Nijmegen



*bestemmingsplan*

# Chw-bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord

## Toelichting

Versie: vastgesteld

## Colofon

*bestemmingsplan*

# Chw-bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord

17 augustus 2023

IDN: NL.IMRO.0268.BPa12600-VG01

*Gemeente Nijmegen*

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

# Toelichting

# Inhoudsopgave


**Toelichting** **3**

**Hoofdstuk1** **Inleiding** **9**
1.1 Aanleiding 9
1.2 Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 9
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 10
1.4 Geldende bestemmingsplannen 11
1.5 Leeswijzer 11

**Hoofdstuk2** **Plansystematiek** **13**
2.1 Planonderdeel I: Nieuwe ontwikkelingen Kanaalknoop Noord 13
2.2 Planonderdeel II: Partiële herziening milieuzonering bedrijvigheid 14
2.3 Verkleining geluidgezoneerd industrieterrein 15

**Hoofdstuk3** **Plangebied** **17**
3.1 Winkelsteeg als onderdeel van Kanaalzone-Zuid 17
3.2 Winkelsteeg; een gebied dat in stappen wordt ontwikkeld 17
3.3 Het plangebied: Kanaalknoop Noord 18

**Hoofdstuk4** **Planbeschrijving** **19**
4.1 Gebiedsontwikkeling Winkelsteeg 19
4.2 Deelgebied Kanaalknoop Noord 21
4.3 Stedenbouwkundige verkenningen 23
4.4 Ruimtelijke indeling van het programma - waar komt wat? 25
4.5 Verkeerskundige aanpassingen 26
4.6 Aanpassen planologisch-milieukundige mogelijkheden (partiële herziening) 27

**Hoofdstuk5** **Beleidskader** **31**
5.1 Rijksbeleid en -wetgeving 31
5.2 Provinciaal beleid 34
5.3 Regionaal beleid 36
5.4 Gemeentelijk beleid 38

**Hoofdstuk6** **Sectorale aspecten** **53**
6.1 Milieueffectrapportage (MER) 53
6.2 Bedrijven en milieuzonering 53
6.3 Geluid 61
6.4 Luchtkwaliteit 67
6.5 Geur 69
6.6 Externe veiligheid 70
6.7 Bodem 82
6.8 Water 84
6.9 Natuur 91
6.10 Archeologie 101
6.11 Cultuurhistorie 107
6.12 Verkeer 113
6.13 Parkeren 117
6.14 Kabels en leidingen 119
6.15 Opsporing Ontplofbare Oorlogsresten (OOO) 122

6.16 Trillingshinder 123
6.17 Lichthinder 124
6.18 Bezonning, schaduw en windhinder 125
6.19 Klimaatadaptatie en duurzaamheid 126

**Hoofdstuk7 Plansystematiek en juridische planbeschrijving 131**
7.1 Algemeen 131
7.2 Systematiek van de planregels 132
7.3 Flexibiliteitsbepalingen 132
7.4 Juridische toelichting nieuwe ontwikkelingen 132
7.5 Juridische toelichting partiële herziening 136

**Hoofdstuk8 Economische uitvoerbaarheid 137**
8.1 Beginselplicht vaststelling exploitatieplan 137
8.2 Doorschuiven beginselplicht vaststelling exploitatieplan 137
8.3 Het exploitatiegebied 139
8.4 Toepassing kostenverhaal bij doorgeschoven exploitatieplanplicht 140
8.5 Conclusie 140

**Hoofdstuk9 Inspraak, overleg en procedure 143**
9.1 Inspraak en participatie 143
9.2 Toepassing Crisis- en herstelwet 143
9.3 Vooroverleg 144
9.4 Procedure 154

## Bijlagen bij toelichting

**Bijlage 1 Kaart met ontwikkelgebieden**

**Bijlage 2 Kaart partiële herziening**

**Bijlage 3 Stedenbouwkundige verkenning**

**Bijlage 4 Behoefteonderbouwing**

**Bijlage 5 Kaart milieuzonering**

**Bijlage 6 Akoestischonderzoek (spoor)wegverkeers-en scheepvaartlawaai**

**Bijlage 7 Besluit hogere waarden**

**Bijlage 8 Akoestischonderzoek industrielawaai**

**Bijlage 9 Geuronderzoek locatie Oostkanaaldijk 110-112**

**Bijlage 10 RBMII-berekening transport via water**

**Bijlage 11 QRA NXP en Antargaz**

**Bijlage 12 RBMII-berekening transport via weg - referentie**

**Bijlage 13 RBMII-berekening transport via weg - referentie + ontwikkeling**

**Bijlage 14 RBMII-berekening transport via weg - scenario 1 (bedrijfsverplaatsing)**

**Bijlage 15 RBMII-berekening transport via weg - scenario 2 (alternatieve route)**

**Bijlage 16 Kwantitatieve risicoanalyse en CAROLA-berekening buisleiding huidige situatie**

**Bijlage 17 Kwantitatieve risicoanalyse en CAROLA-berekening buisleiding nieuwe situatie**

**Bijlage 18** **Advies Veiligheidsregio Gelderland-Zuid**
**Bijlage 19** **Aanvullend advies Veiligheidsregio Gelderland-Zuid**
**Bijlage 20** **Stikstofonderzoek**
**Bijlage 21** **Quickscan Wet natuurbescherming**
**Bijlage 22** **Selectiebesluit archeologie 1 juni 2023**
**Bijlage 23** **Aanvullend vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten**
**Bijlage 24** **Bezonningsstudie**
**Bijlage 25** **Windhinderonderzoek**
**Bijlage 26** **MER Winkelsteeg Deel 1 incl. samenvatting**
**Bijlage 27** **MER Winkelsteeg Deel 2**
**Bijlage 28** **Zienswijzennota**

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

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

Met het voorliggend plan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord' wordt beoogd een nieuwe planologische regeling vast te stellen voor een gedeelte van de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg. Het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan betreft de omgeving ten noorden van de Nieuwe Dukenburgseweg tussen het Maas-Waalkanaal en het terrein van NXP. Het programma dat mogelijk gemaakt wordt met dit bestemmingsplan bestaat uit circa **2.700 woningen, 57.600 m$^2$ bedrijven** en circa **15.000 m$^2$ voorzieningen**.

## 1.2 Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

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

Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is een experimenteel plan als bedoeld in artikel 2.4 Crisis- en Herstelwet (Chw) in samenhang met artikel 7c Besluit uitvoering Chw. Gemeente Nijmegen heeft een aanvraag ingediend bij de Minister om de ontwikkeling van Kanaalknoop-Noord en Kanaalknoop-Zuid aan te melden als een innovatief project waarvoor een bestemmingsplan verbrede reikwijdte kan worden opgesteld. Op 15 juni 2023 is de 22$^{ste}$ tranche van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet gepubliceerd in de Staatscourant. Daarin is Kanaalknoop aangewezen als innovatief project in het kader van de Crisis- en herstelwet. De 22$^{ste}$ tranche is op 16 juni 2023 in werking getreden.

Artikel 7c Besluit uitvoering Chw somt op van welke regels in onder meer de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet geluidhinder kan worden afgeweken. Paragraaf 9.2 licht de systematiek van dit bestemmingsplan verbrede reikwijdte toe, in het licht van de mogelijkheden die dat artikel biedt.

Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gaat uit van uitnodigingsplanologie en loopt

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

De aanwijzing van Kanaalknoop in de 22ste tranche heeft plaatsgevonden na de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord' wordt daarom ambtshalve gewijzigd in het 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord. Regels met betrekking tot het kostenverhaal zijn eveneens ambtshalve gewijzigd. Deze ambtshalve wijziging werd tijdens de inzage reeds aangekondigd in paragraaf 9.2 van het ontwerpbestemmingsplan.

## 1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het voorliggend bestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord' heeft betrekking op het gebied wat grofweg tussen de Nieuwe Dukenburgseweg, de Sint Teunismolenweg, het Maas-Waalkanaal en NXP ligt.

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




*Ligging plangebied met begrenzing van de partiële herziening*

## 1.4 Geldende bestemmingsplannen

In het gebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017' (vastgesteld, 30 januari 2019). Verder geldt het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan kamerverhuur (vastgesteld, 2 februari 2022). Daarnaast is op 12 juli 2023 in het kader van de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg' vastgesteld.

## 1.5 Leeswijzer

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

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

- Hoofdstuk 2: een toelichting van de plansystematiek die wordt toegepast. Het plan bestaat uit twee onderdelen: (1) de nieuwe ontwikkelingen in Kanaalknoop Noord en (2) een partiële herziening van de bedrijvigheid in de omgeving.
- Hoofdstuk 3: een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving.
- Hoofdstuk 4: een beschrijving van het plan, de toekomstige situatie en het programma.
- Hoofdstuk 5: een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid.
- Hoofdstuk 6: de behandeling van de verschillende sectorale aspecten (milieu- en omgevingsaspecten), waarbij wordt aangetoond dat het voorliggend bestemmingsplan uitvoerbaar is en sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Hoofdstuk 7: de uitleg van de juridische planopzet. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe het programma, dat met het voorliggend plan mogelijk wordt gemaakt, juridisch wordt geregeld.
- Hoofdstuk 8: een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid van het plan.
- Hoofdstuk 9: een verslag van de informatieverstrekking aan de omgeving, het vooroverleg met de vooroverlegpartners en een beschrijving van de procedure.

# Hoofdstuk 2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan bestaat uit twee verschillende planonderdelen:

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

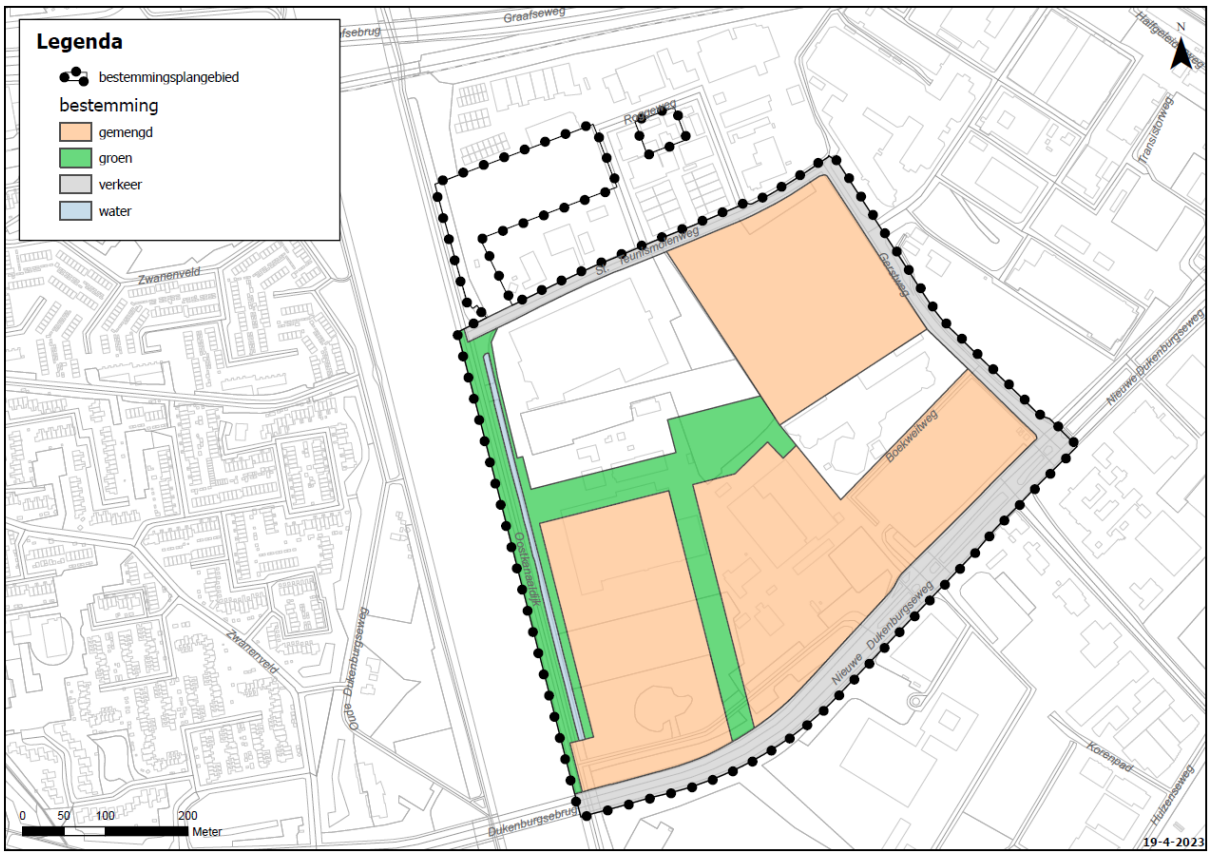
Daarnaast wordt het bestaande geluidgezoneerd industrieterrein 'Winkelsteeg Noord' aangepast ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg. Dit is nader toegelicht in paragraaf 2.3. Hiervoor heeft de gemeenteraad op 12 juli 2023 het 'Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg' vastgesteld.

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld door gebruik te maken van de Crisis- en herstelwet (Chw). De toepassing van de Crisis- en herstelwet is nader toegelicht in paragraaf 9.2.

## 2.1 Planonderdeel I: Nieuwe ontwikkelingen Kanaalknoop Noord

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

Op de hiernavolgende kaart is weergegeven voor welke gronden nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voor de gebieden waarvoor een ontwikkeling is voorzien, zijn de bestemmingen 'Gemengd - 1', 'Gemengd - Bedrijven en sport', 'Verkeer' of 'Groen' opgenomen. Alle nieuwe programmaonderdelen die worden gerealiseerd, worden binnen deze bestemmingen mogelijk gemaakt. De juridische toelichting van deze bestemmingen is gegeven in paragraaf 7.4.



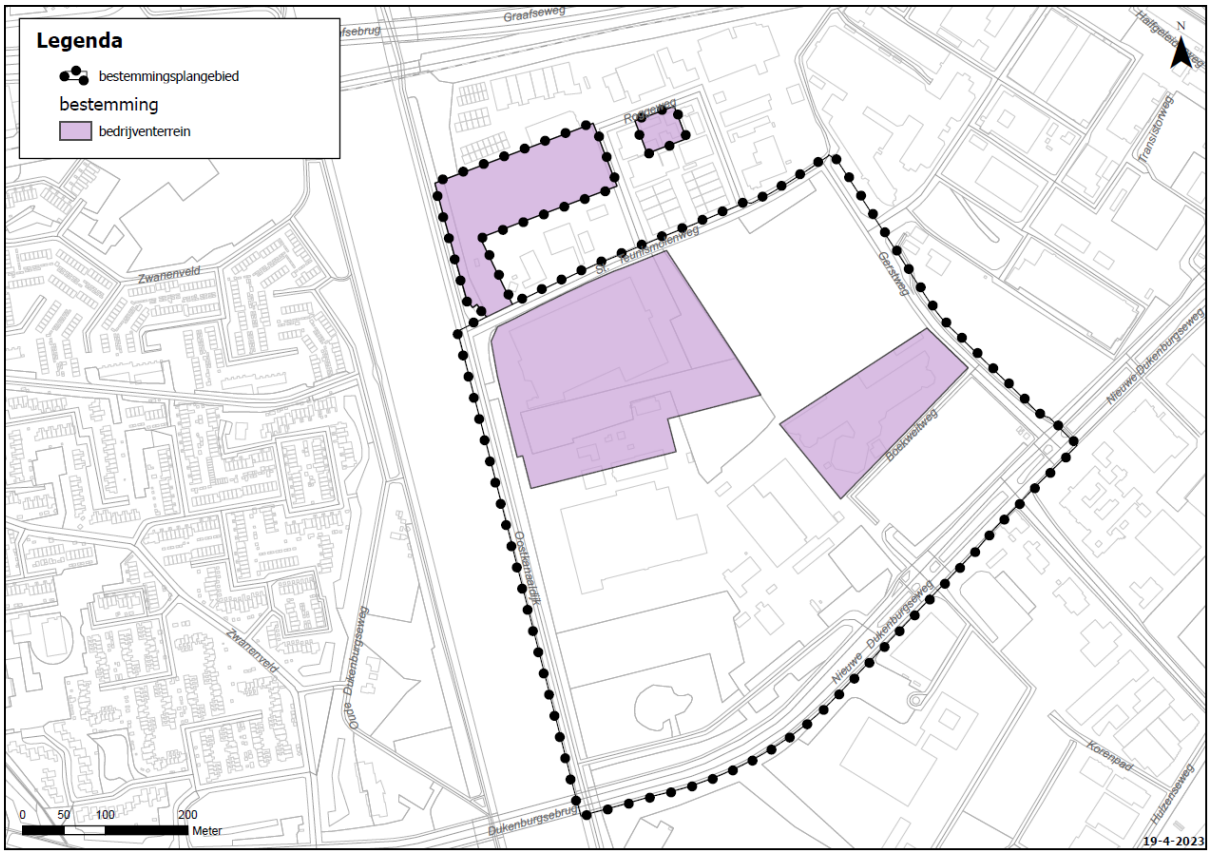

*Nieuwe bestemmingen voor de ontwikkelingen in Kanaalknoop Noord (voor een grotere kaart, zie* Bijlage 1*)*

## 2.2 Planonderdeel II: Partiële herziening milieuzonering bedrijvigheid

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

Om de milieukundige effecten van de bedrijven richting de omgeving te kunnen verlagen zijn de betreffende locaties overgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan, waarbij onder andere de maximale milieucategorie wordt gewijzigd.

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




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

## 2.3 Verkleining geluidgezoneerd industrieterrein

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

Naast voorliggend bestemmingsplan is op 12 juli 2023 een separaat bestemmingsplan vastgesteld, dat ziet op de aanpassing van het geluidgezoneerd industrieterrein 'Winkelsteeg Noord'. Het betreft het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg'.

Woningen en andere geluidgevoelige functies zijn wel toegestaan in de geluidzone (rondom het gezoneerde terrein), maar niet op het geluidgezoneerde industrieterrein zelf. Een geluidgezoneerd industrieterrein is juridisch gezien alleen noodzakelijk voor aangewezen bedrijvigheid. In Winkelsteeg is dat alleen NXP. Toch is uitgegaan van een ruimer gezoneerd terrein: naast NXP, ook voor de bedrijven ten noorden van de St. Teunismolenweg. Dat is om de planologische situatie zoveel mogelijk te laten zoals deze nu is, omdat er bedrijfswoningen aanwezig zijn die anders deels beperkend zouden kunnen worden voor de bedrijven, en omdat het voor de geplande woningbouw ook niet nodig is om het geluidgezoneerd industrieterrein verder in te perken. Voor de bedrijven die binnen het geluidgezoneerd industrieterrein blijven liggen is de (geluid)systematiek niet veranderd. Voor de bedrijven die daar in de nieuwe situatie buiten vallen wel, maar die bedrijven worden daardoor niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg' is op 12 juli 2023 vastgesteld. In paragraaf 6.3.2.2 is de geluiddezonering en de relatie tussen het voorliggend

bestemmingsplan en het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg' kort toegelicht.

# Hoofdstuk 3 Plangebied

## 3.1 Winkelsteeg als onderdeel van Kanaalzone-Zuid

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

## 3.2 Winkelsteeg; een gebied dat in stappen wordt ontwikkeld

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

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

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

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

## 3.3 Het plangebied: Kanaalknoop Noord

Het voorliggend bestemmingsplan omvat één van de deelgebieden van Winkelsteeg die worden ontwikkeld. Het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan betreft de omgeving ten noorden van de Nieuwe Dukenburgseweg tussen het Maas-Waalkanaal en het terrein van NXP. De huidige situatie van het gebied is in deze paragraaf omschreven.

### 3.3.1 Infrastructuur

De Kanaalknoop wordt doorsneden door de weginfrastructuur van de Nieuwe Dukenburgseweg en splitst het gebied in een noordelijk en zuidelijk deel. De weg kent een profiel van twee maal twee rijstroken met een groene middenberm en fietspaden aan weerszijden. De weg vormt een belangrijke verbinding van stadsdeel Dukenburg met de stadsdelen aan de oostzijde van het Maas-Waalkanaal. De Nieuwe Dukenburgseweg sluit ter hoogte van het Neerbosplein aan op de S100, de ringweg van Nijmegen. Het bedrijventerrein links en rechts van de weg wordt ontsloten via een aantal kruispunten met of zonder verkeerslichten. Deze kruispunten worden ten behoeve van de ontwikkeling aangepast. Langs het kanaal kan verkeer de Nieuwe Dukenburgseweg ongelijkvloers kruisen.
Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de spoordijk van de spoorlijn Nijmegen-Oss. Het station Goffert ligt op enige afstand. Onder het spoorviaduct langs het kanaal bevindt zich via de Oostkanaaldijk een ontsluiting voor langzaam verkeer naar de wijk Neerbosch. De route biedt ook aansluiting op de snelfietsroute Nijmegen Wijchen die aan de noordzijde langs het spoor ligt.

### 3.3.2 Bedrijventerrein Winkelsteeg

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

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

# Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

## 4.1 Gebiedsontwikkeling Winkelsteeg

### 4.1.1 Beleidsachtergrond

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

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

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

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

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

Het gebied Winkelsteeg kent drie hoofdopgaven:

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

zijden. Er wordt vooral ingezet op betere verbindingen en prettigere routes voor voetgangers en fietsers.

### 4.1.2 Totaalprogramma Winkelsteeg

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

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

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

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

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

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

## 4.2 Deelgebied Kanaalknoop Noord

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

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

| **Programma nieuwe ontwikkelingen** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Locatie** | **Woningen (aantal)** | **Bedrijven ($m^2$ BVO)** | **Voorzieningen ($m^2$ BVO)** | |
| | | | **Consumentverzorgende dienstverlening / maatschappelijk / cultuur en ontspanning ($m^2$ BVO)** | **Sport ($m^2$ BVO)** |
| **Gemengd – 1 specifieke vorm van gemengd - 1** | 2.420 | 18.500 | 8.500, waarvan:<br>- max. 1.000 horeca | - |
| **Gemengd – 1 specifieke vorm van gemengd - 2** | 275 | 7.100 | 5.750, waarvan:<br>- max. 500 horeca<br>- max. 3.250 detailhandel<br>- max. 2.500 maatschappelijk | - |
| **Gemengd – Bedrijven en sport** | - | 32.000 | - | 900 |
| **Totaal** | **2.695** | **57.600** | **14.250** | **900** |

*Programma Winkelsteeg Kanaalknoop Noord*

### 4.2.1 Programma wonen

Kanaalknoop Noord wordt een werk-woonomgeving met een hoogstedelijk karakter. Er zullen verschillende woonvormen gerealiseerd worden, onder andere hoogbouwvormen (appartementen) en grondgebonden woningen.

Het woonprogramma focust zich in Kanaalknoop op het betaalbare segment: minimaal 30% wordt uitgevoerd als sociale huurwoning, minimaal 15% als middeldure huurwoning en minimaal 20% als sociale koopwoning type A. Het betreft woonvormen die zijn vastgelegd in de Verordening doelgroepen woningbouw Nijmegen, die op 12 juli 2023 door de gemeenteraad is vastgesteld.

NB. In het totaalprogramma voor de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg wordt voorzien in de benodigde categorieën conform het Nijmeegs woningbouwbeleid. In paragraaf 5.4.5 is het plan getoetst aan de geldende gemeentelijke beleidskaders voor woningbouw.

### 4.2.2 Programma bedrijvigheid

Het programma bedrijven betreft 57.600 $m^2$ bvo. Er wordt (lichte) bedrijvigheid toegestaan, die in het kader van functiemenging mogelijk is binnen de werk-woonomgeving. Daarnaast blijft het voormalige Ashendene terrein beschikbaar voor de realisatie van grootschalige bedrijvigheid. Toelichting op de systematiek van functiemenging volgt in paragraaf 6.2.2.

### 4.2.3 Programma voorzieningen

In Kanaalknoop Noord worden diverse voorzieningen ontwikkeld. In de tabel in paragraaf 4.2 wordt het totaalprogramma voor het voorliggend bestemmingsplan weergegeven, waarin onderscheid wordt gemaakt tussen **consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning en sport** De beoogde detailhandel en horeca maken deel uit van de consumentverzorgende dienstverlening. In deze paragraaf zijn de verschillende categorieën aan voorzieningen nader toegelicht.

Het programma aan voorzieningen bestaat uit 15.150 $m^2$ aan consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en cultuur & ontspanning.

**Consumentverzorgende dienstverlening**

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

Detailhandel

Binnen een gedeelte van het plangebied kan consumentverzorgende dienstverlening worden gerealiseerd in de vorm van detailhandel. Het gaat om maximaal 3.250 $m^2$ bedrijfsvloeroppervlakte aan detailhandel binnen het gebied dat is aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2'.

Horeca

Binnen consumentverzorgende dienstverlening mag maximaal 1.500 $m^2$ worden gerealiseerd in de vorm van horeca.

De gemeente maakt onderscheid tussen horecacategorieën A, B en C. Horecavoorzieningen in de horecacategorieën A en B worden voorstelbaar geacht in dit plangebied. Voor de horeca in het gebied is vooral draagvlak voor een ontmoetingsfunctie, met de mogelijkheid om comfortabel te (net)werken. De recreatieve horeca, nachthoreca en uitgaanshoreca is te vinden in de binnenstad van Nijmegen. Horeca is een belangrijke factor in de aantrekkelijkheid van een werk-woongebied met aanvullende voorzieningen voor sport en ontspanning. Kortom, het is een plek voor wonen, werken, ontmoeten en ontspannen. Dit vraagt om een mix van horecavoorzieningen zoals (werk)cafés, koffiebars, eetcafés, lunchgelegenheden en restaurants.

**Maatschappelijke voorzieningen**

In Kanaalknoop Noord worden maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd, die een groter verzorgingsgebied hebben. Er komt er ruimte voor maatschappelijke voorzieningen die een wijkgerichte functie hebben. Deze voorzieningen dragen bij aan een diverse, leefbare buurt. Het gaat bijvoorbeeld om voorzieningen zoals paramedische zorg en een wijkontmoetingspunt.

**Cultuur en ontspanning**

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

**Sport**

In Kanaalknoop Noord worden diverse sportvoorzieningen gerealiseerd. Er komt ruimte voor

sportvelden aan de Sint Teunismolenweg. Daarnaast worden in de groene openbare ruimte sportvoorzieningen gerealiseerd, waaronder een urban sports cluster. Urban sports zijn sporten die van oorsprong vooral worden beoefend door jongeren, veelal plaatsvinden in de stedelijke openbare ruimte, zijn ingebed in de 'urban culture' en hierdoor creatieve en/of artistieke elementen bevatten die worden getoond op straat. Hierbij valt te denken aan onder andere skateboarden, BMX, freerunning, straatvoetbal, breakdance en 3x3 basketbal. In het voorliggend plan wordt een locatie aangewezen.

## 4.3 Stedenbouwkundige verkenningen

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

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

Voor de plangebieden Kanaalknoop Noord en Zuid is één beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan geeft richting en laat met referentiebeelden en principes zien hoe het gebied eruit moet komen te zien. Het beeldkwaliteitsplan richt zich vooral op de buitenruimte van het gebied.

De ruimtelijk relevante aspecten uit het beeldkwaliteitsplan zijn in het bestemmingsplan verwerkt, de overige aspecten uit het beeldkwaliteitsplan vormen het toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit (welstand).

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




*Stedenbouwkundige weergave van in te delen bouwvlekken, groenstructuren en mobiliteitsassen.*

De Kanaalknoop is een ontwikkeling die gebieden met diverse functies als wonen en werken en sferen met elkaar verbindt. Dit bestemmingsplan bestrijkt het gebied ten noorden van de Nieuwe Dukenburgseweg, de Kanaalknoop Noord. Dit gebied kent randen van verschillende orde waarop aangesloten moet worden; het kanaal, Nieuwe Dukenburgseweg, NXP en de Noviotech Campus. Het belangrijkste uitgangspunt voor de stedenbouwkundige verkenning is de ruimtelijke scheiding tussen bedrijfs- en werkfuncties in combinatie met een gedifferentieerd woonprogramma. Een groenstructuur scheidt de bedrijfsgebieden van de gemengde woonwerkgebieden. Het autovrij maken van de Oostkanaaldijk is een belangrijk onderdeel voor het veilig doorstromen van voetgangers en fietsverkeer. Een nieuwe onderdoorgang onder de Nieuwe Dukenburgseweg ter hoogte van de huidige Gemeentewerf moet zorgen dat langzaam verkeer ongehinderd de drukke weg kan kruisen.

Het gemengde woonwerkgebied van de Kanaalknoop kent een karakter van bouwblokken die aan groenverbindingen, autoluwe straten of pleinen gesitueerd zijn. De blokken bestaan uit zowel grondgebonden woningen als appartementen en zijn veelzijdig georiënteerd waardoor er binnen het plan Kanaalzone Noord een veelzijdigheid aan plekken ontstaat. Er is voldoende ruimte voor zowel bedrijvigheid als wonen. Langs de Nieuwe Dukenburgseweg is bijvoorbeeld

ruimte voor gebouwen voor woon- en werkdoeleinden. Om het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer aan te moedigen wordt voor deze vormen van vervoer extra infrastructuur aangelegd en staat de auto op afstand in gebouwde parkeervoorzieningen. Tussen de bouwblokken en langs de groene zones komen mogelijkheden voor sport, spel, bewegen en ontmoeten. Ook kunnen in deze groene zones flora en fauna opbloeien. Dit zorgt voor een betere biodiversiteit in het gebied en meer groen in de omgeving van wonen. Met het inrichten van de bouwblokken en de tussenliggende structuren houden we rekening met klimaatadaptatie. Bijvoorbeeld door te zorgen dat water zo lang mogelijk in de bodem vastgehouden wordt en hittestress zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het plan wordt verbonden door een hoofdgroenstructuur die het wonen scheidt van de bedrijfskavels en de woonwerkgebieden verbind met een onderdoorgang onder de Nieuwe Dukenburgseweg. Deze hoofdgroenstructuur heeft op de schaal van Winkelsteeg een dragende functie voor het verbinden van biodiversiteit, water en bewegen.

In het noordoosten van het plangebied is ook ruimte voor sportvelden. In de ruimtelijke verkenningen zijn de sportvelden gesitueerd op zowel daken als op het maaiveld. De relatie met de hoofdgroenstructuur bied hier de kans om deze plek te ontwikkelen tot urban-sports cluster met sportvelden, voorzieningen voor ontmoeting en sport in een groene (stedelijke) openbare ruimte. Het koppelen van bedrijfs- en sportfuncties op één locatie zorgt voor efficiënt grondgebruik.

## 4.4 Ruimtelijke indeling van het programma - waar komt wat?

### 4.4.1 Ontwikkelingen langs de noordzijde van de Nieuwe Dukenburgseweg

Vanaf de Gerstweg tot aan het kanaal zal aan de noordzijde van de Nieuwe Dukenburgseweg een gemengd milieu ontstaan. In de strook langs de Nieuwe Dukenburgseweg is ruimte voor detailhandel (ter plaatse van de bestaande parkeerplaats), commerciële en maatschappelijke dienstverlening allen gecombineerd met woningen. Ruimtelijk zullen hier bouwblokken gesitueerd worden die bestaan uit appartementen. Deze bouwblokken zullen de Nieuwe Dukenburgseweg een herkenbare wand geven. Hoogtes variëren hier van maximaal 30 tot maximaal 110 meter. De concentratie van hoogbouw zal voornamelijk ter hoogte van de Dukenburgsebrug plaatsvinden.

### 4.4.2 Ontwikkelingen langs het kanaal

Langs de Oostkanaaldijk blijft de huidige groen- en bomenstructuur gehandhaafd, de weg zelf word autovrij en het te ontwikkelen gebied is autoluw. Er is ruimte voor los staande torens én bouwblokken met verschillende bouwhoogtes met een maximale bouwhoogte van 45meter en er is ruimte voor een accent van 60m. De gebouwen moeten geen wand langs het kanaal vormen maar juist zorgen dat er goede verbindingen ontstaan is tussen het kanaal en het binnen gebied van de Kanaalknoop Noord.

### 4.4.3 Binnengebied Kanaalknoop Noord

Het binnengebied van de Kanaalknoop Noord bestaat uit een autoluwe zone waar de voetganger overheerst. De bouwblokken vormen hier voornamelijk ruimtes en zo min mogelijk straten. Woonblokken staan in een zo groen mogelijke omgeving, een grootdeel grenst aan de groene hoofdstructuur van de Kanaalknoop. De bouwblokken bestaan hier uit zowel een grondgebonden als appartementen programma. De bouwhoogtes hier variëren tot maximaal 30 meter. Aan de noordzijde wordt een accent van maximaal 35m toegestaan.

### 4.4.4 Bedrijvigheid langs de Sint Teunismolenweg

Langs de Sint Teunismolenweg blijft het huidige bedrijventerrein bestaan. Een gedeelte van het bestaande bedrijventerrein wordt partieel herzien. Daarmee blijft onder andere aan de zuidzijde van Plaza Foods nog ruimte voor bedrijvigheid. De maximaal toegestane bouwhoogte hier is 25 meter. Er worden twee accenten toegevoegd met een maximum bouwhoogte van 30 meter. Dit bedrijfsgebonden werkmilieu grenst aan de groenhoofdstructuur die de buffer is tussen het werk en het gemengde werk-woon milieu.

In de oksel van de Sint Teunismolenweg en de Gerstweg blijft ook ruimte voor bedrijfsmatige ontwikkelingen. Op deze locatie wordt de bedrijvigheid gecombineerd met 3 sportvelden, die op het dak van een bedrijf of een parkeervoorziening gesitueerd zullen worden. De maximale bouwhoogte bedraagt hier 20 meter. Daarbovenop is het realiseren van sportvoorzieningen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken mogelijk.

## 4.5 Verkeerskundige aanpassingen

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden infrastructurele aanpassingen verricht aan de hoofdwegenstructuur van Nijmegen. Het gaat om aanpassingen van de Graafseweg, het Nelson Mandelaplein en de Neerbosscheweg (S100). Deze aanpassingen zijn geregeld in het bestemmingsplan “Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert”. Voor de ontwikkelingen rond Kanaalknoop zijn ook aanpassingen rondom de Nieuwe Dukenburgseweg noodzakelijk. De aanpassingen zorgen voor extra ruimte om de beoogde ontwikkelingen in Kanaalknoop mogelijk te maken.

### 4.5.1 Aanpassing Nieuwe Dukenburgseweg

De hoofdbaan van de Nieuwe Dukenburgseweg blijft ongewijzigd. Het aantal aansluitingen op deze weg wordt verminderd. Zo komt de ongeregelde koppeling van Nieuwe Dukenburgseweg met de Oostkanaaldijk te vervallen. Ook de geregelde aansluiting van de Gerstweg komt niet terug in de toekomstige situatie. Verkeer van deze aansluitingen zal in de toekomst gebruik maken van de geregelde aansluiting bij de Boekweitweg. Door de grotere afstand tussen de geregelde kruispunten stroomt verkeer beter door en komt ruimte vrij nodig voor het extra verkeer van de gebiedsontwikkeling.

De ontsluiting van de woningen, bedrijven en voorzieningen die worden gerealiseerd ten noorden van de Nieuwe Dukenburgseweg worden ontsloten via de Boekweitweg, de locatie ten zuiden via de tegenoverliggende tak op het kruispunt. De onderdoorgang op de Oostkanaaldijk is met de ontwikkeling van de gebieden alleen nog voor langzaamverkeer in gebruik. Voor dit verkeer komt ook een onderdoorgang onder de Nieuwe Dukenburgseweg ter hoogte van de groenstructuur.

Deze aanpassing leidt tot een goede onderlinge verbinding van de woningen aan weerszijden van de Nieuwe Dukenburgseweg. De exclusiviteit voor langzaamverkeer maakt dat er minder auto's door het gebied rijden.

### 4.5.2 OV

In de huidige situatie liggen de bushaltes tussen Tarweweg en Boekweitweg. In de toekomstige situatie worden de bushaltes tussen Kanaal en Boekweitweg gesitueerd zodat ze centraler in de woningbouwontwikkeling terecht komen en de toegang geregeld kan worden in combinatie met de onderdoorgang voor langzaamverkeer. Deze locatie is op de kaart aangeduid met 'specifieke vorm van groen - onderdoorgang'.

### 4.5.3 Doorgaande fietsverbindingen

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

De infrastructurele aanpassingen aan de hoofdwegenstructuur van de stad worden zodanig ontworpen dat het eenvoudiger wordt om met de fiets van, naar en door de Kanaalknoop te fietsen. Doorgaande wegen voor gemotoriseerd verkeer worden zo ingericht dat het fietsverkeer op meerdere plaatsen ongelijkvloers kan kruisen. Daarbij wordt bij voorkeur gekozen voor een inrichting waarbij de fietser op het maaiveld kan blijven fietsen. Daardoor wordt een aangename omgeving gecreëerd voor de fietser.

## 4.6 Aanpassen planologisch-milieukundige mogelijkheden (partiële herziening)

Om de ontwikkeling (onder andere woningbouw) in Kanaalknoop Noord mogelijk te maken is het nodig om deels de planologische milieukundige mogelijkheden van de gronden in de omgeving aan te passen. Het betreft onder andere de verlaging van planologische milieucategorieën.

Milieucategorieën worden vastgelegd in een bestemmingsplan (categorieën 1 t/m 6). In het geldende bestemmingsplan 'Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017' is vastgelegd dat ten noorden van de Nieuwe Dukenburgseweg bedrijven kunnen worden gevestigd t/m milieucategorie 4.2, voor zover deze bedrijven zijn genoemd in de bij het betreffende bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Als in een bestemmingsplan ter plaatse van een perceel de vestiging van een categorie 4.2-bedrijf planologisch mogelijk is gemaakt, betekent dat niet dat alle typen bedrijven in die categorie zich daar ook daadwerkelijk kunnen vestigen. De huidige naastgelegen (milieu)gevoelige functies (o.a. woningen en maatschappelijke functies) kunnen de mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten beperken in het milieuspoor. Dat is in de bestaande situatie het geval.

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

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

Bij functiescheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kan worden uitgegaan van richtafstanden, die zijn opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Een bedrijf kan een richtafstand hebben in het kader van onder andere geluid, geur of gevaar. Op basis van de grootste richtafstand wordt de milieucategorie bepaald.

Bij het bepalen van de richtafstand wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonwijken of een gemengd gebied. Een rustige woonwijk is een gebied waar bedrijfsmatige functies en infrastructuur grotendeels ontbreken. Gebieden met veel verschillende functies en gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen worden tot het omgevingstype gemengd gebied gerekend. Kanaalknoop Noord kan worden gekenmerkt als een gemengd gebied met veel bedrijvigheid en nabij hoofdinfrastructuur. Aangezien sprake is van veel activiteiten binnen een

relatief klein gebied, kunnen de richtafstanden die horen bij het omgevingstype rustige woonwijk in de voorliggende situatie met één afstandsmaat worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

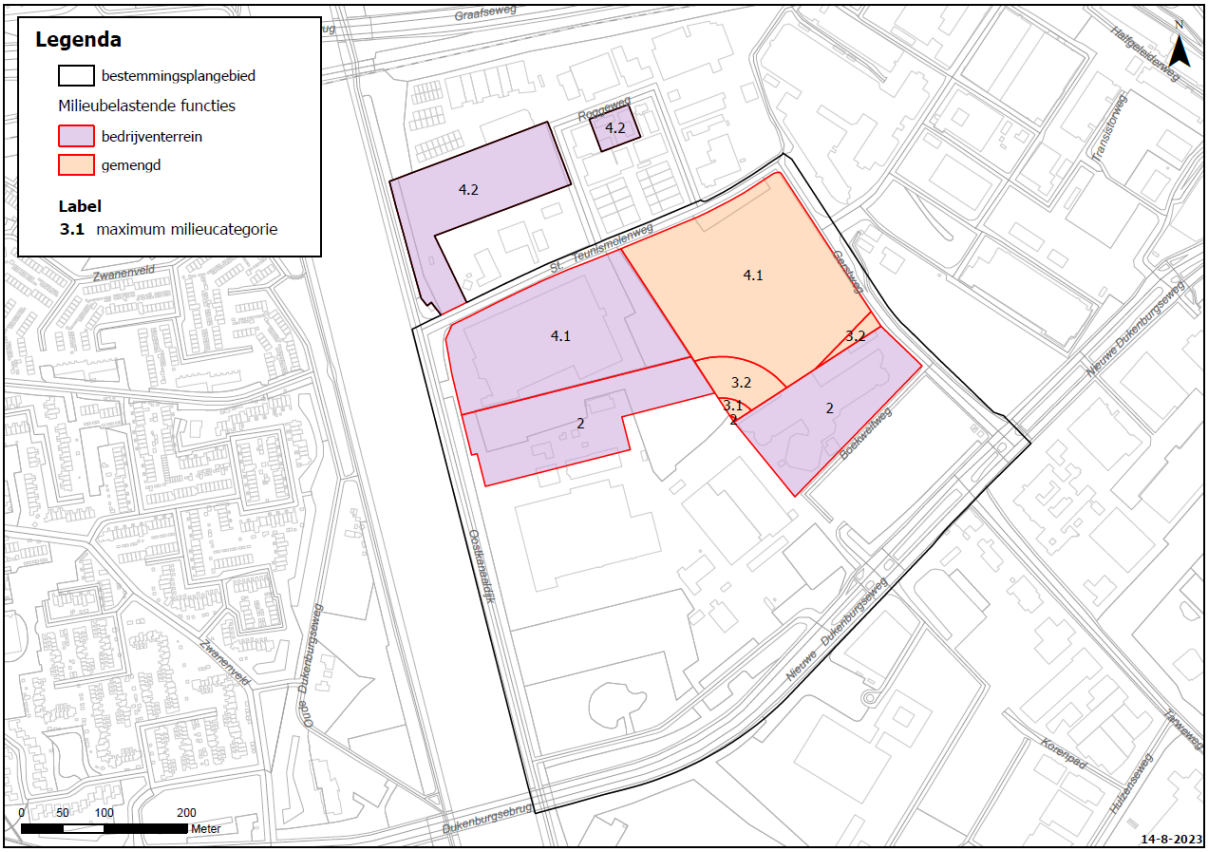
In het voorliggend bestemmingsplan wordt daarom uitgegaan van de richtafstanden voor een gemengd gebied. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven:

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

In voorliggend bestemmingsplan worden de planologische milieucategorieën gewijzigd van de gronden waarop de volgende bedrijven in Winkelsteeg Noord gevestigd zijn:

| **Bedrijf** | **Planologisch huidig** | **Planologisch nieuw** |
|---|---|---|
| Plaza Foods | 4.2 | 4.1 |
| Werkbedrijf Rijk van Nijmegen | 4.2 | 2 |
| Noordelijk deel van Kanaalknoop Noord | 4.2 | 2 + geen Bevi-bedrijven + geen buitenopslag + geen geurveroorzakende bedrijven |
| Antargaz | 4.2 | 4.2 + geen Bevi-bedrijven |

Op de navolgende kaart zijn de nieuwe planologische milieucategorieën weergegeven na de partiële herziening.




*Nieuwe planologische milieucategorieën na partiële herziening*

Bestaande bedrijvigheid in relatie tot de nieuwe planologische regeling:

- **Plaza Foods:** Plaza Foods krijgt een specifieke bestemmingsregeling, waarbinnen de activiteiten van Plaza Foods passen. Daarnaast wordt maximale milieucategorie 4.1 opgenomen voor overige bedrijfsactiviteiten die op deze gronden kunnen worden ontplooid.
- **Werkbedrijf Rijk van Nijmegen:** De bedrijfsvoering van het Werkbedrijf valt onder milieucategorie 2 en die categorie is in het bestemmingsplan opgenomen.
- **Direct ten zuiden van Plaza Foods:** Voor dit gedeelte is categorie 2 in het bestemmingsplan opgenomen. Aanvullend is opgenomen dat buitenopslag en geurveroorzakende bedrijven niet zijn toegestaan, om mogelijke hinder tussen dit deel en de ontwikkeling van de woonwerkgebieden op Kanaalknoop Noord zoveel mogelijk te voorkomen. Een gedeelte van deze gronden wordt ingezet ten behoeve van de overige ontwikkeling van Kanaalknoop Noord, voor bijvoorbeeld parkeergarages.
- **Antargaz:** De gronden van Antargaz worden zodanig bestemd dat de bestaande bedrijfsvoering van het bedrijf in opslag van gevaarlijke stoffen niet kan worden voortgezet. Dit geldt voor zowel de locatie aan de Sint Teunismolenweg als de Roggeweg. De planologische afweging die hieraan ten grondslag ligt, is weergegeven in paragraaf 6.6.1.3. In deze paragraaf wordt een afweging gemaakt tussen de realisatie van woningen in Kanaalknoop Noord en het bedrijfsbelang van Antargaz en de veiligheid van inwoners in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. De partiële herziening voor deze gronden bestaat uit het uitsluiten van het gebruik van de gronden door bestaande Bevi-bedrijven (aanvullend op de huidige regeling, waarin nieuwe Bevi-bedrijven reeds zijn uitgesloten). De gronden blijven in de beoogde situatie bestemd voor bedrijven tot en met categorie 4.2.

De planologische milieucategorieën worden partieel herzien. Ook in de nieuwe situatie passen de planologische milieucategorieën nog steeds bij de feitelijke categorieën van de bedrijven in

kwestie, waardoor deze niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. En zij nog steeds uitbreidingsmogelijkheden hebben (mits de overige (bestemmingsplan)eisen dat uiteraard toelaten, zoals bouwhoogtes en bouwvlakken).

# Hoofdstuk 5 Beleidskader

## 5.1 Rijksbeleid en -wetgeving

### 5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Woondeal 2.0 Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

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

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Aanleiding was de constatering dat de regio in de top 3 van regio's met het hoogste woningtekort stond, de woonopgaven bovengemiddeld zijn en de uitvoering onder druk staat. Het regionale woningbehoefteonderzoek herbevestigt dat de woonopgave het lokale niveau overstijgt;

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

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

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

### 5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming

Zodra de Omgevingswet in werking treedt, vervalt het Barro. De regels van het Barro zullen

dan worden vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving.

### 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening - Ladder voor verstedelijking

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

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

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

### 5.1.4 Conclusie

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

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

De in voorliggende bestemmingsplan voorziene ontwikkeling betreft een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro hierop van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied is een Ladderonderbouwing opgesteld, opgenomen in Bijlage 4 van de toelichting.

De woondruk in de gemeente Nijmegen en omliggende regio is groot. De komende jaren

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

Het beoogde werkprogramma sluit eveneens aan bij de behoefte.

## 5.2 Provinciaal beleid

### 5.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

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

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

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

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

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

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

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

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

### 5.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

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

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

Belangrijke provinciale doelstellingen van de regionale woonagenda's betreffen:

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

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

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

Randvoorwaarden voor nieuwe werklocaties betreffen onder meer:

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

### 5.2.3 Conclusie

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

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

worden bijgedragen aan de ambities op het gebied van duurzaamheid en klimaatbestendigheid.

## 5.3 Regionaal beleid

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

### 5.3.1 Regionaal programma werklocaties (RPW)

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

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

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

Volgens dit programma zijn de volgende ontwikkelingen wenselijk:

- Uitbreiding van bestaande bedrijven op bestaande bedrijventerreinen: indien er geen alternatieve locatie is, kan uitgebreid worden mits deze bedrijven gebonden zijn aan de locatie en er geen planologische bezwaren zijn.
- Inbreiding en transformatie: de ontwikkeling van een bedrijventerrein dat bijdraagt aan een ruimtelijk gewenste situatie en rekening houdt met verduurzaming, klimaatadaptatie en biodiversiteit.
- Nieuwe ontwikkelingen: als in bestaande bedrijventerreinen niet genoeg ruimte gevonden kan worden voor de ruimtebehoefte kunnen plannen voor nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld.

- De Noviotech Campus heeft in de RPW 2021-2024, samen met het Engie-terrein, Innofase, IPKW een bijzondere status gekregen. Dat betekent dat ze buiten de kaders van de bedrijventerreinraming vallen.

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

### 5.3.2 Verstedelijkingsstrategie groene metropoolregio

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

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

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

### 5.3.3 Regionale energie strategie regio Arnhem -Nijmegen RES 1.0

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

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

### 5.3.4 Regionale adaptatie strategie

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

In de RAS is de volgende missie voorgeschreven:

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

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

### 5.3.5 Conclusie

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

## 5.4 Gemeentelijk beleid

### 5.4.1 Omgevingsvisie 'Nijmegen Stad in Beweging'

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

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

**De Omgevingsvisie dient 4 doelen:**

1. Een kader en inspiratie bieden voor initiatiefnemers uit de stad
2. Het geven van spelregels voor afstemming met de omgeving bij ontwikkelingen

3. Het in samenhang presenteren van de Nijmeegse ambities, als uitgangspunt bij het werk van medewerkers van de gemeente
4. Te gebruiken als sturingsinstrument voor het college van B&W en de gemeenteraad bij ruimtelijke ontwikkelingen en investeringen

**Uitgangspunt: Groei binnen de bestaande stad**

De Omgevingsvisie constateert dat Nijmegen tot 2040 blijft groeien in aantal inwoners, werknemers en bezoekers. Een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingsvisie is het streven om die toekomstige groei te accommoderen binnen de bestaande grenzen van de stad. Zo blijft het aantrekkelijke landschap rondom de stad behouden en helpt verdichting bovendien om het draagvlak voor voorzieningen in stand te houden.
Ruimte voor nieuwe woningen en werkgelegenheid wordt dus gezocht binnen de bestaande stadsgrenzen, waarbij de focus ligt op de volgende gebieden: Waalsprong, Waalfront, centrum/stationsomgeving, Kanaalzone/Winkelsteeg en campus Heyendaal.

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







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

1. Economisch veerkrachtige stad
   We gaan onze economische kansen beter benutten. We willen dat de banengroei in onze stad zich gaat verhouden tot de bevolkingsgroei en mobiliseren ons onbenutte potentieel. Dit doen we met de stad én met de regio, die de motor is van onze economische groei. We hebben economisch sterke sectoren in de stad, maar we hebben ook dringend behoefte aan meer werkgelegenheid voor zowel hooggeschoolden als voor praktisch werkenden.

2. Sociale en gezonde stad
   Nijmegen is en blijft een sociale stad. We werken aan gevarieerde, gemengde wijken en willen sociale tegenstellingen en maatschappelijke onvrede verkleinen.

3. Aantrekkelijke stad
   Nijmegen is een prachtige stad en dat blijven we. De kwaliteit van de stedelijke omgeving

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

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

**8 richtinggevende keuzes**

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

1. Compacte, dynamische stad:
   Omdat we de impact van groei op de omgeving zo klein mogelijk willen houden ligt de nadruk op verdichting. De groeiopgave willen we benutten om kwaliteit toe te voegen aan de stad, o.a. door meer functiemenging, informele werkmilieus en transformatie. Stedelijke knooppunten, daar waar voorzieningen, werklocaties en vervoersstromen samenkomen, zijn kansrijke plekken voor verdichting en functiemening. Bij nieuw te bouwen woningen verschuift het accent naar een- en tweepersoonshuishoudens, waaronder betaalbare woningen voor studenten, starters, ouderen en kwetsbare doelgroepen.
   Voor nieuwe kantoren is vooral het stationsgebied kansrijk. Brabantse Poort en Campus Heyendaal beschouwen we als toekomstbestendige kantoorlocaties.
   Voor onder meer logistiek en de maakindustrie ontwikkelen we in overleg met regio bedrijventerrein de Grift. Het Engieterrein wordt herontwikkeld voor watergebonden bedrijvigheid en bedrijven die duurzame energie opwekken. Op de campussen richten we ons op herontwikkeling, intensivering en functiemenging. In Winkelsteeg onderzoeken we de mogelijkheden voor een gemengd stedelijk milieu, daarbij rekening houdend met de perspectieven en ontwikkelmogelijkheden van bestaande en toekomstige bedrijvigheid.
2. Toekomstbestendige wijken
   Om tot een inclusieve en vitale stad te komen, streven we onder meer naar een goede mix van allerlei typen woningen en woonmilieus in sociale huur, huur en koop. In combinatie met de daarbij passende, bereikbare en goed toegankelijke voorzieningen. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen staan de leefwereld, het welbevinden en de gezondheid van inwoners centraal. Tijdelijke functies en initiatieven ondersteunen we om verbeteringen te realiseren.
3. Groene, gezonde stad
   We willen als stad bijdragen aan de gezondheid van onze inwoners en het verbeteren van de biodiversiteit. Een gezonde leefomgeving is daarbij een belangrijk integraal thema, waarbij het o.a. gaat om luchtkwaliteit, geluidsbelasting, hitte, groen en water, bewegen en mobiliteit, ontmoeten en voorzieningen.
   Dichtbij huis zijn er mogelijkheden om te ontmoeten, wandelen, spelen en sporten. Daarvoor ontwikkelen we o.a. een netwerk van aantrekkelijke beweegroutes op stad- en wijkniveau.

4. Duurzame mobiliteit
   In de regio Arnhem-Nijmegen werken we gezamenlijk aan duurzame mobiliteit en

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

5. Energieopgave
   Ons doel is dat Nijmegen uiterlijk in 2045 energieneutraal en aardgasvrij is. Samen met andere gemeenten, waterschappen en de provincie stellen we een Regionale Energie Strategie (RES) op. Hierin maken we keuzes voor de opwekking van duurzame elektriciteit, de warmtetransitie in de gebouwde omgeving en de daarvoor nodige opslag- en energie infrastructuur. De RES geeft met zoekgebieden aan welke gebieden in de regio geschikt zijn voor de opwekking van hernieuwbare energie.
6. Groter centrumgebied
   De komende jaren werken we aan de verbreding van het centrum naar de gebieden rondom de Waal. Onder de noemer 'Nijmegen omarmt de Waal' realiseren we verschillende projecten en ontstaat hier een variatie van nieuwe gemengde milieus en hebben de rivieroevers een belangrijke openbare functie. Het gaat o.a. om de Stationsgebied, NYMA, Hof van Holland, Waalkade, Valkhofkwartier, Vlaams Kwartier, en Burchtstraat/Augustijnenstraat.

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

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

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

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

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

We gaan de stad nog meer vergroenen, onder meer door veel nieuwe bomen te planten. Daardoor is er meer schaduw en minder hitte in de stad en voelen meer diersoorten zich er thuis. Ook doen we extra ons best om de luchtkwaliteit verder te verbeteren. We willen in 2045 energieneutraal en aardgasvrij zijn. We bouwen in Nijmegen tot 2040 15.000 nieuwe woningen. Die komen voor een groot deel in het Stationsgebied, Winkelsteeg/Kanaalzone, Waalsprong en Waalfront en op vrijkomende locaties in de stad. Van die woningen wordt tweederde betaalbare koop en huur. Nijmegen is een snelgroeiende stad die we voor iedereen

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

### 5.4.3 Ambitiedocument Kanaalzone-Zuid

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

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

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

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

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

### 5.4.4 Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035

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

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

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

Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035 bevat de overkoepelende visie die richting geeft aan de ontwikkeling van Winkelsteeg en benoemt de fysieke, programmatische en organisatorische samenhang waar dat nodig is. Tevens schetst het ook de richting voor de eerste grote (fysieke) ontwikkelingen binnen Winkelsteeg. Zo vormt het een overkoepelend kader voor de ontwikkeling van Winkelsteeg dat zal aangeven hoe via transformatie (gefaseerd) meer arbeidsplaatsen en meer woningen gerealiseerd kunnen gaan worden.

### 5.4.5 Uitvoeringsagenda Wonen 2020-2025

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

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

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

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

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

### 5.4.6 Economische visie Kans voor Nijmegen 2020-2025

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

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

<u>Detailhandel</u>

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

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

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

Productie gebonden en ondergeschikte detailhandel

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

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

Horeca

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

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

Ondersteunende horeca

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

Voor ondersteunende horeca gelden de volgende voorwaarden:

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

** bron: Beleidsnotitie Ondersteunende horeca, najaar 2001*

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

In artikel 17.5 van de regels zijn nadere voorwaarden opgenomen die van toepassing zijn op ondersteunende horeca.

Kantoren

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

Consumentgerichte dienstverlening

Binnen de ontwikkeling van Winkelsteeg is er draagvlak voor het toevoegen van consumentgerichte dienstverlening zowel voor diensten gericht op de uiterlijke verzorging als ambacht en vakmanschap. Bij diensten kan men denken aan kapper, nagelstudio, reisbureau, uitzendbureau, trimsalons, personal trainers, dieet/lifestyle coaches, etc. Voor kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid kan men denken aan maakindustrie (bijvoorbeeld fietsenmaker, meubelmaker, lijstenmakerij), reparatieservices (kleding, fietsen, etc.) en ambachten (bijvoorbeeld koffiebranderij, bierbrouwerij, ijsmaker) en cursussen workshops (kookstudio, werkateliers).

Vrijetijdsactiviteiten/leisure

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

Evenementen

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

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

### 5.4.7 Gezondheidsagenda Nijmegen 2021-2024

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

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

openbare ruimte willen die uitnodigt tot spelen, bewegen en ontmoeten. Dat we een kwalitatief en robuust groen en blauw netwerk hebben voor mens en dier. En dat we veilige en leefbare wijken hebben die aansluiten bij de behoeften van de inwoners.

### 5.4.8 Sport- en beweegnota 2022

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

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

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

2. De software: het inclusief sport- en beweegaanbod

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

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

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

### 5.4.9 Nijmegen Goed op Weg

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

De verwachting is dat het aantal inwoners van Nijmegen fors blijft groeien. Ook het aantal banen zal meegroeien, naar verwachting met 10.000 extra banen de komende 10 jaar. Extra mensen betekent ook extra verplaatsingen. Extra verplaatsingen betekent extra druk op de soms toch al volle bestaande wegen, fietspaden, bussen en treinen. Dit betekent niet alleen dat - zonder extra maatregelen - de bereikbaarheid van Nijmegen onder druk komt te staan,

maar ook dat we steeds meer de negatieve kanten van de mobiliteit gaan ervaren, denk aan geluidshinder, slechte luchtkwaliteit of verkeersonveiligheid. De ruimtelijke opgaven van Nijmegen hierbij zijn dat de stad aantrekkelijk, duurzaam, economisch veerkrachtig en sociaal en gezond wil zijn.

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

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

Langzaam verkeer

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

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

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

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

Openbaar vervoer

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

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

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

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

Expeditieverkeer

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

Parkeren

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

*Conclusie*

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

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

### 5.4.10 Erfgoedstrategie Nijmegen 2020

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

De gemeente Nijmegen zet in op een drietal opgaven:

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

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

### 5.4.11 Cultuurbeleid

Nijmegen is een aantrekkelijke stad met een levendig cultureel klimaat. Onze koers voor de komende jaren is werken aan het behoud en versterking van het cultureel ecosysteem, we vragen de culturele sector in te zetten op een brede cultuurparticipatie en te gaan voor artistieke kwaliteit en een divers publiek. Daarnaast geven we ruimte aan topcultuur, nieuw talent en aan culturele diversiteit. We maken de verbinding tussen cultuur en andere domeinen, omdat we er van overtuigd zijn dat de betekenis van cultuur in die andere domeinen van grote waarde is.

We voeren de cultuurvisie uit langs onderstaande programmalijnen:

1. Kunst en cultuur voor en door iedereen;
2. Aantrekkingskracht van Nijmegen vergroten door middel van cultuur;
3. Ruimte voor innovatie en creativiteit.

<u>Kunst in de openbare ruimte</u>

Deze programmalijnen passen we ook toe op onze kunstopdrachten voor de openbare ruimte. De Commissie beeldende kunst adviseert de gemeente voor de ontwikkeling van kunstopdrachten. Voor kunst in de openbare ruimte geven we prioriteit aan hoogwaardig, spraakmakend aanbod wat passend is bij een stad met stedelijke allure.

### 5.4.12 Uitvoeringsagenda Duurzaamheid 2019

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

In paragraaf 6.19 van deze toelichting is nader ingegaan op klimaatadaptatie en energie.

### 5.4.13 Beleidsdomein 'Wonen en Zorg'

De gemeente Nijmegen werkt opgavegericht op complexe, domein-overstijgende vraagstukken. Wonen en Zorg is één van deze opgaven. We staan voor de opgave om voor een aantal aandachtsgroepen voor de korte en lange termijn passende huisvesting in de wijken te realiseren, met de juiste ondersteuning en/of zorg. Een dak boven het hoofd is een basisbehoefte. Door tekorten op de woningmarkt lopen wacht-/zoektijden steeds verder op. De uitstroom uit Maatschappelijke Opvang, Beschermd Wonen en Jeugdzorg stagneert. Mensen kunnen hierdoor niet verder met hun leven/ontwikkeling, met als gevolg hoge maatschappelijke kosten. Bij het realiseren van huisvesting streven we naar gemengde, veerkrachtige, inclusieve wijken en naar een evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen over de regio.

Daarnaast vraagt de toenemende vergrijzing in combinatie met het groeiende personeelstekort in de zorg om visie en samenwerking, zodat ouderen in hun vertrouwde omgeving zelfstandig oud kunnen worden, zo nodig met ondersteuning en/of zorg.

Nijmegen heeft sinds 2013 vijftien woonservicegebieden. De hoofddoelstelling van deze gebieden is dat ouderen, zorgbehoevenden en mensen met (functie)beperkingen zelfstandig kunnen (blijven) wonen in hun wijk in een passende woning en met de benodigde zorg en dienstverlening dichtbij. Om dit mogelijk te maken realiseren we wijken met voldoende levensloopbestendige woningen met per gebied bereikbare zorg-en welzijnsvoorzieningen. We willen zoveel mogelijk de zelfstandigheid bevorderen en dragen zorg voor een barrièrevrije en sociaalveilige woonomgeving. Voor de openbare ruimte heeft de gemeente Nijmegen daarvoor een 'Handboek toegankelijkheid' opgesteld. Naast een geschikte woning is daar meer voor nodig, zoals vormen van ondersteuning vanuit de Wmo, (thuis)zorg, voldoende voorzieningen zoals winkels, ontmoetingsgelegenheid, openbaar vervoer in de nabijheid en toegankelijke openbare ruimte. Ook voor bewoners voor wie alleen een intramurale woning geschikt is, proberen we per woonservicegebied voldoende aanbod te hebben. Als dat niet lukt, streven we in ieder geval naar stadsbreed voldoende aanbod.

### 5.4.14 Conclusie

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

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

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

# Hoofdstuk 6 Sectorale aspecten

## 6.1 Milieueffectrapportage (MER)

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

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

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

In maart 2023 is het MER voor geheel Winkelsteeg, tegelijkertijd met het eerste ontwerpbestemmingsplan (Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert), ter inzage gelegd. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om te reageren op het MER. De Commissie m.e.r. is om advies gevraagd.

Het is een gebruikelijke gang van zaken dat het MER ziet op de totale gebiedsontwikkeling en de bestemmingsplannen daarna op delen daarvan en dat het MER bij het eerste bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het MER is dus reeds eerder openbaar gemaakt en reeds raadpleegbaar als onderdeel van het bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert'. Het MER is reeds aanvaard door de gemeenteraad op 12 juli 2023. Voor de volledigheid is het (reeds aanvaarde) MER alsnog ter kennisgeving als bijlage toegevoegd bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

Het eerste deel van het MER is het hoofdrapport. Dit geeft een overzicht van de gebiedsontwikkeling, de kenmerken van het plan- en studiegebied en een samenvatting van de beschreven effecten. Niet alleen de werkwijze, maar ook de belangrijkste uitgangspunten en resultaten van de effectbeschrijving zijn in dit document beschreven. Deel 1 van het MER is toegevoegd als Bijlage 26 bij de toelichting. Voorafgaand aan het hoofdrapport is een samenvatting gegeven. In het tweede deel van het MER worden beleid, wet- en regelgeving en de onderzoeken naar de verschillende milieueffecten in detail beschreven en beoordeeld. Het Onderzoeksrapport bevat een uitgebreide beschrijving van alle onderzoeken die zijn uitgevoerd. Deel 2 van het MER is toegevoegd als Bijlage 27 bij de toelichting.

## 6.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is een instrument voor het invullen en beheren van de ruimte. Bij milieuzonering tussen milieugevoelige functies (zoals woningen) en milieubelastende functies (zoals bedrijven) kan gebruik worden gemaakt van twee verschillende principes. Bij het principe van functiescheiding wordt voldoende ruimtelijke scheiding aangebracht tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies om overlast zo veel mogelijk te beperken. Bij het principe van functiemenging gaat het om het creëren van een levendige stedelijke omgeving met een gevarieerde mix aan functies.

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

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

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

### 6.2.1 Toepassing van functiescheiding

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

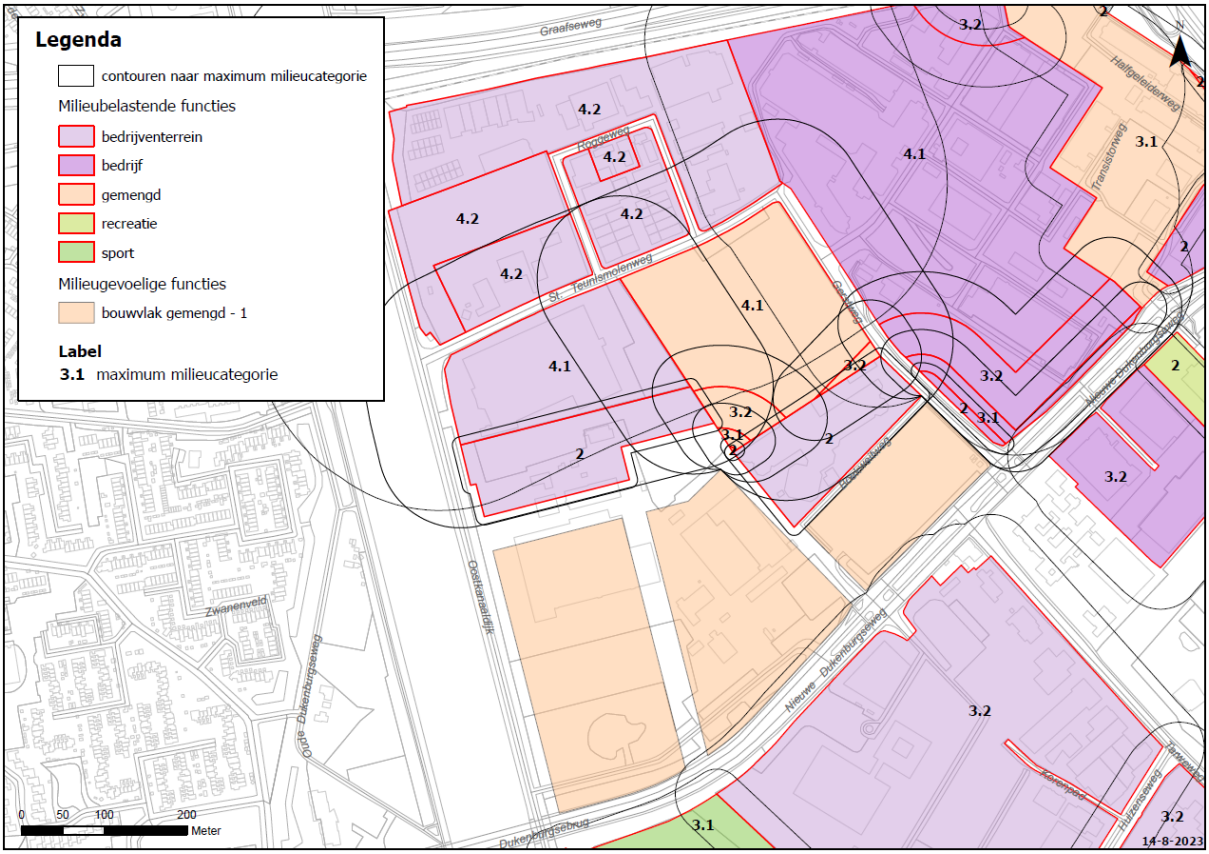
Een zorgvuldige functiescheiding tussen de bedrijfsfuncties en de nieuwe stadsontwikkeling wordt enerzijds geborgd door de planologische milieucategorie van het bestaande bedrijventerrein gedeeltelijk te verlagen en anderzijds door de ontwikkeling zodanig te positioneren dat voldoende afstand wordt gehouden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

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

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

Op de navolgende kaart zijn de milieubelastende functies met bijbehorende richtafstanden voor gemengd gebied weergegeven. Een grotere versie van de kaart is toegevoegd als Bijlage 5 bij de toelichting. Op de kaart zijn de omliggende bedrijfsfuncties opgenomen met de daarbij behorende richtafstand op basis van een gemengd gebied. Het gaat om geldende bedrijfsbestemmingen in (de directe omgeving van) het plangebied en gronden waarvoor in het voorliggend bestemmingsplan de maximale milieucategorie partieel wordt herzien. Na partiële herziening van de maximale milieucategorie vallen de richtafstanden niet meer over de gronden waar ontwikkelingen worden voorzien. Uit de kaart kan worden geconcludeerd dat de gronden waarvoor milieugevoelige functies zijn voorzien niet binnen de richtafstanden liggen

van bedrijven.




*Kaart: Milieuzonering nieuwe situatie*

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

| **Bedrijven milieucategorie 3.1 en hoger Winkelsteeg** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr | Bedrijf | Milieucategorie bedrijf in kwestie | Max. planologische milieucategorie<br><br>huidig (mede o.b.v. bestemmingsplan Stationsomgeving) | Max. planologische milieucategorie voorliggend bestemmingsplan | Richtafstand tot 'gemengd<br><br>gebied' (m) | Richtafstand gehaald? |
| ***1*** | ***Bedrijven ten noorden van Nieuwe Dukenburgseweg(m.u.v. bedrijven ten noorden St. Teunismolenweg)*** | | | | | |
| 1.1 | Ampleon Netherlands | 3.1 | 3.1 H&H | n.v.t. | 30 | Ja |
| 1.2 | Shell station Neerbosscheweg | 2 + benzineservicestation met lpg | 2 + benzineservice station zonder lpg | n.v.t. | 10 | Ja |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.3 | NXP Semiconductors Netherlands | 4.1 | Vergunde activiteiten NXP<br><br>+ 4.1, 3.2, 3.1 | n.v.t. | 100 | Nee |
| 1.4 | Noordelijk deel Kanaalknoop Noord (deel van huidige Lincoln Smitweld locatie) | 3.2 | 4.2 | 2 + geen buitenopslag + geen geurveroorzakende bedrijven | 10 | Ja |
| 1.5 | Plaza Foods | / | 4.2 | Vergunde activiteiten Plaza Foods + 4.1 | 100 | Ja |
| ***2*** | ***Bedrijven ten zuiden van Nieuwe Dukenburgseweg*** | | | | | |
| 2.1 | Crematorium en Begraafplaaats | 3.2 | 3.2 | n.v.t. | 50 | Ja |
| 2.2 | Brandweer Nijmegen, Post West | 3.1 | 3.2 | n.v.t. | 30 | Ja |
| 2.3 | Jan Massinkhal | 3.1 | in functiemengings - gebied | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |
| 2.4 | Natuursteenbedrijf G. van Leeuwe | 3.2 | 3.2 | n.v.t. | 50 | Ja |
| 2.5 | 50 kV Onderstation (Liander) | 3.1 | 3.2 | n.v.t. | 30 | Ja |
| 2.6 | Gemeentewerf | 3.1 | 3.2 | n.v.t. | 30 | Ja |
| 2.7 | Innovatiecentrum voor voedings-middelen (Heinz) | 3.2 | 3.2 | n.v.t. | 50 | Ja |
| ***3*** | ***Bedrijven ten noorden van St. Teunismolenweg*** | | | | | |
| 3.1 | Antargaz | 4.2 | 4.2 | 4.2 + geen bestaande Bevi-bedrijven | 300* | Nee |
| 3.2 | EN Motoren Nijmegen | 4.1 | 4.2 | n.v.t. | 100 | Ja |
| 3.3 | Kendall Motoroil Novoil | 3.2 | 4.2 | n.v.t. | 100* | Ja |
| 3.4 | Gelder Autoschade Nijmegen | 3.2 | 4.2 | n.v.t. | 50 | Ja |
| 3.5 | Cryo-gas Nederland | 3.2 | 4.2 | n.v.t. | 100* | Ja |
| 3.6 | Huisdieren Crematorium Amadeus | 3.2 | 4.2 | n.v.t. | 50 | Ja |

** In een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze kan niet worden verkleind.*

**Antargaz**

Antargaz is een bedrijf met milieucategorie 4.2 (groothandel in vloeibare brandstoffen met tot vloeistof verdichte gassen) met een grootste richtafstand voor gevaar van 300 m. Het bedrijf valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) aangezien er een insluitsysteem voor meer dan 13 $m^3$ propaan aanwezig is. Aangezien binnen de richtafstand van 300 m van de bedrijfslocatie gevoelige functies waaronder woningen gerealiseerd worden, zijn de externe veiligheidseffecten van de bestaande bedrijfsvoering van Antargaz in kaart gebracht in paragraaf 6.6.1.2. Daaruit blijkt dat geen woningen worden gerealiseerd binnen de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied. Er is sprake van voldoende functiescheiding tussen de bedrijfsactiviteiten op de bedrijfslocatie van Antargaz en de woningbouwontwikkelingen.

Het transport van vloeibare gassen van en naar de bedrijfslocatie valt onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Met de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad afgewogen dat de toename van het groepsrisico dat gepaard gaat met de voorgenomen ontwikkeling niet verantwoord is. Het Bevi-bedrijf Antargaz wordt in het voorliggend bestemmingsplan niet meer positief bestemd in verband met de afweging die is gemaakt in het kader van het groepsrisico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de transportroute die door het plangebied loopt (zie paragraaf 6.6.1.3). De huidige bedrijfsactiviteiten zijn onder de nieuwe planologische regeling niet meer toegestaan. Bestaande Bevi-bedrijven worden uitgesloten.

De huidige richtafstand van het bedrijf Antargaz is 300 m, omdat de richtafstand voor externe veiligheid niet met één afstandsstap kan worden verkleind. Na de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan kunnen de gronden worden gebruikt voor de vestiging van bedrijven tot en met maximaal categorie 4.2 en zijn Bevi-bedrijven niet meer toegestaan. In de beoogde situatie is sprake van een richtafstand van 200 m op basis van 'gemengd gebied'. De locaties waar woningen en andere gevoelige functies worden gerealiseerd liggen buiten de richtafstand van 200 m (zie ook voorgaande kaart met de milieuzonering).

In de beoogde situatie is sprake van voldoende functiescheiding tussen bedrijfsactiviteiten ter plekke en de werk-woonomgeving.

**NXP**

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

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

Omdat NXP niet zonder meer eenvoudig is in te delen, zijn in het bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert' de relevante milieueffecten van NXP afzonderlijk beschouwd en is een specifieke regeling (maatbestemming) opgenomen. In de planregels is opgenomen dat de vergunde bedrijfsactiviteiten van NXP zijn toegelaten, door een specifieke aanduiding hiervoor op te nemen. De gronden hebben in het bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert' de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van halfgeleiders'. Ter plaatse worden de gronden bestemd voor 'het ontwikkelingen van transitoren, diodes en geïntegreerde schakelingen' en de daarvoor benodigde voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen met het oog op een ononderbroken energievoorziening. Daarnaast is binnen het terrein een onderverdeling van milieucategorieën gemaakt. De milieucategorieën zijn niet bepalend voor NXP, maar uitsluitend voor eventuele andere bedrijfsactiviteiten, die niet passen binnen de

functieomschrijving die behoort bij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van halfgeleiders'. Voor de bedrijfsactiviteiten die niet passen binnen de functieomschrijving van NXP wordt voldaan aan alle richtafstanden. Voor het overige zijn de effecten van NXP beschouwd in relatie tot de voorliggende ontwikkeling.

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

Gevaar: NXP is een Bevi-inrichting, waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en worden toegepast in de bedrijfsvoering. In paragraaf 6.6.1.6 is toegelicht dat de risico's voor de omgeving beperkt zijn. Voor de huidige vergunde bedrijfssituatie van NXP kan voor het aspect gevaar worden gesteld dat sprake is van voldoende functiescheiding tussen de nieuwe werk-woongebieden en de bedrijfslocatie. Op basis van de regeling in het bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert' is ook in de toekomst voldoende functiescheiding geborgd tussen werk-woongebieden en het bestaande Bevi-bedrijf NXP. NXP heeft als bestaand Bevi-bedrijf de mogelijkheid om de risicovolle activiteiten te verplaatsen binnen de inrichting. De regel maakt het mogelijk dat de plaats van de risicovolle activiteit kan worden gewijzigd, zo lang de PR-contour binnen de grens van de inrichting blijft. Op die manier behoud NXP flexibiliteit binnen de inrichting en is ook in de toekomst voldoende functiescheiding gewaarborgd tussen de werk-woonomgeving en risicovolle activiteiten van het Bevi-bedrijf NXP.

In de beoogde situatie is sprake van voldoende functiescheiding tussen de bedrijfslocatie en de werk-woonomgeving.

**Plaza Foods**

Het bedrijf Plaza Foods is niet zonder meer eenvoudig in te delen bij één van de milieucategorieën uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009.

Uitgaande van Bijlage 1 bij de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009) sluiten de activiteiten van Plaza Foods het beste aan bij hoofdgroep 10 (vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken), meer concreet bij de *"vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met productieoppervlak < 2.000 m²".* Voor dit type bedrijf is milieucategorie 3.1 opgenomen. Er is echter sprake van een groter productieoppervlak. In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering is geen categorie opgenomen voor bedrijven met een productieoppervlak dat groter is dan 2.000 $m^2$. Daarmee is de bedrijfsvoering dermate specifiek dat het toekennen van een categorie niet doelmatig is.

Omdat Plaza Foods niet zonder meer eenvoudig is in te delen, zijn voor Plaza Foods de milieueffecten afzonderlijk beschouwd en is een specifieke regeling (maatbestemming) opgenomen. In de planregels is opgenomen dat de bestaande bedrijfsactiviteiten van Plaza Foods zijn toegestaan, door hiervoor een specifieke aanduiding op te nemen. De gronden krijgen op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden'. Ter plaatse worden de gronden bestemd voor het vervaardigen van kant-en-klaarmaaltijden en de daarvoor benodigde voorzieningen. De effecten van het bedrijf zijn daarom per aspect afzonderlijk beschouwd.

Geluid: Er is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd naar de geluidbelasting van verschillende bedrijven in het gebied, waaronder Plaza Foods. In het akoestisch onderzoek industrielawaai zijn de geluideffecten van de bedrijfsvoering van Plaza Foods in beeld gebracht in relatie tot de op te richten geluidgevoelige functies en wordt geconcludeerd dat sprake is

van voldoende functiescheiding. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 6.3 Geluid.

Geur: Bij het bereiden van kant-en-klaarmaaltijden is sprake van een geuremissie. Er is een geuronderzoek uitgevoerd en beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het bedrijf. Er is sprake van voldoende functiescheiding tussen Plaza Foods en de beoogde stedelijke voorzieningen die met het voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 6.5 Geur.

Gevaar: Plaza Foods is geen Bevi-bedrijf. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de oprichting van een nieuw Bevi-bedrijf reeds uitgesloten. Daarmee is vanuit het aspect gevaar sprake van voldoende functiescheiding.

Mogelijkheden voor overige bedrijfsactiviteiten: Daarnaast is de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen zich bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 vestigen. Deze aanduiding is niet bepalend voor Plaza Foods zelf, aangezien zij passen binnen de functieomschrijving bij de specifieke maatwerk-aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden'. De aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' is bepalend voor bedrijfsactiviteiten die niet passen binnen de specifieke maatwerk-aanduiding.

Conclusie: In de beoogde situatie is sprake van voldoende functiescheiding tussen de bedrijfslocatie en de werk-woonomgeving.

### 6.2.2 Toepassing van functiemenging

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

**Categorie A**

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

**Categorie B**

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

**Categorie C**

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

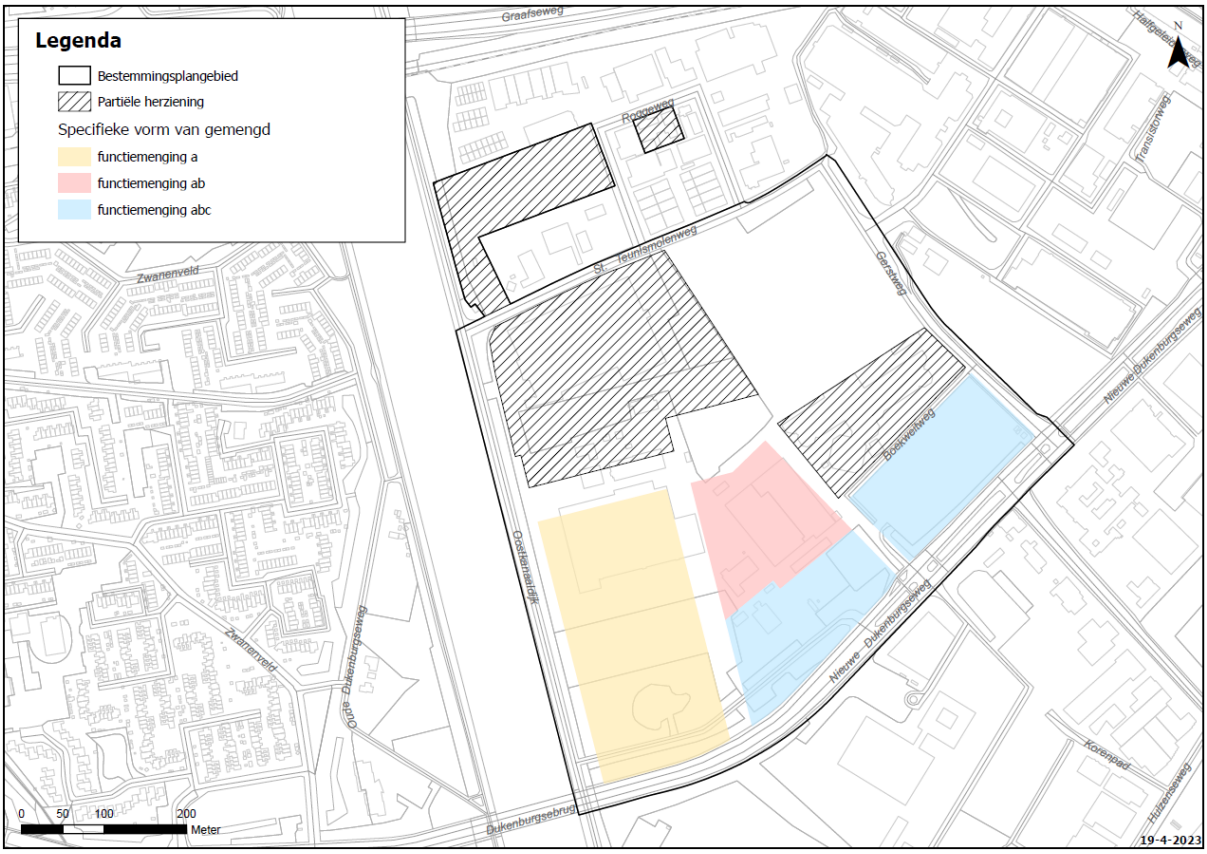
*Toepassing binnen Kanaalknoop Noord*

In Kanaalknoop Noord wordt functiemenging toegepast voor de gebieden waar nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden gerealiseerd. Door functiemenging toe te passen wordt een levendige stedelijke omgeving gecreëerd. Op de navolgende kaart is weergegeven voor welke gronden functiemenging wordt toegepast. Het betreft alle bouwvlakken binnen de gronden met

bestemming 'Gemengd - 1'. De functies in categorie C gaan gepaard met relatief meer verkeersbewegingen en worden daarom uitsluitend nabij de Nieuwe Dukenburgseweg toegestaan. Voor de gebieden buiten de bestemming 'Gemengd - 1' wordt gebruik gemaakt van het principe functiescheiding.

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

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




*Deelgebieden waarvoor gebruik wordt gemaakt van functiemenging*

*Flexibiliteit*

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

In artikel 4.5 van de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en

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

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Staat van Bedrijven voor functiemenging niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

## 6.3 Geluid

### 6.3.1 Toetsingskader

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

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

### 6.3.2 Planvoornemen

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

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

#### *6.3.2.1 Verkeerslawaai (weg, rail en scheepvaart)*

Het plan maakt een nieuwe stedelijke woonomgeving mogelijk in een gebied waar meerdere hoofd- ontsluitingswegen liggen. De hoofdwegenstructuur wordt aangepast ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Om de effecten van (spoor)wegverkeer op nieuwe en bestaande woningen in kaart te brengen is een akoestisch onderzoek (spoor)wegverkeerslawaai uitgevoerd (zie Bijlage 6). Uit het geluidonderzoek blijkt onder andere dat voor wegverkeerslawaai de voorkeurswaarden worden overschreden.

**Nieuwbouw van woningen**

*Wegverkeerslawaai*

De hoogste berekende geluidsbelasting per (sub)deelgebied voor wegverkeerslawaai per bron bedraagt 65 dB voor de deelgebieden met de aanduidingen –A1 t/m A4, B1t/m B3 en C1 t/m C3. Ten gevolge van de Nieuwe Dukenburgseweg wordt de voorkeurswaarde overschreden op de randen van de nieuw te realiseren nieuwe bouwblokken. Ten gevolge van de Nieuwe Dukenburgseweg, Gerstweg en Tarweweg wordt ook de maximale ontheffingswaarde overschreden. Voor gevels waar de geluidsbelasting hoger is dan de grenswaarde, zijn in principe dove gevels noodzakelijk Met geluidreducerend asfalt op een aantal locaties kan de geluidbelasting worden gereduceerd. Bij toepassing van bronmaatregelen (Stille wegdekverharding) wordt de maximale ontheffingswaarde ten gevolge van de Nieuwe Dukenburgseweg niet meer overschreden.

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

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

*Spoorwegverkeerslawaai*

Voor railverkeer ligt de geluidsbelasting op alle rekenpunten onder de voorkeurswaarde van 55 dB. De hoogste berekende geluidsbelasting vanwege railverkeer is 54 dB.

*Scheepvaart*

Bij deelgebieden A1, A2, A3 en A4 ligt de geluidsbelasting boven de 51 dB. Bij de overige gebieden ligt de geluidsbelasting vanwege scheepvaartverkeer onder de voorkeurswaarde. Bij alle deelgebieden ligt de geluidsbelasting onder de grenswaarde van 65 dB.

*6.3.2.2 Geluid van bedrijven (industrielawaai)*

In en om het plangebied wordt straks gewoond en gewerkt. Er is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de invloed van bedrijvigheid in de omgeving op de woningbouw (zie Bijlage 8).

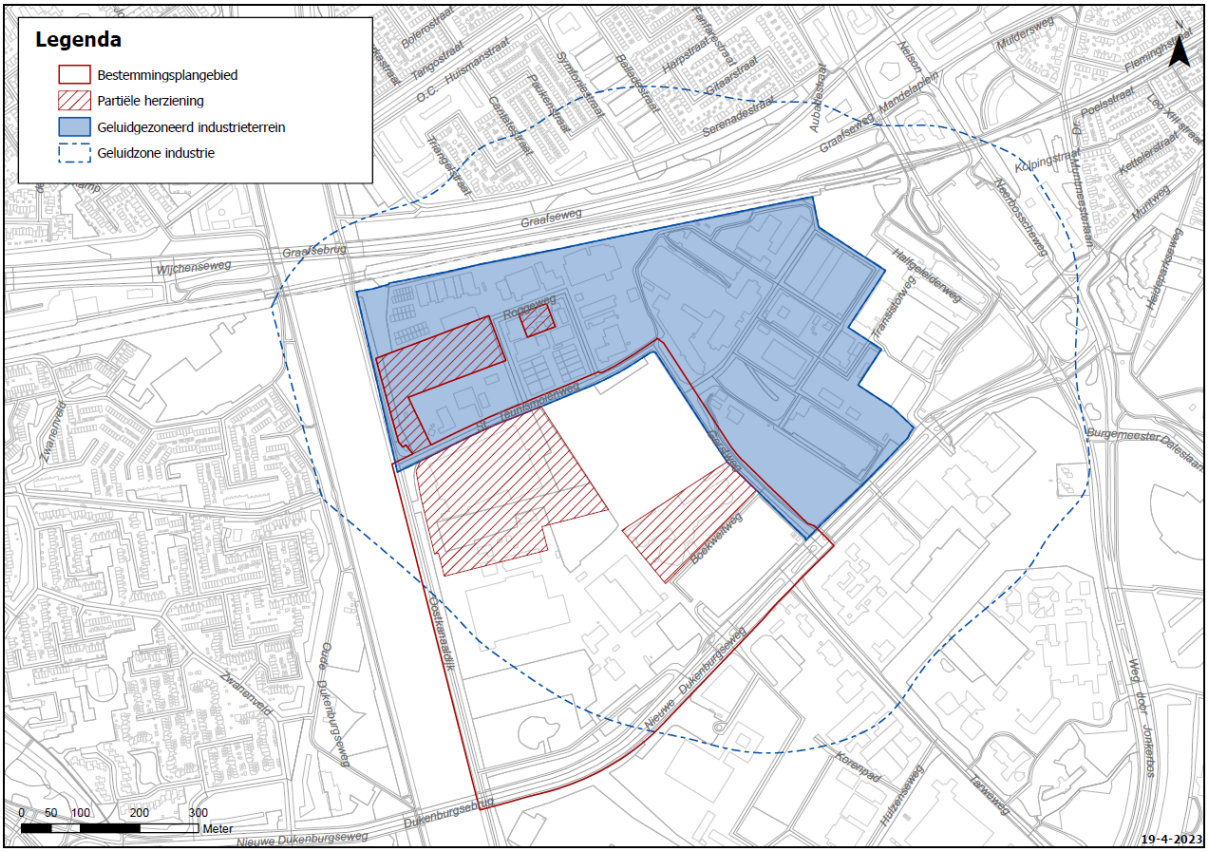
**Geluidgezoneerd industrieterrein**

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



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

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




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

De nieuwe geluidgevoelige functies in het plangebied Kanaalknoop komen niet te liggen op het huidige geluidgezoneerd industrieterrein, maar in de huidige geluidzone daaromheen.

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

**Individuele bedrijven**

Nabij en in het plangebied liggen een aantal bedrijven die mogelijk invloed hebben of ondervinden van de beoogde ontwikkelingen. Het gaat om de volgende bedrijven:

- Jan Massinkhal
- Onderstation Liander
- Van Leeuwe Natuursteen
- Plaza Foods

Per bedrijf is geanalyseerd of deze bij de omliggende beoogde woningbouw kunnen voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit of de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Als toetswaarden zijn daarom 50, 45 en 40 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en 70, 65 en 60 dB(A) voor het maximale geluidsniveau gehanteerd.

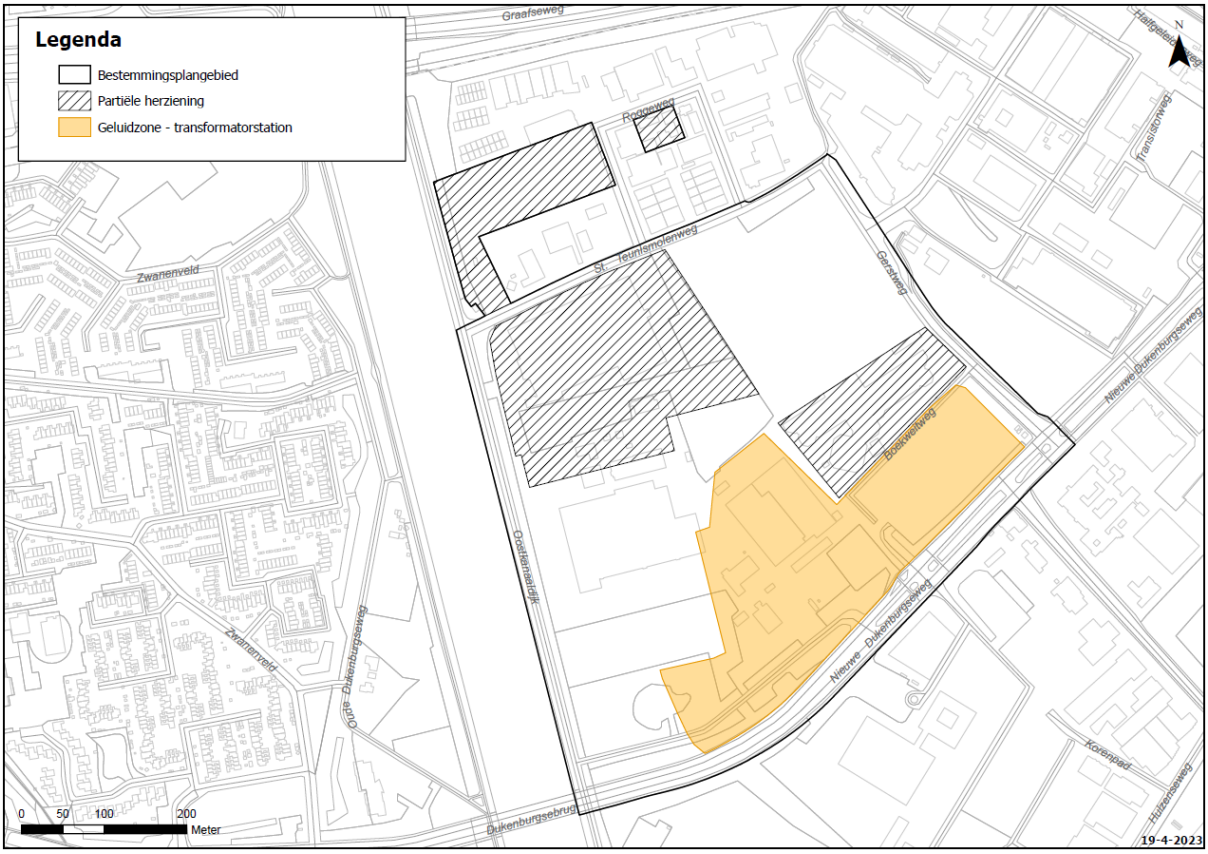
Jan Massinkhal

Bij de geplande woningbouw ten aanzien van reguliere activiteiten en bij evenementen van de Jan Massinkhal is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De activiteiten van de hal worden ook niet beperkt door de woningbouw.

Onderstation Liander

Zonder aanvullende maatregelen is er geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er treden hoge geluidsbelastingen op vanwege het onderstation Liander. Dit geldt voor zowel voor equivaltente- als voor maximale geluidniveaus. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de tonale effecten (bromtonen) die optreden bij transformatorstations.

Het doortrekken van de al geplande akoestische voorziening (wand) langs de noordzijde van het terrein van Liander met een scherm van 16m hoog kan de geluidbelasting bij een groot deel van de nieuwe woningen reduceren. Bij een deel van de woningen zullen echter nog steeds aanvullende maatregelen (dove gevels, vliesgevels, of andere afscherming) toegepast dienen te worden. Ook kan hier mogelijk niet-geluidgevoelige eerstelijns bebouwing een oplossing zijn. In de planregels is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.




*Kaart geluidzone transformatorstation*

Overige bedrijven

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

Conclusie geluid van bedrijven

Met bovengenoemde maatregelen en verplichtingen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de bedrijven in en om het gebied niet beperkt. De toegestane

bedrijvigheid is ook afgestemd op de omgeving in het kader van bedrijven en milieuzonering. De planologische milieucategorieën in de omgeving worden ingeperkt, voor zover dat nodig is om de woningbouw mogelijk te maken (zie hiervoor paragraaf 6.2 Bedrijven en milieuzonering).

#### *6.3.2.3 Cumulatie en vervolgonderzoek*

Bij het vaststellen van een hogere grenswaarde voor een geluidgevoelig object moet op grond van artikel 110 f van de Wet geluidhinder aandacht geschonken worden aan de eventuele cumulatie met andere gezoneerde geluidbronnen, indien het geluidgevoelig object tevens binnen de geluidzone van een of meer van deze geluidbronnen ligt. Uit de resultaten volgt dat de cumulatieve geluidbelasting op de randen van de nieuwe bouwvlakken 71 dB bedraagt. Bij de stedenbouwkundige uitwerking van het plan wordt een meer gedetailleerd onderzoek uitgevoerd op gebouwniveau en worden gebouwmaatregelen uitgewerkt om het geluid bij de woningen te reduceren.

Op basis van het geluidbeleid dient voor elke woning waarvoor de voorkeurswaarde Wet geluidhinder wordt overschreden te worden onderzocht of deze ten minste één geluidluwe zijde heeft aan de hand van de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel. Vervolgens dient worden onderzocht welke mogelijkheden er wel of niet zijn om deze te realiseren door het nemen van maatregelen.

#### *6.3.2.4 Hogere waarden*

Voor de woningen in en rondom het plangebied is het vaststellen van hogere waarden noodzakelijk. De gemeente Nijmegen heeft in de "Beleidsregels Hogere Waarden Wet Geluidhinder 2013 gemeente Nijmegen" beschreven onder welke voorwaarden geluidsbelastingen boven de voorkeursgrenswaarde worden toegestaan.

Toetsing aan de gemeentelijke beleidsregels is alleen mogelijk als er een concreet stedenbouwkundig plan voorhanden is. Het voorliggend bestemmingsplan is een globaal bestemmingsplan, dat niet geschikt is om te toetsen aan de beleidsregels. De toets aan het gemeentelijk geluidbeleid is daarom uitgesteld tot de ontwerpfase. Hiermee wordt voldoen aan het geluidbeleid een ontwerpopgave voor de ontwikkelende partij.

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

Het plan komt dus in aanmerking voor hogere waarden. Tegelijkertijd met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage gelegd. Daarbij is uitgegaan van het aantal woningen dat conform het voorliggend bestemmingsplan mag worden gerealiseerd. Het definitief besluit hogere waarde is toegevoegd als Bijlage 7 bij de toelichting.

#### *6.3.2.5 Conclusie*

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

## 6.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

In de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteiteisen opgenomen. Deze betreffen de stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide ($NO_2$), stikstofoxiden, fijn stof ($PM_{10}$), koolmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen, lood en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen overschrijdingen geconstateerd voor de stoffen $NO_2$ en $PM_{10}$. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor $NO_2$ en $PM_{10}$ uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. De regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is verder uitgewerkt in AMvB's en Ministeriële regelingen. Bij het faciliteren van ruimtelijke plannen moet volgens de Nederlandse wetgeving de verandering van de luchtkwaliteit door het plan worden getoetst.

Tabel: luchtkwaliteit

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

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

- de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, of;
- de luchtkwaliteit door de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), of;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de ruimtelijke ontwikkeling, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van $NO_2$ en/of $PM_{10}$, of;
- De ruimtelijke ontwikkeling is beschreven in, past binnen, of is in elk geval niet strijdig met een vastgesteld programma zoals het NSL (Wm artikel 5.16.1.d), of;
- er geen grenswaarden worden overschreden door de ruimtelijke ontwikkeling.

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) stelt dat blootstelling aan $PM_{2,5}$ schadelijker is dan blootstelling aan PM10. De kleinere deeltjes van $PM_{2,5}$ dringen dieper in de longen door (WHO, 2006; Brunekreef en Forsberg, 2005). In de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit van zijn daarom sinds 2008 grens- en richtwaarden voor $PM_{2,5}$ opgenomen. Voor $PM_{2,5}$ geldt een Europese grenswaarde van 25 µg/m$^3$ voor het jaargemiddelde. De WHO beschouwt deze grenswaarde als interimdoelstelling op weg naar een advieswaarde van 10 µg/m³ (WHO,

2006).

Momenteel ligt een nieuwe EU-richtlijn voor luchtkwaliteit ter consultatie waarin nieuwe advieswaarden zijn opgenomen voor $PM_{2,5}$; $PM_{10}$ en $NO_x$ van respectievelijk 5 µg/m$^3$, 15 µg/m$^3$ en 10 µg/m$^3$.

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

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

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

In het MER worden verschillende alternatieven behandeld. Wat betreft luchtkwaliteit is er bij zowel bij gevoelige bestemmingen als bij de bestaande en nieuwe woningen geen sprake van een toename hoger dan 1,2 µg/m$^3$.

Het plan is daarmee NIBM.

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

Op 16 januari 2009 is het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Met deze amvb wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van (snel)wegen beperkt. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof ($PM_{10}$) en stikstofdioxide ($NO_2$), met name kinderen, ouderen en zieken. Over gemeentelijke wegen zegt het besluit niets en is derhalve geen beperking voor het plan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen, sportaccommodaties en horeca worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Een woning of een bedrijf is geen gevoelige bestemmingen. De maximale concentraties van $NO_2$, $PM_{10}$ en $PM_{2,5}$ in het 0-alternatief en in het basisalternatief va de MER overschrijden de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet. Daarom is de conclusie dat de effecten van de alternatieven op grond van art. 5.16, eerste lid, onder a, Wm als neutraal kunnen worden beoordeeld.

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

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

De volgende doelen en ambities zijn afgesproken in het SLA:

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

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

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

## 6.5 Geur

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

**Bestaande bedrijvigheid**

Het enige bestaande bedrijf op het bedrijventerrein Winkelsteeg-Noord met een mogelijk relevante geuremissie is de productiefaciliteit voor oriëntaalse maaltijden Plaza Foods op het adres Oostkanaaldijk 110-112. Om de geursituatie van het bedrijf Plaza Foods in relatie tot de woningbouwontwikkeling in Kanaalknoop in kaart te brengen is door DGMR een geuronderzoek uitgevoerd. Het geuronderzoek is toegevoegd als Bijlage 9 bij de toelichting.

De provincie Gelderland maakt in haar geurbeleid voor provinciale inrichtingen onderscheid tussen geurgevoelige objecten in de categorie A, B en C. Voor elke categorie is een streefwaarde, een richtwaarde en een grenswaarde vastgesteld. Het Gelders Geurbeleid is erop gericht geen nieuwe geurhinder situaties te laten ontstaan. Voor nieuwe bronnen, of nieuwe woonbestemmingen is de streefwaarde het toetsingskader. Daarbij kan na bestuurlijke afweging door de provincie worden afgeweken tot de richtwaarde. Ook de gemeente Nijmegen kan, als er geen sprake is van een provinciale inrichting, zoals in het geval van Plaza Foods, afwijken van de streefwaarde. Nieuwe woonbestemmingen zijn bij een blootstelling boven de richtwaarde in principe niet mogelijk.

De hoofdfunctie 'wonen' valt onder categorie A en geniet van de strengste mate van bescherming voor geurhinder. De streefwaarde voor woningen is 0,5 $ou_E/m^3$. De richtwaarde en de grenswaarde zijn respectievelijk 1,5 en 5 $ou_E/m^3$ (uitgaande van de categorie “minder hinderlijk”; in het rapport van DGMR is aangegeven dat dat de geëmitteerde geur van Plaza Foods in deze categorie valt)

In het voorliggend plan zijn de nieuwe ontwikkelingen getoetst aan de streefwaarden. Voor de bestemming 'Gemengd - 1' is getoetst aan de streefwaarde van 0,5 $ou_E/m^3$ voor categorie A-objecten. Voor de bestemming 'Gemengd - Bedrijven en sport' is getoetst aan de streefwaarde van 1,5 en 5 $ou_E/m^3$ voor respectievelijk categorie B- en C-objecten.

In het geuronderzoek is gebruik gemaakt van het vigerende maatwerkvoorschrift behorende bij de milieumelding van 3 juni 2019, waarin Plaza Foods de emissie van het bedrijf heeft gemeld. Op basis van de emissie uit deze melding is de immissie richting de omgeving berekend. Uit het geuronderzoek kan worden geconcludeerd dat voor het bestemmingsvlak 'Gemengd - 1' wordt voldaan aan de streefwaarde van categorie A-bestemmingen en dat voor het bestemmingsvlak 'Gemengd - Bedrijven en sport' wordt voldaan aan de streefwaarden van categorie B en C-bestemmingen.

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde geurberekening kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plekke van de nieuwe geurgevoelige objecten. Anderzijds is geborgd dat het bedrijf Plaza Foods haar bestaande bedrijfsactiviteiten kan voortzetten.

De afstand tussen de bebouwing van Plaza Foods en de bestemming 'Gemengd – 1' bedraagt minimaal 100 meter.

Het aspect geur van Plaza Foods vormt daarmee geen belemmering voor het beoogde bestemmingsplan.

**Mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan**

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

In de paragraaf 6.2 Bedrijven en milieuzonering is weergegeven welke milieucategorieën worden toegestaan op de bedrijfsgronden rondom de gebieden waar wordt ontwikkeld in Kanaalknoop Noord. Het bedrijventerrein wordt met het voorliggend bestemmingsplan zodanig partieel herzien, dat alle gebieden waar wordt ontwikkeld buiten de richtafstanden van het bedrijventerrein liggen. Daarmee kan worden gesteld dat, naast de bestaande bedrijvigheid, ook de vestiging van eventuele vestiging van nieuwe bedrijven op het bedrijventerrein in de toekomst niet kan leiden tot onevenredige geurhinder in de nieuwe werk-woonomgeving. Ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein uitgesloten - geurveroorzakende bedrijven' zijn bedrijven met een richtafstand van meer dan 10 meter in het kader van geur niet toegestaan. Daarmee wordt een extra bufferzone opgenomen en is nader geborgd dat geurbelasting ter plekke van nieuwe woningen wordt uitgesloten.

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

## 6.6 Externe veiligheid

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

**Plaatsgebonden risico: grenswaarde of richtwaarde:** Onder het PR wordt verstaan de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een gevarenbron bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke

stoffen van die bron. Voor het plaatsgebonden risico (PR) zijn grenswaarden voor (zeer) kwetsbare objecten aangegeven en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. De PR $10^{-6}$ contour geldt als een grenswaarde waarbinnen vrijwel geen ontwikkeling van kwetsbare objecten mogelijk is.

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

**Voorbeelden van (zeer) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten:**

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

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

**Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen 2014:** Veel externe veiligheidsbeleid is vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving, maar gemeenten zijn grotendeels verantwoordelijk voor de invulling en uitvoering daarvan. De beleidsvisie biedt de gemeente Nijmegen de mogelijkheid om op gestructureerde wijze keuzes te maken over externe veiligheid en met name in de samenhang tussen ruimtelijke ordening en externe veiligheid. Daarnaast biedt de beleidsvisie ook een platform voor een samenwerking tussen de afdelingen van de gemeente en bijvoorbeeld de hulpdiensten. Een belangrijk nevendoel van de Beleidsvisie is om de beschikbare gemeentelijke middelen efficiënt in te zetten. Vanuit de externe veiligheidswetgeving gelden verplichtingen waarvan de invulling een inspanning vraagt van het gemeentelijk apparaat.

### 6.6.1 Risicobronnen in de omgeving van het plangebied

De volgende risicobronnen in en om het bestemmingsplangebied zijn relevant:

- Maas-Waalkanaal;
- Antargaz;
- Routering vervoer gevaarlijke stoffen over de weg;
- Gasbuisleiding;
- Gasverdeelstations;
- Spoorlijn Nijmegen-Den Bosch;
- NXP.

#### *6.6.1.1 Maas-Waalkanaal*

Het Maas-Waalkanaal is onderdeel van het 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'. Over dit kanaal worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

**Plaatsgebonden risico:**

De PR $10^{-6}$ contour valt niet over de voorgenomen ontwikkeling en vormt dus geen

belemmering.

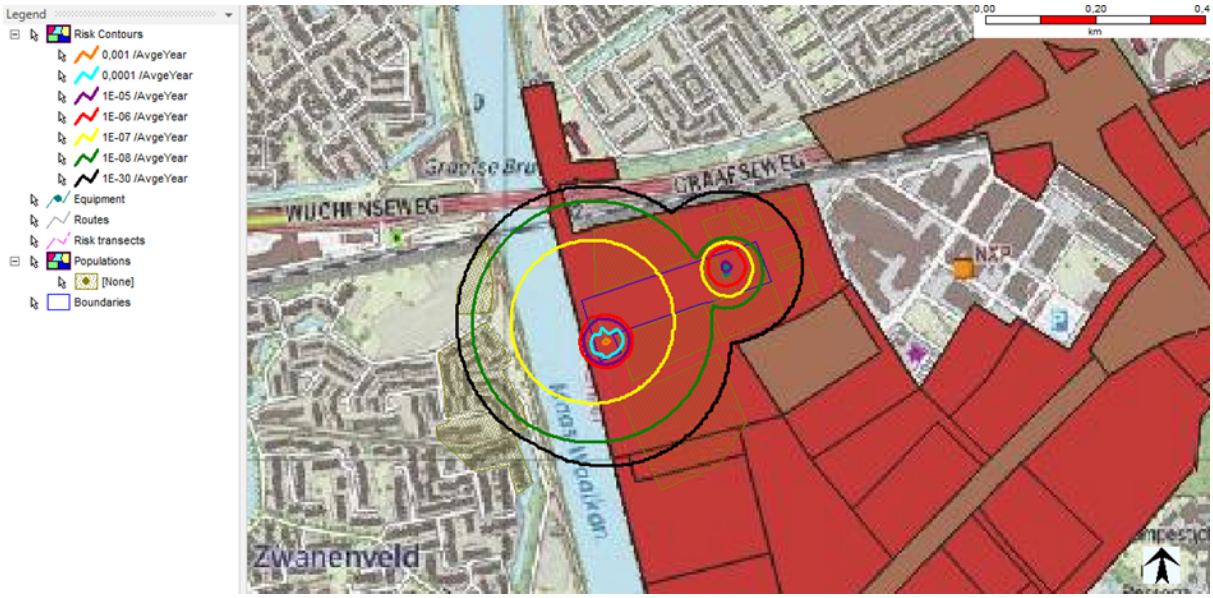
**Groepsrisico:**

Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt, artikel 8) is een groepsrisicoverantwoording noodzakelijk als een planontwikkeling binnen 200 meter van het kanaal ligt. Dat is het geval. Uit de berekening van het groepsrisico blijkt dat het groepsrisico verwaarloosbaar klein is en blijft (zie Bijlage 10). Op grond van artikel 8 lid 2 van het Bevt is een nadere verantwoording van het groepsrisico dan niet nodig.

Binnen de veiligheidszones die zijn opgenomen op de verbeelding zijn beperkingen opgenomen voor het oprichten van kwetsbare en zeer kwetsbare objecten.

### *6.6.1.2 Antargaz*

Het bedrijf Antargaz valt onder het Besluit externe veiligheid (Bevi) vanwege de opslag van grote hoeveelheden propaan en butaan. In onderstaande figuur zijn de risicocontouren van het bedrijf weergegeven die behoren bij de vigerende vergunning (uit 2011). De rode lijn is de PR $10^{-6}$ contour en de zwarte lijn is het GR-invloedsgebied. Bepalend voor het risico is met name de verlading van tankauto's van en naar de 80 m3 opslagtank op de locatie die hiervoor is ingericht aan het Maas-Waalkanaal. Omdat de QRA van Antargaz ruim 10 jaar oud is en inmiddels meerdere nieuwe versies van het rekenprogramma zijn verschenen is een nieuwe berekening gemaakt van de risico's (zie Bijlage 11).




**Plaatsgebonden risico:**

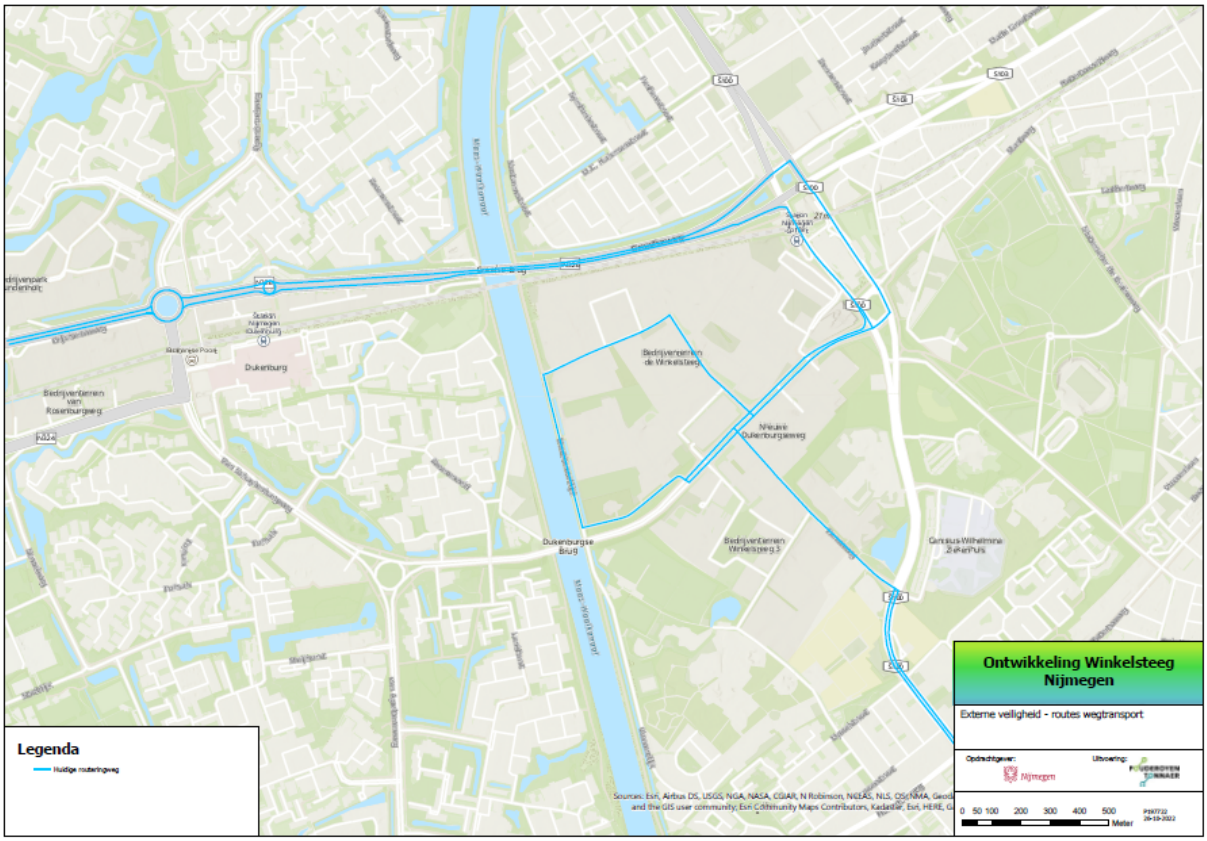
De PR $10^{-6}$ contour valt niet over de voorgenomen ontwikkeling en vormt dus geen belemmering.

**Groepsrisico:**

Het invloedsgebied valt met een zeer klein deel over de ontwikkelgebieden van dit bestemmingsplan. Uit de berekening van het groepsrisico blijkt dat er geen toename is ten opzichte van de huidige situatie (zie Bijlage 11). In deze berekening is ook rekening gehouden met de toekomstige ontwikkeling van Zwanenpark op het voormalige ROC terrein in Zwanenveld. Een verantwoording van het groepsrisico is dus niet noodzakelijk.

### *6.6.1.3 Routering vervoer gevaarlijke stoffen over de weg*

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




*Bestaande routering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ter hoogte van plangebied*

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

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

De hoogte van het groepsrisico wordt bepaald door enerzijds de hoeveelheid en aard van het vervoer over de weg en anderzijds door de dichtheid van personen dat langs die weg. De hoeveelheid vervoer over de weg kan worden afgeleid van het vergunde gebruik van gevaarlijke stoffen bij de risicovolle bedrijven die met de routering worden ontsloten. Hierbij zijn vooral de tot vloeistof verdichte gassen (GF3= bijvoorbeeld LPG, propaan, butaan) bepalend voor de hoogte van het risico. Over de route door het plangebied worden de volgende bedrijven ontsloten: Antargaz, LPG tankstation Shell Grootstal en NXP.

Het aantal vervoerbewegingen bij Antargaz is afgeleid van de risicoberekening voor de meest recente vergunning van het bedrijf. Hieruit blijkt dat er per jaar 1.500 vervoerbewegingen zijn

van en naar het bedrijf met GF3 stoffen. Het LPG tankstation Shell aan de Grootstalselaan heeft een vergunning waarin de doorzet van LPG op jaarbasis is gemaximeerd op 1.000 $m^3$. Op basis hiervan zijn 100 vervoerbewegingen met GF3 stoffen ingeschat. Voor NXP is vooral de vulling van de waterstofopslag van belang en daarnaast nog het vervoer van enkele andere stoffen. De bijdrage van NXP aan de hoogte van het groepsrisico is zeer klein omdat dit geen GF3 stoffen zijn.

Met het rekenprogramma RBM II is een berekening gemaakt van de hoogte van het groepsrisico in de situatie zonder ontwikkeling (referentie, zie Bijlage 12) en de situatie met ontwikkeling (referentie + ontwikkeling, zie Bijlage 13). Uit de populatieservice van het BAG is de meest actuele personendichtheid gehaald. Voor de nieuwe situatie is de populatie toegevoegd die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

Het groepsrisico is in de huidige situatie 1,2 maal de oriëntatiewaarde (hoogst belaste kilometer). De oriëntatiewaarde wordt dus in de huidige situatie ook al overschreden. Het groepsrisico in de nieuwe situatie, met de ontwikkelingen in Kanaalknoop erbij, neemt fors toe, tot 5,3 maal de oriëntatiewaarde (hoogst belaste kilometer).

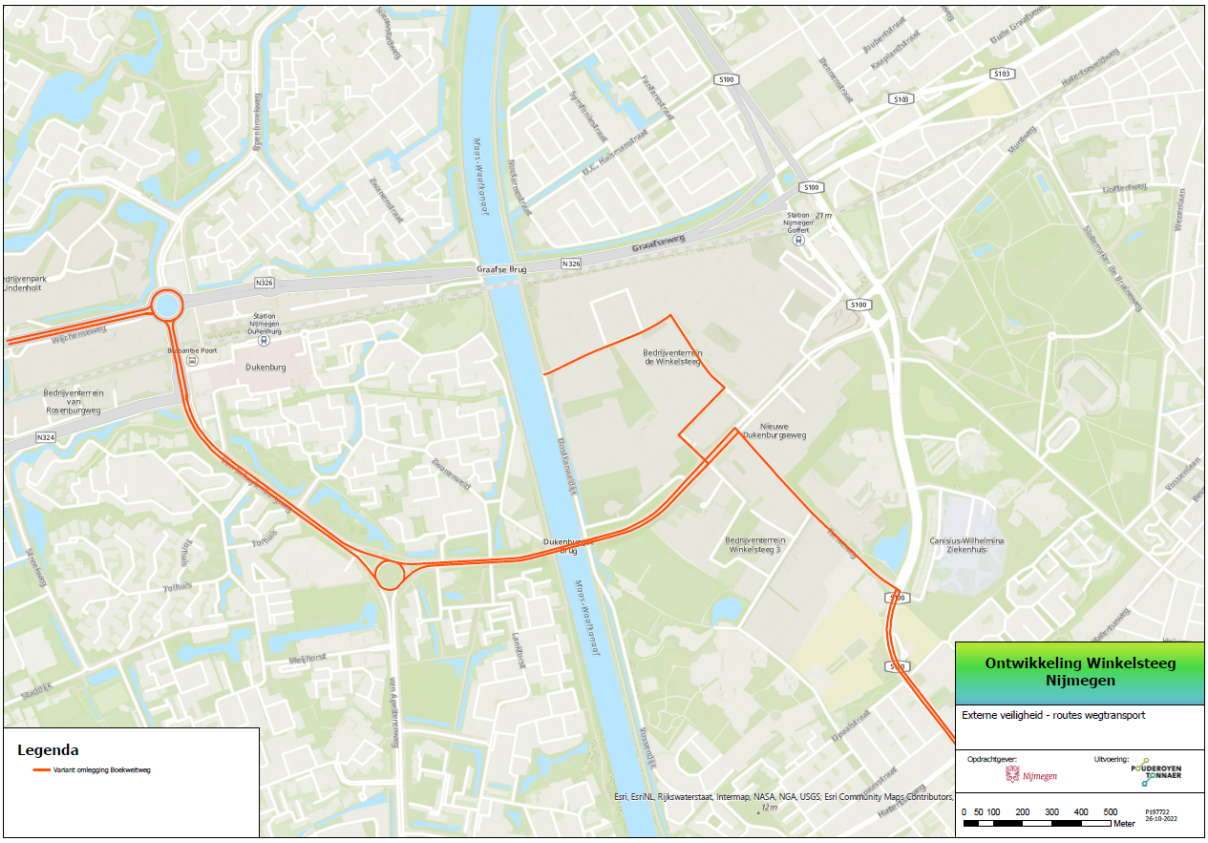
Aangezien het vaststellen van een routering juist als doel heeft om grote bevolkingsconcentraties te mijden is deze forse toename van het risico in principe niet wenselijk. Om het risico te verminderen zijn twee scenario's onderzocht: het verplaatsen van Antargaz en het verleggen van de routering vervoer gevaarlijke stoffen.

Scenario 1: Verplaatsing Antargaz

Door verplaatsing van Antargaz naar een andere locatie buiten Winkelsteeg vermindert het groepsrisico drastisch. Het groepsrisico daalt met de verwijdering van het transport van Antargaz van 5,3 maal de oriëntatiewaarde naar 0,33 maal de oriëntatiewaarde (zie Bijlage 14). Dan is op grond van het Bevt artikel 8 lid 2 een uitgebreide groepsrisicoverantwoording niet nodig. Een nieuw Bevi-bedrijf op de huidige locatie is ook niet mogelijk volgens het bestemmingsplan.

Scenario 2: Verlegging route

Een ander scenario is de verlegging van de routering vervoer gevaarlijke stoffen via de Van Schuylenburgweg, zoals op de afbeelding hierna, zodat de Stationsomgeving Goffert wordt vermeden. Ook dit scenario kan leiden tot een reductie van het groepsrisico, maar dan vooral in de Stationsomgeving.




*Kaart met de ligging van de routering bij scenario 2*

De route gaat dan via het Takenhofplein over de Van Schuylenburgweg naar de Nieuwe Dukenburgseweg. Er is dan dus geen transport van gevaarlijke stoffen meer toegestaan over de Wijchenseweg (na het Takenhofplein), Graafseweg, Neerbosscheweg en vanaf hier over de Nieuwe Dukenburgseweg tot aan de Gerstweg (en terug).

Om een goede vergelijking te maken tussen de bestaande en een eventuele verlegging van de route is niet alleen zoals gebruikelijk gekeken naar de hoogst belaste kilometer bij (dan wel in de directe omgeving van) de planontwikkeling, maar is ook een berekening gemaakt van de hoogte van het groepsrisico die beide trajecten veroorzaken vanaf het Takenhofplein tot aan Antargaz (zie Bijlage 13 en Bijlage 15). Bij de huidige route is het groepsrisico 7,2 maal de oriëntatiewaarde over een traject van 4,3 kilometer (1,7 per km). Bij een eventuele verlegging van de route is het groepsrisico 3,3 maal de oriëntatiewaarde over een traject van 3,8 kilometer (0,9 per km). Bij een eventuele verlegging van de route worden dus minder mensen aan een risico's blootgesteld en de verlegde route is daarom voor het traject vanaf het Takenhofplein tot aan Antargaz veiliger dan de huidige route.

Bij de eventuele verlegging van de route ligt de hoogst belaste kilometer nabij dit plangebied (Kanaalknoop) en is het groepsrisico 2,4 maal de oriëntatiewaarde (hoogst belaste kilometer, bijlage Bijlage 15). Bij de huidige route is het groepsrisico 5,3 maal de oriëntatiewaarde (hoogst belaste kilometer, ter hoogte van 52 Nijmegen). De eventuele verlegging van de route is dus voor wat betreft de hoogst belaste kilometer veiliger dan de huidige route. Nu er bij een eventuele verlegging van de route wel ook sprake is van een (forse) toename van het groepsrisico, boven de oriëntatiewaarde, is een volledige verantwoording van het groepsrisico, met afweging van maatregelen, nodig (Bevt, artikel 8).

Maatregelen om de hoogte van het groepsrisico te beperken kunnen gericht zijn op de bron, de overdracht van effecten (hitte of overdruk) en/of het ontvangende bedrijf of woning. Deze maatregelen zijn hierna afgewogen.

Maatregelen aan de bron:

- Aan de bronzijde leidt het verplaatsen van Antargaz tot een zeer grote reductie van het risico. Antargaz wordt echter in dit scenario verondersteld te blijven. Het verminderen van de overige stroom aan gevaarlijke stoffen (NXP en LPG tankstation) heeft weinig effect op de hoogte van het groepsrisico.
- Het verminderen van het vervoer van en naar Antargaz. Momenteel wordt het vervoer op 1.500 bewegingen per jaar ingeschat. De inschatting is echter dat deze vergunde hoeveelheid nog steeds passend is voor de huidige exploitatie.
- Het coaten van de tankauto's van Antargaz zorgt voor een reductie van het risico. Deze coating is echter al voorgeschreven in de vergunning van Antargaz.
- Alle vervoersbewegingen van Antargaz (1.500 per jaar) zijn in het rekenmodel RBM II met grote tankauto's uitgevoerd (50 m3) omdat dit een standaard is die niet te wijzigen is in het rekenmodel. Dit is voor de feitelijke situatie een overschatting van het risico omdat er ook veel met kleinere tankauto's wordt gereden. Er wordt ongeveer met 20% van het aantal vervoerbewegingen met de grote tankauto's gereden en de rest met tankauto's die veel kleiner zijn.

Maatregelen bij de overdracht:

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

Maatregelen aan woningen en bedrijven:

Een BLEVE kan tot op 200 meter van de bron tot dodelijke brandwonden bij personen leiden. In de praktijk is dit afhankelijk van de eventuele afscherming tussen bron en persoon. De overdruk van een explosie leidt op korte afstand 0-30 meter tot veel schade aan gebouwen. Het zijn echter vaak de indirecte effecten van rondvliegend glas die leiden tot de meeste slachtoffers.

- Het beschermen tegen hittestraling is mogelijk door bij gebouwen extra hittewerende voorzieningen aan te brengen. Het doel is dat mensen binnen in een gebouw voldoende veilig zijn om het scenario dat kan optreden te overleven. Gezien het feit dat de vuurbal van een BLEVE maar 11 seconden duurt is de meerwaarde van deze ingrijpende maatregelen echter gering.
- Tegen de effecten van een explosie/drukgolf zijn ook maatregelen denkbaar zoals het verzwaren van de gevel of het aanbrengen van splinterwerend glas. Vooralsnog is er weinig reden om een van beide maatregelen voor te schrijven.
    1. Het verzwaren van de gevel voor meerdere gebouwen op de route is erg kostbaar en dus niet kosteneffectief.
    2. Naar het voorschrijven van splinterwerend glas is onderzoek gedaan ((Glas en gevel, 23 maart 2021, Antea, IFV) waaruit blijkt dat er onvoldoende duidelijk is wat het beschermingsdoel is en welke ontwerpuitgangspunten gehanteerd moeten worden. Er is dus momenteel te weinig houvast over de juiste toepassing en financiering van dit glas.

Conclusie scenario 2

Bij scenario 2, planrealisatie met verlegging van de route, is sprake van een (forse) toename van het groepsrisico, boven de oriëntatiewaarde, tot 2,4. Dan is een zogenaamde volledige

verantwoording van het groepsrisico, met afweging van maatregelen, nodig, maar maatregelen zijn in dit geval eigenlijk niet mogelijk. Wel is er mogelijk sprake van een overschatting van de feitelijke situatie, nu het rekenmodel uitgaat van grotere tankauto's, maar wat dit doet met de hoogte van het groepsrisico is niet te berekenen en te bepalen. De verlegging van de route is, met de ontwikkelingen in Kanaalknoop erbij, geen wenselijk scenario.

Afweging

In het kader van het voorliggend plan in relatie tot de aanvaardbaarheid van het groepsrisico wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan een afweging gemaakt door de gemeenteraad. In deze afweging worden (1) het algemeen belang van volkshuisvesting en het vergroten van de Nijmeegse woningvoorraad, (2) het bedrijfseconomisch belang van de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen voor het bedrijf Antargaz en NXP (3) het belang van een veilige leefomgeving voor toekomstige inwoners tegen elkaar afgewogen. De realisatie van de voorgenomen plannen in combinatie met de huidige gebruiksintensiteit van de route voor gevaarlijke stoffen levert een dermate hoog groepsrisico op (2,4 keer oriëntatiewaarde op de zwaarst belaste kilometer), dat aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de belangen af te wegen en de ingebruikname van woningen binnen het invloedsgebied van de route voor gevaarlijke stoffen uitsluitend aanvaardbaar te achten wanneer het groepsrisico van de betreffende route wordt verlaagd. De huidige gebruiksintensiteit van de route voor gevaarlijke stoffen ter hoogte van het plangebied wordt hoofdzakelijk bepaald door de aanwezigheid van het bedrijf Antargaz met bijbehorende verkeersbewegingen met tankwagens. Een substantiële verlaging van het groepsrisico wordt bereikt door het vervoer van gevaarlijke stoffen van en naar de locatie van Antargaz te beëindigen. Het instandhouden van de huidige gebruiksintensiteit van de route voor gevaarlijke stoffen door het bedrijf Antargaz wordt in de voorliggende afweging beschouwd als zijnde niet in evenredige verhouding in relatie tot de hierboven genoemde algemene belangen. De locatie van Antargaz wordt partieel herzien met als doel de planologische verankering van de beëindiging van de opslag van gevaarlijke stoffen die moeten worden vervoerd over de route. Door de beëindiging van de opslag van gevaarlijke stoffen op de locatie van Antargaz aan de Sint Teunismolenweg, wordt de gebruiksintensiteit van de route voor gevaarlijke stoffen aanzienlijk verlaagd. Er lopen inmiddels gesprekken met het bedrijf om een alternatieve locatie te vinden c.q. aan te bieden. De bestaande locatie van het bedrijf Antargaz blijft bestemd voor ander bedrijfsmatig gebruik tot en met milieucategorie 4.2, zodat een invulling van de gronden voor bedrijven niet zijnde een Bevi-bedrijf mogelijk blijft.

**Bestemmingsplan**

Nu scenario 2 (de planrealisatie met verlegging van de route via de Van Schuylenburgweg) geen wenselijk scenario is, is vastgelegd dat scenario 1 (verplaatsing Antargaz) gerealiseerd dient te zijn, voordat de woningen binnen het invloedsgebied van de route voor gevaarlijke stoffen in gebruik mogen worden genomen. Iets specifieker: Via een voorwaardelijke verplichting is vastgelegd dat (zeer) kwetsbare objecten (o.a. woningen) in het gebied, binnen 100 meter van de route, pas in gebruik mogen worden genomen na verplaatsing van Antargaz.

Er is uitgegaan van 100 meter vanwege het volgende.

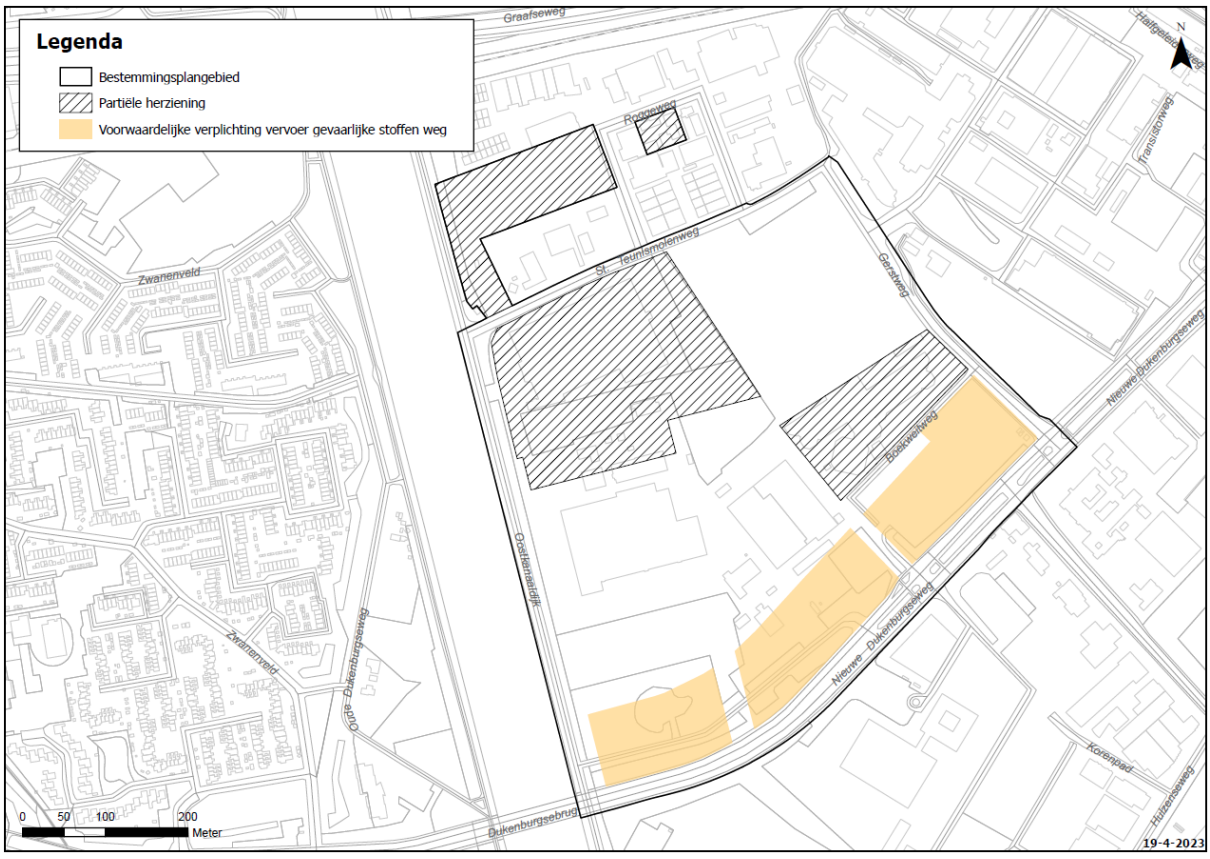
Het scenarioboek van het Nederlands Instituut Fysieke Veiligheid (NIPV) gaat, voor het effect van warmtestraling, bij een BLEVE, met een LPG-tankauto van 60 m3 uit van 89% dodelijke slachtoffers binnen 0-80 meter van de weg en slechts 5% in de 80-200 meter zone. Voor het effect van overdruk is er vanaf een afstand van 35 meter alleen maar sprake van lichte schade aan gebouwen. Met nog slechts 1% kans kan daarbij tot 180 meter ruitbreuk optreden, met rondvliegend glas dat tot dodelijke slachtoffers in gebouwen kan leiden. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de grootste dodelijke effecten binnen 100 meter vanaf de weg optreden. Bij de berekening van de hoogte van het groepsrisico gaat het rekensysteem ervan uit dat mensen overdag voor 93% in gebouwen aanwezig zijn en 7% buiten. In de nacht is die verhouding 99/1. Gezien het feit dat bij het plangebied de hoogte van het groepsrisico vooral

door GF3-stoffen wordt veroorzaakt, en het BLEVE-scenario dus voor een belangrijk deel de hoogte van het groepsrisico bepaald, kan worden uitgegaan van een voorwaardelijke verplichting tot 100 meter.

Er is overigens uitgegaan van 100 meter vanaf de Gerstweg en niet vanaf, in de uiteindelijke situatie, de Boekweitweg. Antargaz zal namelijk tot aan haar verplaatsing via de Gerstweg naar de Nieuwe Dukenburgseweg kunnen blijven rijden.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat verplaatsing van Antargaz niet alleen wenselijk is vanwege de route gevaarlijke stoffen, maar dat het transformeren van het terrein waar Antargaz nu is gevestigd (en dus verplaatsing van Antargaz) sowieso al onderdeel was van de ontwikkeling van Winkelsteeg, om het betreffende terrein intensiever, voor andere bedrijvigheid, te kunnen gebruiken. De situatie met de beperking van de ingebruikname van de woningen binnen 100 meter is tijdelijk.

In het bestemmingsplan is dus vastgelegd dat (zeer) kwetsbare objecten (o.a. woningen) in het gebied, binnen 100 meter van de route, pas in gebruik mogen worden genomen na verplaatsing van Antargaz. Op de kaart hierna is weergegeven voor welke gebieden deze voorwaardelijke verplichting geldt.




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

Aan die voorwaardelijke verplichting is ook toegevoegd dat (zeer) kwetsbare objecten (o.a. woningen) in gebouwen binnen de 100 meter wel in gebruik mogen worden genomen, indien deze achter afschermende eerstelijnsbebouwing (t.o.v. de route) staan en deze eerstelijnsbebouwing hoger is. Dit dus ook als Antargaz (nog) niet is verplaatst. De gedachte daarachter is dat bij een eventuele explosie de personen in die gebouwen daarachter door de eerstelijnsbebouwing beter beschermd zullen zijn.

*6.6.1.4 Gasbuisleiding*

Parallel aan het Maas-Waalkanaal ligt een gasbuisleiding (een hogedruk aardgastransportleiding) van de Gasunie (N-576-67). Deze leiding heeft een diameter van 323 mm en een druk van 40 bar. De belemmeringenstrook van de leiding is 4 meter aan weerszijden (gemeten vanaf het hart van de leiding), waarbinnen de bouwmogelijkheden zeer beperkt zijn. Het invloedsgebied is 140 meter. De 100% lethaal contour is 65 meter, waarbinnen zeer kwetsbare objecten zijn uitgesloten.

**Plaatsgebonden risico:**

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

**Groepsrisico:**

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb, artikel 12) is een groepsrisicoverantwoording noodzakelijk als een planontwikkeling binnen het invloedsgebied ligt. Dat is het geval. Uit de berekening van het groepsrisico blijkt dat het groepsrisico stijgt van bijna 0 naar 0,16 maal de oriëntatiewaarde (zie Bijlage 16 en Bijlage 17). Aangezien er een toename is van het groepsrisico van meer dan 10%, is een volledige verantwoording van het groepsrisico nodig.

Mogelijkheden om het groepsrisico verder te reduceren zijn het bouwen in lagere dichtheden in de eerste 65 meter van de leiding (100% lethaal contour). Daarnaast zijn er wellicht nog maatregelen mogelijk aan de leiding zelf. In overleg met de Gasunie zal worden onderzocht of er nog aanvullende maatregelen mogelijk zijn om het risico te reduceren. Te denken valt hierbij aan het aanbrengen van extra gronddekking op de leiding en/of het plaatsen van een waarschuwingsbord.

Maatregelen in de overdracht of aan de woningen of bedrijven wordt niet realistisch geacht gezien de omvang van het scenario dat kan optreden en de investeringen die gemoeid zijn met een adequate bescherming tegen het scenario dat zich hier kan voordoen.

Doordat het groepsrisico relatief laag blijft, zeer kwetsbare objecten worden uitgesloten in de 100% lethaal contour en er mogelijk nog extra maatregelen worden getroffen aan de bron, is de dit risico geen belemmering voor de planontwikkeling.

**Bestemmingsplan:** In dit bestemmingsplan is de belemmeringenstrook van de gasbuisleiding van 4 meter aan weerszijden (gemeten vanaf het hart van de leiding) opgenomen. Binnen de 100% lethaal-contour van 65 meter zijn zeer kwetsbare objecten uitgesloten. Hiervoor is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2' opgenomen. Deze veiligheidszone contour overlapt volledig met de veiligheidszone voor het kanaal, waarvoor dezelfde regeling geldt. Daarom is deze contour van 65 m niet als zodanig te onderscheiden op de verbeelding, maar is het belang van de leiding wel geborgd in het bestemmingsplan.

#### *6.6.1.5 Gasverdeelstation*

Aan de Roggeweg ligt een gasverdeelstation. Het betreft een gasverdeelstation waarvoor op grond van het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden gelden waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden. De veiligheidszones van het verdeelstation zijn al op de geldende verbeelding weergegeven met een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - nutsvoorziening 1' en 'veiligheidszone - nutsvoorziening 2'. De aanduiding 'veiligheidszone - nutsvoorziening 2' ligt binnen het plangebied en is overgenomen in het voorliggend bestemmingsplan. Het gasverdeelstation heeft geen invloedsgebied waarmee in de planontwikkeling rekening dient te worden gehouden.

#### *6.6.1.6 NXP*

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

**Plaatsgebonden risico:** De PR $10^{-6}$ contouren vallen niet over de voorgenomen ontwikkeling. In het bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert' is een regeling opgenomen, op basis waarvan voor NXP de mogelijkheid bestaat om risicovolle activiteiten te verplaatsen binnen de inrichting, voor zover de PR-contour binnen de inrichting blijft gelegen. Het plaatsgebonden risico vormt in de huidige situatie geen belemmering en kan daarmee ook in de toekomst geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

**Groepsrisico:** Het invloedsgebied van NXP ligt niet over de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling heeft daarom geen invloed op de hoogte van het groepsrisco.

#### *6.6.1.7 Spoorlijn Nijmegen-Den Bosch*

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

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

**Groepsrisico:** Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt, artikel 8) is een groepsrisicoverantwoording noodzakelijk als een planontwikkeling geheel of gedeeltelijk binnen een afstand van 200 meter ligt van het spoor. Voor de gronden die binnen 200 meter vanaf het spoor liggen, wordt het bestemmingsplan alleen partieel herzien. Er vindt geen wijziging plaats in de planologische regeling voor het realiseren van kwetsbare objecten. Een beoordeling van het groepsrisico in relatie tot de spoorlijn is in het kader van het voorliggend plan daarom niet noodzakelijk. Voor de gronden die partieel worden herzien is de geldende veiligheidszone overgenomen in het voorliggend plan.

### 6.6.2 Cumulatie- en domino-effecten

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

In het plangebied zijn domino-effecten mogelijk. De ongevalsfrequentie van een tankauto met gevaarlijke stoffen op een weg (2 a 3 keer per 100 miljoen jaar per kilometer) binnen de bebouwde kom is zeer laag. De kans op het falen van een nabijgelegen stationaire bron is dan ook alleen substantieel verhoogd indien er sprake is van zeer grote hoeveelheden vervoer van gevaarlijke stoffen. Hiervan is geen sprake. Omgekeerd is door het falen van een stationaire bron, zoals NXP of Antargaz, het falen van een voorbijgaande goederentrein zeer onwaarschijnlijk, dan wel onmogelijk. De kans op het falen is immers al zeer klein en er komen per dag maar ongeveer 3 goederentreinen voorbij.

Van cumulatie is sprake indien een plangebied binnen meerdere invloedsgebieden ligt van verschillende risicobronnen. Een groot deel van het plangebied ligt maar in één invloedsgebied of ligt buiten een invloedsgebied. Daar is dus geen sprake van cumulatie. In de omgeving van de gasbuisleiding overlappen de invloedsgebieden van de alternatieve routering vervoer gevaarlijke stoffen en die van het kanaal. Het totale risico binnen dit gebied wordt vooral gedomineerd door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg van en naar Antargaz.

De berekende groepsrisiconiveaus zijn alleen van de routering vervoer gevaarlijke stoffen substantieel, voor de overige bronnen zijn het betrekkelijk lage groepsrisiconiveaus. Het groepsrisico als gevolg van de routering is verantwoord. Ook hier is dus nauwelijks sprake van een cumulatie tot een onaanvaardbaar niveau.

### 6.6.3 Advies VRGZ bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

De Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ) heeft advies uitgebracht over het aspect externe veiligheid (zie Bijlage 18). De VRGZ bevestigt het voorgaande en geeft aan dat de kans dat er een van de scenario's zoals beschreven optreedt klein is. De VRGZ geeft verder aan betrokken te willen blijven bij de verdere inrichting van het gebied. De VRGZ zal daarom ook om advies worden gevraagd op het moment dat er een uitgewerkt stedenbouwkundig plan ligt. Binnen dit plan zal er aandacht zijn voor bijgaande advies van de VRGZ. Ten aanzien van de bestrijdbaarheid wordt opgemerkt dat deze in de huidige situatie voldoende is geborgd. Het mogelijk verplaatsen van bluswatervoorzieningen bij een nadere uitwerking van dit plan zal worden afgestemd met de VRGZ. Gezien het feit dat scenario's zoals een koude BLEVE zich zeer snel kunnen ontwikkelen, is het voorkomen van het incident niet altijd mogelijk. De bereikbaarheid is echter voldoende om de gevolgen van een incident te beperken. Mogelijke aanpassingen van de wegenstructuur worden nog afgestemd met de VRGZ.

De gemeente heeft ambtelijk overleg gevoerd met de VRGZ naar aanleiding van het eerste advies. Op basis van het overleg heeft de VRGZ een aanvullend advies uitgebracht, dat als oplegnotitie dient bij het eerste advies. Het aanvullend advies is toegevoed als Bijlage 19 bij de toelichting. De adviezen van de VRGZ worden in acht genomen in het voorliggend bestemmingsplan.

### 6.6.4 Eindconclusie

Met het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid voldoende in beeld is gebracht om een zorgvuldig besluit te nemen. De gemeenteraad oordeelt met de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan dat de bovenstaand beschreven risico's aanvaardbaar worden geacht in relatie tot de planontwikkeling.

## 6.7 Bodem

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

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

Bekende bodemkwaliteit

Binnen het plangebied voor 'Kanaalknoop Noord' zijn in het verleden diverse milieuhygiënische bodemonderzoeken uitgevoerd. De meeste onderzoeken zijn uitgevoerd op de voormalige bedrijfslocaties St. Teunismolenweg 15-23 en Nieuwe Dukenburgseweg 20. Uit de beschikbare bodemonderzoeken blijkt dat binnen het plangebied diverse gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig zijn.

Op de milieuatlas van de gemeente Nijmegen (https://kaart.nijmegen.nl/milieu/) zijn de bij de gemeente Nijmegen bekende bodemonderzoeken digitaal in te zien en te downloaden. Op deze site zijn ook de locaties te vinden die (mogelijk) verontreinigd zijn.

Bodemkwaliteit in relatie tot de beoogde bestemming

Op een deel van het plangebied wijzigt de bestemming niet. Voor dit deel van het gebied geldt dat er geen bodemverontreiniging bekend is, of verwacht wordt, die de bestemmingswijziging op nabijgelegen terreinen belemmert. De bekende bodemkwaliteit vormt ook geen risico bij het huidige gebruik. Het uitvoeren van extra bodemonderzoek of een bodemsanering is daarom niet aan de orde. Uitzondering hierop is het deel van het terrein aan de Nieuwe Dukenburgseweg 20 dat de bestemming bedrijfsterrein houdt. (zie hieronder).

St. Teunismolenweg 15-23

Op dit voormalige bedrijfsterrein is bodemverontreiniging met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCl) aanwezig. De gemeente Nijmegen heeft twee besluiten genomen over deze verontreiniging:

- Besluit vaststelling ernst verontreiniging en spoedeisendheid sanering, kenmerk D211331097, van 15 december 2021;
- Besluit instemming gefaseerd saneringsplan, kenmerk 220513748, van 25 mei 2022.

De bodemsanering op het terrein is spoedeisend en is inmiddels gestart. Zowel het grondwater als de grond worden gesaneerd. De grond op de locatie zal worden gesaneerd op plaatsen waar de bodemkwaliteit in de toekomstige situatie niet voldoet aan de normen (lokale maximale waarden). In de bodemsanering is voorzien dat een deel van het grondwater verontreinigd zal blijven. Deze restverontreiniging zal geen belemmeringen opleveren voor het toekomstige gebruik van het terrein (bestemming 'gemengd').

Nieuwe Dukenburgseweg 20

Op dit terrein zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Op het terrein blijken verschillende bodemverontreinigingen aanwezig. De gemeente Nijmegen heeft een besluit genomen over deze verontreinigingen:

- Besluit vaststelling ernst verontreiniging en spoedeisendheid sanering, kenmerk D200812604, van 25 januari 2021.

Op het terrein is een grondwaterverontreiniging met fluoride aanwezig. Deze verontreiniging zal naar verwachting geen risico's opleveren voor het toekomstige gebruik van het terrein. Voorafgaand aan de gebruikswijziging van de locatie moet dit wel worden bevestigd met een nieuwe risicobeoordeling.

Daarnaast zijn enkele ernstige grondverontreinigingen (voornamelijk met minerale olie) op de locatie aanwezig. Hier moet bodemsanering plaatsvinden voordat de locatie wordt herontwikkeld. De kosten voor deze bodemsaneringen zullen beperkt zijn en naar verwachting geen belemmering vormen voor het realiseren van de nieuwe bestemming.

Op de locatie vindt nog bodemonderzoek plaats in het kader van de beëindiging van de milieuvergunning. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen, zal ook aanvullend bodemonderzoek nodig zijn. Mogelijk zal op basis van deze onderzoeken (aanvullende) bodemsanering noodzakelijk blijken te zijn. Wij verwachten echter niet dat er nog onvoorziene grootschalige verontreinigingen op het terrein aanwezig zijn. In het exploitatieplan zal rekening moeten worden gehouden met kosten voor de benodigde bodemsaneringen.

Huidige parkeerplaats aan de Gerstweg

Op dit terrein is de puinfundering (geen bodem) onder het asfalt verontreinigd met asbest. In de onderliggende grond zijn, voor zover onderzocht, geen verontreinigingen gemeten. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen, zal aanvullend bodemonderzoek nodig zijn. Wij verwachten echter niet dat er, nog onvoorziene, grootschalige verontreinigingen op het terrein aanwezig zijn.

Grondwaterverontreinigingen in relatie tot herontwikkeling

In het plangebied bevinden zich enkele grondwaterverontreinigingen. Deze verontreinigingen vormen geen belemmering voor het realiseren van de nieuwe bestemming. Er is echter wel aandacht nodig bij het realiseren van een KWO-systeem in het plangebied en bij eventueel benodigde bemalingen. De grondwaterverontreinigingen mogen namelijk niet zomaar worden verplaatst en/of verwijderd. Bij KWO is ook het belangrijk om het systeem zó aan te leggen dat scheidende bodemlagen worden afgedicht en dat de toegepaste materialen niet worden aangetast door de verontreinigingen.

**Conclusie**

In het plangebied zijn verschillende bodemverontreinigingen aanwezig. Op het terrein aan de St. Teunismolenweg wordt de bodem gesaneerd om het terrein geschikt te maken voor de nieuwe bestemming.

Voor het realiseren van de nieuwe bestemmingen op het terrein aan de Nieuwe Dukenburgseweg zal in het exploitatieplan rekening moeten worden gehouden met kosten voor de benodigde aanvullende bodemonderzoeken en de bodemsanering.

Voorafgaand aan de herontwikkeling van het plangebied moet een nieuwe risicobeoordeling van de grondwaterverontreiniging met fluoride worden uitgevoerd. En op verschillende plaatsen in het plangebied moet (aanvullend) bodemonderzoek worden uitgevoerd om een volledig en

voldoende gedetailleerd beeld van de bodemsituatie te krijgen. Wij verwachten echter niet dat er, nog onvoorziene, grootschalige verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn.

We verwachten bij het realiseren van de gewijzigde bestemming daarom geen onoverkomelijke maatschappelijke en financiële belemmeringen ten gevolge van een bodemverontreiniging. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

**Gevolgen Omgevingswet**

De ontwikkelingen op de locatie vinden waarschijnlijk (deels) plaats als de Omgevingswet in werking is getreden. Voor die ontwikkelingen zal het volgende gelden: Om een bodemgevoelig gebouw te mogen bouwen op een bodemgevoelige locatie moet in dit plangebied eerst een vooronderzoek worden uitgevoerd conform NEN5725. Als daaruit blijkt dat een er een verdenking bestaat op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging van de bodem wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd volgens de NEN5740. De recent uitgevoerde onderzoeken blijven hierbij gewoon gelden. Afhankelijk van de resultaten van het verkennend onderzoek moet eventueel een nader onderzoek worden uitgevoerd. Als de toelaatbare bodemkwaliteit wordt overschreden in meer dan 25m³ grond dan moet de (deel)locatie geschikt worden gemaakt door te saneren. Voor terreindelen die voor verkeersdoeleinden of als openbaar groen (groenstrook, berm, enz.) worden ingericht zal de saneringsinspanning grotendeels wegvallen.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet zal naar verwachting een kleinere onderzoeks- en saneringsinspanning tot gevolg hebben dan onder de huidige wetgeving wordt geëist.

## 6.8 Water

### 6.8.1 Watertoets en algemeen

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

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

**Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2017 - 2023**

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

- Het (per stadsdeel) ontwikkelen van een strategie voor klimaatadaptatie;
- Effectieve samenwerking met waterpartners en buurgemeenten;

- Beperken van regenwateroverlast;
- Beperkt houden van gezondheidsrisico;
- Tegengaan van structurele grondwateroverlast.

De activiteiten die hiervoor worden ontplooid omvatten onder meer:

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

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

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

**Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013)**

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

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

**Waterschap Rivierenland**

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

**Waterplan Winkelsteeg 2022**

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

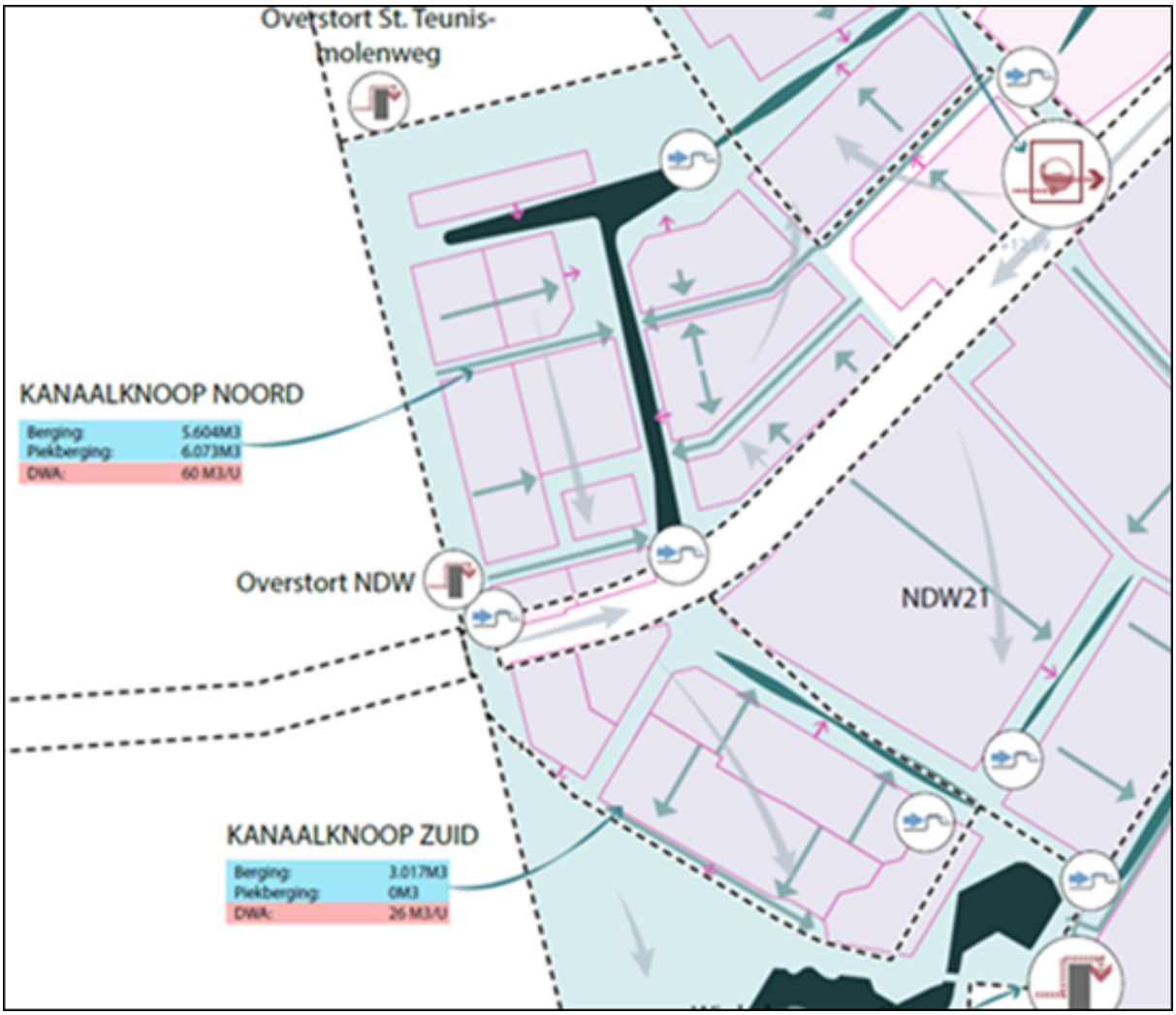
1. Het geeft de kaderstellende inrichting weer voor de uitwerking van het watersysteem in de deelplannen.
2. Het is de grondslag voor (bestuurlijke) afstemming tussen de betrokken partijen. De gemeente stelt bij de verdere stedenbouwkundige uitwerking van het plan een waterhuishoudkundigplan op, in afstemming met de betrokken partijen.

Dat waterhuishoudkundigplan voor Kanaalknoop Noord wordt voorgelegd aan het waterschap en de gemeente. In het waterhuishoudkundigplan wordt onder andere beschreven:

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

*Bestemmingsplanregels*

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



### 6.8.2 Oppervlaktewater

De Winkelsteegse vijvers liggen in peilgebied MAL101 met streefpeil 7.75 m NAP. De vijvers grenzen aan het plangebied Kanaalknoop. De vijvers wateren via drie duikers die met putten verbonden zijn, af op de A-watergang parallel aan het kanaal. De hoogst liggende duiker is een rond 500 mm duiker met b.o.b. 7,50 m NAP. Het waterpeil in de vijver staat onder invloed van de grondwaterstand en fluctueert o.b.v. neerslag, verdamping, grondwaterstand en afvoer. De vijvers zijn in beheer bij waterschap Rivierenland.

Op de vijvers loost aan de oostzijde een verbeterd gemengd rioolstelsel via de overstort Hulzensweg. In de Hulzenseweg zorgt een wervelventiel voor limitering in de afvoer richting het rioolgemaal. Bij extreme buien kan dit overstorten naar de vijvers. De aangesloten hoeveelheid oppervlak is 15,6 ha. De berging in de riolering bedraagt 390 m3. De afvoercapaciteit is 136 m3/uur.

Stikstof en fosfor voldoen niet aan de norm, het water is zeer voedselrijk. Dit komt tot uiting in de zeer hoge chlorofyl-A gehaltes, een maat voor de hoeveelheid algen in het water. Het Biochemisch Zuurstofverbruik (BZV) is hierdoor ook te hoog. Totaal stikstof bestaat uit ammonium, nitraat en organisch stikstof. Organisch stikstof bestaat zowel uit levend (algen) als dood (detritus, dode algen) materiaal. In de vijver is stikstof bijna alleen aanwezig in de vorm van organisch stikstof. Ook bij totaal fosfor is de organische component zeer dominant aanwezig. De temperatuur is op orde en in bijna alle jaren zelfs “zeer goed”. De zuurgraad is soms te hoog, dit wordt veroorzaakt door hoge productie (activiteit) van de algen. Het water wordt daardoor te basisch. Het doorzicht is zeer slecht door de hoge troebelheid door de aanwezigheid van de algen

Voor het deelgebied Kanaalknoop-Zuid geldt dat er een mogelijkheid moet zijn om schoon dakwater direct op de vijvers af te wateren. Overig hemelwater kan via bodempassages, conform Waterplan Winkelsteeg, afwateren op de hoofdstructuur. Vanuit de wadi's wordt het water vertraagd naar de nieuw te graven hoofdstructuur afgevoerd. Alleen bij noodsituaties kan er directe overstort via de slokops plaatsvinden.

In het deelgebied Kanaalknoop-Noord wordt een piekberging gerealiseerd. De exacte locatie en uitwerking van de nieuwe waterbergingsvoorziening is nog niet bekend. In de directe omgeving is wel voldoende ruimte om vervangende waterberging te realiseren. De realisatie van de vervangende waterbergingsvoorziening is geborgd via het Waterplan Winkelsteeg.

De watergang langs het Maas-Waalkanaal is in de huidige situatie de hoofdwatergang van dit gedeelte van Nijmegen, waar afstromend hemelwater en overstortend rioolwater in wordt ontvangen en afgevoerd. Deze functie moet gehandhaafd blijven met mogelijkheden tot verbetering. Kanaalknoop-Noord en Kanaalknoop-Zuid worden via een extra verbinding onder de Nieuw Dukenburgseweg verbonden.

### 6.8.3 Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

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

- een aan grondwater gerelateerde keuze van de locatie, bijvoorbeeld geen stedelijke uitbreidingen in gebieden met (kans op) hoge grondwaterstanden;
- maatregelen tijdens bouwrijp maken en bouw, bijvoorbeeld ophogen, goede structuur van

het oppervlaktewatersysteem, voorkomen verdichting bodemstructuur;
- een waterbestendig bouwkundig ontwerp van woningen en gebouwen, bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen.

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

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

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

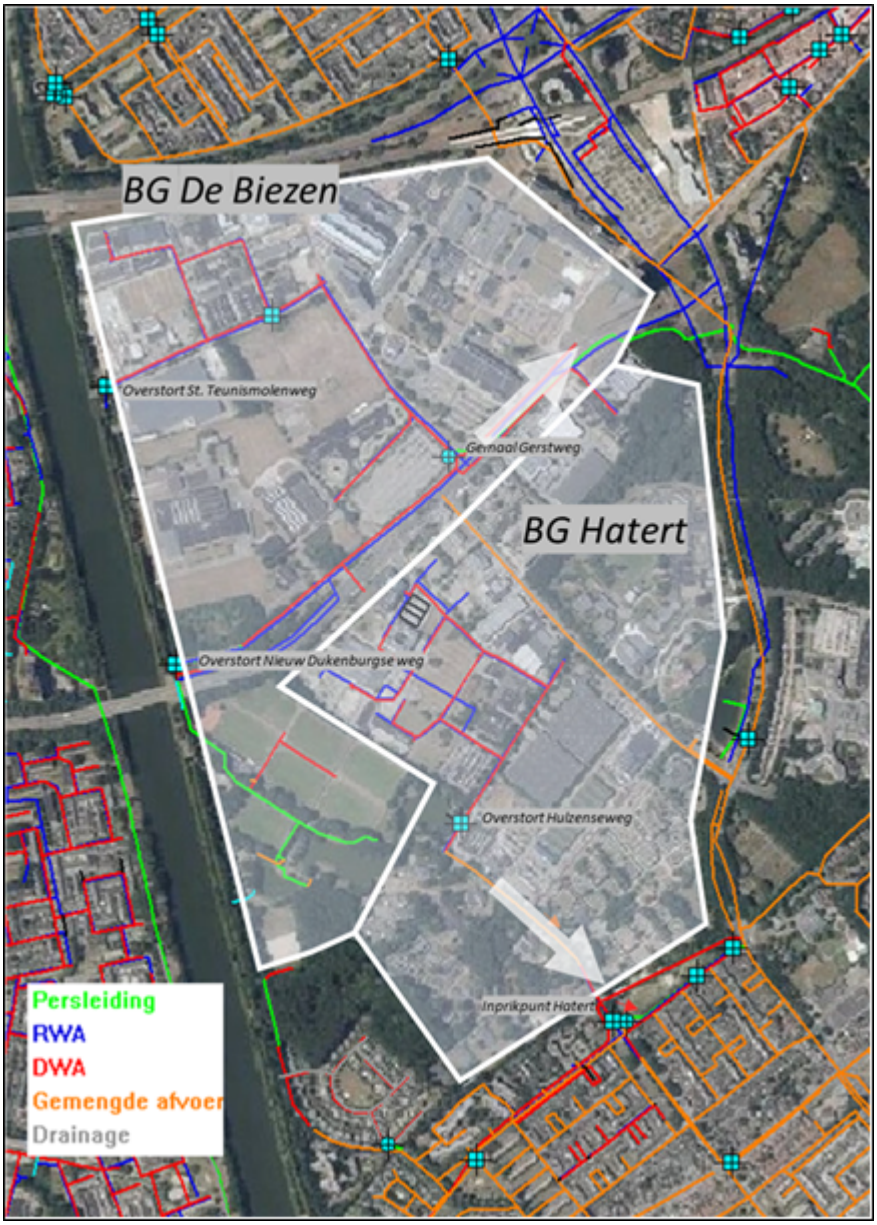
Voor infiltratie van hemelwater naar grondwater dient te worden bekeken of de beoogde locatie vervuild is, zoals beschreven in paragraaf 6.7 Bodem. Vervuilde grond moet gesaneerd worden alvorens geïnfiltreerd kan worden.

### 6.8.4 Riolering en hemelwater

De riooltechnische ontsluiting van het plangebied Kanaalknoop-Noord wordt via gemaal Gerstweg geloosd op de Weg door Jonkerbos. Het plangebied Kanaalknoop-Zuid prikt in op het rioolstelsel van Hatert alvorens het op de Weg door Jonkerbos loost.

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

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




*Riolering Winkelsteeg (2022)*

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

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

De omgevingsvergunningsaanvraag voor bouwen moet een goedgekeurd rioleringsplan/ waterhuishoudkundig plan bevatten. De nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' geeft de inhoud van een dergelijk plan weer. Hiertoe is onderzoek naar bodemgesteldheid en grondwaterstanden nodig. Geen bijgevoegd goedgekeurd plan betekent een niet-ontvankelijke

omgevingsvergunningaanvraag.

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

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

**Riolering algemeen**

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

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

**Uitleggers aansluiting riolering**

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

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

**Controleput**

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

**Gescheiden stelselsen foutieve aansluitingen**

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

*Bestemmingsplanregels*

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

## 6.9 Natuur

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

### 6.9.1 Wet natuurbescherming

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

Er wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden en beschermde soorten.

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

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

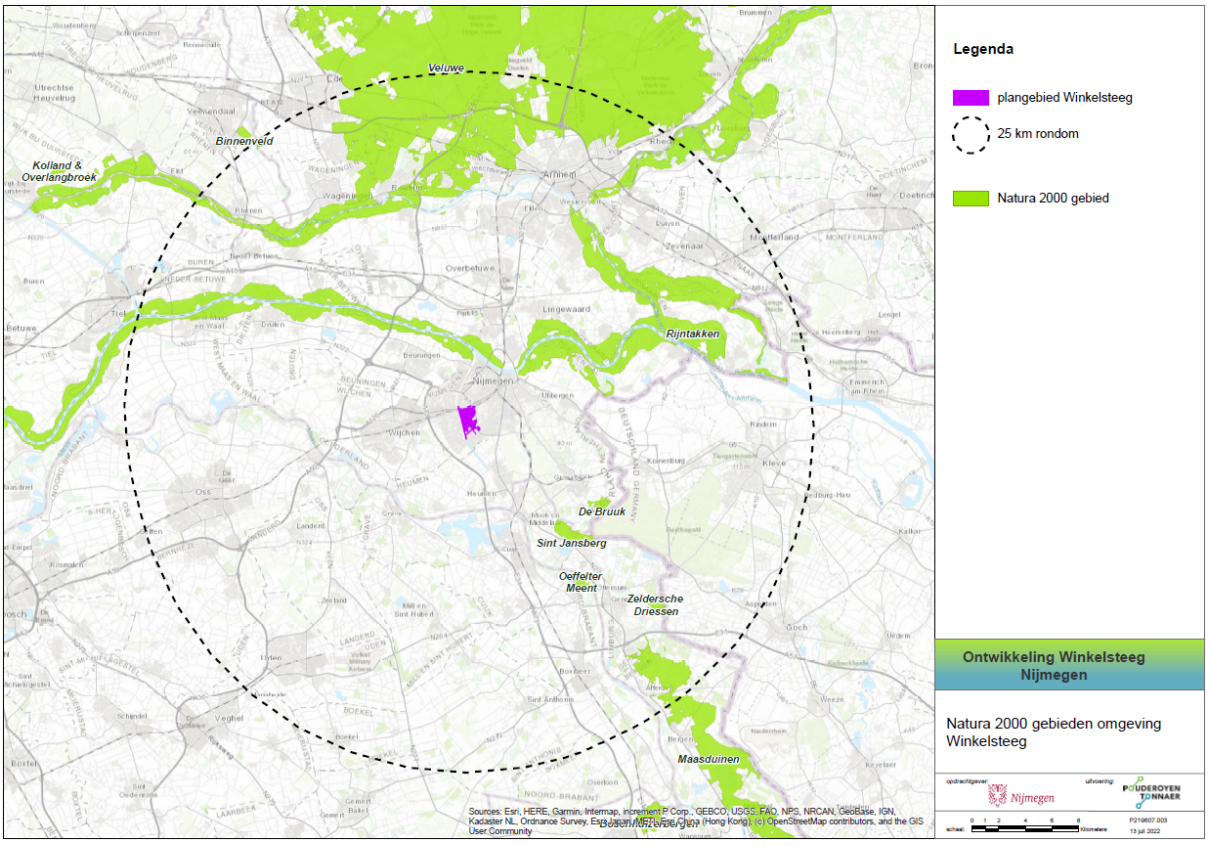
De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.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

### *6.9.1.1 Beschermde gebieden*

Op enkele kilometers van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' dat onder andere is aangewezen voor een aantal stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten. Op grotere afstand zijn andere Natura 2000-gebieden gelegen die ook aangewezen zijn voor een aantal stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten.

Wanneer een plan mogelijk significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, moet uit een voortoets of passende beoordeling kunnen worden geconcludeerd dat de natuurlijke kenmerken van het betrokken Natura 2000-gebied niet worden aangetast, voordat het plan kan worden vastgesteld.

In onderstaande afbeelding is de ligging van het gebied Winkelsteeg ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



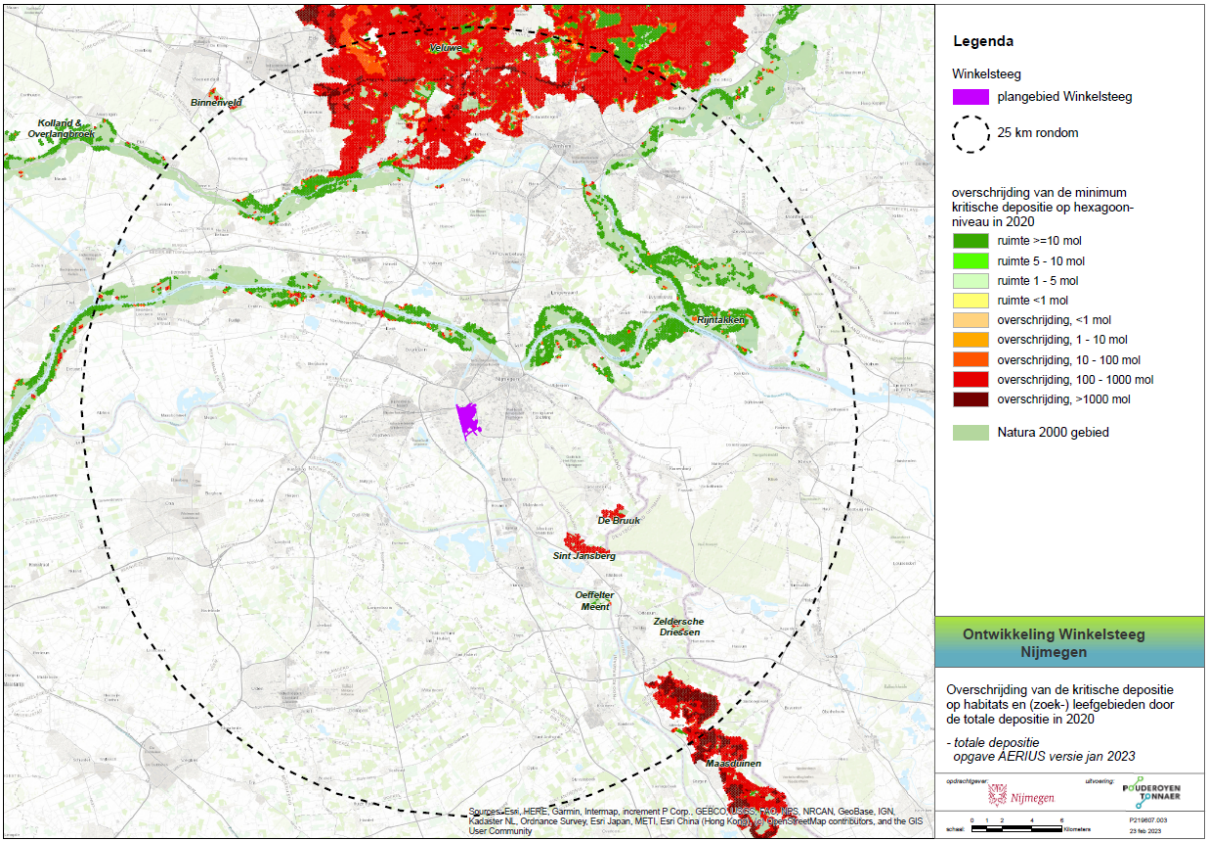

*Kaart: Natura 2000-gebieden omgeving Winkelsteeg*

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' en de andere Natura 2000-gebieden, zijn negatieve effecten die kunnen optreden ten gevolge van oppervlakteverlies, versnippering, verstoring, verdroging of verontreiniging op voorhand met zekerheid uit te sluiten. Dergelijke invloeden treden niet op over dergelijke grote afstanden. Andere storingsfactoren dan verzuring en vermesting door stikstof spelen dus, gelet op de afstand tot de Natura 2000-gebieden, geen rol.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Er is in het stikstofonderzoek geen rekening gehouden met de verwachte depositiedalingen in de toekomst, zoals die door het RIVM zijn gerapporteerd op basis van bestaand beleid, net zoals met de verwachte extra depositiedaling ten gevolge van de stikstofaanpak van het Rijk en provincies. Er is dus een conservatieve aanpak (worst case-benadering) gekozen in dit onderzoek door de stikstofeffecten van de ontwikkeling te vergelijken met de stikstofdepositie

en -overschrijding van de kritische depositiewaarde in 2020 (AERIUS Monitor, versie 2022).

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




*Kaart: Overschrijding van de kristische depositie op habitats en (zoek-)leefgebieden door de totale depositie in 2020 (versie AERIUS Monitor 2022, januari 2023)*

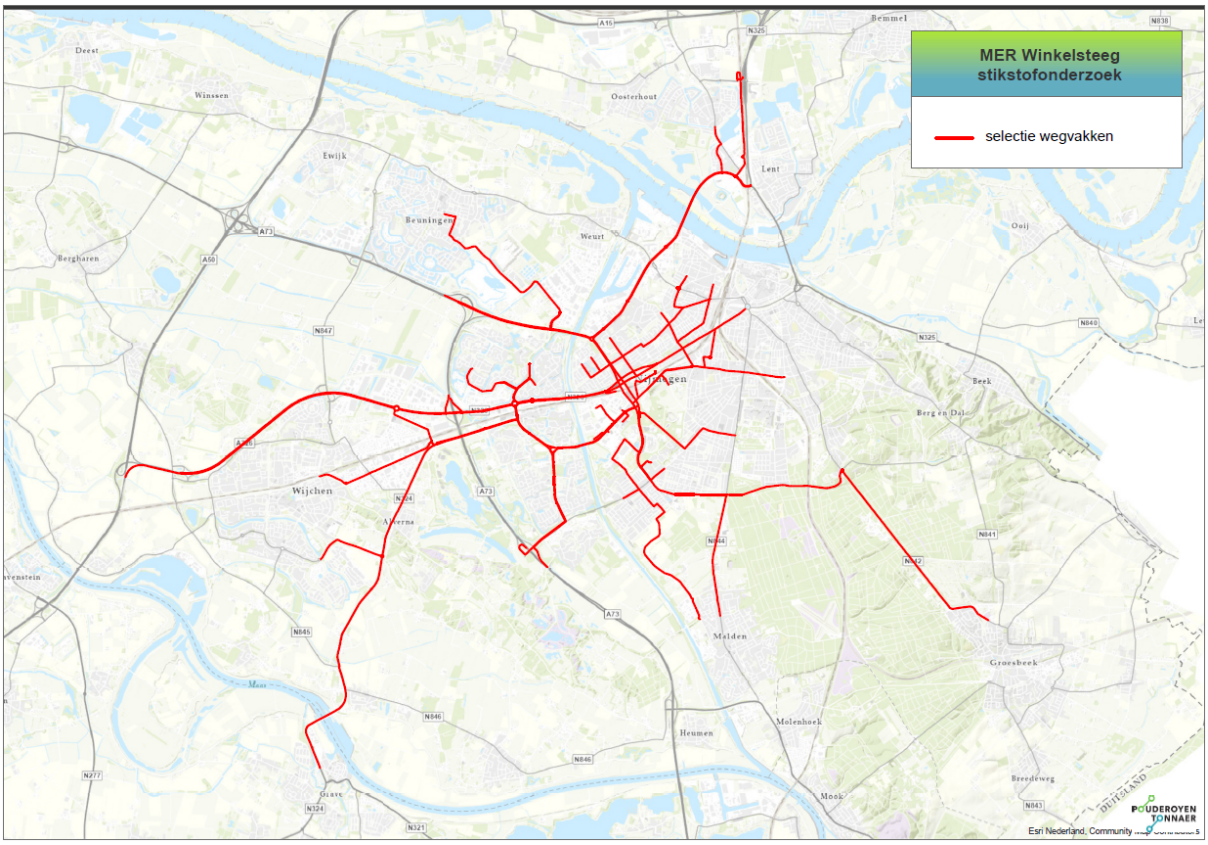
**Effecten bedrijf dat weggaat**

De stikstofeffecten (gebruiksfase en aanlegfase) van de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, zijn vergeleken met de stikstofeffecten van het bedrijf Lincoln Smitweld (LSW) dat weggaat (interne saldering). Er is gebruik gemaakt van het stikstofdepositie-onderzoek van LSW uit 2018 in combinatie met de in 2019 verleende Wabo-vergunning voor LSW. Het bedrijf beschikt niet over een natuurvergunning, maar op basis van eerdere verleende toestemmingen (sinds 1985) en een analyse van de verleende toestemmingen sindsdien blijkt dat de toestemming op basis van de Wabo-vergunning uit 2019 als referentie kan worden beschouwd. Het gasverbruik en de daarmee samenhangende emissies uit stikstof was in 2019 lager dan in eerdere / oudere vergunningen. In de berekening van de stikstofeffecten van LSW is extern verkeer (verkeer van en naar de inrichting van LSW) niet meegenomen. Het betreft dus enkel de emissies op het bedrijfsterrein van LSW zelf.

**Effecten wegverkeer**

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

De resultaten van de verkeersberekeningen die door RHDHV zijn uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan, zijn gebruikt als basis voor het onderzoek naar de stikstofeffecten ten gevolge van de toe- en afname van het wegverkeer. Daarvoor zijn door RHDHV wegvakken geselecteerd met een verschil van 250 of meer motorvoertuigen per etmaal en een toename van meer dan 3% ten opzichte van de intensiteiten zonder de ontwikkeling van het Winkelsteeg. De geselecteerde wegvakken zijn gecombineerd tot samenhangende routes, met daarbij dan ook enkele wegvakken van de routes niet voldoen aan de genoemde criteria. In de figuur hierna zijn de geselecteerde routes weergegeven.



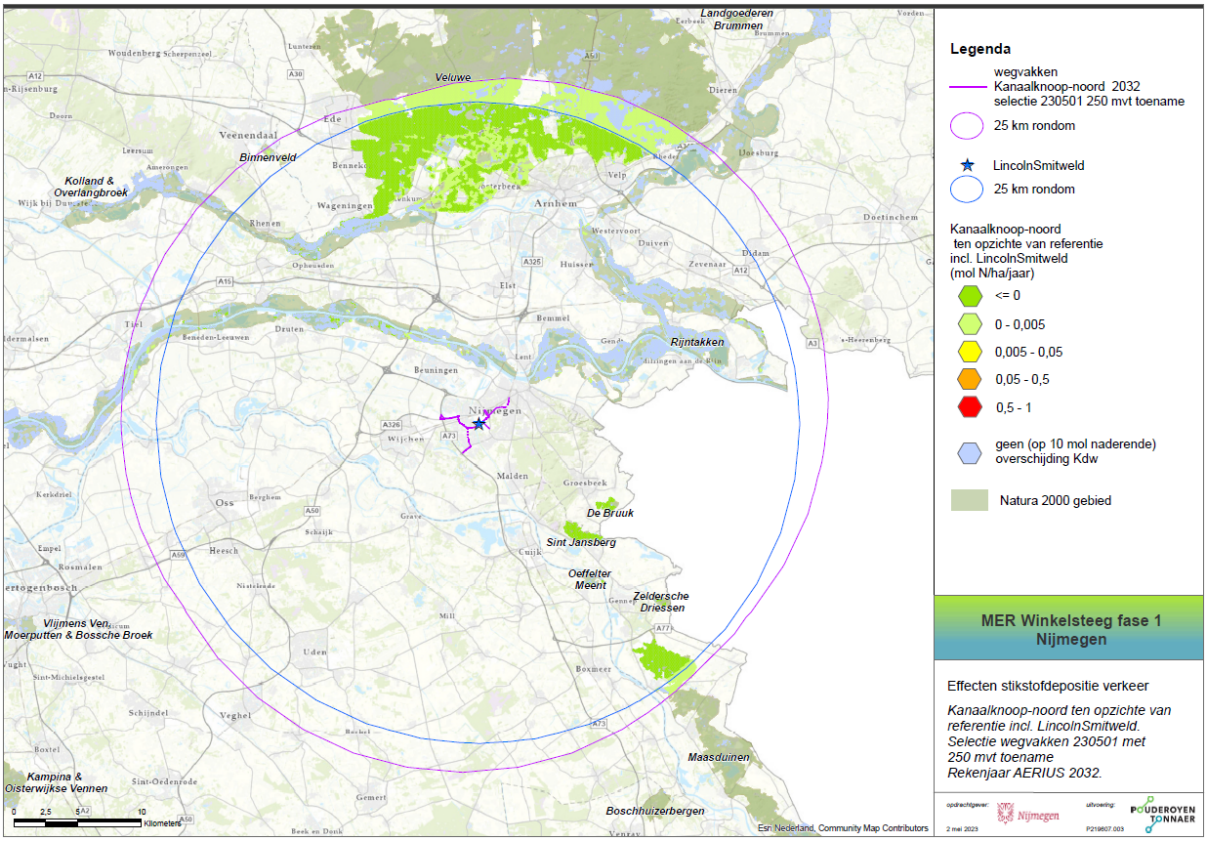

*Kaart: Selectie wegvakken (bron: MER Winkelsteeg, 2023)*

Ten behoeve van het stikstofonderzoek voor dit bestemmingsplan is gerekend met de prognose van het verkeer op basis van het programma dat in dit bestemmingsplan maximaal planologisch mogelijk wordt gemaakt. De verkeersmodelberekeningen zijn door RHDHV omgezet naar Geomilieu-bestanden voor zowel de situatie met de voorgenomen ontwikkeling (VKA, onderdeel Kanaalknoop Noord, prognosejaar 2023) als zonder de voorgenomen ontwikkeling (referentie, prognosejaar 2045). Er is gerekend met emissiefactoren in AERIUS (versie 2022) voor het jaar 2032. Naar gelang de tijd vordert, daalt de emissie per gereden kilometer omdat het aandeel van auto's met moderne schonere motoren en elektrische auto's toeneemt. De toename van de stikstofemissie en -depositie bij eenzelfde verschil in ritgeneratie zal daarom na 2032 kleiner zijn dan op basis van de emissiefactoren van 2030. Daarnaast is de stikstofdepositie vergeleken met de (naderend) overbelaste habitattypes en (zoek-)leefgebieden op basis van gegevens met betrekking tot de berekende stikstofbelasting

in 2020 (gegevens opgenomen in AERIUS versie 2022). Dus zonder rekening te houden met de verwachte afname van de stikstofdepositie en de wettelijk vastgestelde doelen voor de aanvullende reductie van stikstof voor de jaren 2025, 2030 en 2035. De stikstofberekening is daarmee aan te merken als een worst case-berekening.

In de tabel hierna is de maximale stikstofdepositietoename per Natura 2000-gebied weergegeven ten opzichte van de referentiesituatie, in vergelijking met het bedrijf dat weggaat. Het betreft de maximale verschillen in stikstofdepositie op in 2020 (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, uitgaande van de hiervoor beschreven berekening van de effecten ten gevolge van verkeer (prognosejaar verkeer 2045) en de daarbij gehanteerde worst-case benadering (emissiefactoren 2030). De AERIUS-berekening is bijgevoegd (zie Bijlage 20).

| Maximale toename in mol/ha/jaar: | Rijntakken | Alle andere gebieden, zoals de Veluwe, Sint-Jansberg, De Bruuk en de Maasduinen |
|---|---|---|
| verkeer Kanaalknoop Noord en inclusief interne saldering bedrijfsemissies LSW | + 0,01 | 0 |




*Kaart: Stikstofeffecten verkeer Kanaalkoop Noord met interne saldering*

Uit de stikstofberekening (zie ook tabel en kaart) blijkt dat er na de interne saldering enkel sprake is van een zeer kleine toename van stikstof op een beperkt gebied van de Rijntakken (circa 3 hectare). Op alle andere gebieden zijn er geen toenamen boven de grens van 0,00 mol/ha/jaar.

Voor het beperkte gebied in de Rijntakken met een lichte toename geldt dat deze toename van stikstofdepositie niet zal leiden tot aantasting van de staat van instandhouding. Dit omdat de stikstofdepositie voor verreweg het grootste deel van het gebied lager is dan de KDW, omdat deze gebieden in het algemeen voedselrijk zijn en omdat het reguliere beheer leidt tot een veel grotere afvoer van stikstof. Daarnaast heeft de gemeente Nijmegen voor externe saldering ten behoeve van de ontwikkeling van Winkelsteeg een overeenkomst gesloten met een eigenaar van veehouderij in de omgeving van het plangebied c.q. de gemeente. De AERIUS-berekening op basis van de stikstofrechten die onderdeel zijn van deze overeenkomst is bijgevoegd in Bijlage 20.

De afname van de stikstofbelasting ten gevolge van de beëindiging van deze veehouderij op de omliggende Natura2000-gebieden is vele malen groter dan de zeer beperkte toename van de stikstofbelasting ten gevolge van dit bestemmingsplan. Ook als er rekening mee wordt gehouden dat deze externe saldering ook voor andere deelgebieden van Winkelsteeg wordt ingezet

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

Significante effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de instandhoudingsdoelen voor deze soorten zijn dus eveneens op voorhand met zekerheid uit te sluiten.

**Effecten uitbreiding en nieuwvestiging bedrijven en voorzieningen**

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

**Effecten aanlegfase**

Tijdens de aanlegfase is er tijdelijk sprake van extra stikstofuitstoot door inzet van materieel en bouwverkeer. Er is in het kader van het m.e.r.-onderzoek voor de totale gebiedsontwikkeling Winkelsteeg (voor het Voorkeursalternatief) een inschatting gemaakt van effecten die kunnen optreden bij de bouw van woningen, bedrijven en voorzieningen (op basis van kengetallen: 1 kg $NO_x$ per woning en 5,5 kg $NO_x$ per 100 $m^2$ BVO inclusief $NH_3$-emissies voor bouwverkeer).

In de tabel hierna is de maximale tijdelijke toename per Natura 2000-gebied weergegeven op basis van de hiervoor beschreven verkenning van de effecten van de aanlegfase (maximale jaarvracht), voor het bestemmingsplangebied Kanaalknoop Noord in vergelijking met het m.e.r.-onderzoek. De AERIUS-berekening is bijgevoegd in de bijlagen van deze toelichting (zie Bijlage 20).

| Maximale toe- of afname name in mol/ha/jaar | Rijntakken | Veluwe | St Jansberg | De Bruuk | Maasduinen | Zeldersche Driessen | Oeffelter Meent |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aanlegfase inclusief interne saldering LSW | - 0,01 | - 0,01 | - 0,01 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Uit de stikstofberekening (zie ook tabel en kaart) blijkt dat er in de aanlegfase na de interne

saldering geen sprake is van een toename van stikstof. Per saldo is zelfs sprake van een lichte afname.

**Conclusie**

Bij de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan zal moeten kunnen worden onderbouwd dat het plan geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden.

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied Rijntakken en de andere Natura 2000-gebieden spelen andere storingsfactoren dan verzuring en vermesting door stikstof sowieso geen rol en zijn deze op voorhand met zekerheid uit te sluiten.

Voor stikstof geldt dat na saldering geen sprake is van toename van stikstofdepositie c.q. er per saldo sprake is van een lichta afname. Negatieve effecten die samenhangen met een toename van de stikstofbelasting zijn daarom op voorhand met zekerheid uit te sluiten.

Het voorliggend bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden.

#### *6.9.1.2 Beschermde soorten*

Om beschermde soorten in het plangebied in kaart te brengen is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd (zie Bijlage 21). In het onderzoek is een overzicht opgenomen van de functie van het plangebied voor beschermde soorten en eventuele effecten op basis van de uitgangspunten van de gebiedsontwikkeling.

Uit het onderzoek blijkt dat er in het kader van de Wet natuurbescherming een risico is op het verdwijnen van leef/foerageergebied en/of verblijfplaatsen en/of verstoren van de volgende soorten: grote vos en iepenpage, eekhoorn, bever, das, marterachtigen bunzing, hermelijn, steenmarter en wezel, vleermuizen, huismus, gierzwaluw, buizerd, boomvalk en ransuil en het verstoren van broedgevallen van algemene soorten vogels. Effecten kunnen optreden zowel door tijdelijke verstoring in de aanlegfase, als in de gebruiksfase. Er is nader onderzoek nodig om de functie van het plangebied voor de soorten te bepalen en het effect van de ingreep.

Voor deze soorten dient op basis van het nader onderzoek mitigerende en/of compenserende maatregelen te worden opgesteld. Dit kan mogelijk ook in de vorm van een Soortenmanagementplan (SMP) voor de gehele ontwikkeling. Als duidelijk is welke ingrepen en werkzaamheden worden uitgevoerd, kan worden bepaald of, en zo ja, waarvoor een ontheffing inzake de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

De Crisis- en herstelwet biedt mogelijkheden om onderzoeken uit te stellen en door te schuiven naar het moment van vergunningverlening, zodat een meer flexibele regeling kan worden opgezet voor locaties waar op voorhand geen concrete, definitieve invulling voor is. Er wordt gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Dit mede omdat de beoogde situatie binnen de bestemming 'Gemengd - 1' en 'Groen' nog niet volledig is uitgekristalliseerd. Voordat ingrepen worden verricht die een effect hebben op beschermde soorten wordt een vervolgonderzoek uitgevoerd en wordt beoordeeld of een ontheffing noodzakelijk is. Het is niet noodzakelijk om hiervoor regels op te nemen in het bestemmingsplan; hiervoor is de Wet natuurbescherming het kader.

Met de aanleg van een robuuste groenstructuur met ruimte om de ecologische kwaliteit te waarborgen en die aansluit op het groen in de omgeving, is er ruimte voor het treffen van eventueel benodigde maatregelen. Voordat een omgevingsvergunning voor bouwen wordt afgegeven dienen de kaders van de Wet natuurbescherming te worden opgevolgd.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect 'beschermde soorten' geen

belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

### 6.9.2 Provinciaal kader

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

#### *6.9.2.1 Gelders Natuurnetwerk*

In de Omgevingsverordening zijn de bijbehorende regels vastgelegd.

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

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

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

#### *6.9.2.2 Groene ontwikkelingszone*

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

#### *6.9.2.3 Conclusie*

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

### 6.9.3 Gemeentelijk beleid

#### *6.9.3.1 Groenplan De groene draad (2007)*

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

- inzicht te geven in het totaal van groene ontwikkelingen in en om de stad en hun onderlinge samenhang;

- een sturingsinstrument voor het bestuur te zijn voor groene ontwikkelingen in de stad;
- vanuit een groen toekomstperspectief een gids of leidraad te zijn voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen;
- de groene ambities te benoemen voor de komende jaren die vertaald worden in een uitvoeringsprogramma.

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

**Conclusie**

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

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

#### *6.9.3.2 Bomenplan Nijmegen 2021*

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

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

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

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

**Uitvoeringsagenda Bomen 2021-2025**

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

**Conclusie**

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

#### *6.9.3.3 Toolbox natuurinclusief bouwen Winkelsteeg*

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

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

*Bestemmingsplanregels*

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen aan de Toolbox Natuurinclusief bouwen Winkelsteeg moet worden getoetst. Dit is geregeld met een voorwaardelijke verplichting in artikel 4.2.5 en 5.2.4.

## 6.10 Archeologie

### 6.10.1 Rijksregelgeving en -beleid

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

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

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

### 6.10.2 Provinciaal beleid

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

### 6.10.3 Gemeentelijk beleid

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

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

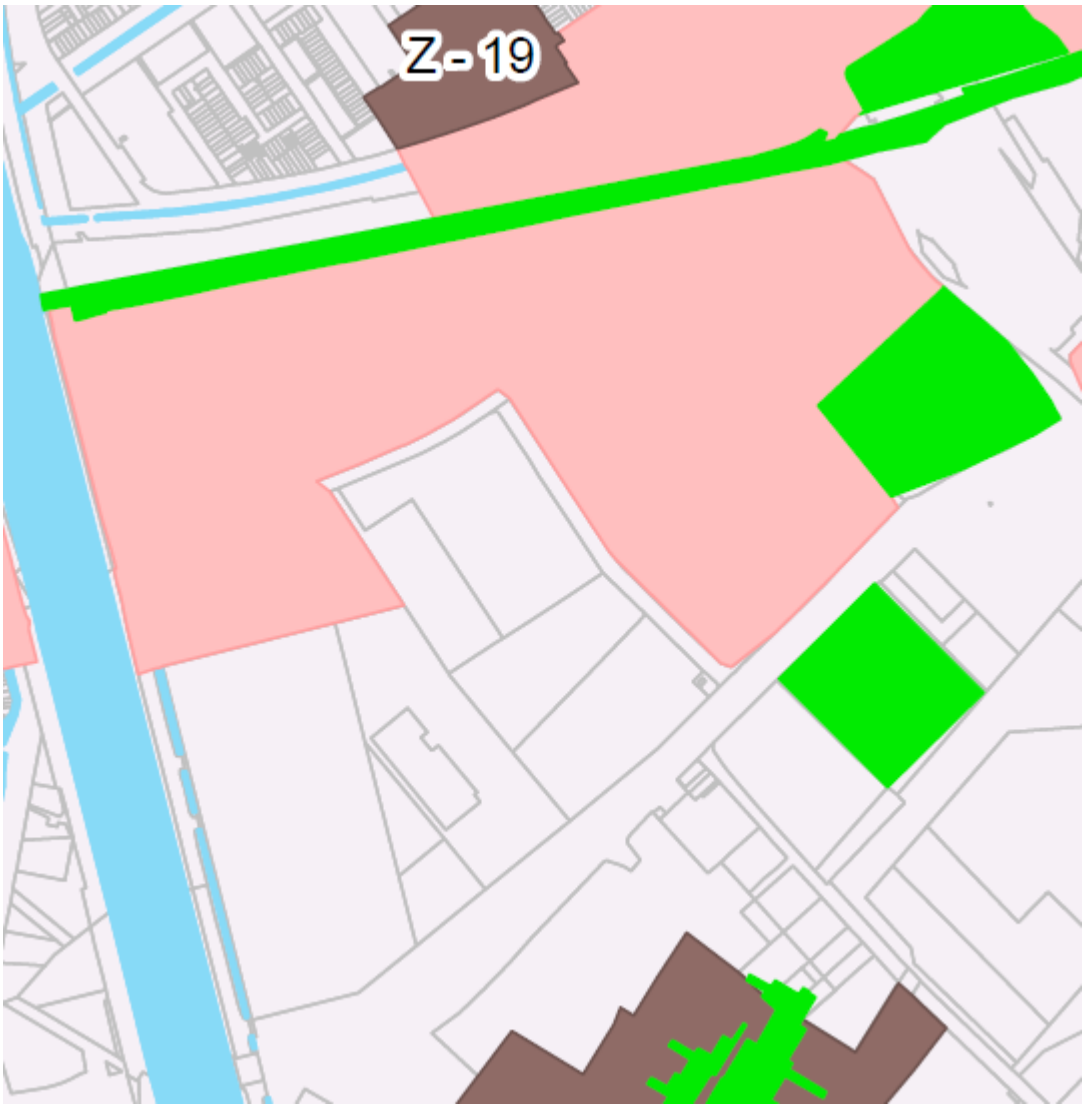
Het streven van de gemeente Nijmegen is in eerste instantie gericht op behoud in situ. Planaanpassingen kunnen de kosten voor archeologisch onderzoek overbodig maken of sterk beperken. Initiatiefnemers wordt dan ook aangeraden in een vroeg stadium met de gemeente in overleg te gaan inzake de mogelijkheden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

### 6.10.4 Archeologische beleidskaart gemeente Nijmegen

Het plangebied Nijmegen Kanaalknoop Noord ligt momenteel in een gebied met de dubbelbestemming archeologie waarde 0, 1 en 2.

| tekst per waarde | |
|---|---|
| waarde 0 | De waarde 0 wordt aan een gebied toegekend als er, op basis van onderzoek, duidelijk is dat er geen behoudenswaardige archeologische resten meer in het gebied aanwezig (kunnen) zijn.<br><br>Voor deze waarde is geen omgevingsvergunning vanwege archeologie nodig. |
| waarde 1 | Waarde 1 wordt toegekend aan een gebied als er sprake is van een onbekende, lage of middelhoge verwachting. Deze waarde geldt voor een groot deel van het grondgebied van de gemeente Nijmegen. In veel gevallen is de waarde terug te voeren op het ontbreken van nadere kennis omtrent de situatie ter plekke.<br><br>Voor deze waarde geldt dat er in het kader van omgevingsvergunningen een ondergrens geldt voor het doen van archeologisch onderzoek. Deze grens is gerelateerd aan het oppervlakte van het plangebied, namelijk groter dan 2.500 $m^2$, en een ingreep die dieper gaat dan 30 cm. |

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




**Archeologische Beleidskaart**
**Gemeente Nijmegen**
Versie 1.06

Legenda

- waarde 4
- waarde 3
- waarde 2
- waarde 1
- waarde 0

### 6.10.5 Uitgevoerde onderzoeken en aangepaste waarden archeologie in het plangebied

Een bestemmingsplan moet (ook financieel) haalbaar zijn. De aan- of afwezigheid van archeologische waarden in de ondergrond kan van invloed zijn op de haalbaarheid, bijvoorbeeld omdat beschermende maatregelen noodzakelijk zijn of dat delen van het gebied opgegraven dienen te worden.

Om de haalbaarheid van het nieuwe bestemmingsplan vast te stellen is binnen een aantal delen van het bestemmingsplan onderzoek uitgevoerd. Het gaat hierbij om bureau- en booronderzoek.

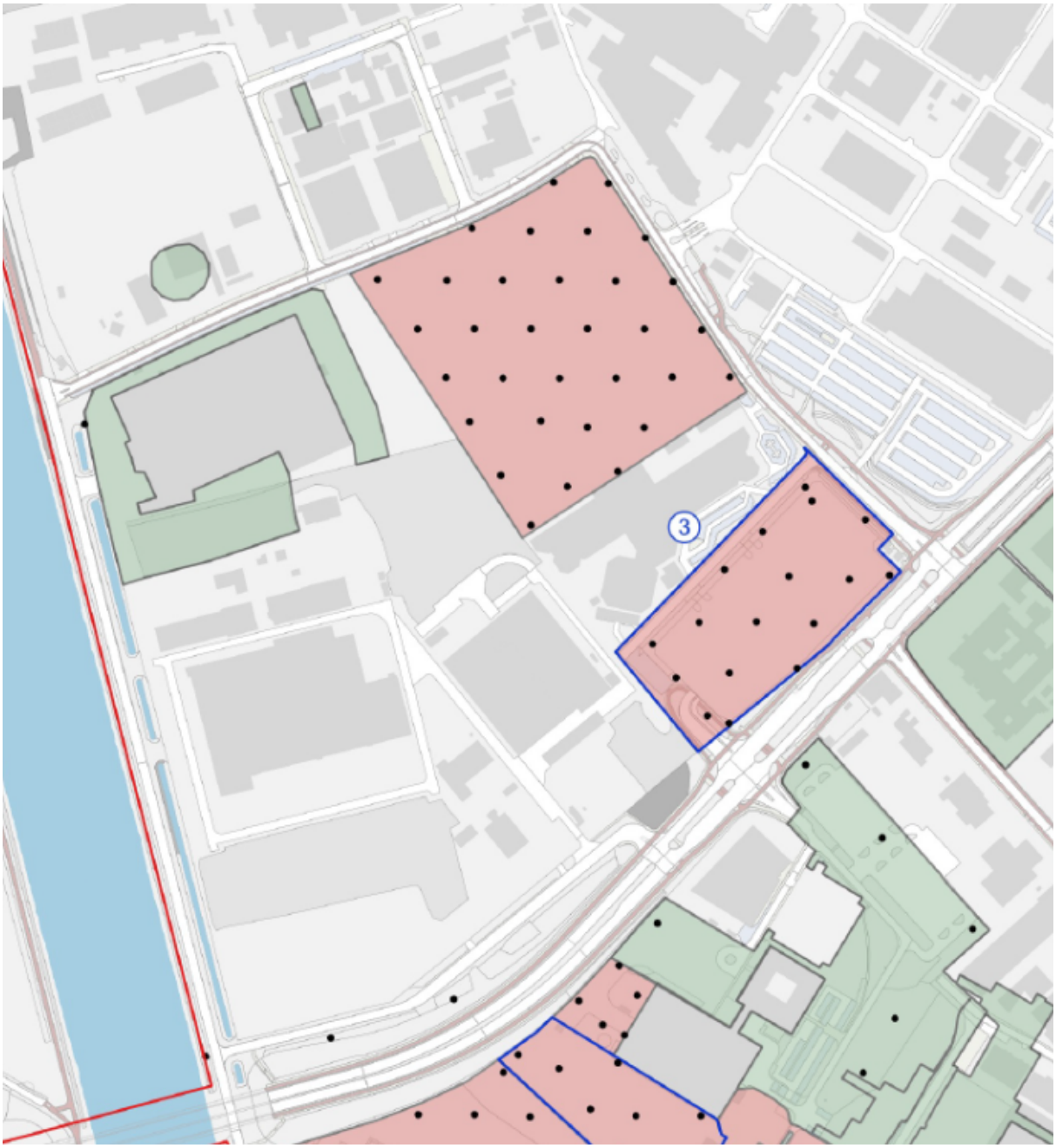
Hiervan zijn de volgende rapporten verschenen:

- *Kooten, M.Y. van, E. Heunks & P. van de Geer, 2020: Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek plangebied Winkelsteeg te Nijmegen, Nijmegen (Archeologische Berichten Nijmegen – Briefrapport 303).*
- *Geer, P. van de, 2022: Verkennend booronderzoek Winkelsteeg II. Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O) in vier deelgebieden binnen plangebied de Winkelsteeg, gemeente Nijmegen, Nijmegen (Archeologische Berichten Nijmegen – Briefrapport 323).*
- *Geer, P. van de, 2023: Verkennend booronderzoek Winkelsteeg III. Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O) in drie onderzoeksgebieden binnen plangebied de Winkelsteeg, gemeente Nijmegen, Archeologische Berichten Nijmegen – Briefrapport 358*

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat binnen het noordwestelijke deel van het bestemmingsplan een zone voorkomt die volledig verstoord is. Hier is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk (zie Archeologische Berichten Nijmegen – Briefrapport 303). Ook voor het gebied met archeologie waarde 0 is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Binnen een aantal delen van het bestemmingsplan is archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat er potentieel archeologische vindplaatsen aanwezig zijn:

1. Deelgebied Gerstweg / Sint Teunismolenweg 15 (zie Archeologische Berichten Nijmegen – Briefrapport 323).
2. Onderzoeksgebied 3 – Parkeerterrein NDW (NXP) (zie Archeologische Berichten Nijmegen – Briefrapport 358).




Binnen deze zones dient rekening te worden gehouden met de maximaal toegestane verstoringsdiepte zoals benoemd in de rapportages. Wanneer het niet mogelijk is bodemingrepen te beperken tot de hier aangegeven grenzen wordt geadviseerd over te gaan tot de volgende stap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ): eventueel aanwezige resten daadwerkelijk op te sporen, in kaart te brengen en te waarderen middels een proefsleuvenonderzoek.

De overige delen binnen het bestemmingsplan zijn nog niet afdoende onderzocht en behouden de archeologische waarde conform het facetbestemmingsplan archeologie / de archeologische beleidskaart. De huidige dubbelbestemming archeologie blijft hier van kracht.

### 6.10.6 Selectiebesluit 1 juni 2023

In 2023 is in het kader van de gebiedsontwikkeling een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd ter plekke van de Sint Teunismolenweg 15 (toekomstige bestemming 'Gemengd - Bedrijven en sport'). Het gaat om het volgende onderzoek:

- *Van der Leije, J., 2023: IVO-p Winkelsteeg – Sint Teunismolenweg 15 (Teu3) Nijmegen, Proefsleuven. Evaluatierapport (Archol).*

Op basis van dit onderzoek is op 1 juni 2023 een selectiebesluit genomen en is een gedeelte van het plangebied vrijgegeven. Voor de volledigheid is het selectiebesluit is toegevoegd als Bijlage 22 bij de toelichting. Voor het gedeelte dat is vrijgegeven is een dubbelbestemming archeologie niet meer nodig. Voor de niet-vrijgegeven delen is uitgegaan van de geldende dubbelbestemmingen.

### 6.10.7 Bestemmingsplanregels

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

Omgevingsvergunning(en) kunnen pas verleend worden nadat is vastgesteld dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet geschaad worden door de geplande ontwikkelingen of dat de archeologische waarden zijn veiliggesteld middels archeologisch onderzoek.

### 6.10.8 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.

### 6.10.9 Conclusie

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

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

## 6.11 Cultuurhistorie

### 6.11.1 Rijksbeleid

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

### 6.11.2 Gemeentelijk beleid

#### Erfgoedverordening

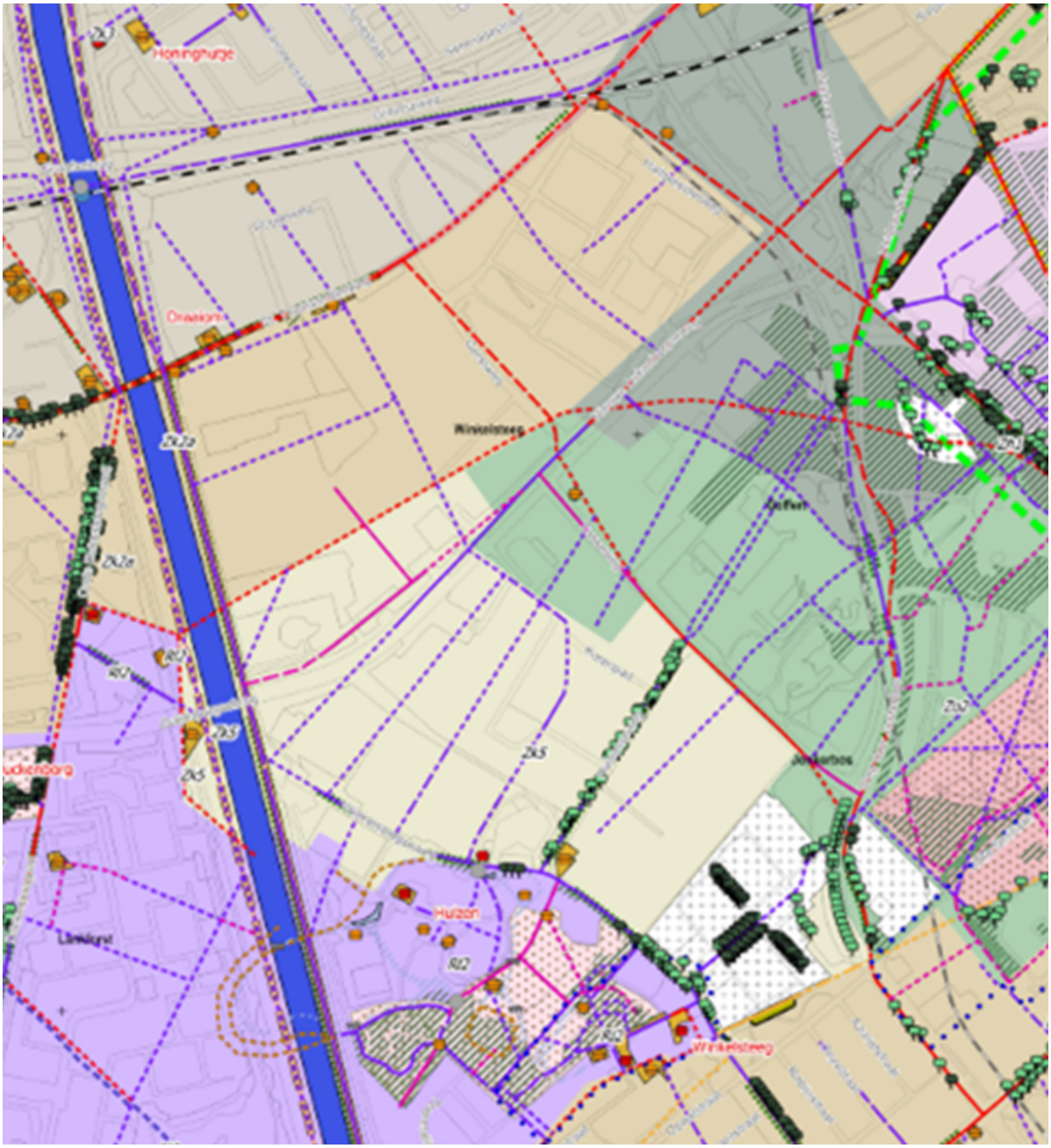
De aanwijzing van gemeentelijke monumenten, bouwhistorie monumenten, identiteitsbepalende objecten, beeldbepalende panden en beschermde stadsbeelden met stadsbeeldobjecten geschiedt op basis van de Erfgoedverordening. Afhankelijk van de beschermingsvorm is voor wijziging, verbouw en sloop al dan niet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

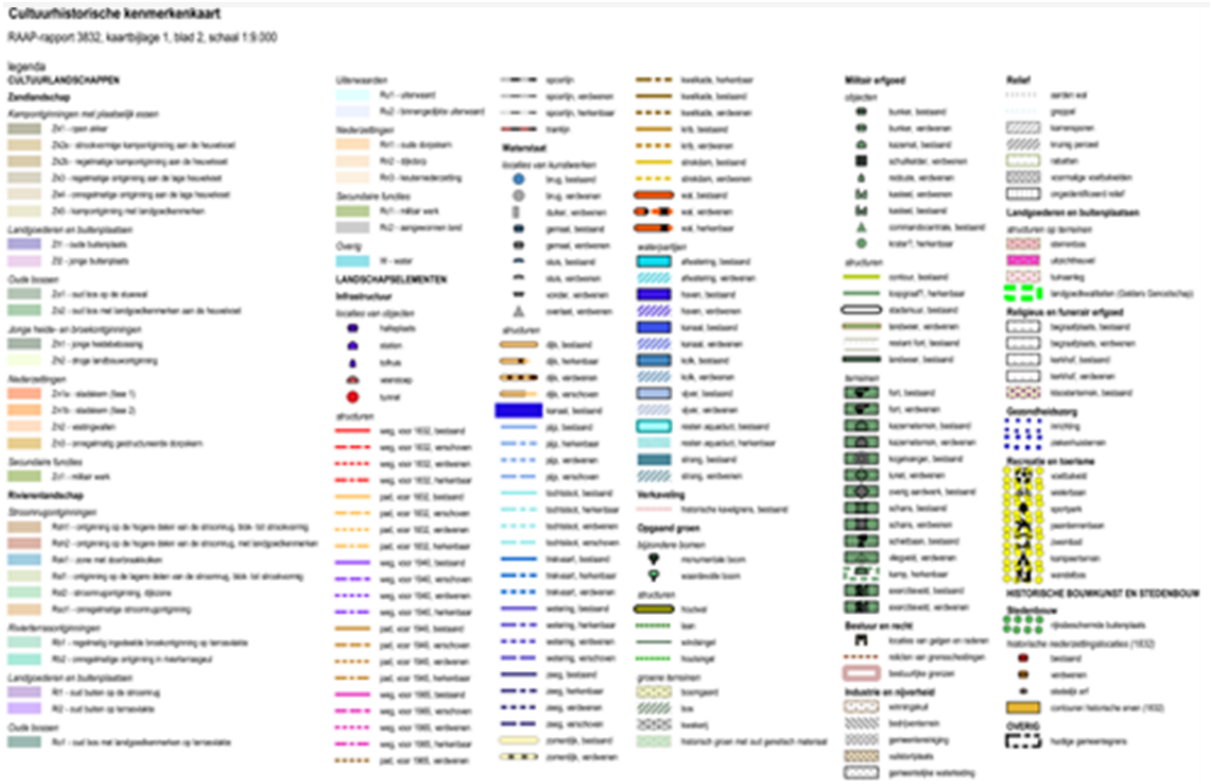
Aandachtslijst Cultureel Erfgoed

De aandachtslijst betreft een inventarisatie van onbeschermd waardevol erfgoed en is bedoeld om ongewenste sloop van cultureel erfgoed te voorkomen en herbestemming te stimuleren. De lijst is globaal getoetst aan de selectiecriteria uit de Erfgoedverordening. Er is nog geen uitgebreid onderzoek gedaan. Pas als er sprake is van een beschermingsprocedure zal dit onderzoek worden gedaan en worden de exacte cultuurhistorische waarden vastgesteld. Het college heeft de mogelijkheid om bij sloopplannen een beschermingsprocedure te starten. Op 18 maart 2015 is de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed door de gemeenteraad van Nijmegen vastgesteld. Diverse gebouwen en objecten in Dukenburg staan op de aandachtslijst.

#### Cultuurhistorischewaardenkaart

De cultuurhistorische waarden in de gemeente Nijmegen zijn vastgelegd op de cultuurhistorische Waardenkaart (opgesteld door RAAP 2021). De waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij ruimtelijke plannen, zoals vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 9 maart 2023.


Honinghurge
Draaiom
Winkelsteeg
Zk2a
Zk2e
R2
Zk5
Huizen
Zk1
Zk2
Winkelsteeg




**Cultuurhistorischeanalyse**

In opdracht van de gemeente heeft The Missing Link de cultuurhistorische rapportage Winkelsteeg gemaakt (december 2020). Voor dit onderzoek heeft The Missing Link een cultuurhistorische inventarisatie van het plangebied uitgevoerd en die is uitgewerkt in een omschrijving van de cultuurhistorische waarden van het gebied en een globale waardenstelling van de aanwezige objecten en ruimtelijke structuren. Dit document geeft inzicht in de historie, betekenis en essenties van de plek en haar omgeving. Daarnaast wordt een handreiking gedaan voor het optimaal benutten van de cultuurhistorische waarden in het plangebied en het verankeren van de bestaande structuren en waarden in de toekomstige ontwikkelingen. Voor een uitgebreidere cultuurhistorische analyse van het plangebied en omgeving, verwijzen wij naar het voornoemde rapport in de bijlage (Bijlage 1: Cultuurhistorische rapportage Winkelsteeg Nijmegen).

Op de cultuurhistorische waardenkaart die in het kader van dit bestemmingsplan is opgesteld zijn de diverse waardevolle cultuurhistorische elementen, structuren en gebieden aangeduid die aanwezig zijn in het plangebied. Het betreffen niet alleen monumenten en beschermde gebieden, maar ook niet-beschermd erfgoed, zoals opgenomen op de aandachtspandenlijst en waardevolle historische structuren.

<u>Cultuurhistorische waardevolle bebouwing en objecten</u>

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en stadsbeeldobjecten zijn opgenomen in het Monumentenregister van de gemeente Nijmegen. Dit is te raadplegen op de gemeentelijke website.

Binnen het plangebied bevinden zich geen gemeentelijk monumenten of panden die zijn opgenomen op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed.

<u>Cultuurhistorische waardevolle structuren</u>

In het plangebied Kanaalknoop Winkelsteeg bevinden zich meerdere historische ruimtelijke structuren, die van belang zijn vanwege hun ouderdom en die als constante factor een

belangrijke verwijzing zijn naar eerdere fasen in de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Het gaat om historische wegen, dijken, waterlopen, parceleringen, groenstructuren en om resten van het natuurlijke landschap.

Cultuurhistorische waardevolle wegen

De volgende historische wegen zijn van wezenlijk en onlosmakelijk belang voor het gebied en zijn historische ontwikkeling:

- Winkelsteegseweg: Deze historische weg dateert van 1806-1822 en is van hoge waarde als ruimtelijke structuur in het plangebied. Dit gebogen gedeelte van de Winkelsteegseweg kwam tot stand ten tijde van de omvorming van het park van landgoed De Hulsen naar de landschapsstijl, zoals dat in het begin van de 19e eeuw plaatsvond. Ten westen van het kanaal loopt deze historisch weg door als Oude Dukenburgseweg. De Winkelsteegseweg markeert de overgang tussen de noordelijk gelegen productiegronden die later industrie werden en het zuidelijk gelegen landgoed waarvan in latere ontwikkelingen restanten zijn bewaard gebleven. De cultuurhistorische waarde van deze weg is daarom hoog. Als goed herkenbaar landschapselement maakt de laan de opzet en de omvang van het verdwenen landgoed zichtbaar. Daarmee heeft de laan een grote inhoudelijke kwaliteit. Daarnaast heeft de door volgroeide bomen geflankeerd laan een monumentaal karakter en daarmee een hoge beleefde kwaliteit. Waardering: hoog.
- Sint Teunismolenweg: De Sint Teunismolenweg in Winkelsteeg is het laatste restant van de historische route 'Grote weg van Grave naar Nijmegen' in Winkelsteeg. De 'Grote weg van Grave naar Nijmegen' komt deels overeen met het tracé van de Romeinse weg die het plangebied doorkruist. Ten westen van het kanaal loopt deze historische route door en is te herkennen in de Teersdijk. Door het huidige aanzien en functie als ontsluiting van het industrieterrein is het historische karakter niet meer als zodanig te beleven. Waardering: positief.

Cultuurhistorische waardevol water

De realisatie van het Maas-Waalkanaal, tussen 1920 en 1927, had grote impact op de beleving en gebruik van het aangrenzende plangebied. Een deel van de parkaanleg van Hulsen verdween door de graafwerkzaamheden voor de aanleg van de waterweg en waterpartijen in de parkaanleg vielen droog. Op het gebied van historische infrastructuur heeft het Maas-Waalkanaal grote waarde (regionaal/nationaal niveau) en was van groot belang voor de ontwikkeling van Nijmegen als industriestad.

Waardering: hoog.

Cultuurhistorisch waardevolle groenstructuren

Enkele historische weg- en waterstructuren zijn voorzien van een waardevolle groenstructuur, zoals weergegeven op de relictenkaart. Hoewel niet als historische groenstructuur aangelegd, zijn de volgroeide bomen wel een grote kwaliteit in het plangebied. Het groene karakter accentueert de historische weg- en waterstructuren en verhoogt de belevings- en gebruikswaarde van de structuren.

**Monumentenverordening**

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

**Nota Cultureel Erfgoed**

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

**Erfgoedstrategie Nijmegen 2020**

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

De gemeente Nijmegen zet in op een drietal opgaven:

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

**Omgevingsvisie 2020-2040 'Nijmegen stad in beweging'**

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

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

<u>Ontwikkelprincipes</u>

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

belangrijke rol.

Kwaliteiten in het plangebied

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

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

**Ontwikkelvisie Winkelsteeg**

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

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

Ad a. Ligging in buitengebied nabij historische kern Nijmegen

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

Kansen voor dit thema:

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

Ad b. Landgoederen

Kenmerkend en inspirerend zijn:

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

Kansen voor dit thema:

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

Ad c. Industrialisatie

Kansen voor dit thema:

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

### 6.11.3 Conclusie

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

## 6.12 Verkeer

**Verkeer en vervoer**

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

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

- Aantrekkelijke stad; in de aantrekkelijke stad is ruimte om te leven, elkaar te ontmoeten en te verblijven. Mobiliteit zorgt ervoor dat we ons kunnen verplaatsen, maar het legt ook een beslag op de ruimte. Om te kunnen faciliteren in de verdere groei van de stad wordt ingezet op de meest duurzame en ruimte-efficiënte vervoersmiddelen: lopen, fiets, OV en deelmobiliteit. Dit betekent niet dat je niet meer met de auto in de stad kunt komen, maar de keuze voor een van de alternatieven wordt vanzelfsprekender;
- Duurzame stad; in onze duurzame stad verminderen we de CO2 uitstoot van verkeer en verbeteren we de leefomgeving. Actieve mobiliteit, zoals lopen en fietsen, heeft de hoogste prioriteit, maar mensen zullen ook gebruik blijven maken van gemotoriseerd verkeer. We maken daarvoor de transitie richting emissieloos rijden;
- Economisch verkeerkrachtige stad; in de economisch veerkrachtige stad is voldoende werkgelegenheid en heerst een goed ondernemers- en vestigingsklimaat. Onderdeel van dit vestigingsklimaat wordt gevormd door de bereikbaarheid van de bedrijven, voor werknemers, werkgevers en leveranciers. Omwille van die bereikbaarheid garanderen we

doorstroming op de rondweg S100 en intensiveren en versterken we knooppunten, zoals de stationslocaties;
- Sociale en gezonde stad; in de sociale en gezonde stad dragen we bij aan mobiliteitsgeluk. Iedereen heeft toegang tot een geschikt vervoersmiddel en fysieke of financiële beperkingen mogen geen reden zijn om thuis te blijven of niet naar een bestemming te kunnen komen. Om er voor te zorgen dat het vervoerssysteem aansluit bij de wensen van de bewoners maken we een wijkgerichte aanpak.

**Mobiliteitsstrategie Winkelsteeg**

Voor Winkelsteeg is een mobiliteitsstrategie opgesteld en vastgesteld. De strategie beschrijft hoe het totaal aan maatregelen, het mobiliteitsconcept, leidt tot de in het ambitiedocument genoemde transitie naar actieve, duurzame en ruimte efficiënte mobiliteit. Het hoger aandeel lopen, fietsen en OV resulteert daarbij in een fors lagere autoritgeneratie. Uit berekeningen blijkt dat het mobiliteitsconcept Winkelsteeg naar verwachting leidt tot een reductie van circa 32% op het totaal aantal autoritten als gevolg van het nieuw te ontwikkelen programma ten opzichte van een situatie zonder het mobiliteitsconcept.

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

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

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

**Lopen**

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

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

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

**Fietsen**

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




*Kaart: snelle fietsroutes Nijmegen*

Winkelsteeg is direct verbonden met meerdere snelle fietsroutes, zoals route 8 Dukenburg – Nijmegen Oost, route 9 Centrum – Wijchen en route 12 Campus – Beuningen. Naast deze routes wordt binnen de ontwikkeling ook de route langs het kanaal opgewaardeerd voor fiets en voetganger.

Nieuw aan te leggen tunnels zorgen voor een barrièrevrije kruising met de hoofdwegen S100 Neerbosscheweg, S103 Graafseweg en de Nieuwe Dukenburgseweg. De tunnels maken waar mogelijk gebruik van natuurlijke taluds, dan wel ophoging van de wegen om zo de hellingen voor het fietsverkeer comfortabel en aantrekkelijk te houden (zie ook paragraaf 4.5.3 Doorgaande fietsverbindingen).

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

**Openbaar Vervoer**

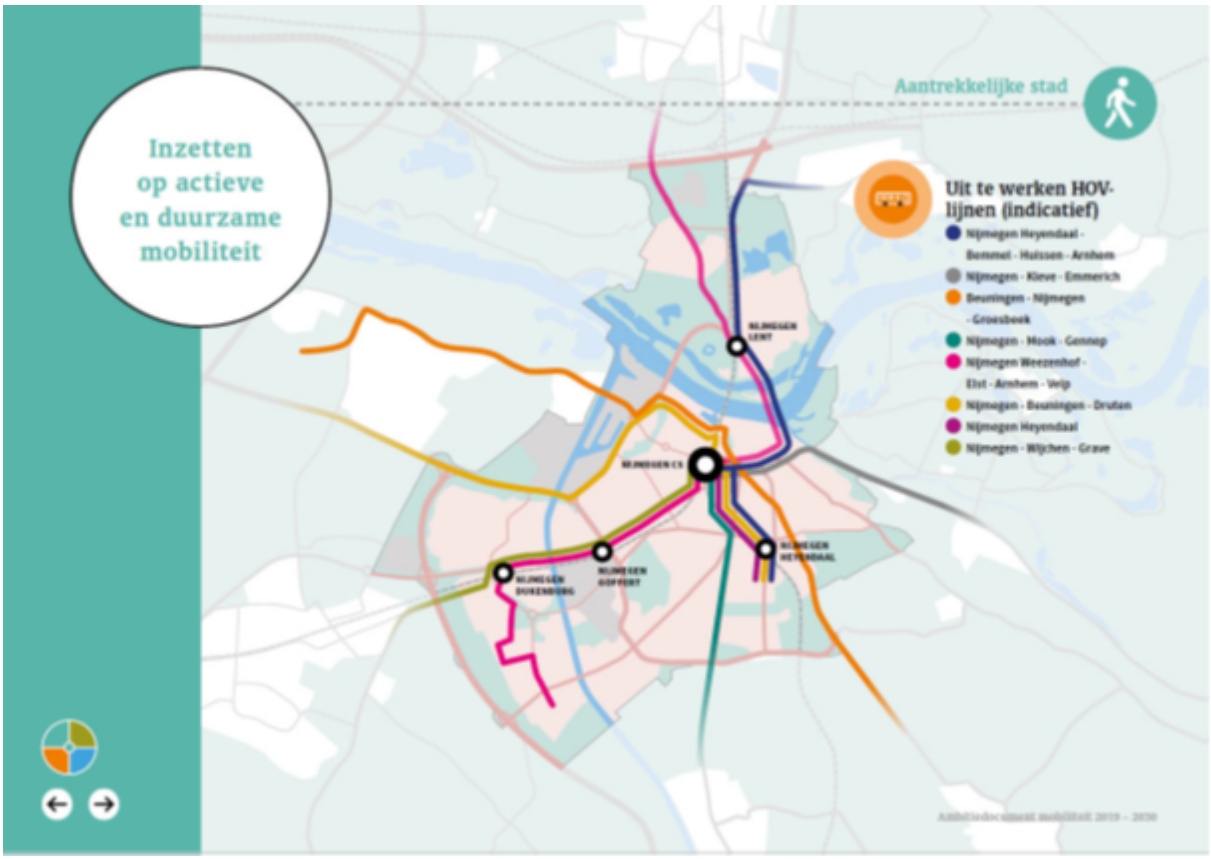
Openbaar vervoer vormt een belangrijk onderdeel in het verkeerssysteem van de Winkelsteeg. Frequent, betrouwbaar (hoogwaardig) openbaar vervoer levert een bijdrage aan de beperking van de groei van het autoverkeer. Openbaar vervoer bestaat daarbij uit de trein, Hoogwaardig Openbaar bus-Vervoer (HOV)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

Het treinstation Nijmegen Goffert ligt op 15 minuten lopen van de kanaalknoop. De looproute loopt nu nog langs de Nieuwe Dukenburgseweg. Gestreefd wordt naar een kortere en aantrekkelijker route over de hitech campus.

Bij het station wordt een nieuw bussenplein ontwikkeld dat de OV-knoop compleet maakt en biedt daarmee busverkeer een prominente en aantrekkelijke halte. Het busstation verbetert de overstapmogelijkheden tussen trein en bus en tussen bussen onderling.

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

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



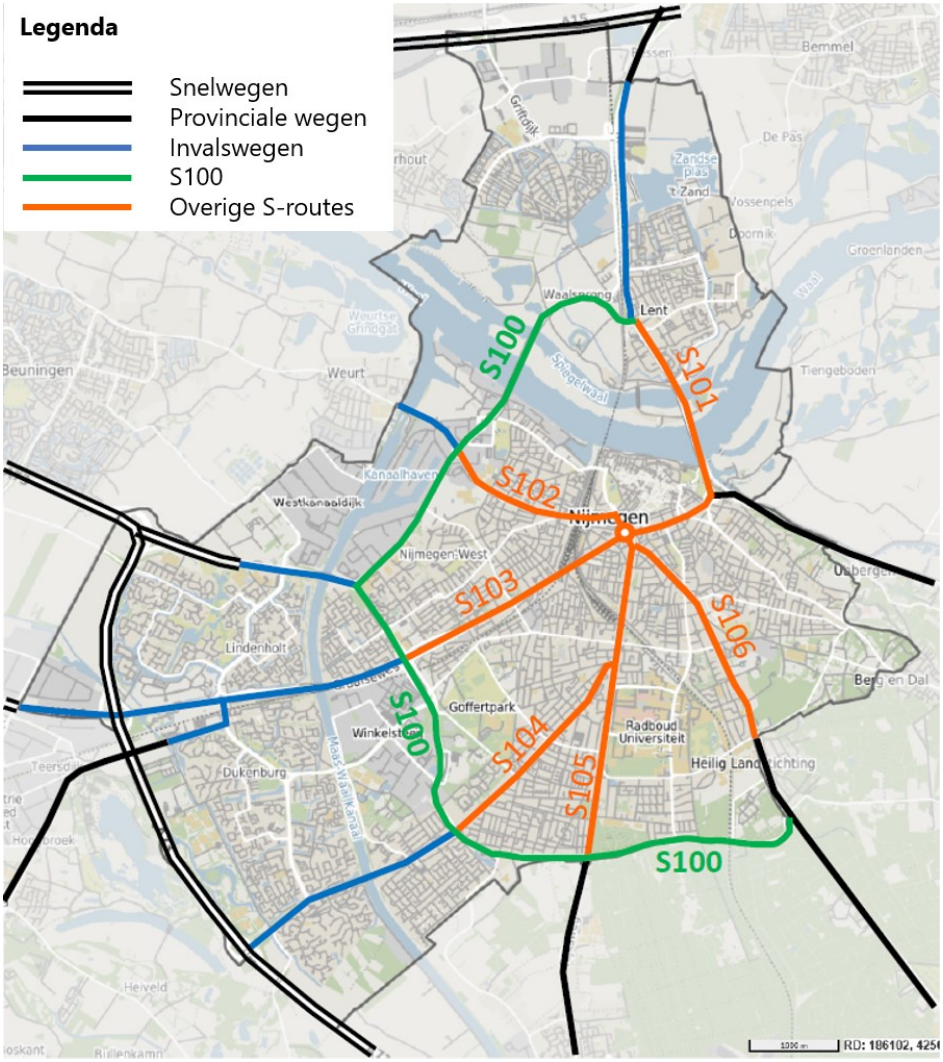

*Uit: Ambitiedocument mobiliteit 2019-2030 (mobiliteitsbeleid)*

**Gemotoriseerd verkeer**

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

Om het programma Kanaalknoop te kunnen realiseren zijn beperkte aanpassingen aan de Nieuwe Dukenburgsweg noodzakelijk. Om een goede afwikkeling van het verkeer op deze weg te garanderen komt de aansluiting Gerstweg te vervallen. Deze stroom wordt ook via de

Boekweitweg afgewikkeld.




*Hoofdwegennet Nijmegen*

De bestaande en nieuw aan te leggen wegen in het plangebied zijn als erftoegangsweg autoluw dan wel autovrij. De onderdoorgang Nieuwe Dukenburgseweg via de Oostkanaaldijk zal om die reden voor auto's in de toekomst niet meer toegankelijk zijn. Op de wegen in het plangebied geldt een maximum toegestane snelheid van 30 km/uur.

## 6.13 Parkeren

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

Het parkeren voor zowel bewoners, bezoekers als werkenden vindt in Winkelsteeg plaats in gebouwde parkeervoorzieningen.

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

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

Met deze gebouwde parkeervoorzieningen voorkomen we parkeren op straat en creëren we autoluwe en autovrije verblijfsgebieden. Er wordt gestreefd naar een leefomgeving zonder geparkeerde auto's in de openbare ruimte. Parkeervoorzieningen dienen te worden gerealiseerd in bebouwing. In de autoluwe gebieden blijft wel ruimte voor onmiddellijk laden en lossen door bijvoorbeeld bezorgdiensten of om te verhuizen. Hiertoe zijn in de openbare ruimte parkeerhavens voor direct laden en lossen beschikbaar.

*Bestemmingsplanregels*

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

In aanvulling op de Beleidsregels parkeren geldt binnen het ontwikkelgebied met de bestemming 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - Bedrijven en sport' een maximum aantal parkeerplaatsen. In deze gedeelten van het plangebied mogen maximaal 3.650 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarmee het gebruik van auto's wordt gemaximeerd. Dit is verder gespecificeerd naar maximum aantal parkeerplaatsen per deelgebied.

- Binnen het deelgebied met bestemming 'Gemengd - 1' en aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' mogen maximaal 2.342 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarvan minimaal 8 parkeerplaatsen voor deelauto's;
- Binnen het deelgebied met bestemming 'Gemengd - 1' en aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' mogen maximaal 323 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.
- Binnen het deelgebied met bestemming 'Gemengd - Bedrijven en sport' mogen maximaal 985 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Om een autoluwe openbare ruimte te creëren worden parkeergelegenheden in de openbare ruimte uitgesloten. Daarmee is geborgd dat parkeren in bebouwing plaatsvindt.

Om fietsverkeer te stimuleren wordt een minimum aantal fietsparkeerplaatsen vastgelegd. Binnen het deelgebied met aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' moeten minimaal 1.320 fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd.

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

## 6.14 Kabels en leidingen

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

**Hoofdleidingen**

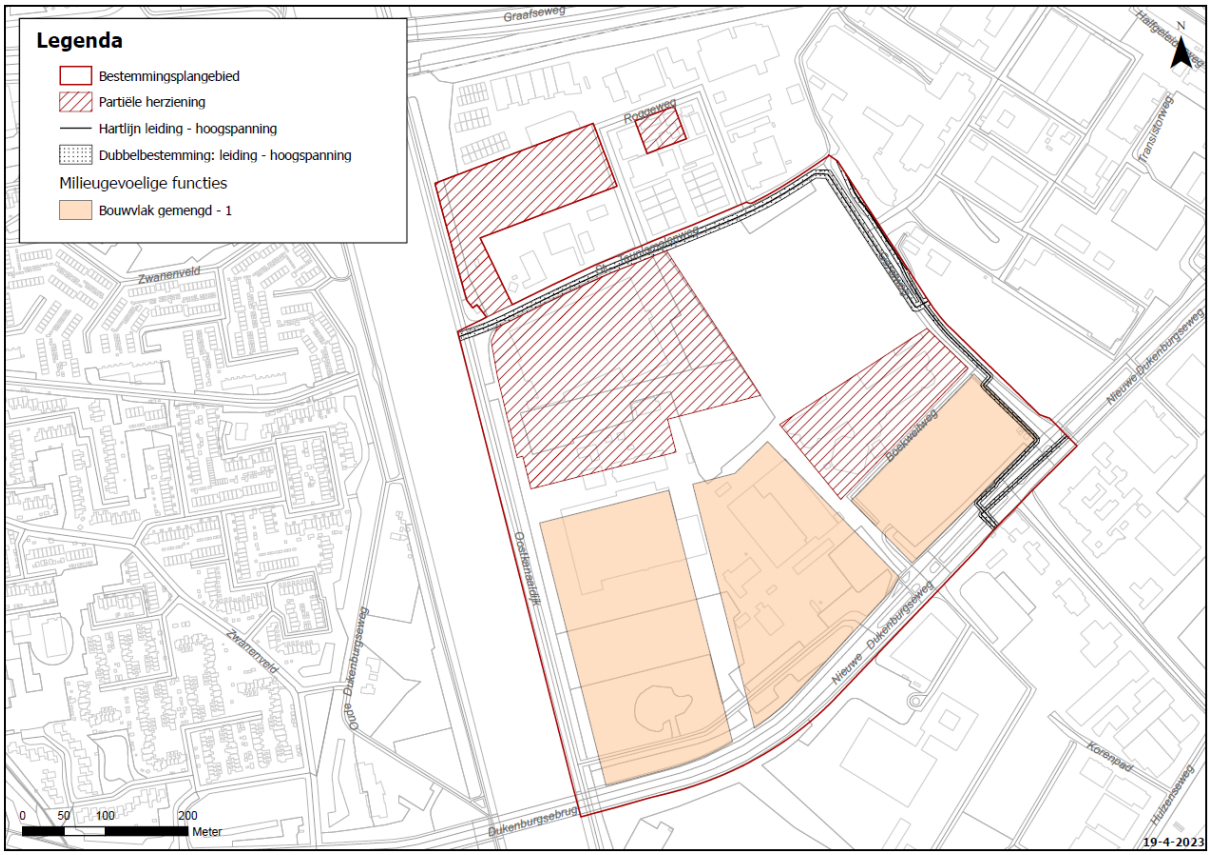
Binnen het plangebied zijn de volgende planologisch relevante verbindingen/leidingen aanwezig:

a. hoogspanningsverbindingen (ondergronds);
b. gasleiding;
c. rioolleiding.

Ad a. Hoogspanningsverbindingen (ondergronds)

De ondergrondse hoogspanningsleiding in het plangebied is in eigendom bij TenneT en is 150 KV. De leiding van TenneT komt vanuit het noorden het gebied in, langs de Neerbosscheweg, Graafseweg richting het onderstation aan de Gerstweg. Vanuit dit onderstation komen twee leidingen. De eerste gaat naar het onderstation aan de Tarweweg en de tweede leiding gaat langs de Gerstweg, St. Teunismolenweg onder het kanaal door richting de wijk Dukenburg. Ondergrondse hoogspanningskabels hebben vrijwel geen magneetveldzone en dus ook geen gezondheidseffecten.

Ter bescherming van zijn de ondergrondse hoogspanningsverbindingen voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning', met een beschermingsstrook aan weerszijden van de hoogspanningsleiding.

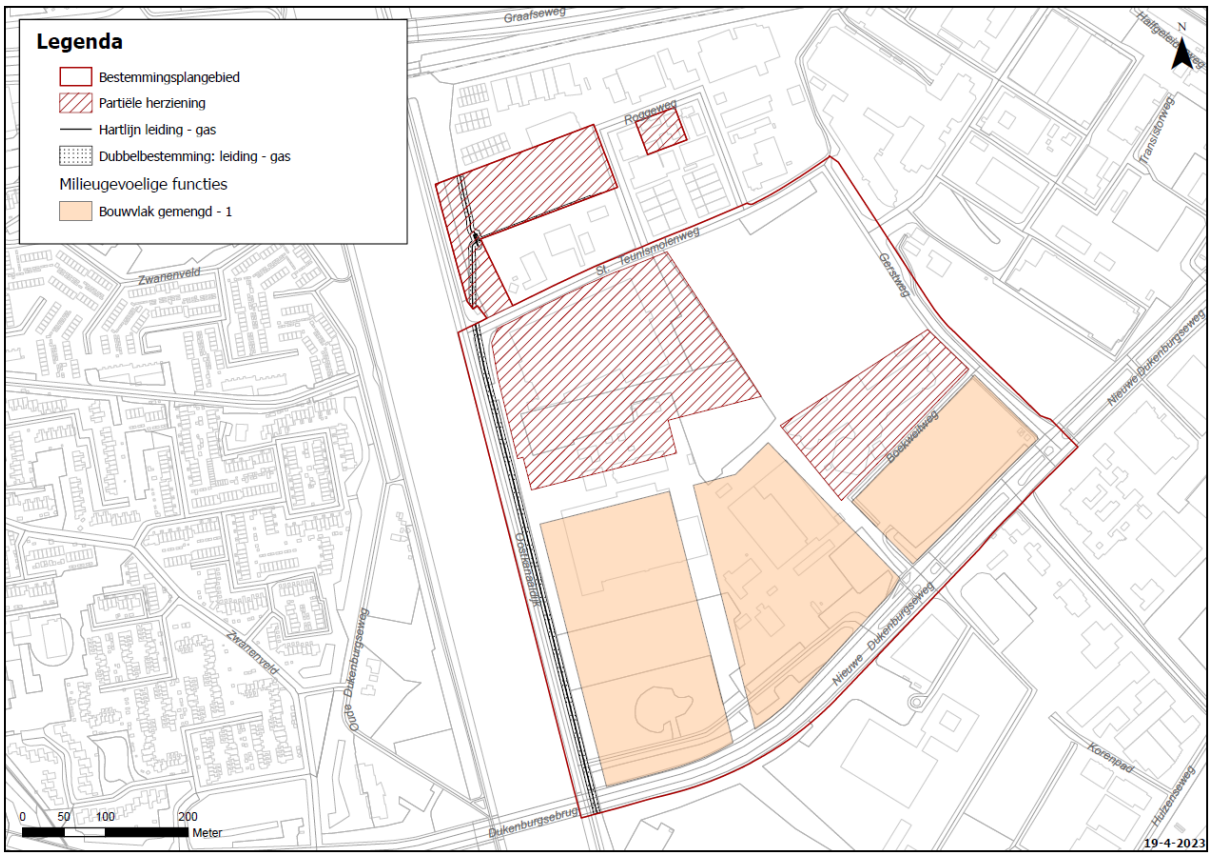



*Kaart: ligging netwerk hoogspanningsleidingen binnen het plangebied*

Ad b. Gasleiding (ondergronds)

Een Regionale hoofdleiding van Gasunie loopt parallel aan het kanaal. Een aftakking op deze leiding loopt het plangebied in naar het onderstation (de Draaiom) aan de Roggeweg. Voor ontwikkelingen nabij de leiding van GasUnie geldt dat men zich dient te houden aan de eisen van het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen). Het Bevb gaat uit van grens-en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). Of een bepaalde nieuwe ontwikkeling al dan niet verantwoord is in het kader van externe veiligheid, is een kwestie die het bevoegd gezag moet beoordelen.

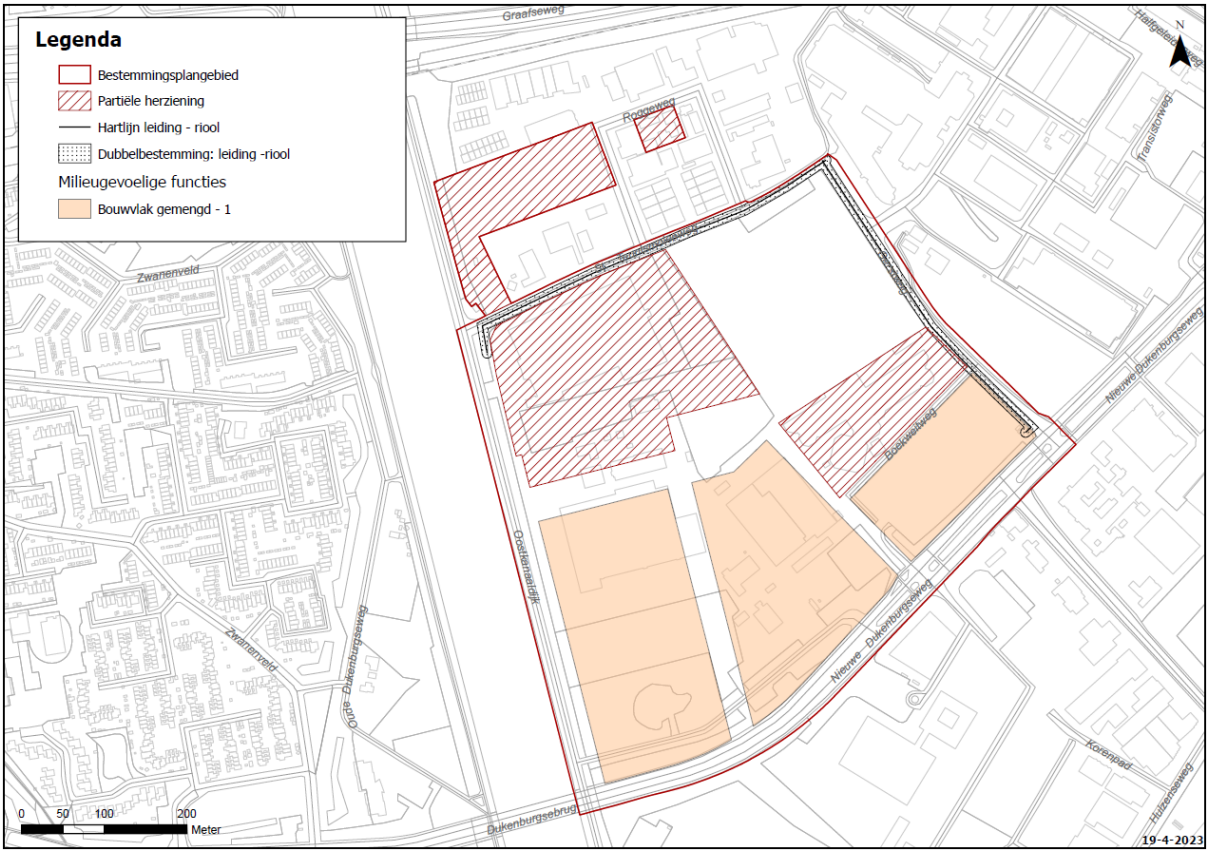
Voor wat betreft de grens van bebouwingen of andere oprichtingen geldt dat de belemmeringenstrook rond deze gasleidingen vrij moet blijven van obstakels en bebouwingssoorten (zie VELIN en Bevb), in dit geval betreft dat een strook van 4.0 m aan weerszijde van de gasleiding gemeten vanuit het hart.




*Kaart: ligging netwerk gasleidingen binnen het plangebied*

Ad c. Rioolleiding

Het is belangrijk dat nieuwe gebouwen geen belemmering vormen voor het uitvoeren van groot onderhoud aan de riolering. De rioolleiding en bijbehorende beschermingszone zijn daarom voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. Het oprichten van gebouwen op of direct langs de rioolleiding is in beginsel niet gewenst. Bij de uitwerking van de stedenbouwkundige verkenning naar een definitief bouwplan kan het wenselijk zijn om overkragingen of overkappingen te realiseren of voorzieningen te treffen ten behoeve van de geluidwering. Deze voorzieningen en gebouwen worden in het voorliggend bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan, gelet op de beperkingen die gelden op basis van de dubbelbestemming, maar worden wel toelaatbaar geacht indien dit voor het beheer en onderhoud van de leiding geen belemmering is. Het bouwvlak wordt opgenomen om, in afwijking van de bouwregels in artikel 11.2, wel bebouwing te realiseren in de hierboven genoemde vormen, nadat advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Hiervoor kunnen de afwijkingsregels uit artikel 11.3 worden toegepast. Dit zijn de geldende afwijkingsregels die zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Nijmegen Goffert Winkelsteeg 2017'.



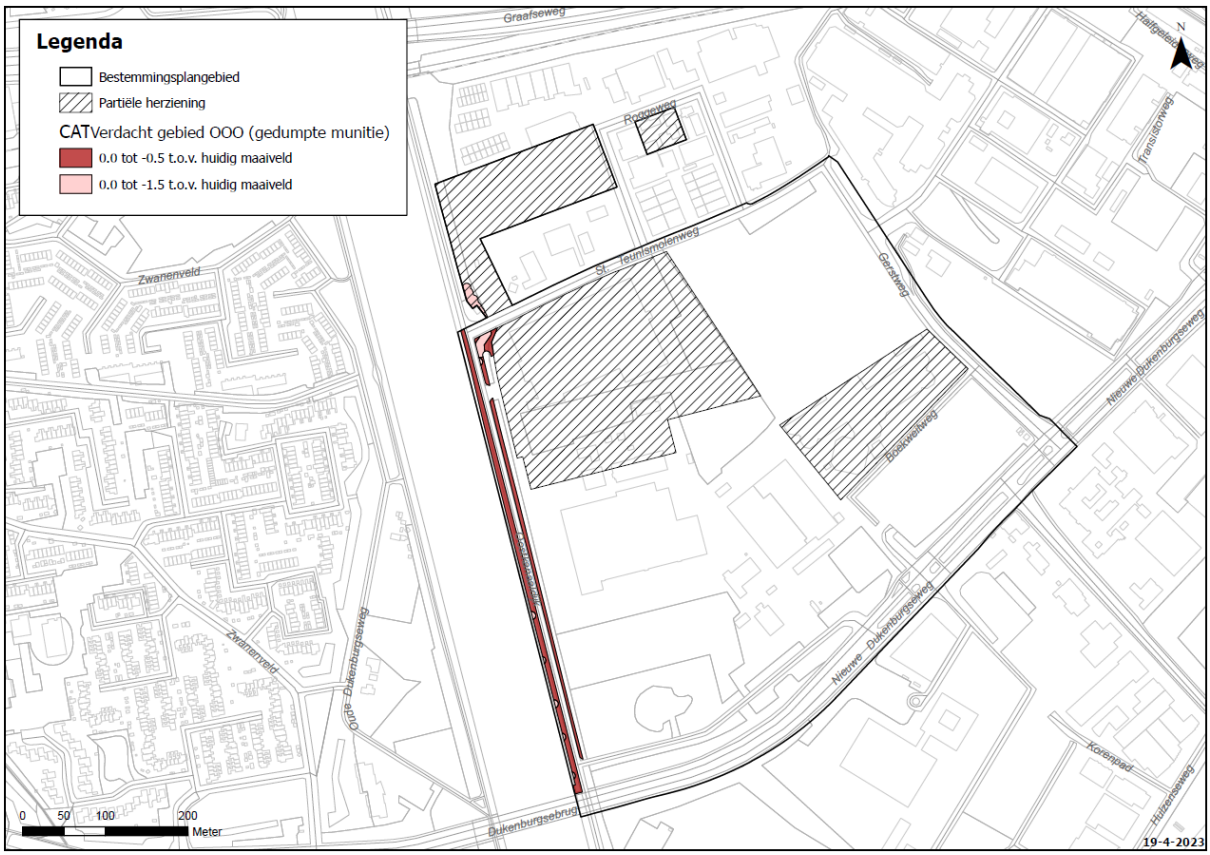

*Kaart: Ligging hoofdnetwerk van rioolleidingen binnen het plangebied in de nieuwe situatie*

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

Voor alle overige kabels en leidingen geldt dat de huidige structuren van openbare ruimte blijven gehandhaafd in dit gebied en hiervoor is het onwaarschijnlijk dat er veel aanpassingen nodig zijn van huidige kabels en leidingen.

## 6.15 Opsporing Ontplofbare Oorlogsresten (OOO)

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




*Kaart met ligging verdachte gebieden*

In het kader van de Arbowetgeving heeft de opdrachtgever/initiatiefnemer de verplichting om werkzaamheden onder veilige condities uit te laten voeren. Onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten maakt daar deel van uit.

Indien er in na de oorlog ongeroerde grond gewerkt gaat worden dan geldt bovenstaande verplichting. Dit gaat over de gebieden met de kleur rood en oranje op bovenstaande kaart. Opsporing kan voorafgaand aan de werkzaamheden plaatsvinden of – indien dat niet mogelijk of gewenst is – kunnen de werkzaamheden onder begeleiding van een opsporingsbedrijf plaatsvinden. Het opsporingsbedrijf dient conform CS-OOO gecertificeerd te zijn.

In gebieden waar gewerkt wordt in (niet langer) verdachte zones dient gebruik gemaakt te worden van het protocol “toeval vondst van een explosief”.

## 6.16 Trillingshinder

Het plangebied ligt nabij de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. In 2019 is de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen gepubliceerd hierin is omschreven hoe binnen een zone van 100 m moet worden omgegaan en er wordt qua normstelling verwezen naar de SBR B richtlijn “hinder voor personen in gebouwen”. De ontwikkellocaties liggen niet binnen 100m van deze spoorlijn.

## 6.17 Lichthinder

Binnen de bestemming 'Gemengd - Bedrijven en sport' kunnen sportvoorzieningen worden opgericht. De sportvoorzieningen komen op het dak van de bedrijfsgebouwen en worden voorzien van lichtmasten. De lichtmasten dienen zodanig te worden gepositioneerd, dat geen sprake is van lichthinder in de omgeving. De lichtmasten bij de sportvelden mogen niet leiden tot lichthinder bij bestaande woningen rondom het plangebied en bij de woningen die met het voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Voor lichthinder geldt geen vaste norm. De Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) heeft een richtlijn uitgebracht voor het beoordelen van lichthinder. Deze gelden als algemeen maatgevend. Het Activiteitenbesluit kent geen uitputtende regels voor lichthinder, slechts een zorgplicht. Daarom is aansluiting gezocht bij de richtlijn voor lichthinder van de NSVV. De richtlijnen voor lichthinder van de NSVV bestaat uit een algemeen deel met grenswaarden en een deel met betrekking tot buitensportverlichting die verwijst naar de algemene grenswaarden.

Definitie van lichthinder is volgens de NSVV: “Het ten gevolge van een buitenverlichtingsinstallatie ontstaan van ongewenste visuele neveneffecten, bij meer dan een nader bepaald percentage van personen, buiten de groep van personen waarvoor de verlichtingsinstallatie oorspronkelijk bestemd is.”

Volgens hoofdstuk 6.1 (Zonering) zijn de in hoofdstuk 7.1 (Algemeen) genoemde grenswaarden afhankelijk van de plaats en omgeving waar de verlichting geplaatst is. In een stad is in de omgeving veel meer verlichting aanwezig dan in een natuurgebied. Daarom zijn de genoemde waarden voor een stad hoger dan in een natuurgebied waar de omgeving donker is. Daarbij moet in ogenschouw genomen worden dat te hanteren grenswaarden worden bepaald door de zone waarin de gehinderden zich bevinden, niet door de positie van de lichtbronnen. Er worden vier soorten gebieden onderscheiden:

- E1: natuurgebieden
- E2: buitenstedelijke en landelijke woongebieden
- E3: stedelijke (woon)gebieden
- E4: stadscentrum / industriegebied

Het bevoegd gezag (gemeente) bepaalt welke zone van toepassing is voor een gebied. Voor elke zone zijn bepaalde lichthinder grenswaarden van toepassing. Het college oordeelt voor de woningen in Kanaalknoop-Noord uitgegaan wordt van een gebied met een gemiddelde omgevingshelderheid. Dit in verband met de ligging op een hoogstedelijke locatie in de nabijheid van een industrieterrein. De nieuwe situatie moet dan ook worden getoetst aan de lichtnormen die horen bij zone E3. Voor de bedrijfswoningen op het geluidgezoneerd industrieterrein wordt uitgegaan van de lichtnormen die horen bij zone E4.

De nieuwe situatie moet dan ook getoetst worden aan de lichtnormen die horen bij zone E3. Ter bescherming van de omliggende bebouwing is in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de regels van onderhavig bestemmingsplan bepaald dat nieuwe lichtmasten ten behoeve van de nieuwe sportaccommodatie alleen mogen worden gerealiseerd en gebruikt indien, voor de toekomstige woningen binnen de bestemming 'Gemengd - 1' de richtwaarden van de NSVV (zone E3) niet worden overschreden. Zie navolgende tabel.

| **Grenswaarden zone E3** | **Dag en avond 07:00 – 23:00 u** | **Nacht 23:00 – 07:00 u** |
|---|---|---|
| Verticale verlichtingssterkte $E_v$ | 10 lux | 2 lux |
| Lichtsterkte I | 10.000 candela | 1.000 candela |

| | | |
|---|---|---|
| ULR (Upward Light Ratio) | 0,15 | 0,15 |

*Tabel: Grenswaarden Zone E3*

Voor de bestaande woningen op het bedrijventerrein gelden de lichtnormen van zone E4.

Om de haalbaarheid van het lichtplan en de effecten van de beoogde verlichting en gewijzigde ligging van de velden inzichtelijk te maken dient een lichthinderonderzoek uitgevoerd te worden. Na het uitvoeren van de berekening kunnen de resultaten worden beoordeeld conform de Richtlijn Lichthinder van de NSVV (uitgave jan. 2017).

*Bestemmingsplanregels*

In de regels van de bestemming 'Gemengd - Bedrijven en sport' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin de oprichting van lichtmasten wordt gekoppeld aan de richtwaarden van het NSVV (zie artikel 5.2.6). Bij de omgevingsvergunning voor bouwen van de sportvoorzieningen dient voor de mastposities en masthoogtes te worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de grenswaarden van zone E3 of E4 in de richtlijn lichthinder. Op die manier is geborgd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende bebouwing en voorziet de situatie na oprichting van het sportpark op het dak van de bedrijfsgebouwen in een goede ruimtelijke ordening alsmede in adequate verlichting voor de sportaccommodatie.

## 6.18 Bezonning, schaduw en windhinder

**Bezonning/Schaduw**

Omdat het bestemmingsplan globaal van opzet is en er nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan is, is voor de bezonning gekeken naar de voorlopige stedenbouwkundige verkenningen (zie Bijlage 24). Voor bezonning geldt geen wettelijk vastgestelde norm. Er is aangesloten bij de richtlijn die de Dienst Ruimtelijke Ordening hanteert (een aan TNO ontleend criterium). De conclusie is dat de schaduwwerking als gevolg van het plan beperkt is. Zeker als gekeken wordt naar de reeds bestaande bouwmogelijkheden. Voor de omgeving is nog steeds sprake van een goed woon- en leefmilieu. Bij de verdere stedenbouwkundige uitwerking is nader onderzoek nodig.

*Bestemmingsplanregels*

In de planregels is opgenomen dat binnen de bestemming 'Gemengd - Bedrijven en sport' het bouwen van gebouwen alleen is toegestaan als bij de omgevingsvergunning met een onderzoek naar bezonning en schaduwwerking wordt aangetoond dat in de te bouwen woningen en omliggende woningen wordt voldaan aan de lichte TNO-richtlijnen (minimaal 2 uur bezonning per dag). Deze regel is opgenomen in artikel 5.2.5.

**Windhinderonderzoek**

Ook voor windhinder is gekeken naar de voorlopige stedenbouwkundige verkenningen (zie Bijlage 25). Er wordt onderscheid gemaakt tussen windhinder en windgevaar. De definitie van windhinder is het ondervinden van hinder door wind. Windgevaar is het optreden van een dergelijk hoge windsnelheid waarbij in ernstige mate problemen optreden bij het lopen, zoals evenwichtsverlies, waardoor het onmogelijk wordt zich staande te houden of zich lopend voort te bewegen. Windgevaar vindt vooral tijdens vlagen plaats.

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

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

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

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

Bij de verdere stedenbouwkundige uitwerking is nader onderzoek noodzakelijk.

*Bestemmingsplanregels*

In de planregels is opgenomen dat het bouwen van gebouwen van 30 meter en hoger alleen is toegestaan, wanneer bij de omgevingsvergunningaanvraag met een onderzoek naar windhinder en windgevaar conform NEN-norm 8100 wordt aangetoond dat - al dan niet na het treffen van maatregelen - geen onevenredige hinder of gevaar zal ontstaan. Deze regel is opgenomen in artikel 4.2.6.

## 6.19 Klimaatadaptatie en duurzaamheid

**Algemeen**

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

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

**Circulaire stad**

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

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

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

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

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

**Klimaatadaptief**

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

**Water, droogte en hitte**

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

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

Denk bijvoorbeeld aan maatregelen als:

- Een zoveel mogelijk groen ingerichte omgeving met niet meer dan noodzakelijke verharding van wegen, fiets-/voetpaden en terrassen. Met het vele groen ontstaat een natuurlijke piekberging voor neerslag en het zorgt voor minder hittestress en droogte.
- Inpassen van bestaande bomen vanwege de hoeveelheid schaduw die ze direct geven in vergelijking met nieuwe bomen. En ook vanwege de biodiversiteit die al in de bestaande

bomen aanwezig is.
- Het verwerken van hemelwater op de plek waar het valt zodat het verderop in het afvoertraject geen overlast kan veroorzaken. Groen en water dragen bij aan het ter plekke vasthouden en verwerken van regenwater zowel in de openbare ruimte als op particulier grondgebied. Zie de paragraaf Water en Groen voor nadere uitwerking.
- Vermijd grote gesloten verharde parkeervlakken of voorzie ze van voorzieningen zoals pergola's om lokale oververhitting te beperken. Half open parkeerterreinen / waterdoorlatende tegels zijn ook goede opties.
- Gevelgroen en groendaken dragen bij aan een betere waterberging en terugdringen van hittestress.
- Overstekken en geïntegreerde zonneweringen in gebouwen kunnen bijdragen aan de vermindering van hittestress in de woning.

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

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

**Groenstructuur**

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

**Waterstructuur**

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

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

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

**Natuurinclusief bouwen**

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

De toolbox is nader toegelicht in paragraaf 6.9.3.3.

**Energieneutraal**

Nijmegen heeft de ambitie om uiterlijk in 2045 energieneutraal en aardgasvrij te zijn.

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

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

Warmtestrategie Winkelsteeg

*Hernieuwbare energie opwekken*

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

Voor de ontwikkeling van Winkelsteeg is een Warmtestrategie opgesteld. Deze is nodig om inzicht te krijgen in de energiebalans van het gebied. Uit de eerste verkenningen blijkt vooral de invloed van NXP op het geheel een belangrijk gegeven. Met NXP heeft het gebied een kleine energieonbalans, terwijl zonder NXP het gebied een veel grotere onbalans heeft. Vooral voor energieopslagsystemen is dit een belangrijk aspect. Dit betekent namelijk dat er op jaarbasis extra warmte ingevangen moet worden middels regeneratietechnieken om het opslagsysteem in balans te krijgen.

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

# Hoofdstuk 7 Plansystematiek en juridische planbeschrijving

## 7.1 Algemeen

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

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

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

Planvorm

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

Planmethodiek

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

## 7.2 Systematiek van de planregels

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

## 7.3 Flexibiliteitsbepalingen

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

Wijzigingsbevoegdheden

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

Omgevingsvergunning

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

## 7.4 Juridische toelichting nieuwe ontwikkelingen

### 7.4.1 Toelichting bestemmingen

Gemengd - 1

De bestemming 'Gemengd - 1' omvat het grootste gedeelte van het ontwikkelingsgebied. Binnen deze bestemming zijn zowel de woningen als ook de functies toegestaan. Dit betreft bedrijven, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en sport. In het plangebied zijn twee gebieden (specifieke vorm van gemengd - 1 en 2) aangewezen waarbinnen deze functies zijn toegestaan, zodat de functies geclusterd zijn. Niet iedere functie is in elk gebied toegestaan; dat is per aanduidingsgebied beschreven. Ook zijn de functies gekoppeld aan een totaal aantal vierkante meters per functie. Soms is dit een totaal aantal voor alle gebieden tezamen, soms

geldt een maximum per aanduidingsgebied.

Gemengd - Bedrijven en sport

Ten behoeve van de sportvoorzieningen op het dak van de bedrijfsgebouwen is de bestemming 'Gemengd - Bedrijven en sport' opgenomen. Op het dak van bedrijfsgebouwen is het realiseren van sportvelden mogelijk. Bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de sportfunctie worden gemeten vanaf de kruin van het sportveld, waardoor deze bouwwerken op het dak van de bedrijfsgebouwen kunnen worden gerealiseerd.

Groen

Om de nieuwe en bestaande groenstructuur een plaats te geven is de bestemming 'Groen' opgenomen. Binnen deze bestemming is het mogelijk om ontsluitingen te realiseren ten behoeve van de naastgelegen ontwikkelgebieden.

Verkeer

Om de bestaande en nieuwe infrastructuur een passende bestemming te geven is de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Er worden twee nieuwe onderdoorgangen gerealiseerd ten behoeve van de groenstructuur en langzaamverkeerverbindingen. Deze onderdoorgangen zijn aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - onderdoorgang'.

Water

Om de A-watergang langs het Maas-Waalkanaal een passende bestemming te geven is de bestemming 'Water' opgenomen.

Waarde - Archeologie 2

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

### 7.4.2 Toelichting gebiedsaanduidingen

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

geluidzone - industrie

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

overige zone - geluidgezoneerd industrieterrein

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

overige zone - hoofdstructuur afwatering

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hoofdstructuur afwatering' vormen tezamen primair de hoofdstructuur voor de opvang, berging en infiltratie van hemelwater

veiligheidszone - nutsvoorziening 1 en 2

Een aantal nutsvoorzieningen binnen het plangebied kent veiligheidsafstanden die volgen uit het Activiteitenbesluit. Deze veiligheidsafstanden zijn verwerkt op de verbeelding tot een aanduiding. De veiligheidsafstand voor het uitsluiten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is opgenomen als 'veiligheidszone - nutsvoorziening 1'. De veiligheidsafstand voor het uitsluiten van zeer kwetsbare objecten is opgenomen als 'veiligheidszone - nutsvoorziening 2'.

veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1 en 2

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en het kanaal zijn twee categorieën van veiligheidszones opgenomen in het bestemmingsplan.

Om te voorkomen dat zeer kwetsbare objecten ontstaan in de nabijheid van het spoor worden deze in de regels uitgesloten in de eerste 30 meter vanaf de buitenrand van het spoor en circa 20 meter vanaf het kanaal (conform geldend bestemmingsplan). Verder worden deze zeer kwetsbare objecten in de zone van 30 tot 200 meter vanaf het spoor en 20 tot 200 meter vanaf het kanaal alleen toegelaten na een zware risicoverantwoording. Hiertoe zijn de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1' en 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2' in het plan opgenomen.

De gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2' overlapt met de 100%-lethaalzone van de gasleiding die parallel loopt aan het kanaal. De veiligheidzone heeft daarom tevens als doel om zeer kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van de gasleiding uit te sluiten.

vrijwaringszone - dijk

De dijk langs het Maas-Waalkanaal vormt een primaire waterkering. Voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering is de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' opgenomen.

vrijwaringszone - vaarweg

Om er voor te zorgen dat het Maas-Waalkanaal goed functioneert als doorgaande vaarweg wordt vanuit Rijkswaterstaat een vrijwaringszone aangehouden. Deze vrijwaringszone is in het bestemmingsplan opgenomen als 'vrijwaringszone - vaarweg'.

wetgevingzone - afwatering

Om de afwatering van hemelwater uit het plangebied richting het Maas-Waalkanaal goed te borgen, zijn een aantal aanduidingen opgenomen. De aanduidingen liggen binnen de bestemming 'Groen' en fungeren als punten die door de hoofdafwatering gebruikt dienen te worden als hoofdstructuur.

wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting vervoer gevaarlijke stoffen weg

Vanwege de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd. Uit de beoordeling in paragraaf 6.6.1.3 wordt geconstateerd dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg vanaf het bedrijf Antargaz eerst dient te worden beëindigd, voordat kwetsbare en zeer kwetsbare objecten in gebruik genomen kunnen worden. Deze beperking geldt voor alle gronden waarop een stedelijke ontwikkeling wordt voorzien binnen 200 m van de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op deze gronden is daarom de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting vervoer gevaarlijke stoffen weg' opgenomen.

wetgevingzone - kostenverhaal

In verband met het doorschuiven van het kostenverhaal is een voorlopig bouwverbod

opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan. Dit is nader toegelicht in Hoofdstuk 8.

wetgevingzone - exploitatiegebied

In verband met het doorschuiven van het kostenverhaal is door middel van deze gebiedsaanduiding het exploitatiegebied vastgelegd. Dit is nader toegelicht in Hoofdstuk 8.

### 7.4.3 Toelichting voorwaardelijke verplichtingen

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

Voorwaardelijke verplichting voor bezonning

In artikel 5.2.5 van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat bij de bouw van onderzoek naar bezonning en schaduwwerking wordt aangetoond dat in de te bouwen woningen en omliggende woningen wordt voldaan aan de lichte TNO-norm (2 uur bezonning per dag).

Voorwaardelijke verplichting voor windhinder

In artikel 4.2.6 van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat bij de bouw van gebouwen hoger dan 30 meter een onderzoek naar windhinder en windgevaar conform NEN-norm 8100 wordt aangetoond dat - al dan niet na het treffen van maatregelen - geen onaanvaardbare hinder of gevaar zal ontstaan.

Voorwaardelijke verplichting voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Vanwege de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd. Uit de beoordeling in paragraaf 6.6.1.3 wordt geconstateerd dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg vanaf het bedrijf Antargaz eerst dient te worden beëindigd, voordat kwetsbare en zeer kwetsbare objecten in gebruik genomen kunnen worden. Via een voorwaardelijke verplichting in artikel 18.11 is vastgelegd dat zeer kwetsbare en kwetsbare objecten ter plekke van de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting vervoer gevaarlijke stoffen weg' pas in gebruik mogen worden genomen na verplaatsen van Antargaz.

Voorwaardelijke verplichting geluidbelasting industrielawaai

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

De voorwaardelijke verplichting in de bouwregels is opgenomen, zodat bij het bouwen wordt getoetst aan de verplichting en noodzakelijke maatregelen worden uitgevoerd (artikel 4.2.7). De voorwaardelijke verplichting in de gebruiksregels is opgenomen om te borgen dat ook wordt voldaan aan de Wet geluidhinder na een eventuele gebruikswijziging (artikel 4.4.3).

Voorwaardelijke verplichting transformatorstation

Voor een gedeelte van de nieuwe woningen moet rekening gehouden worden met geluid dat afkomstig is van het transformatorstation van Liander aan de Tarweweg. De contour die afkomstig is uit het akoestisch onderzoek naar de effecten van het transformatorstation is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. In artikel 18.2 is geborgd dat akoestische maatregelen dienen te worden genomen.

Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen aan de Toolbox Natuurinclusief bouwen Winkelsteeg moet worden getoetst. Dit is geregeld met een voorwaardelijke verplichting in artikel 4.2.5 en 5.2.4.

Voorwaardelijke verplichting lichthinder

In artikel 5.2.6 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de bouw van lichtmasten bij sportvoorzieningen binnen de bestemming 'Gemengd - Bedrijven en sport'. De lichtmasten kunnen uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de lichtnormen conform de richtlijn lichthinder van het NSVV. Op deze manier is geborgd dat geen lichthinder optreedt in omliggende woningen.

## 7.5 Juridische toelichting partiële herziening

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

Bedrijventerrein

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

De volgende onderdelen zijn partieel toegevoegd aan het plan:

- Aangepaste maximale milieucategorieën op de verbeelding;
- Een aanvullende regeling voor Bevi-bedrijven om ongewenste effecten van risicovolle activiteiten te voorkomen;
- Een aanvullende regeling voor geurveroorzakende bedrijven om ongewenste geurhinder ter plekke van nieuwe woningen te voorkomen.

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

# Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

## 8.1 Beginselplicht vaststelling exploitatieplan

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

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

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

## 8.2 Doorschuiven beginselplicht vaststelling exploitatieplan

Normaliter wordt het exploitatieplan parallel aan het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. De Minister heeft met het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet tweeëntwintigste tranche de experimentstatus toegekend voor het project Winkelsteeg. In paragraaf 1.2 en 9.2 is deze experimentstatus nader toegelicht. In artikel 7c, tiende en elfde lid van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, is voor de het volgende bepaald:

*10. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan de raad besluiten af te wijken van artikel 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen.*

*11. Indien toepassing wordt gegeven aan het tiende lid, geldt dat:*

*a. artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is op de omgevingsvergunning voor het bouwen;*
*b. in afwijking van artikel 6.14, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing is op de voorbereiding van het*

*exploitatieplan;*

c. *daarvoor in het bestemmingsplan een of meer exploitatiegebieden worden aangewezen;*
d. *in aanvulling op artikel 2.10, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden geweigerd als de exploitatieopzet als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, een tekort bevat, dat niet is gedekt;*
e. *als de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt geweigerd, de exploitatieopzet als bedoeld in onderdeel d, deel uitmaakt van dat besluit.*

In het voorliggend plan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord' wordt toepassing gegeven aan de mogelijkheid die wordt geboden in artikel 7c lid 10 en 11 BuChw. Om diverse redenen is ervoor gekozen de bestemmingsplanprocedure naar voren te halen en de exploitatie een later moment te regelen.

**Toepassing en bestemmingsplanregels**

In artikel 17.9 van het voorliggend bestemmingsplan is bepaald dat een exploitatieplan, in afwijking van artikel 6.12 eerste en derde lid Wet ruimtelijke ordening, door burgemeester en wethouders worden kan vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarmee wordt door de gemeenteraad uitvoering gegeven aan de bevoegdheid om op basis van artikel 7c lid 10 het vaststellen van een exploitatieplan uit te stellen tot de fase van vergunningverlening.

Het gevolg hiervan is dat de hiervoor beschreven criteria in welke situatie de beginselplicht tot vaststelling van het exploitatieplan ontstaat, verlegd wordt naar het moment waarop op een aanvraag omgevingsvergunning wordt beslist. Burgemeester en wethouders gelden als bevoegd gezag voor het nemen van een besluit omtrent de vaststelling van een exploitatieplan, dat verbonden is aan de verlening van een omgevingsvergunning. Dit betekent onder meer dat, indien ten tijde van de omgevingsvergunning sprake is van een gesloten anterieure overeenkomst over kostenverhaal, kan worden besloten om geen exploitatieplan voor het vergunningperceel vast te stellen.

Om deze reden is in dit Chw-bestemmingsplan een algeheel bouwverbod opgenomen (de Crisis- en herstelwet biedt de mogelijkheid onderzoekslasten en het kostenverhaal door te schuiven naar de uitvoeringsfase). Dit bouwverbod is niet van toepassing op gronden waarvan het kostenverhaal is verzekerd middels een exploitatieplan, anterieure overeenkomst of kostendekking is verzekerd via de gronduitgifte door de gemeente. Het bouwverbod is opgenomen in het voorliggend plan door op de betreffende gronden de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - kostenverhaal' op te nemen. Het bouwverbod geldt zo lang er geen afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal.

In artikel 17.9 van dit Chw-bestemmingsplan is bepaald dat het exploitatieplan of een anterieure overeenkomst in ieder geval afspraken bevat over:

f. de grondexploitatie;
g. bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen elders;
h. locatie-eisen;
i. aan- en verkoop van grond;
j. proces, tijdpad, fasering;
k. organisatie en uitvoering;
l. voorbehouden latere publiekrechtelijke besluiten;
m. algemene bepalingen (geschillen, onvoorziene omstandigheden, beëindiging overeenkomst).

## 8.3 Het exploitatiegebied

Op basis van artikel 7c lid 11 van het BuChw dienen in een bestemmingsplan waarin gebruik wordt gemaakt van het doorschuiven van de exploitatieplanplicht één of meerdere exploitatiegebieden te worden aangewezen. Zo lang geen afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal geldt het bouwverbod dat is opgenomen in het voorliggend plan. De afspraken dienen te worden gemaakt in relatie tot het aangewezen exploitatiegebied.

De omvang van een exploitatiegebied kan in beginsel niet groter zijn dan het gebied van het aan het exploitatieplan gekoppelde planologische besluit (in dit geval: het bestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord'). Uit jurisprudentie volgt dat een exploitatiegebied zodanig dient te worden begrensd, dat er planologisch of functioneel sprake is van een duidelijke samenhang tussen de delen van dat gebied. Bij de toepassing van dit criterium komt aan het bevoegd gezag beoordelingsvrijheid toe.

Voor de toepassing naar het voorliggend bestemmingsplangebied leidt dit ertoe dat sprake is van meerdere exploitatiegebieden. Daarvan dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan in elk geval het exploitatiegebied te worden vastgelegd waartoe het bouwverbod zich strekt. Dit exploitatiegebied wordt vastgelegd in het voorliggend bestemmingsplan door de aanduiding 'wetgevingzone - exploitatiegebied' op te nemen. Het betreft het volgende exploitatiegebied:

*Aangewezen exploitatiegebied: Het aangewezen exploitatiegebied bestaat uit een deelgebied met de bestemming 'Gemengd - 1', voor zover de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' is opgenomen. Het bestemmingsplan voorziet in dit gebied in de realisatie van 2.420 woningen, 8.500 $m^2$ stedelijke voorzieningen en 18.500 $m^2$ bedrijvigheid. Daarnaast wordt binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' ruimte geboden voor onder andere parkeervoorzieningen, die een rechtstreekse relatie hebben met het programma aan woningen en voorzieningen dat wordt gerealiseerd binnen de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1'. Het programma en de parkeervoorzieningen zijn afgestemd op alle gronden binnen de begrenzing van het exploitatiegebied. De daartussen gelegen gronden met de bestemming 'Groen' worden eveneens opgenomen in het exploitatiegebied. Er is sprake van een duidelijke planoloigsche danwel functionele samenhang binnen het exploitatiegebied.*

De volgende gronden worden niet opgenomen in het aangewezen exploitatiegebied:

- Gronden waar de bestemmingsplanregeling uitsluitend toeziet op een wijziging van gebruiksmogelijkheden en niet voorziet in het realiseren van nieuwe bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro. Het betreft de gronden waarop de bestaande bedrijfsactiviteiten van het Werkbedrijf, Antargaz en Plaza Foods plaatsvinden. Ter plekke wordt niet voorzien in nieuwe bouwplannen en vindt derhalve geen kostenverhaal plaats.

- Gronden die zijn bestemd als openbare ruimte, hoofdzakelijk als Verkeer. Het feit dat deze openbare ruimte buiten het exploitatiegebied ligt, betekent niet dat de kosten van aanleg of aanpassing van die openbare ruimte niet in het kostenverhaal kunnen worden betrokken.

- Gronden die geen onderdeel uitmaken van het aangewezen exploitatiegebied en waarvan de exploitatie reeds verzekerd is door gronduitgifte via de gemeente. Het betreft de gronden met de bestemming 'Gemengd - 1' voor zover de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' is opgenomen en de gronden met de bestemming 'Gemengd - Bedrijven en sport'. Voor dit gedeelte van het plangebied zijn de kosten en opbrengsten vastgelegd in de grondexploitatie. Binnen deze gronden is sprake van een onafhankelijk vastgesteld programma, waardoor geen duidelijke planologische danwel functionele samenhang is. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan hoeft voor deze gronden geen exploitatieplan als

bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

## 8.4 Toepassing kostenverhaal bij doorgeschoven exploitatieplanplicht

Het doorschuiven van de exploitatieplanplicht naar de vergunningfase maakt dat er een langere periode beschikbaar is voor de gemeente en initiatiefnemers voor bouwplanontwikkelingen om via de weg van de (anterieure) overeenkomst te komen tot afspraken over de ontwikkeling van een locatie, met inbegrip van daarop betrekking hebbende afspraken over kostenverhaal.

Het doorschuiven van de exploitatieplanplicht naar de vergunningfase heeft tot gevolg dat voor elk 'vergunningperceel' sprake is van een zelfstandig besluit omtrent de vaststelling van een exploitatieplan. Voor de exploitatieopzet, waarin de te verhalen kosten zijn opgenomen, die onderdeel uitmaakt van een 'doorgeschoven' exploitatieplan, geldt dat voor de toerekening van kosten/opbrengsten aan het (vergunning)perceel waarop het doorgeschoven exploitatieplan betrekking heeft, wordt uitgegaan van het schaalniveau van het exploitatiegebied waarbinnen dit perceel is gelegen. Op basis van dit door de wetgever gehanteerde kader wordt voorkomen dat het exploitatiegebied beperkt is tot de locatie waarop de vergunning(aanvraag) betrekking heeft.

## 8.5 Conclusie

Het bovenstaande kan als volgt worden samengevat:

***Voor een gedeelte van het bestemmingsplangebied wordt niet voorzien in bouwplannen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro. Voor dit gedeelte van het bestemmingsplan hoeft kostenverhaal niet te worden verzekerd. Het betreft de volgende planonderdelen:***

- openbaar gebied, waar niet kan worden gebouwd;
- gronden waarop uitsluitend wordt voorzien in de wijziging van gebruiksmogelijkheden;

***Voor een gedeelte van het plangebied is het kostenverhaal verzekerd door gronduitgifte via de gemeente. Het betreft de volgende planonderdelen:***

- de gronden met de bestemming 'Gemengd - Bedrijven en sport';
- de gronden met de bestemming 'Gemengd - 1' voor zover voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2';
- het zuidelijk gedeelte van de gronden met de bestemming 'Gemengd - 1' voor zover voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1', onderdeel van het perceel Hatert, sectie F, nummer 1424.

***Voor een gedeelte van het bestemmingsplangebied geldt dat het kostenverhaal nog niet is vastgelegd. Voor dit gedeelte van het plan is de aanduiding 'wetgevingzone - kostenverhaal' opgenomen en geldt een voorlopig bouwverbod. Voor dit gedeelte van het plan wordt de exploitatieplanplicht uitgesteld. In relatie tot de uitgestelde exploitatieplanplicht is in het voorliggend bestemmingsplan een exploitatiegebied vastgelegd door de aanduiding 'wetgevingzone - exploitatiegebied' op te nemen.***

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat de economische uitvoerbaarheid

voldoende is onderzocht en dat de uitgestelde exploitatieplanplicht conform artikel 7c lid 10 en 11 van de BuChw voldoende vastgelegd is. Hiermee vormt de economische uitvoerbaarheid geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggend Chw-bestemmingsplan.

# Hoofdstuk 9 Inspraak, overleg en procedure

## 9.1 Inspraak en participatie

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

- Op 13 juli 2022 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen voor een drietal locaties binnen Winkelsteeg, waaronder voor de locatie van Lincoln Smitweld en het parkeerterrein, die binnen het plangebied vallen. Het voorbereidingsbesluit is 18 juli 2022 gepubliceerd en toegelicht aan de direct belanghebbenden.
- Onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan zijn de aanpassingen van de planologische milieucategorieën van Plaza Foods en het Werkbedrijf. Over de concept-aanpassingen zijn de relevante bedrijven en vastgoedeigenaren geïnformeerd en geraadpleegd. Op 13 september 2022 via een brief, op 29 september 2022 door middel van een bijeenkomst en van 22 tot en met 29 september 2022 in de vorm van 1-op-1-gesprekken met bedrijven en vastgoedeigenaren van de betreffende gronden waarvoor er iets verandert (ofwel: waar de milieucategorieën voor wijzigen en/of die in de nieuwe situatie buiten het geluidgezoneerde terrein vallen).
- Op 4 en 6 oktober 2022 hebben inloopbijeenkomsten plaatsgevonden over de voorlopige stedenbouwkundige verkenningen.

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

## 9.2 Toepassing Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet (Chw) en in het verlengde daarvan het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw) maakt het mogelijk dat een Chw-bestemmingsplan wordt opgesteld. Gemeenten kunnen er voor kiezen om een project of plan aan te melden voor de Crisis- en herstelwet. Het gebruik van de wet levert gemeenten de mogelijkheid om in aangewezen gebieden flexibeler bestemmingsplannen maken om zo ruimte te creëren voor nieuwe woningen en duurzaamheidsprojecten.

Wanneer een project is aangemeld voor de Crisis- en herstelwet mogen gemeenten van een aantal wettelijke regelingen afwijken. Hiermee wordt voorgestorteerd op de komst van de Omgevingswet, die naar verwachting in werking treedt op 1 januari 2024. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft het plangebied voor Kanaalknoop opgenomen in de 22ste tranche van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet, waardoor het bestemmingsplan is aangemerkt als Crisis- en herstelwet-plan.

Eén van de mogelijkheden die de Crisis- en herstelwet biedt, is de uitgestelde onderzoeksplicht voor (globale) bestemmingsplannen. Het voorliggend bestemmingsplan betreft een ontwikkelplan, waarvan de definitieve uitwerking binnen de ruimtelijke kaders die dit bestemmingsplan biedt nog niet volledig vast ligt. Wanneer de precieze ontwikkeling nog niet helemaal uitgekristalliseerd is, kunnen milieukundige onderzoeken voor een gedeelte worden uitgesteld naar het moment van vergunningverlening. In een Chw-bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende toelichting voorziet daarin.

Doordat het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet de mogelijkheid biedt milieuonderzoeken door te schuiven, kan worden volstaan met een globale inventarisatie van de milieugevolgen voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. De onderzoeksplicht verschuift naar het moment van vergunningverlening. De gemeente Nijmegen kiest er voor om in het kader van het voorliggend bestemmingsplan een gedeelte van de flora- en faunaonderzoeken, een gedeelte van de bodemonderzoeken en het exploitatieplan uit te stellen op basis van de Crisis- en herstelwet. Dit betekent concreet dat een initiatiefnemer bij de aanvraag om een omgevingsvergunning de milieugevolgen van zijn of haar initiatief op dat moment gedetailleerd in kaart moet brengen. In de betreffende paragrafen van de voorliggende toelichting wordt hier nader op ingegaan.

## 9.3 Vooroverleg

Eind januari 2022 zijn de vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld om te reageren op de 'Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER Winkelsteeg' (NRD). De MER heeft van 9 maart tot en met 19 april 2023 ter inzage gelegen samen met het eerste bestemmingsplan voor het gebied; 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert'.

In de voorbereidingsfase is met meerdere vooroverlegpartners (meermaals) overleg gevoerd.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is op 20 april 2023 in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de overlegpartners aangeboden met de mogelijkheid om te reageren. De overlegpartners die zijn betrokken bij het vooroverleg zijn de provincie Gelderland, het Waterschap Rivierenland, de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ), Rijkswaterstaat, Gasunie, Tennet, Liander, Vitens en de GGD. Rijkswaterstaat, Tennet en Vitens hebben niet gereageerd op het concept-ontwerpbestemmingsplan. Tot op heden hebben wij nog geen reactie ontvangen van de Provincie Gelderland, mochten we deze nog ontvangen nemen we dit mee bij vaststelling.

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

| **Reactie Liander** | **Reactie gemeente Nijmegen** |
|---|---|
| Er zijn geen planologische opmerkingen op het concept ontwerpbestemmingsplan | Geen reactie noodzakelijk |

| **Reactie Waterschap Rivierenland** | **Reactie gemeente Nijmegen** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Verbeelding<br>In het gebied direct ten noorden van de Nieuwe Dukenburgseweg, is een deel van de bestaande A watergang niet met de bestemming Water, maar met de bestemming Gemengd op de verbeelding opgenomen. In de vigerende situatie is hier een grotendeels open A watergang gelegen. Het waterschap is geen voorstander van het beduikeren dan wel overkluizen van watergangen en ziet de voorgenomen bestemming Gemengd met dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen dan ook als minder wenselijk. Het van de bestaande watergang conform het aangrenzende gebied als Water geniet onze voorkeur. Voor de nadere uitwerking van dit gebied is afstemming met het waterschap nodig. | Het water is beschermd middels een aanduiding. Echter wil de gemeente in verband met stedenbouwkundige overwegingen de mogelijkheid openhouden om eventueel een overkluizing of duiker toe te passen. De uitwerking zal plaatsvinden in afstemming met het waterschap, zodat beheer en onderhoud geborgd kan worden. |
| Regels<br>Artikel 16.4 Ondergronds bouwen: in dit artikel is aangegeven dat bouwen onder peil mogelijk is. Wij adviseren u om rekening te houden met eventuele grondwateroverlast bij ondergronds bouwen en actieve verlaging van de grondwaterstand met doel om grondwateroverlast te voorkomen niet toe te staan. In paragraaf 6.8.3 van de toelichting is hier wel aandacht aan besteed in de vorm van waterdicht bouwen. | Bij de verdere uitwerking van de stedenbouwkundige plannen zullen wij rekening houden met uw gemaakte opmerkingen. |

| | |
|---|---|
| Toelichting:<br>Paragraaf 5.3.4 beschrijft de Regionale Adaptatiestrategie Rijk van Maas en Waal en verwijst naar het Regionale Uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie. Eén van de speerpunten van dit RUP is het herstel van de Blauwe Motor Stuwwal. Het plangebied Nijmegen Kanaalknoop Noord maakt onderdeel uit<br>van deze stuwwal. Het herstellen van de waterbalans in de stuwwal is een belangrijk thema in de regio. De waterstructuur voor het plangebied draagt daar aan bij via het vasthouden en infiltreren van hemelwater op eigen terrein.<br>Bij vestiging van bedrijven, zou een eventuele behoefte aan grondwater ten behoeve van bijvoorbeeld koel- of proceswater wel op gespannen voet kunnen staan met de ambitie tot herstel van de Blauwe Motor. Indien dit het geval zou zijn, vraagt dit nader overleg met de betrokken instanties.<br>Ook wijzen wij er op dat het herstel van de Blauwe Motor tot doel heeft grondwaterstanden te verhogen. Dat relateert daarmee aan paragraaf 6.8.3 welke specifiek over grondwater gaat. Hierbij wordt voor grondwaterstanden verwezen naar de milieuatlas van gemeente. Wij adviseren om zeker ten aanzien van ondergrondse bouwwerken, niet alleen te kijken naar de huidige grondwaterstanden, maar ook rekening te houden met de ambities van het RUP tot herstel van de grondwaterstanden in de stuwwal en met het effect van eventuele wijzigingen van bestaande grondwateronttrekkingen om toekomstige grondwateroverlast te voorkomen. | Bij de verdere uitwerking van de stedenbouwkundige plannen zullen wij rekening houden met uw gemaakte opmerkingen. |
| Bijlagenboek:<br>Het waterplan Winkelsteeg ontbreekt in het bijlagenboek. | Het waterplan Winkelsteeg is vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders en wordt naar verwezen in de planregels van het bestemmingsplan. |

| **Reactie Gasunie** | **Reactie gemeente Nijmegen** |
|---|---|
| In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leidingen en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Gasunie verzoekt u het opgenomen artikel 'Leiding-Gas' op de volgende punten aan te passen:<br>Aanpassing bestemmingsomschrijving;<br>Opnemen adequate bouwregels;<br>Opnemen adequate regeling afwijken van bouwregels;<br>Aanpassing verbodsregels. | |

| | |
|---|---|
| **Aanpassing bestemmingsomschrijving**<br>Bestemmingsomschrijving zodanig aan te passen dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen **inclusief voorzieningen met de daarbij behorende belemmeringstroken.** | "inclusief voorzieningen met de daarbij behorende belemmeringstroken" is toegevoegd aan artikel 9.1. |
| **Opnemen adequate bouwregels**<br>Verzocht wordt om het artikel 9.2.1. zodanig aan te passen dat alleen bouwwerken ten behoeve van de leiding(en) mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan. (Tekstvoorstel is bijgevoegd) | De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding. Conform de aanhef van lid 9.2.1 mag op gronden met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en dus ook uitsluitend ten behoeve van de aardgastransportleiding. Overige gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn dus niet toegestaan. |
| **Opnemen adequate regeling afwijken van bouwregels**<br>Verzocht wordt om het toetsingskader van artikel 9.3 op/met de volgende punten aan te passen / uit te breiden. Dat de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad. | "de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad" is toegevoegd aan artikel 9.3. |
| **Aanpassing verbodsregels**<br>Verzocht wordt op artikel 9.5.1 sub f zodanig aan te passen dat het verbod geen betrekking heeft op het opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de gastransportleiding. | "geen betrekking op het opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de gastransportleiding" is toegevoegd aan artikel 9.5.1 onder f. |

| **Reactie GGD** | **Reactie gemeente Nijmegen** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Geluid:<br>De GGD adviseert maatregelen te treffen om blootstelling aan geluid zoveel mogelijk te beperken. Deze maatregelen kunnen op verschillende niveaus worden getroffen. Bron- en overdrachtsmaatregelen hebben de voorkeur boven maatregelen bij de ontvanger. Bron- en overdrachtsmaatregelen leiden tot een geluidsreductie in de omgeving van een gebouw, dus ook op de buitenruimte. Maatregelen aan woningen, gebouwen/ de gevel leiden niet tot minder geluid in de buitenruimte of bij achterliggende woningen. Als bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of onvoldoende effectief zijn, zijn geluidsisolerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk. Bovendien adviseert de GGD in dit geval altijd een geluidsluwe, aangename zijde te creëren. Dit is een toegankelijke, bruikbare en liefst groene en schone zijde/ buitenruimte met een geluidbelasting minder dan 50 dB Lden en 40 dB Lnight | Geluid:<br>De gemeenteraad van Nijmegen heeft met de vaststelling van de Omgevingsvisie in 2020 besloten de toekomstige groei van inwoners, werknemers en bezoekers te accommoderen binnen de bestaande grenzen van de stad en dat onder andere te doen door de grootschalige binnenstedelijke ontwikkeling van Winkelsteeg. In november 2021 heeft de raad de kaders voor Winkelsteeg vastgesteld, waaronder de ontwikkelprincipes zoals opgenomen in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg. Een aantal neutrale en negatieve effecten van de ontwikkeling Winkelsteeg is onlosmakelijk verbonden met een binnenstedelijke gebiedsontwikkeling van deze omvang), of met een binnenstedelijke verdichtingsopgave in de buurt van grootschalige infrastructuur Deze effecten zijn daarmee redelijkerwijs niet of nauwelijks te voorkomen. De gemeente Nijmegen voldoet aan de wettelijke normen en maakt daarnaast ook gebruik van wettelijke middelen om af te kunnen wijken van deze wettelijke normen (Besluit Hogere Waarde). Ook deze normen zijn gebaseerd op gezondheidseisen.<br><br>De maatregelen die worden opgesomd in de reactie van de GGD zijn veelal uitgangspunten voor verdere uitwerking van het plan, denk hierbij aan bronmaatregelen aan het wegdek, gevelisolatie, maar ook de geluidsproductie van ventilatiesystemen.<br>Aandachtspunten voor een gezond en comfortabel leefklimaat die worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen zijn onder andere:<br>Het creëren van zoveel mogelijk geluidluwe gevels/ geveldelen (per woning/ appartement) en geluidluwe (gemeenschappelijke) buitenruimten. Het creëren van de mogelijkheid voor bewoners om zich (tijdelijk) aan het geluid te onttrekken en om te slapen met een open raam. Belangrijk is om slaapverstoring te voorkomen. Het situeren van slaapkamers zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijde.<br>Het beperken van factoren die het positieve effect van een geluidluwe zijde teniet kunnen doen, zoals geluid van andere bronnen dan verkeer (airco's, warmtepompen, laden en lossen vrachtwagens, horeca, in/uitrit parkeergarage).<br>Het beperkt houden van installatiegeluid (zoals airco's, warmtepompen, etc.) laag (< 30 dB). |

| | |
|---|---|
| | Het 5 dB strenger bouwen dan de minimale eisen uit het Bouwbesluit.<br>Het situeren van in/uitrit parkeergarages zo dicht mogelijk bij de verkeersontsluiting |

| | |
|---|---|
| Lucht:<br>Ook al nemen de concentraties luchtverontreiniging 'Niet In Betekenende Mate' toe volgens paragraaf 6.4 van de Toelichting, de blootstelling neemt in de beoogde situatie wel toe. Een goede manier om blootstelling aan luchtverontreiniging te beperken is om gevoelige bestemmingen, zoals woningen, niet te plannen op de plekken waar veel luchtverontreiniging is. Afstand houden tot de weg is de beste maatregel om gezondheidseffecten te voorkomen, omdat op afstand van de weg de blootstelling aan luchtverontreiniging lager is. De GGD adviseert om binnen een afstand van minimaal 25 meter tot de rand van de Nieuwe Dukenburgseweg (>10.000 mtv/etmaal) geen gevoelige bestemmingen te realiseren. De binnenscheepvaart is ook een potentieel schadelijke bron. Wat voor deze bron 'voldoende afstand' is, is niet bekend.<br>Op grotere hoogte zijn de concentraties verkeersgerelateerde luchtverontreiniging lager dan op straatniveau. | Lucht:<br>De gemeenteraad van Nijmegen heeft met de vaststelling van de Omgevingsvisie in 2020 besloten de toekomstige groei van inwoners, werknemers en bezoekers te accommoderen binnen de bestaande grenzen van de stad en dat onder andere te doen door de grootschalige binnenstedelijke ontwikkeling van Winkelsteeg. In november 2021 heeft de raad de kaders voor Winkelsteeg vastgesteld, waaronder de ontwikkelprincipes zoals opgenomen in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg. Een aantal neutrale en negatieve effecten van de ontwikkeling Winkelsteeg is onlosmakelijk verbonden met een binnenstedelijke gebiedsontwikkeling van deze omvang), of met een binnenstedelijke verdichtingsopgave in de buurt van grootschalige infrastructuur. Deze effecten zijn daarmee redelijkerwijs niet of nauwelijks te voorkomen. Daarbij moet wel beschouwd worden dat de concentraties ter plaatse rond de 16 en 21 µg/m³ bedragen voor respectievelijk PM10 en NO2 (2020 bron: Atlas voor Leefomgeving).<br><br>De gemeente Nijmegen streeft er waar mogelijk naar om nieuwbouw van woningen nabij drukke wegen op een zo'n groot mogelijke afstand te realiseren. Als het om inbreidingslocaties gaat is dat moeilijk te realiseren omdat de ruimte beperkt is. Ter plaatse van het plan worden de bestaande grenswaarden niet overschreden. De nieuwe richtwaarden van de WHO die december 2021 zijn vastgesteld, worden nog wel overschreden. Voor PM10 is dat een minimale overschrijding en voor NO2 iets groter. De gemeente Nijmegen heeft zich gecommitteerd aan het Schone Lucht Akkoord (SLA). In het Schone Lucht Akkoord worden maatregelen voorgesteld voor bronaanpak in de sectoren (weg)verkeer, landbouw, scheepvaart, industrie en huishoudens.<br>De volgende doelen en ambities zijn afgesproken in het SLA:<br>Partijen streven naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit om gezondheidswinst voor iedereen in Nederland te realiseren waarbij wordt toegewerkt naar de WHO-advieswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof (dat waren toen de advieswaarden van 2005) in 2030.<br>Partijen stellen als doel om landelijk in 2030 gemiddeld minimaal 50% gezondheidswinst ten opzichte van 2016 te behalen voor de |

| | |
|---|---|
| | negatieve gezondheidseffecten afkomstig van binnenlandse bronnen.<br>Partijen onderschrijven de ambitie om in de sectoren (weg)verkeer, inclusief mobiele werktuigen, landbouw, scheepvaart, industrie en huishoudens een dalende trend in te zetten van emissies van stikstofdioxide en fijn stof naar de lucht.<br>Partijen erkennen dat éénieder verantwoordelijk is voor de eigen bijdrage aan de doelstelling en dat partijen gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het uitvoeren van het akkoord en voor het bereiken van het doel.<br><br>Aandacht voor niet voldoen aan GGD richtlijn.<br><br>De maatregelen die worden opgesomd in de reactie van de GGD zijn veelal uitgangspunten voor verdere uitwerking van het plan, denk hierbij aan het plaatsen van bepaalde doelgroepen op bepaalde plekken en een verbod op de installatie van rookkanalen voor houtstook. De gemeente Nijmegen neemt het advies voor houtstook ter harte en zal daar zeker aandacht voor hebben. |

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

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

| **Reactie IOW** | **Reactie gemeente Nijmegen** |
|---|---|
| Als IOW hebben wij geen inhoudelijke opmerkingen bij het plan. | Geen reactie noodzakelijk |

**Aanpassingen naar aanleiding van het vooroverleg**

Naar aanleiding van de reactie van de overlegpartners op het concept-ontwerpbestemmingsplan is een aantal wijzigingen doorgevoerd in de regels. Het gaat om de volgende aanpassingen:

1. Toevoegen van "inclusief voorzieningen met de daarbij behorende belemmeringstroken" aan artikel 9.1.
2. Toevoegen van " de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad" aan artikel 9.3.

3. Toevoegen van "geen betrekking op het opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de gastransportleiding" aan artikel 9.5.1 onder f.

## 9.4 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord' heeft in de periode van zaterdag 10 juni 2023 tot en met vrijdag 21 juli 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 9 zienswijzen binnengekomen binnen de gestelde termijn. De zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijke reactie in de zienswijzennota. De zienswijzennota is toegevoegd als Bijlage 28 bij de toelichting. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

