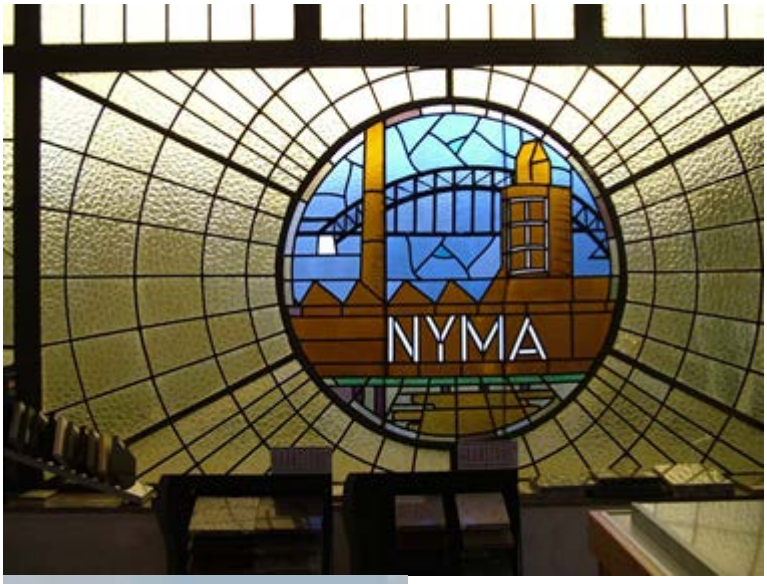


Ter gelegenheid van het 25-jarig bestaan legde het personeel geld bij elkaar voor een vlaggenmast. De sokkel van de mast bestond uit twee gebeeldhouwde reliëfs van de Amsterdamse beeldhouwer Jan Meefout. Op de kunstwerken is het gebruik en de fabricage van cellulose door de eeuwen heen te zien.



De N.V. kunstzijdespinnerij NYMA was gedurende enkele decennia de grootste werkgever van

Nijmegen. Door het wegvallen van de arbeidsintensieve textielindustrie in Nederland verviel eind jaren '50 de vraag naar garens en verplaatste de productie zich naar Azië. In 1969 volgde de definitieve sluiting van NYMA. Een doorstart vond in 1970 plaats met de productie van carboxymethylcellulose (CMC), een toeslagmiddel voor onder andere zeep, verf en voedingsmiddelen, waarmee men al in 1948 was begonnen. De productie vond plaats onder de naam Noviant en later onder CP Kelco B.V. Na een grote brand in 2009 werd de fabriek buiten gebruik gesteld. In verband met de bouw van de stadsbrug 'De Oversteek' werd in 2011 het oostelijke deel van de fabriek gesloopt. Voorafgaand aan de sloop zijn de in de fabriek aanwezige kunstwerken veiliggesteld en opgeslagen door de gemeente Nijmegen. Het gaat om het grote glas-in-loodraam van de meisjeskantine en twee sculpturen van beeldhouwer Jan Meefout uit 1953 van de vlaggenmast die later de hoofdingang flankeerden. De watertoren is in 2012 aangewezen als gemeentelijk monument.





De leegstaande continuspinnerij had al in 1985 een nieuwe bestemming gekregen toen de sinterfabriek Vasim er onderdak vond. Het bedrijf, een dochteronderneming van de PGEM, verwerkte hier vliegas uit kolengestookte elektriciteitscentrales tot kunstgrind en lytag, een ingrediënt voor lichte betonsoorten. Geliefd is de Vasim onder de bewoners van Nijmegen West nooit geweest. De bergen afvalgruis rondom de fabriek veroorzaakten veel stofoverlast en na veel verzet tegen de milieuoverlast ging het bedrijf in 2000 dicht. Sindsdien herbergt het gebouw kunstenaarswerkplaatsen, een tentenverhuurbedrijf en opslagruimtes. Het gebouw is

door de gemeente Nijmegen aangekocht en zal een belangrijke rol spelen in de opwaardering van het gebied in het kader van de plannen voor het westelijk Waalfront.

4.11.2.3 Samenvatting en conclusie

Het plangebied is een vlak rivierenlandschap met kolken, vanaf de middeleeuwen bekend als De Biezen. Door de menselijke invloed is gebied al 2.000 jaar onderhevig aan verandering in de vorm van het aanleggen en verleggen van dijken, het bouwen van verdedigingswerken, het dempen van kolken, het ophogen van het drassige gebied ter beschermen tegen het water, tegen de vijand, om te bouwen en zich te ontdoen van afval en oorlogspuin. De nabijheid van de rivier maakte de plek geschikt en aantrekkelijk als woon- en handelsplaats, als locatie voor verdedigingswerken en als vestigingsplaats voor industrie. Hierbij was de relatie met de stad steeds wisselend. In (een deel van) de Romeinse periode lag de stad in het huidige Waterkwartier aan de Waal, het contact met de legerkampen in het huidige Nijmegen-Oost waren vanzelfsprekend. In de middeleeuwen kwam men niet buiten de muren tenzij noodzakelijk, er was een grote tegenstelling tussen stad en omringende platteland, dat leeg was. Dit bleef zo tot aan de opheffing van de vestingstatus. Na 1874 werd deze barrière opgeheven, industrieën begonnen zich te vestigen in het lege land van oost naar west. In 1879 werd er een nieuwe fysieke barrière opgeworpen in de vorm van de spoordijk. In de 20ste eeuw breidde de industrie zich steeds verder uit tot een groot terra incognita. De rivieroever was afgesneden van de achterliggende arbeiderswijken in Nijmegen-West en onbereikbaar geworden voor iedereen. Met de nieuwe ontwikkeling van het westelijk Waalfront wordt de relatie met de rivier hersteld en de tegenstelling tussen binnenstad en Nijmegen-West verzacht zowel fysiek als mentaal.

Kernwaarden westelijk Waalfront (algemeen) en NYMA-Vasim (in het bijzonder)

- Ligging aan de rivier;
- Ligging in een door de mens gemaakt landschap met lange lijnen, in de vorm van steeds verlegde dijken;
- Cultuurhistorische gelaagdheid in de vorm van 3 dominante lagen: Romeinen, verdedigingswerken, industrie;

De NYMA-fabriek herinnert aan het rijke industriële verleden van Nijmegen met NYMA als grootste industriële werkgever en is daarmee van lokaal belang. De kwaliteit van het NYMA/CP Kelco-complex is vooral gelegen in de watertoren als beeldmerk van de fabriek en de waardevolle toegepaste kunst, namelijk twee gebeeldhouwde reliëfs en een glas-in-loodraam. De watertoren met onderbouw heeft sinds 2012 de status van gemeentelijk monument en de kunstwerken zijn na de sloop van het oostelijke deel van de fabriek door de gemeente tijdelijk opgeslagen. De zuidelijke en de westelijke hoger opgetrokken gevels weerspiegelen de door de concurrentie opgelegde bouwbeperkingen en dragen bij aan het karakter van de Winselingseweg als fabrieksstraat. De architectonische vormgeving en de gebruikte constructies vertegenwoordigen geen bijzondere architectuur- of bouwhistorische waarde, dit in tegenstelling tot die van het Vasimgebouw.

Het Vasim-gebouw heeft vanwege zijn geschiedenis, productieproces, constructiewijze en landelijk bekende architect een bovenlokale betekenis. Het weerspiegelt het optimisme van de industriële wederopbouwarchitectuur. De ruimtelijke opbouw, voorgeschreven door de oorspronkelijke functie, is helder en duidelijk. De grote open interieurruimte van 40 x 80 meter, onderverdeeld door de schaaldaken en de luchtkanalen biedt enorme gebruiksmogelijkheden. Aanpassingen aan een toekomstig gebruik (akoestiek, klimaat, toegankelijkheid, etcetera) zijn daarbij onvermijdelijk, maar dienen te geschieden met respect voor de grote schaal en het industriële karakter van het gebouw.

Transformatiekader NYMA-Vasim
Bij de inrichting wordt rekening gehouden met de karakteristiek van het historische landschap, dat bestond uit kolken en dijken (lange lijnen, verbinding). Het restant van de historische Koningstraat in Kavel 7 moet behouden blijven. Het verdient aanbeveling om de bomenrij aan te helen en te versterken.

NYMA-Vasim
Bij nieuwe ontwikkelingen dient de continuspinnerij als een op zich zelf staand, autonoom, sterk beeldbepalend gebouw te worden beschouwd. Tevens dienen nieuwe ontwikkelingen het industriële karakter en daarmee tevens de heldere afleesbaarheid van het oorspronkelijke functionele ontwerp te respecteren. Dat wil zeggen dat toevoegingen die dit karakter of ontwerp verdoezelen of ontkennen vermeden moeten worden.

Het is van belang dat de oorspronkelijke situering van de continuspinnerij in een gedempt wiel, waarvan de omtrek wordt aangegeven door de dijk, zichtbaar en leesbaar blijft. Eventueel aanvullende nieuwbouw in het voormalige wiel zou zeer zorgvuldig moeten worden ingepast en de (post)industriële sfeer van het gebied moeten versterken. Het heeft de voorkeur om eventueel aanvullende bebouwing te plaatsen aan de Winselingseweg ten westen van het Vasimgebouw. Het voordeel hiervan is dat de sterk autonome vorm van het gebouw intact blijft en dat bebouwing op deze plek de kans biedt om het karakter van de Winselingseweg als fabrieksstraat te versterken. Wellicht biedt ook de wachtgevel aan de zuidzijde kansen voor een eventuele beperkte uitbreiding.

Behoud en indien mogelijk versterking van het 'fabrieksstraatje' tussen het Vasimgebouw en de voormalige NYMA-fabriek (later CP Kelco) bijvoorbeeld door het herstellen van de luchtbrug.

NYMA

- Restauratie watertoren, indien mogelijk reconstructie lantaarn;
- Terugplaatsen beeldhouwwerken en glas-in-loodraam;
- Intact houden gevels aan Winselingseweg, maar doorbraken mogelijk;
- Deel van staalconstructie en constructie sheddaken behouden;
- Elementen die herinneren aan het voormalige productieproces behouden. Het productieproces (volgorde fabricatie celluslose) kan een inspiratievbron zijn voor de routing over het terrein en de naamgeving van diverse complexonderdelen;
- Behoud patina;
- Benutten van spectaculaire ligging aan de rivier;
- Ruimte beschikbaar houden voor gedenksteen/gedenkplek voor de oversteek van Amerikaanse militairen van de 82nd Airborne divisie.

Vasim

- Behoud dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie op de Vasim en Vasimkolk
- Gebruik genoemde bouwhistorische opname met waardestelling als basis voor de herbestemming
- Intact houden en beter zichtbaar maken hoofdstructuur: betonnen draagconstructie, betonnen portalen van de luchtkanaalzone, tussen de twee stroken met schaaldaken in, de betonnen schaaldaken, het luchtkanaal zelf, de schoorstenen. Dit is bij de hoofdverdieping, waar je de schaaldaken ervaart het belangrijkst. De benedenverdieping is beter geschikt voor een eventuele opdeling in kleinere eenheden. Deze dient zich rekenschap te geven van het stramien van het bestaande gebouw. Op de hoofdverdieping zouden kleinere eenheden als 'losse meubelstukken' in de ruimte kunnen worden geplaatst).
- Terugbrengen van oorspronkelijke invulling gevels, met glas in stalen profielen en doorlopende gevelbalkons. Nieuwe invullingen moeten aansluiten bij de grote schaal en het industriële karakter van het gebouw.

- Zichtbaar houden van bepaalde bouwsporen en daarmee de oorspronkelijke context, zoals de aansluiting van de luchtbrug naar het hoofdgebouw en de uitbreidingsmogelijkheden aan de zuidzijde (noodgevel).
- Behoud waardevolle interieuronderdelen: o.m. trappenhuis in noordwesthoek.
- Respect voor het optimistische industriële wederopbouwkarakter en de oorspronkelijke functionele eigenschappen van het gebouw.

Conclusie:

Vasim en de bijbehorende kolk zijn en worden beschermd met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Aan deze dubbelbestemming is de NYMA-fabriek toegevoegd. Door middel van deze dubbelbestemming zal de cultuurhistorische waarde expliciet worden afgewogen. De gegeven adviezen bieden hiervoor een helder inzicht in de waarden.

Bronnen

- Nyma en Vasim, Winselingseweg 12 en 41 Nijmegen, Bouwhistorische opname met waardestelling, Bureau voor Bouwhistorie en Architectuurgeschiedenis, Utrecht 2020.
- Redengevende omschrijving van de NYMAwatertoren, Winselingseweg 12.

4.11.3 Archeologie

4.11.3.1 Toetsingskader

4.11.3.1.1 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 (voormalige) Monumentenwet 1988 via de Wijzigingswet Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz, 1-9-2007).

Met het in werking treden van de Erfgoedwet in 2016, is de Monumentenwet 1988 grotendeels vervallen. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de hoofdstukken II, paragrafen 2 en 3, IV, V, paragrafen 1 en 9, en VI van de Monumentenwet 1988, zoals die 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.

4.11.3.1.2 Gemeentelijke beleid

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

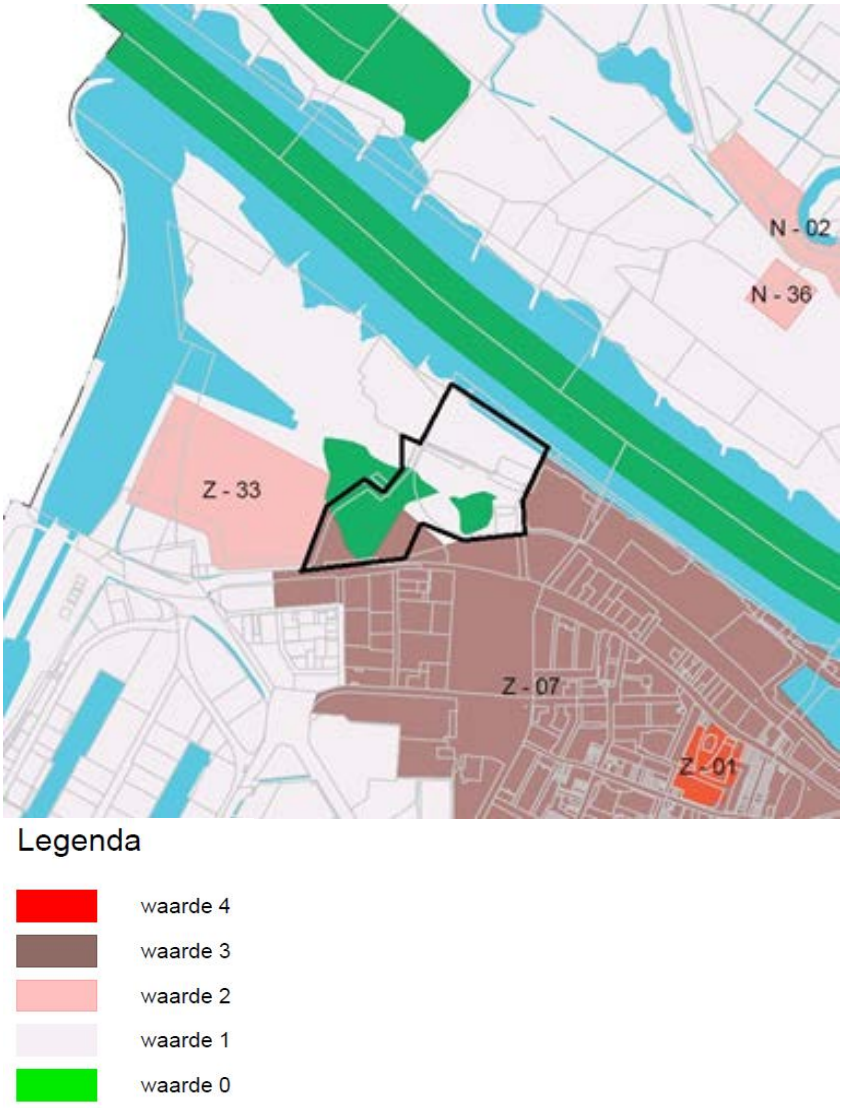
Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft Bureau Archeologie en Monumenten van de gemeente Nijmegen een archeologische beleidskaart ontwikkeld (ABAK), waarop de belangrijkste archeologische vindplaatsen en zones en hun waardering zijn aangegeven. Deze kaart is onderdeel van de Nota Nieuw Beleid (2013) en in een bijgewerkte vorm van het facetbestemmingsplan archeologie (2014). De op de kaart aangeduide waarden worden overgenomen in (nieuwe) bestemmingsplannen. Nieuwe inzichten worden in deze kaart verwerkt en waar nodig zullen deze zo overgenomen worden in nieuwe bestemmingsplannen.

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

4.11.3.2 Planvoornemen

Bestaande archeologische waarden in het plangebied

Het plangebied ligt volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Nijmegen (2012) in een gebied met waarde archeologie 3, 1 en 0, zie navolgende afbeelding:



Uitsnede archeologische beleidskaart Nijmegen met in zwart indicatief de contour van het plangebied

Een waarde 3 gebied heeft een zeer hoge archeologische waarde, die door een 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.

Van de waarde 1 gebieden is de archeologische waarde nog niet door onderzoek vastgesteld of er geldt een lage of middelhoge archeologische verwachting. Aan een waarde 1 gebied zijn ondergrenzen verbonden, waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt. Deze grenzen bedragen voor het plangebied een oppervlak van tenminste 2.500 m^2 en een verstoring of bodemingreep die dieper dan 30 cm gaat.

Van gebieden met waarde 0 is vastgesteld dat deze geen archeologische waarde hebben.

Het plangebied raakt aan twee zijden een uitgestrekt terrein met een zeer hoge archeologische waarde. Het betreft terrein Z-07 Nijmegen-West, dat is beschreven in de catalogus die bij de beleidskaart hoort. Binnen dit uitgestrekte terrein zijn verspreide vondsten uit de prehistorie gedaan, maar het grootste deel van de resten die zijn aangetroffen dateert uit de Romeinse tijd en behoort tot de stad Ulpia Noviomagus en de bijbehorende grafvelden.

Aan de westzijde grenst het plangebied aan een terrein met een hoge archeologische waarde, het betreft terrein Z-33 Weg naar Beuningen. Het gaat om een brede zone waar binnen de Romeinse weg naar Beuningen wordt vermoed. De weg moet een belangrijke ader zijn geweest tussen Ulpia Noviomagus en de Romeinse villa's, grootschalige landbouwbedrijven, die langs deze weg zijn gelegen. Om die reden is het van belang om deze weg en de hieraan gelegen nederzettingen en andere sporen te kunnen onderzoeken.

Direct ten oosten, buiten het plangebied, liggen de overblijfselen het 19e eeuwse Fort Krayenhoff. In het plangebied liggen twee wielen die zijn ontstaan bij dijkdoorbraken

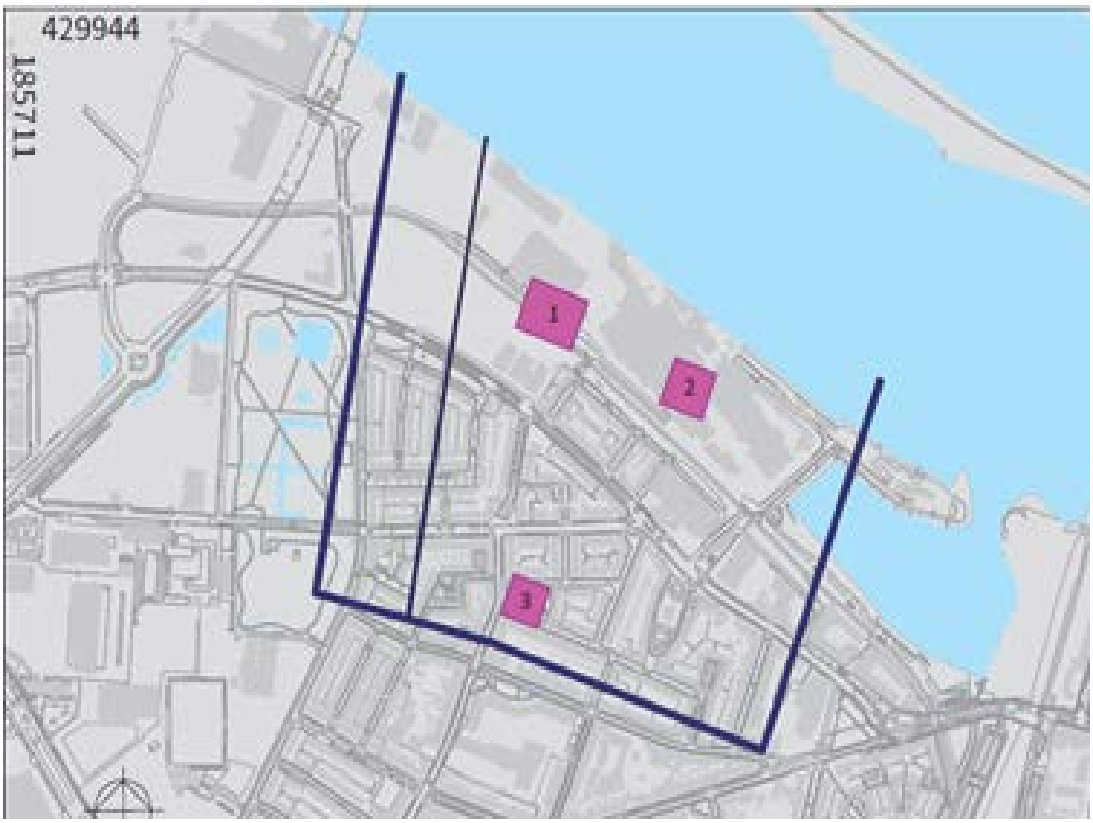
Ulpia Noviomagus
Binnen terrein Z-07 zijn sinds 1920 tijdens opgravingen en archeologische begeleidingen overblijfselen aangetroffen van verschillende onderdelen van Ulpia Noviomagus. De stad was planmatig aangelegd en was opgedeeld in rechthoekige blokken (insulae), gescheiden door straten. Binnen deze insulae zijn resten van regelmatig verkavelde woonwijken aangetroffen. Wonen en werken werd meestal gecombineerd in de huizen die zich aan de voorzijde van de erven bevonden. Op de achtererven zijn veelal sporen aangetroffen van diverse ambachtelijke activiteiten. Ook zijn er restanten aangetroffen van grote openbare gebouwen, zoals de tempelcomplexen bij de Winseling en op het Maasplein en het thermencomplex op het voormalig Honigterrein. Op verschillende plaatsen is de begrenzing van de stad, in de vorm van een muur plus droge gracht, aangetroffen evenals delen van de belangrijkste oost west lopende weg die de stad richting het oosten verbond met de Hunerberg en het Kops Plateau.

Het plangebied ligt direct buiten de westelijke begrenzing van Ulpia Noviomagus. Vanwege de gunstige ligging in de nabijheid van de stad, tussen de rivier en de Romeinse weg die Nijmegen en Tiel verbond is het goed denkbaar dat de gronden in het plangebied in de Romeinse periode in gebruik waren.

Na de Romeinse tijd zorgt een toenemende dynamiek van de Waal regelmatig voor overstromingen in het plangebied. Behalve erosie vindt er ook afzetting van vruchtbare kleigrond plaats. Door de aanleg van de Waalbandijk komt het plangebied grotendeels binnendijks te liggen en wordt het geschikt voor bewoning. Ondanks de bedijking vinden er regelmatig dijkdoorbraken plaats. Twee, ondertussen gedempte, wielen in het plangebied herinneren hier aan. Vanwege de natte omstandigheden duurt het tot in de late middeleeuwen totdat de gronden in het plangebied worden ontgonnen. Akkers en weilanden bepalen het karakter van het gebied tot aan het begin van de 20e eeuw wanneer hier zich, na de ontmanteling van de vesting Nijmegen, de eerste industrie vestigt.

In 1794 tijdens het Franse beleg van Nijmegen, wat de val van de Republiek zou inluiden, liepen aan de noordzijde van het gebied zogenaamde toenaderingsloopgraven. Aan het eind daarvan stonden zware kanonnen waarmee de stad Nijmegen onder vuur werd genomen. In dergelijke belegeringsloopgraven kunnen opvallende en belangwekkende vondsten gedaan worden, getuige de vondst van enkele Franse soldaten in de nabijheid van Fort Knodsenburg. Sporen gerelateerd aan deze periode kunnen relatief dicht onder het maaiveld voorkomen.

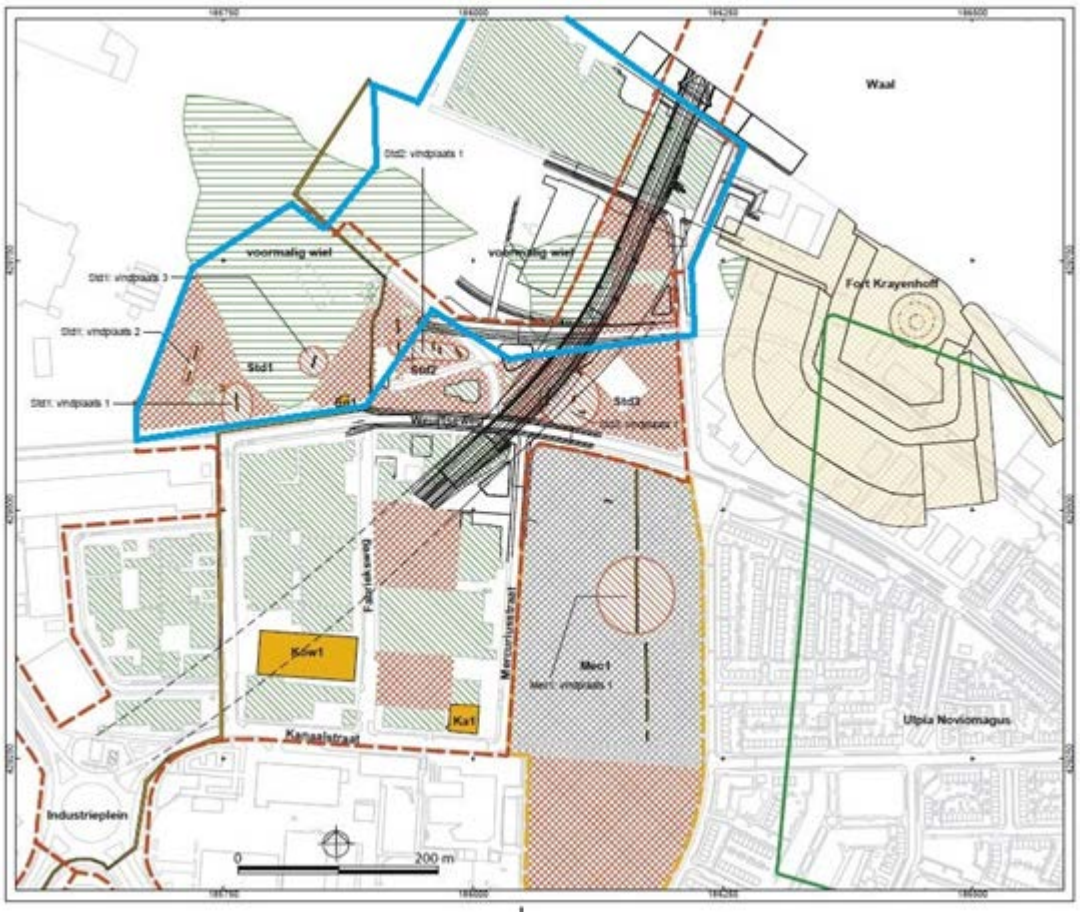
Tijdens de Tweede Wereldoorlog bevinden zich in dit deel van Nijmegen diverse Duitse stellingen, en vanaf september 1944 zijn er resten van geallieerde stellingen te verwachten. Deze zijn vanaf het maaiveld te verwachten. Archeologie van de Tweede Wereldoorlog of in een bredere zin: conflictarcheologie, is een redelijk recente tak van de moderne zorg voor het erfgoed, die meer en meer in de belangstelling staat.



Ulpia Noviomagus op de huidige topografie. In blauw de verschillende fasen van de verdedigingswerken rond de stad, 1. Tempel bij de Winseling, 2. thermencomplex bij de voormalige Honig, 3. tempelcomplex Maasplein.

Onderzoek in het plangebied

Vanwege de aanleg van de stadsbrug De Oversteek zijn direct ten zuiden van het plangebied verscheidene kleinschalige archeologische onderzoeken uitgevoerd. Het betreft o.a. de in 2009 uitgevoerde proefsleuvenonderzoeken Std1, Std2 en Std3, op navolgende afbeelding:



Weergave van het in de directe omgeving uitgevoerde archeologisch onderzoek en de daaruit voortvloeiende selectieadviezen. In blauw het plangebied. (Bron: F. de Roode, Proefsleuvenonderzoek en waarnemingen in het plangebied stadsbrug en Park West, Gemeente Nijmegen Bureau Archeologie en Monumenten, 2010)

De proefsleuven laten een intact bodemprofiel zien, met lagen uit de Romeinse tijd en uit de middeleeuwen. Er zijn sporen aangetroffen uit de late prehistorie, de Romeinse tijd en de middeleeuwen. Het betreft paalsporen, (water)kuilen en greppels. In één van de opgravingsputten is een grindpakket aangetroffen dat geinterpreteerd is als een mogelijk restant van een Romeinse weg.

Op grond van de resultaten van het onderzoek, in het tracé van de stadsbrug, is een aantal behoudenswaardige vindplaatsen aangewezen. Vanwege de beperkte omvang van de proefsleuven is geen nadere uitspraak te doen over de aard en de omvang van deze vindplaatsen.

De selectieadviezen die uit de afzonderlijke onderzoeken zijn voortgekomen zijn op bovenstaande afbeelding weergegeven. Binnen het plangebied zijn drie zones aangewezen waaraan, op basis van het uitgevoerde proefsleuvenoderzoek, een hoge archeologische verwachtingswaarde wordt toegekend. Het betreft de in rood gerasterde gebieden binnen de blauwe contour van het plangebied.

Daarnaast heeft het uitgevoerde onderzoek aangetoond dat de effecten van de overstromingen en dijkdoorbraken in de diepte beperkt zijn en er binnen de contouren van de voormalige wielen onverspoelde afzettingen en daarmee ook archeologische waarden verwacht kunnen worden.

Buiten het plangebied liggen ook enkele recente onderzoeken die van belang zijn voor de

situatie in het plangebied. In 2017 is op het terrein van de DAR aan de Kanaalstraat onderzoek uitgevoerd, waarbij de nadruk sterk op het fysisch geografische aspect lag. Daaruit werd duidelijk dat de vooraf aangenomen natte situatie en frequente dijkdoorbraken niet als zodanig hebben plaatsgevonden of alle oudere lagen zouden hebben opgeruimd. Dit sluit dus goed aan op de bevindingen van het genoemde onderzoek van Van Roode 2010. Als gevolg hiervan moet dus rekening worden gehouden met sporen en resten tot zeker de vroege middeleeuwen op enige diepte onder het huidige maaiveld.

Een alternatieve interpretatie van het onderzoek in de Weurtseweg in 2015 is dat de Romeinse gracht en muur parallel lopen met de Winselingseweg. In dat geval zouden deze resten in het noordoosten van het plangebied nog aanwezig kunnen zijn.

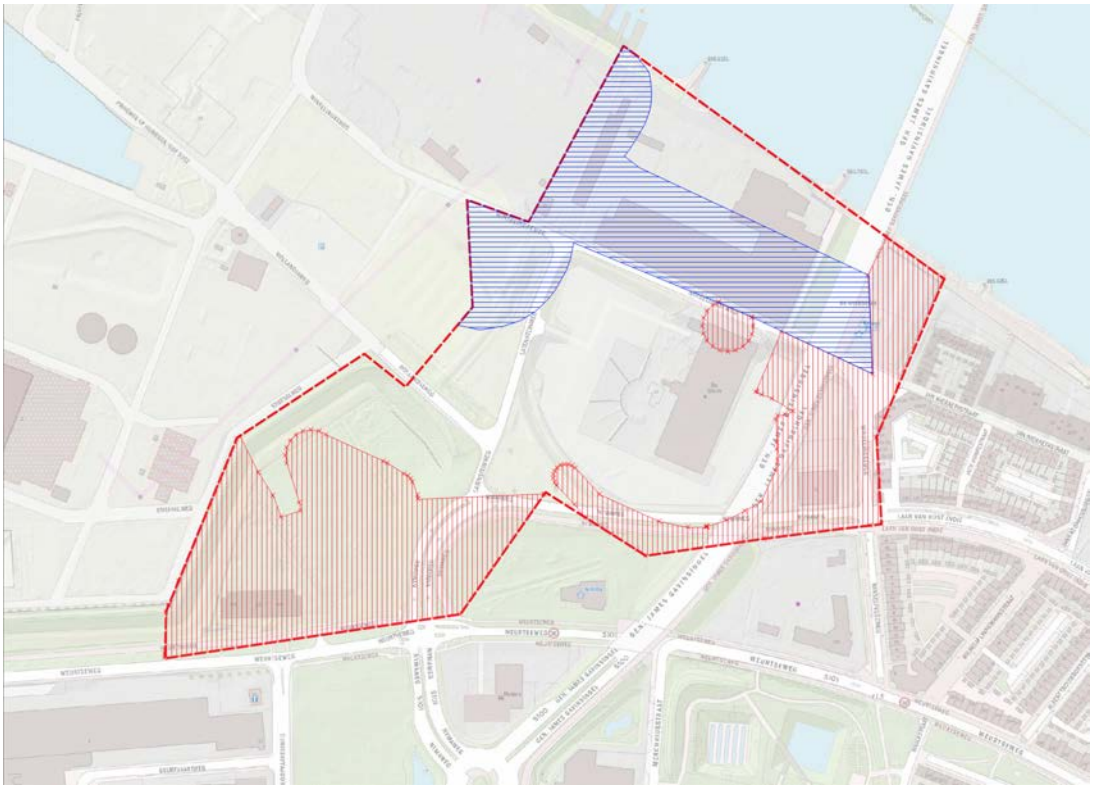
In 2016 is er voor de gemeente Nijmegen een Rapportage CE-Bodembelastingkaart Gemeente Nijmegen opgesteld. Hieruit blijkt dat in het plangebied diverse stellingen aanwezig waren. De archeologische resten hiervan zijn als potentieel behoudenswaardige vindplaatsen aan te merken. Het gaat om een serie luchtafweerstellingen in het zuidwestelijk deel van het plangebied en diverse stellingen, loopgraven en een geschutsopstelling in het noordelijk deel van het plangebied. Deze resten kunnen vanaf het maaiveld voorkomen.

Bestemmingsplanregels
Met dit bestemmingsplan worden, op grond van de resultaten van het uitgevoerde archeologisch onderzoek ten behoeve van de aanleg van de stadsbrug en de hierboven genoemde onderzoeken, de waarden voor het plangebied aangepast ten opzichte van de ABAK en van die in het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan "Nijmegen - Mercuriuspark".

De bestaande dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt vanwege de hoge verwachtingswaarde uitgebreid met de gronden die in het genoemde selectieadvies zijn aangeduid als behoudenswaardige vindplaats en met die gronden waar een hoge verwachting is op resten van geallieerde stellingen.

De delen van het bestemmingsplangebied waar in de ondergrond mogelijk overblijfselen van stellingen van het Frans beleg van Nijmegen aanwezig zijn krijgen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Voor het overige deel van het bestemmingsplangebied, geldt de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1'. Deze waarde geldt ook voor de oorspronkelijk vrijgegeven wielen.



Overzicht van de toegekende archeologische bescherming: rood = waarde 3, blauw = waarde 2, overig = waarde 1.

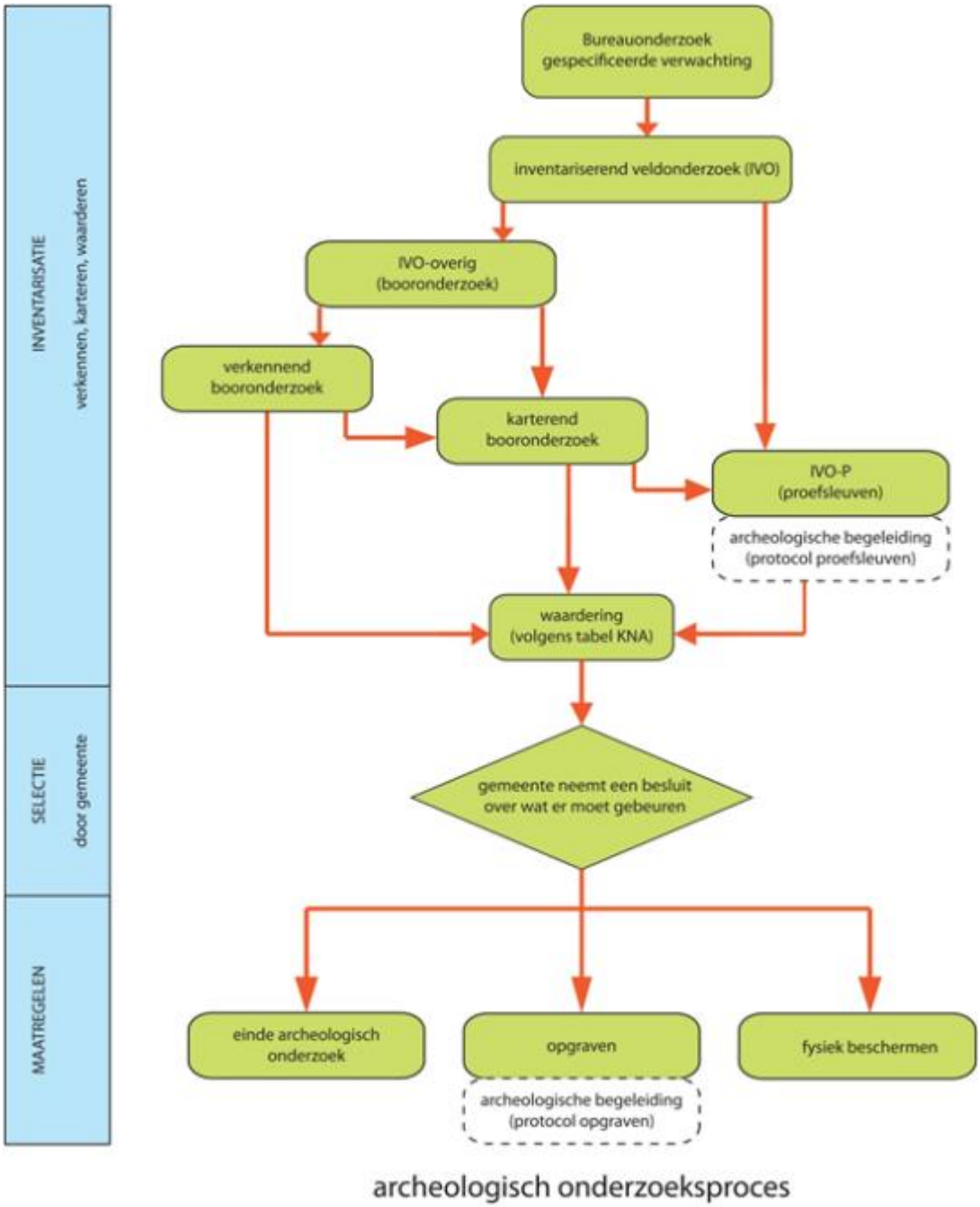
Benodigd onderzoek

Indien een plan op basis van het bestemmingsplan vergunningplichtig is, kunnen voorwaarden ten aanzien van archeologie aan de vergunning worden verbonden. Uitgangspunt hierbij is de verplichting van de initiatiefnemer om het bevoegd gezag te voorzien van gegevens die aantonen hoe het met de archeologische waarden in het plangebied is gesteld, zodat een besluit genomen kan worden hoe hiermee om te gaan bij de planrealisatie. De exacte eisen zullen daarom pas geformuleerd kunnen worden als de concrete, bodemverstorende ingrepen bekend zijn en kan worden beoordeeld welke impact de voorgenomen ingrepen op die waarden hebben. Ten laatste bij de vergunningaanvraag zullen die als concrete plannen bekend moeten zijn.

Belangrijk zijn de uitgangspunten van het gemeentelijk archeologiebeleid: streven naar behoud in situ en enkel daar waar nodig en noodzakelijk onderzoek ter behoud ex situ. Daar waar geopteerd wordt voor behoud in situ zijn parameters als behoud van huidige waterhuidhouding, grondsamenstelling en gronddruk van belang.

In samenspraak met het bevoegd gezag wordt, zodra de NYMA-ontwikkeling uitgewerkt is en de beleidsuitgangspunten indachtig, bepaald worden welke ingrepen wel of niet raadzaam zijn, en indien uitgevoerd, welke gevolgen daar vanwege archeologie voor de initiatiefnemer aan verbonden zullen worden. Deze maatregelen, en de archeologische onderzoeken die vooraf kunnen gaan aan een dergelijk besluit, worden bij voorkeur als maatwerk toegepast. Ze worden dus zoveel mogelijk per geval bekeken.

Er zijn verschillende opties voor het te verrichten archeologisch onderzoek, die hieronder kort worden weergegeven:



Archeologisch onderzoekschema, naar de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA)

Het ruitje in het midden van de bovenstaande afbeelding staat voor het rapport dat moet aantonen hoe het met de archeologie binnen het plangebied is gesteld. De daarboven staande onderzoekstappen kunnen elkaar opvolgen, maar er kan ook gekozen worden om maar één bepaald soort onderzoek uit te voeren. In het algemeen geldt dat hoe lager men in de boom komt, hoe hoger de kosten worden, maar ook dat de data die gegenereerd worden steeds beter worden.

Op basis van het advies kan de gemeente maatregelen opleggen. Deze variëren van het vrijgeven van het terrein tot het nemen van langdurige fysieke beschermingsmaatregelen. Een andere vorm kan het behoud van de archeologische waarden zijn door middel van een opgraving. Dit wordt ook wel behoud ex situ genoemd.

Meldingsplicht art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet

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.

4.11.3.3 Conclusie

De archeologisch verwachte situatie is op juiste en volledige wijze in beeld gebracht door in het verleden uitgevoerde onderzoeken en daarop gebaseerde selectieadviezen. In de planregels en verbeelding zijn deze verwachtingswaarden beschermd door middel van dubbelbestemmingen en een gebiedsaanduiding. Afhankelijk van de ingreep zal door middel van maatwerk bepaald worden welke vorm van onderzoek er moet worden uitgevoerd of welke voorwaarden er aan de omgevingsvergunning zullen worden verbonden. Aan het aspect archeologie wordt voldaan.

4.12 Mobiliteit

4.12.1 Toetsingskader

4.12.1.1 Uitgangspunten Omgevingsvisie

- We zorgen ervoor dat de omgeving actief bewegen (wandelen, fietsen, spelen, sporten) stimuleert en faciliteert. We gaan uit van het STOP-principe: eerst oog hebben voor Stappers en Trappers, dan voor Openbaar Vervoer en pas dan voor de Personenauto.
- We creëren op stedelijk niveau en wijkniveau een netwerk van aantrekkelijke beweegroutes door de stad, die wijken en publieke plekken met elkaar verbindt. Zoals winkelcentra, wijkgebouwen, sport- en speelplekken.

4.12.1.2 Nijmegen Goed op Weg

Het Nijmeegse mobiliteitsbeleid is vastgesteld in het ambitiedocument "Nijmegen Goed op Weg". De verwachting is dat het aantal inwoners fors blijft groeien met 10 - 15% tot 2035. Ook het aantal banen zal meegroeien, naar verwachting met 15.000 extra banen tussen 2017 en 2022. Extra mensen betekent ook extra verplaatsingen. Nijmegen is een compacte stad met de campus Heyendaal en andere verkeersaantrekkende plekken midden in het stedelijk weefsel. Het ligt niet voor de hand dat deze indeling van de stad ingrijpend zal veranderen. Ruimte voor uitbreiding van de infrastructuur is er niet. Dit betekent dat de groei van het aantal verplaatsingen opgevangen moet worden binnen het huidige netwerk. Als we niets doen komt de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de stad met haar wijken verder onder druk te staan. Er staat een sterk kader waarbinnen een groot aantal maatregelen wordt uitgevoerd om de deze druk te verlagen: inzet op de voetganger, de fiets, het (H) OV en daarna de auto (verbeteren doorstroming, beperken autogebruik). Echter de wereld staat niet stil en de ontwikkelingen gaan snel. Daaruit ontstaan nieuwe kansen en uitdagingen.

Parkeerbeleid

Het parkeerbeleid is opgenomen in de beleidsnota 'Parkeren in NIjmegen 2020-2030'.

In deze beleidsnota staat dat Nijmegen een stad in ontwikkeling is waar op verschillende locaties ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Dit betreft inbreidingslocaties of hoog-stedelijke uitbreidingen die om een andere mobiliteitsaanpak vragen: minder ruimte voor de auto. De oude parkeernormen dragen enerzijds niet bij aan de gewenste mobiliteitstransitie en zorgen anderzijds tot de realisatie van parkeerplaatsen die in de praktijk niet worden gebruikt en hoge kosten voor een initiatiefnemer. Er is behoefte aan nieuwe normen die ons de komende jaren bij ruimtelijke ontwikkelingen de mogelijkheid biedt om flexibiliteit en maatwerk toe te passen. Dit vormt de basis voor de voorgestelde beleidsregels in deze nota.

4.12.2 Planvoornemen

NYMA is goed aangehaakt op zowel het netwerk voor gemotoriseerd verkeer, als voor het langzaam verkeer. De aanhaking op het huidige openbaar vervoersnetwerk is nog te beperkt. Voor een goed functionerende locatie, welke enigszins autoluw wordt aangeboden, is het openbaar vervoer van groot belang.

Ontsluiting

Het gemotoriseerd verkeer en expeditieverkeer dient zo veel mogelijk gescheiden te worden van het langzaam verkeer. De westzijde leent zich goed voor de ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer. Via de Nymaweg is er een goede aansluiting op de S100 en via de Laan van Oost-Indië (de toekomstige S101) richting het stadscentrum. De huidige ontsluiting via de Hollandiaweg/Latensteinweg blijft intact. Voor uitzonderlijk vervoer dat niet via de Hollandiaweg/Latensteinweg mogelijk is wordt een alternatieve route via de kolk ten westen van de Vasim gerealiseerd, zie Bijlage 13 Voorziene verkeersstructuur.

De oostzijde heeft een goede aansluiting op de langzaam verkeerroutes in het Waalfront richting het centrum en de Noord-Zuid verbinding over De Oversteek. Aan de oostzijde wordt een calamiteitenuitgang gerealiseerd. Deze entree wordt ook ingezet voor het langzaam verkeer.

Voor het deel van de Winselingseweg tussen de Latensteinweg en tot het Waalfront wordt een knip aangebracht voor het gemotoriseerd verkeer (m.u.v. incidenteel expeditieverkeer voor de Vasim en hulpdiensten). Dit deel van de Winselingseweg wordt gezien als een levendige

uitwisselingszone tussen de NYMA-fabiek, De Vasim en het evenemententerrein.

Voor het veilig ontsluiten van de Latensteinweg is het noodzakelijk om een voetpad en een fietspad te realiseren. Dit is onderwerp van een nadere studie, ook in relatie tot de uitbreiding van Engie en BCTN. Daarnaast wordt ook studie gedaan hoe de aantakking van de Latensteinweg op Hollandiaweg het beste vorm gegeven kan worden, ook met het oog op een uitgang van de parkeergarage. De toegang en uitgang van de parkeergarage op Kavel 7 zijn eveneens onderdeel van onderzoek. Wel is duidelijk dat er voldoende capaciteit is voor de NYMA-ontwikkeling.

Openbaar vervoer
De bereikbaarheid met het openbaar vervoer naar en van NYMA is momenteel te beperkt. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen aan de Kanaalstraat (>400m loopafstand). Met de busmaatschappij is al overeengekomen dat Waalfront/NYMA (over de Laan van Oost-Indië) en De Oversteek deel gaan uitmaken van het OV-netwerk. Met het toevoegen van deze routes is NYMA goed opgenomen in het OV-netwerk. Vandaar dat aan de Laan van Oost-Indië een extra bushalte wordt gerealiseerd.

Voor grotere evenementen is het van belang om een mobiliteitsplan te maken. Deze verplichting geldt via de vergunningverlening van het evenement. Autoverkeer op locatie bij grote evenementen wordt voorkomen. Er kan worden ingezet op pendeldiensten van en naar het station en meer inzet op fietsgebruik.Dit kan worden verwoord in het mobiliteitsplan.

Parkeren
De ruimtelijke inpassing van het parkeren is bepalend voor de gebruiksmogelijkheden van NYMA. De toepassing van de huidige parkeernorm zou tot gevolg hebben dat nagenoeg de gehele buitenruimte bij de voormalige fabrieksterreinen in beslag wordt genomen door geparkeerde auto's of onevenredige investering gedaan moeten worden voor een gebouwde parkeervoorziening. Deze situatie doet geen recht aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit voor NYMA. Maatwerk is hier op zijn plaats. Voor NYMA is de meest passende parkeernorm onderzocht met het oog op het te verwachten feitelijke gebruik (Bijlage 14 Parkeeronderzoek). Hierbij zijn ervaringen van bijvoorbeeld het Honig-complex meegenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat er een reductiefactor kan worden toegepast op de geldende (auto)parkeernorm. Het is belangrijk dat er vanuit NYMA geen extra parkeerdruk zal ontstaan op de naastgelegen woonwijken.

Om het parkeren goed op te lossen is Kavel 7 toegevoegd aan het plangebied. Hier wordt een parkeergarage gerealiseerd. Zowel het eigen verkeer als ook het bezoekersverkeer zal hier parkeren. In de eindsituatie zal er niet bij de NYMA en Vasim worden geparkeerd (met uitzondering van gehandicaptenparkeerplaatsen). Dit levert niet alleen meer ruimte op voor de aanwezige functies, het reduceert ook het aantal verkeersbewegingen in het plangebied.

In de gemeentelijke "Beleidsregels parkeren" wordt helderheid gegeven over het aantal te realiseren parkeerplaatsen bij diverse functies en de werkwijze bij het bepalen van de normen. Aangezien het programma nog niet vastligt, is de exacte parkeerbehoefte nog niet te bepalen. Wel zijn er ruime ramingen gedaan om een inschatting te kunnen maken. Het gemeentelijk parkeerbeleid is in de regels van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd, met toepassing van de genoemde reductiefactor. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee is het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan gewaarborgd. Binnen de parkeernormen wordt een onderscheid gemaakt in normen per functie en per stedelijke zone. Aan de hand van deze parkeernormen en het uiteindelijke bouwplan zal bepaald worden welke parkeerbehoefte het plan veroorzaakt. Over deze parkeerbehoefte zal dan de reductiefactor worden berekend voor het daadwerkelijke aan te leggen aantal parkeerplaatsen. Binnen het plangebied is ruimte om zowel inpandig als op maaiveld parkeergelegenheid te realiseren.

Park&Bike

Naast het parkeren van de gebruikers en bezoekers van het plangebied, wordt ook een algemene parkeeroplossing geboden. Om de binnenstad te ontlasten van autoverkeer en bijbehorende parkeerbehoefte, wordt hier een Park&Bike gerealiseerd: parkeer je auto en ga op de fiets naar het centrum. Dit zal met name worden gebruikt door langparkeerders, ofwel voor werkenden in de binnenstad, ofwel voor bewoners van de binnenstad die buiten de stad werken. In de verdere NYMA-ontwikkeling wordt gestreefd om het thema "Bike" hier sterk neer te zetten.

Fietsen
Richting NYMA komt een fietsroute. Deze route maakt onderdeel uit van het snelfietsroutenetwerk Nijmegen-Beuningen. Naast deze snelfietsroute via de Weurtseweg, worden ook langs de Laan van Oost-Indie fietspaden gerealiseerd. Er komen dus twee rechtstreekse verbindingen van de westzijde van het station langs NYMA. Dit kan optimaal worden benut om de automobiliteit te verlagen, waartoe ook de Park&Bike bijdraagt.

Het fietsparkeren vraagt nadere uitwerking en detaillering. Voor de commerciële dienstverlening en overige activiteiten in het gebied gelden de fietsparkeerkencijfers uit de geldende beleidsregels. Deze plaatsen moeten wel goed toegankelijk zijn zonder barrières.

Lopen
Lopen is de oudste vorm van mobiliteit en een modaliteit die we altijd nodig zullen hebben. Lopen is gezond, makkelijk en het geeft een goed gevoel. Een voetganger neemt tevens het minste ruimte in beslag en is het meest duurzaam van alle mobiliteitsvormen. De gemeente maakt zich hard voor de belangen van voetgangers en wandelaars. Belangrijk hierbij zijn de gevolgen van vergrijzing. Bij gebiedsontwikkelingen en het inrichten van de openbare ruimte wordt nadrukkelijk rekening gehouden met voetgangers en mensen die slecht ter been zijn. Door het realiseren van onder andere vlakke, intuïtieve en comfortabele looproutes, met voldoende contrast (kleur/licht) en verlichting. Om dit te bereiken zijn de normen van het "Handboek Nijmegen toegankelijk" leidend.

4.12.3 Conclusie
Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.13 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen enkele leidingen die planologisch relevant zijn. Deze leidingen zijn opgenomen op de verbeelding en voorzien van dubbelbestemmingen. In de dubbelbestemmingen zijn bescherming van de leidingen gewaarborgd door een bouwverbod (met afwijkingsmogelijkheid) en een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden. Het betreft de volgende leidingen:

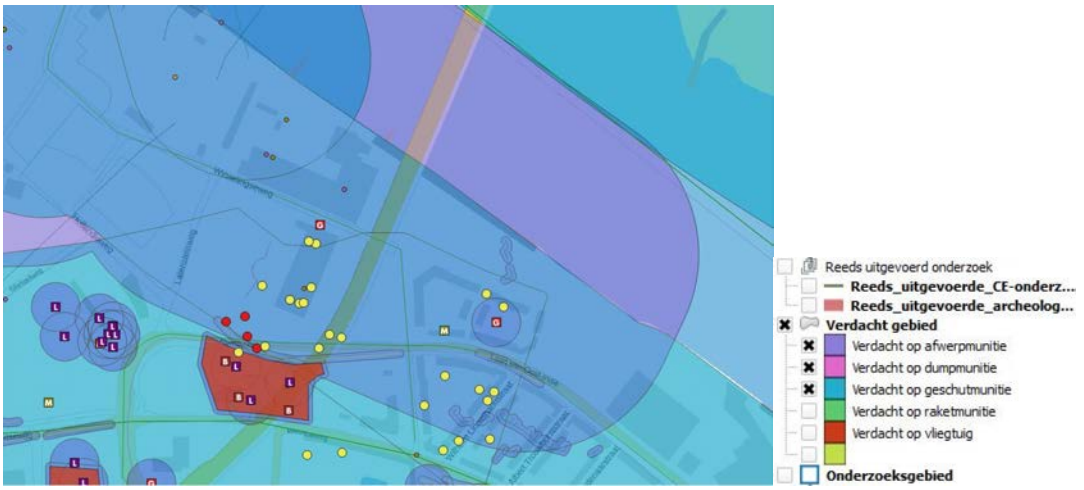
- Een bovengrondse hoogspanningslijn van 150 kV vanuit het hoogspanningsstation over de Waal naar het noorden.
- Een klein tracédeel van ondergrondse hoogspanningskabels nabij de Winselingsweg.

Binnen het plangebied liggen verder andere kabels en leidingen van diverse nutsbedrijven. De aanwezigheid van deze kabels en leidingen vormt geen planologische belemmering voor het bestemmingsplan.

4.14 Niet gesprongen explosieven (NGE)

4.14.1 Planvoornemen

Het plangebied is verdacht op afwerpmunitie en geschutsmunitie. Aan de zuidrand van het plangebied ligt uitloop van verdacht gebied voor dumpmunitie.



Uitsnede overzicht niet gesprongen explosieven

De verticale afbakening voor geschuts- en dumpmunitie is -2,5 m MV. De verticale afbakening van afwerpmunitie is maximaal -7,5 m MV maar dit kan per project verschillen en hangt samen met de hardheid van de bodem in het plangebied.

Historische data
Er zijn na de oorlog meerdere keren blindgangers aangetroffen en in de oorlog heeft de toen reeds bestaande bebouwing enkele voltreffers ontvangen.

4.14.2 Conclusie

Het advies is, mede gezien het feit dat het gebied verdacht is op afwerpmunitie, om die gedeelten van het plangebied die niet geroerd zijn geweest na de oorlog tot op 7,5 meter beneden maaiveld te laten onderzoeken (zijnde de theoretisch maximale penetratiediepte van afwerpmunitie ter plekke i.r.t. de bodemgesteldheid). In het kader van het in te dienen projectplan van een opsporingsbedrijf dient deze te onderzoeken waar de harde laag in de bodem zit, zodat de onderzoeksdiepte wellicht aangepast kan worden. Uiteraard dient er ook naar de dump- en geschutsmunitie gezocht te worden.

Daar waar bestaande bebouwing of verharding gesloopt wordt moet ten eerste binnen de contouren van de toenmalige aanleg gebleven worden en moet de zone vanaf onderkant sloop/verstoring tot op 7,5 meter beneden maaiveld onderzocht worden. Deze werkzaamheden kunnen zonder OCE uitgevoerd worden.

Daar waar overige bodemverstorende ingrepen plaatsvinden, in na de oorlog ongeroerde grond, dient wél OCE plaats te vinden.

4.15 Mer-beoordeling

4.15.1 Toetsingskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

4.15.2 Planvoornemen

Het plan valt in de categorie D 11.2 “aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen” van het Besluit Milieueffectrapportage.

De drempelwaarden voor deze activiteit zijn:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De activiteit voorziet niet in overschrijding van deze drempelwaarden, maar de in het Besluit milieueffectrapportage genoemde drempelwaarden zijn indicatief. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r. beoordeling moet worden gedaan, als niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Bij deze criteria moet gekeken worden naar:

- de kenmerken van het project,
- de plaats van het project,
- de kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn in Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Uit de afweging is gebleken dat er geen negatieve milieueffecten zijn te verwachten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet aan de orde is.

Het potentiële effect door het voorgenomen bestemmingsplan kan niet worden aangemerkt als een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een m.e.r. voor de aangevraagde activiteit noodzakelijk maakt.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en gaat vergezeld van een toelichting. Voor deze ontwikkeling is het "Transformatiekader NYMA - beeldkwaliteit en stedenbouw" vastgesteld. Dit vormt de basis van de verbeelding en de planregels.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de "Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012" (Rsro 2012). Dit houdt in dat het bestemmingsplan is opgesteld volgens de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012" (SVBP), de verbeelding is getekend conform "Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012" (IMRO 2012) en wordt uitgewisseld volgens de conventies van de "Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten" (STRI2012).

5.2 Verbeelding

Zoals gezegd is voor deze ontwikkeling het "Transformatiekader NYMA - beeldkwaliteit en stedenbouw" vastgesteld. De belangrijkste waarden uit dit stedebouwkundig plan zijn vertaald naar de verbeelding. Er worden twee soorten bouwvlakken aangeduid: één waarbij het bouwvlak geheel kan worden uitgevuld en één waarbij een maximaal percentage bebouwd kan worden. Bij de mogelijkheid tot uitvullen van het bouwvlak bestaat daarnaast bij enkele bouwvlakken de specifieke wens in ieder geval te bouwen tot de rooilijn met zogenaamde 'definiërende gevels', voor een helder gedefinieerde publieke ruimte. De envelop dient daar een stevige plint te creëren waarbij geen 'gaten' vallen in de rooilijn. Het openhouden en deels opvullen van een doorlopend framewerk zou hierin wel mogelijkheden bieden.

Op de verbeelding zijn maatvoeringsvlakken voor de toegestane bouwhoogtes opgenomen.

In paragraaf 1 is per bestemming een beschrijving opgenomen, waarin ook een relatie met de verbeelding is gelegd.

5.3 Systematiek van de planregels

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bestemmingsregels (waar de bestemmingen worden beschreven, bestaande uit enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan), de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht).

5.4 Beschrijving per bestemming en gebiedsaanduiding

5.4.1 Gemengd

De bestemming 'Gemengd' omvat nagenoeg het gehele ontwikkelingsgebied. Binnen deze bestemming zijn de beoogde functies toegestaan. Dit betreft bedrijven, bedrijfsverzamelgebouwen, cultuur en ontspanning, specifieke vormen van detailhandel, dienstverlening, cursus- en praktijkruimten, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, stadslandbouw, een evenementenhal en een Park&Bike. Niet iedere functie is in elk gebied toegestaan; dat is per aanduidingsgebied beschreven, waarbij ook de toegestane milieucategorie is vastgelegd. Ook zijn de functies gekoppeld aan een totaal aantal vierkante meters per functie. Soms is dit een totaal aantal voor alle gebieden tezamen, soms geldt een maximum per eenheid.

Hoofdregel is dat gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' moeten worden gesitueerd. Hierop geldt de uitzondering dat enkele kleine gebouwtjes buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

Daarnaast zijn ondersteunende voorzieningen toegestaan, zoals bijbehorende parkeervoorzieningen, verblijfsgebieden, ontsluitingswegen, water en groenvoorzieningen.

In de regeling is de Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen NYMA als voorwaardelijke verplichting opgenomen. Dit betekent dat bouwen uitsluitend onder de voorwaarde van het voldoen aan deze bijlage is toegestaaan.

In de regeling is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het aanleggen van een waterberging (van ten minste 60 liter per vierkante meter bebouwd oppervlak die tussen 12 en 48 uur na een bui weer voor 75% beschikbaar is) als er wordt gebouwd. Bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning bouwen toetst het bevoegd gezag of de juiste maatregelen worden genomen.

5.4.2 Groen

De bestemming 'Groen' is gelegen aan de noord-, oost- en westzijde van Kavel 7, ter plaatse van bestaande bomen, waarvan de westelijke bomenrij onderdeel is van de hoofdbomenstructuur. Deze bomenrij vormt een historische lijn. Ter behoud en versterking van de bomenstructuur, is de bestemming 'Groen' opgenomen.

Binnen de overige bestemmingen zijn ook groenvoorzieningen mogelijk, zodat bijvoorbeeld bermen niet als groen bestemd hoeven te worden.

Aanvullend zijn binnen de bestemming 'Groen' ook bijbehorende voorzieningen mogelijk, alsmede een in-/uitrit bij de aanduiding.

5.4.3 Leiding - Hoogspanning en Leiding - Hoogspanningsverbinding

Met deze dubbelbestemmingen zijn de in het plangebied voorkomende ondergrondse respectievelijk de bovengrondse hoogspanningsleidingen en de bijbehorende beschermingszone beschermd. Dit betekent dat alleen ten dienste van deze leiding gebouwd mag worden of werken mogen worden uitgevoerd. Door middel van een afwijkingsprocedure kan er ten behoeve van de onderliggende enkelbestemming worden gebouwd of werken worden uitgevoerd. Het belang van de leiding wordt in deze procedure afgewogen en er wordt hierbij advies gevraagd van de leidingbeheerder.

5.4.4 Waarde - Archeologie 2 en 3

In de delen van het plangebied met waarde 2 en 3 geldt een archeologische dubbelbestemming. Ten behoeve van de dubbelbestemming mogen uitsluitend andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden opgericht. Indien er ten behoeve van de andere, op de gronden geldende bestemming een bouwwerk wordt opgericht waarvoor grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder het maaiveld, dient op basis van archeologisch onderzoek of anderszins te worden aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. Er kan, na advies van de archeologisch deskundige, omgevingsvergunning worden verleend voor bouwwerken ten behoeve van overige geldende bestemmingen. Tevens is een omgevingsvergunning voor werken- en werkzaamheden vereist.

5.4.5 Waarde - Cultuurhistorie

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' is opgenomen voor gebiedstype 3 van de cultuurhistorische beleidskaart. Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij het gaat om bestaande bouwwerken. Tevens is een omgevingsvergunning voor werken- en werkzaamheden vereist. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de cultuurhistorische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. Bevoegd gezag wint vooraf schriftelijk advies in bij de Commissie Beeldkwaliteit omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning cultuurhistorische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

5.4.6 Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is opgenomen voor de kernzone van de waterkering langs de Waal. Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend, wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder (Waterschap Rivierenland). Daarbij zal getoetst worden aan de Keur van het Waterschap.

De gronden zijn, naast de ter plaatse geldende bestemming(en), bestemd voor het bouwen, het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, alsmede de bij deze bestemming horende voorzieningen. De bescherming van de waterkering is aangrenzend geregeld met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.

5.4.7 Geluidzone industrieterrein

Een deel van het plangebied behoort nog tot het naastgelegen geluidgezoneerde industrieterrein en heeft de aanduiding 'geluidgezoneerd industrieterrein'. Het overgrote deel van het plangebied is gelegen in de geluidzone van dat geluidgezoneerde industrieterrein. Dat betekent dat er geen nieuwe geluidgevoelige functies zijn toegestaan.

5.4.8 Waalgerelateerde aanduidingen

Het plangebied is gelegen aan de Waal. Dit betekent dat er een aantal aanduidingen zijn opgenomen die een aantal water- of veiligheidszaken regelen. De 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1 en 2' regelt dat er geen nieuwe zeer kwetsbare objecten zijn toegestaan, die mogelijk geraakt kunnen worden door een calamiteit op de Waal. De 'vrijwaringszone - vaarweg' regelt dat het belang van de Waal als vaarweg wordt afgewogen bij ontwikkelingen. De 'vrijwaringszone - dijk' is een tweede beschermingszone van de waterkering, waarmee het belang van de waterkering is geregeld. Deze aanduidingen zijn opgebouwd als bouwverbod, in combinatie met een afwijkingsprocedure, waarbij er een advies benodigd is van de betreffende beheerder.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

De NYMA-ontwikkelingslocatie is eigendom van de gemeente Nijmegen.

De kosten voortvloeiende uit aanpassingen, noodzakelijk om bouwrijpe grond aan te bieden, zoals onder andere de kosten van de inrichting van het openbaar gebied en de gemeentelijke plankosten, zijn verantwoord in de vastgestelde gemeentelijke planexploitatie Stadsbrug (Rapportage grote projecten, G801 Stadsbrug, 15 oktober 2019). Ook de eventuele risico's zoals planschadeclaims komen ten lasten van deze exploitatie. Dekking van de te maken kosten vindt onder andere plaats door de verkoop van bouwrijpe grond en/of de opbrengsten van erfpacht ten behoeve van de te realiseren ontwikkeling en reeds verstrekte subsidies.

Derhalve is voorliggend bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar. Het kostenverhaal is verzekerd omdat de gemeente de gronden zelf in eigendom heeft. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan hoeft dus geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

6.2 Financiële haalbaarheid

Bovenstaande overwegingen tonen aan dat de economische uitvoerbaarheid van de elementen betrekking hebbend op dit plan voldoende zijn gewaarborgd en het onderhavige bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

7.1.1 Provincie Gelderland

Met provincie Gelderland heeft regelmatig afstemming plaatsgevonden over de inhoud van onderhavig bestemmingsplan. Hierop zijn enkele aanpassingen doorgevoerd.

7.1.2 Rijkswaterstaat

Op 25 januari 2021 heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat zij zich kan vinden in onderhavig bestemmingsplan.

7.1.3 Waterschap Rivierenland

Met Waterschap Rivierenland heeft regelmatig afstemming plaatsgevonden over de inhoud van onderhavig bestemmingsplan. Hierop zijn enkele aanpassingen doorgevoerd.

7.2 Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nijmegen NYMA' heeft van donderdag 6 mei 2021 tot en met woensdag 16 juni 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn 4 zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Deze zienswijzennota is in Bijlage 15 van de toelichting in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. In deze bijlage is terug te vinden welke wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn doorgevoerd.

