Nijmegen



bestemmingsplan

Nijmegen Vossenpels Noord

Toelichting

Versie: vastgesteld

Colofon

bestemmingsplan

Nijmegen Vossenpels Noord

12 oktober 2021

IDN: NL.IMRO.0268.BP22300-VG01

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

Toelichting

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	9
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**11**
2.1	Beschrijving huidige situatie	11
2.2	Beschrijving toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**19**
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.4	Ladder duurzame verstedelijking	26
Hoofdstuk 4	**Sectorale aspecten**	**29**
4.1	Mer-beoordeling	29
4.2	Wonen	30
4.3	Bedrijven en milieuzonering	33
4.4	Geluid - Wegverkeerslawaai	34
4.5	Luchtkwaliteit	34
4.6	Geur	36
4.7	Externe veiligheid	36
4.8	Bodem	37
4.9	Water	38
4.10	Flora en Fauna	41
4.11	Cultuurhistorie	50
4.12	Archeologie	60
4.13	Verkeer en parkeren	69
4.14	Kabels en leidingen	72
4.15	Niet gesprongen explosieven (NGE)	72
4.16	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	74
Hoofdstuk 5	**Juridische planbeschrijving**	**79**
5.1	Inleiding	79
5.2	Systematiek van de planregels	79
5.3	Beschrijving per bestemming	79
Hoofdstuk 6	**Economische uitvoerbaarheid**	**83**
Hoofdstuk 7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**85**
7.1	Participatie vóór de officiële procedure	85
7.2	Inspraak	85
7.3	Overleg	85

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	**Overzicht vigerende bestemmingsplannen**
Bijlage 2	**Besluit Hogere Waarden Wet geluidhinder incl. akoestisch onderzoek**
Bijlage 3	**Bodemonderzoeken Vossenpels Noord**
Bijlage 4	**Actualiserende bodemonderzoeken 2019-2020**
Bijlage 5	**Stikstofrapport Vossenpels Noord**
Bijlage 6	**Beschermde soorten en gebieden Wet natuurbescherming**
Bijlage 7	**Actualisatie MER Vossenpels Noord, Nijmegen**
Bijlage 8	**Ambitiedocument Vossenpels Noord november 2018**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 1991 kwam de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra uit waarin het Rijk de bouw van honderduizenden nieuwe huizen op uitbreidings(Vinex) locaties aankondigde. Tussen 1991 en 2015 werden 81 Vinexwijken gebouwd voor circa 800.000 nieuwe bewoners. Eén van de laatste Vinexlocaties die nog in ontwikkeling is, is de Waalsprong.

Het gebied de Waalsprong is tevens de belangrijkste Nijmeegse uitbreidingslocatie en is gesitueerd aan de noordzijde van de rivier de Waal. In deze Vinex-locatie worden in totaal circa 12.000 woningen gerealiseerd.

Onderdeel van de ontwikkeling van de Waalsprong is het gebied Vossenpels. Van de genoemde circa 12.000 woningen worden er circa 650 woningen gerealiseerd in het plangebied.

Met het plan wordt beoogd om deze genoemde ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noorden van Nijmegen, in het oostelijke deel van de Waalsprong. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Vossenpelssestraat, die tevens de gemeentegrens met Lingewaard vormt. Aan de westzijde vormt de singel aan de zijde van de Turennesingel de grens en aan de zuidzijde door globaal de straat Bekkersland. In het noorden wordt de begrenzing gevormd door de Lentse Plas en het Zandsepad.

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 dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1 Ligging van het plangebied in de omgeving

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied gelden diverse bestemmingsplannen en een beheersverordening. Een overzicht van de vigerende bestemmingsplannen en beheersverordening is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting. De reden om destijds voor een beheersverordening te kiezen lag in het feit om op korte termijn over een actueel planologisch-juridisch regime te beschikken, om op die wijze aan de toen nog geldende actualiseringsverplichting van bestemmingsplannen te voldoen.

De beoogde woningbouwontwikkeling past niet in de vigerende bestemmingsplannen en beheersverordening, omdat het grootste deel van de gronden nog een agrarische bestemming heeft. Een groot aantal voormalige agrarische bedrijfswoningen heeft nog steeds een agrarische bestemming. Deze zullen een woonbestemming krijgen.

Ter plaatse van het sportpark ligt wel een bestemming Sport, maar door de wijziging van de grenzen bij de tennisbanen, is ook hier een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Een aantal bestaande woningen heeft in de vigerende bestemmingsplannen een woonbestemming; deze zal in dit nieuwe bestemmingsplan worden overgenomen.

Onderhavige bestemmingsplanherziening vormt vanwege deze strijdigheid met de vigerende bestemmingsplannen en beheersverordening het juridisch en planologisch kader voor de beoogde ontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

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

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

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving huidige situatie

2.1.1 Ruimtelijk

De Vossenpels Noord is een bijzonder gebied in de Waalsprong. Het is van oudsher een tuindersgebied en ligt aan de oostkant van de Waalsprong, tegen de gemeentegrens met Lingewaard. De kassen zijn in de loop der jaren op een paar na allemaal verdwenen. De gemeente heeft grond gekocht voor woningbouwontwikkeling. Het gebied kent een mix van open en besloten gebieden en bestaat uit diverse bestaande bebouwing in buurtschappen. In sommige delen is zo bijna sprake van inbreidingsopgave.

Ten zuiden van het gebied ligt Vossenpels Zuid (gebouwd volgens het concept Plant je Vlag). Door de ligging grenzend aan de landschapszone, Park Lingezegen en het Rivierpark is het gebied ingesloten in een groene omgeving. Centraal in de ontwikkellocatie bevindt zich het sportpark.

De Vossenpels Noord is gesitueerd tussen verschillende ontwikkelingen. Ten noorden bevindt zich de Landschapszone (Lentse en Zandse Plas).

Ten oosten van het gebied ligt de gemeente Lingewaard. De gemeentegrens ligt op de as van de Vossenpelssestraat (op Lingewaards grondgebied heet de weg Vossenpels). Hier wordt het regionale landschapspark ‘Park Lingezegen’ ontwikkeld, met hulp van de Provincie Gelderland. Dit park zorgt voor een groene buffer tussen Nijmegen, Elst en Arnhem en biedt nieuwe recreatiemogelijkheden. Ter hoogte van de Vossenpels vinden we deelgebied De Woerdt binnen dit park. Belangrijke elementen in dit park zijn Landgoed Doornik en het Spiegelbos.

Ten zuiden van het gebied is de Vossenpels Zuid ontwikkeld, volgens het concept PlantjeVlag. Hier is een woningbouw gerealiseerd door middel van zelfbouw door particulieren (of een collectief). In dit gebied gelden geen regels voor welstand waardoor de bewoners een grote vrijheid hadden een huis te bouwen naar eigen inzichten.

Ten westen zijn, inmiddels enkele jaren geleden, de woonwijken Laauwik en Visveld gebouwd. Recent is aan de plas het project Groene Oevers uitgevoerd. In de nabijheid is Rivierpark welke ook nieuwe recreatiemogelijkheden biedt.

2.1.2 Functioneel

Centraal in het plangebied ligt het sportpark met voetbalvelden, tennisbanen en een clubgebouw voor de damvereniging. Het gebouw voor de damvereniging wordt tevens gebruikt voor kinderopvang.

De voetbalvelden zijn recent uitgebreid met een vierde voetbalveld. In het proces van planontwikkeling is in overleg met de tennisvereniging de ruimte die nog voor 2 extra banen gereserveerd was, op een andere locatie neergelegd. Hierdoor is de situering van de tennisbanen in zijn geheel meer logisch dan op de voormalige locatie en kan de tennisvereniging dus nog met 2 banen uitbreiden.

In het plangebied liggen nu met name woningen. Een aantal van die woningen betreft voormalige bedrijfswoningen van de tuinbouwbedrijven. Na het verdwijnen van de tuinbouwbedrijven zijn de woningen behouden en is het wonen voortgezet.

Naast woningen komt er nog een andere functie in het plangebied voor, namelijk bedrijvigheid. De bedrijven die in het plangebied waren gevestigd, waaronder Hoefnagels (glastuinbouw) en het Bloemenschuurtje (teelt en verkoop van bloemen) zijn inmiddels aangekocht, verkocht of wordt over verkoop gesproken.

2.2 Beschrijving toekomstige situatie

2.2.1 Opgave

De Vossenpels Noord is een oud kassengebied. Voor de Vossenpels ligt een woningbouwopgave in het kader van de realisatie van de Waalsprong. De woningbouwopgave betreft circa 650 woningen.

Voor het gebied zijn de volgende ambities geformuleerd:

- ongedeelde stad: een gedifferentieerd woonprogramma in typologie, dichtheid en prijs voor de diverse doelgroepen;
- één wijk, één geheel (oude en nieuwe bewoners, samen);
- gezonde wijk;
- waar mogelijk behoud en maak zichtbaar/versterk het verleden, met groen, water en cultuurhistorie.
- zorg voor een identiteit van het gebied en profileer. Verwijzing en profilering naar tuindersverleden met kassen;
- zorg voor een niet bebouwde openbare ruimte die onder andere gebruikt wordt voor ontmoeting, bewegen, gezondheid en informeel spelen;
- duurzame wijk;
- de belasting op de Vossenpelssestraat zo min mogelijk laten toenemen;
- groenstedelijk woonmilieu; kenmerken groene karakter van het gebied met voornamelijk grondgebonden woningen, waarbij de dichtheden per bouwveld kunnen verschillen. Naast ruimer opgezette woningbouw is ook ruimte voor een meer intensieve invulling;
- waar mogelijk inpassing van vraag naar zelf bouwen (Particulier opdrachtgeverschap en Collectief particulier opdrachtgeverschap) initiatieven;
- het gebied leent zich naast gangbare woningtypen ook voor meer experimentele woonconcepten;
- behoud van groen en ruimtelijk karakter.

Bovenstaande opgave is beschreven in een ambitiedocument 'Vossenpels Noord' dat op 20 november 2018 door het College van burgemeester en wethouders is vastgesteld en in januari 2019 in de gemeenteraad is besproken. Dit ambitiedocument is het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

2.2.2 Structuur Waalsprong

Over de Waalsprong en zijn structuur zijn al eerdere studies en uitspraken gedaan. Dit beperkte zich meestal tot de opbouw in bebouwingsdichtheden (afnemende dichtheid in de richting van het landschap als overgang) en landschappelijke inrichting (dijkzone).

Inmiddels is ongeveer de helft van het geplande aantal woningen (ca. 5200 van totaal 11.700) gerealiseerd in en rondom Woonpark Oosterhout (inclusief Grote Boel) en rondom Lent aan de oostkant van het spoor Nijmegen-Arnhem. Op dit moment worden Hof van Holland, Woenderskamp, Koudenhoek, Waaijenstein en Dijkzone gerealiseerd.

De Donut is een herkenbare ring rondom het gebied van Lent aan de buitenkant van de watersingel die in verbinding staat met de plassen in de Waaijer. Aan de binnenkant van de watersingel is al het nodige gebouwd in met name baksteen in de vorm van rijtjes woningen, tweekappers, vrijstaande woningen en appartementen.

Om te komen tot een zekere diversiteit in woonmilieus en beeldkwaliteit is het uitgangspunt om de in de Donut te ontwikkelen woonmilieus een meer gebiedseigen karakter te geven die iets toevoegen aan de Waalsprong.

Dit gebiedseigen karakter kan worden ontleend aan de landschappelijke kenmerken uit het verleden en/of huidig gebruik. Tevens kan de typologie van de nieuw te bouwen woningen (bijvoorbeeld dijkwoningen) en bijbehorende beeldkwaliteit dit ondersteunen (minder dominantie van de baksteen). Gedurende het ontwerpproces kan blijken dat de verbijzondering in de beeldkwaliteit zich over een groot gebied verspreid of juist zich beperkt tot een zogenaamde special en/of plek.

2.2.3 Stedenbouwkundig concept

2.2.3.1 Elementen ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt bepaald door de volgende elementen:

De Vossenpelssestraat

De Vossenpelssestraat is als dwarskade ontstaan (ontginningsbasis) en is daarmee een belangrijke historische structuur in het plangebied. Deze straat tevens is een doorgaande noord-zuidstructuur met hieraan lintbebouwing met name voormalige agrarische bebouwing (bedrijfswoning en soms nog schuren) op grote kavels. Achter de woningen aan de straatzijde bevonden zich kassen, of nog vroeger de teeltbakken (plat glas) en/of boomgaarden. In het plangebied zijn nog diverse cultuurhistorische waarden aanwezig.

De dwarsstraatjes met de buurtschappen

Haaks op de Vossenpelssestraat staat een aantal dwarsstraten (Smitjesland, Bergstraat, Bekkersland en het Zandsepad). De dwarsstraten zijn ontstaan als zandweggetjes, waaraan boerderijen werden gebouwd. Aan de dwarsstraten bevindt zich verspreid kleinschalige bebouwing. In de buurtschappen bestaat de bebouwing veelal uit voormalige bedrijfswoningen. De dwarsstraten zijn smalle wegen met veelal parallel hier aan een watergang en groene bermen.

Watersingel en plassen

Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een brede watersingel met een recreatieve route langs de singel. Aan de noordzijde liggen de plassen van de landschapszone.

Het sportpark Vossenpels

Om dit sportpark worden de nieuwe woningen gesitueerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de hindercirkels van het sportpark.

Binnen dit kader dient de ontwikkeling van de woonwijk plaats te vinden. Deze elementen zorgen ook voor een grillig plangebied, maar zijn ook juist elementen die een interessante aanleiding geven voor de woningbouwontwikkeling.

2.2.3.2 Stedenbouwkundig concept

In de Vossenpels Noord wordt de landschappelijke en cultuurhistorische oorsprong als inspiratiebron gebruikt om het gebied op een gebiedseigen wijze te bebouwen en in te richten.

Daardoor worden de karakteristieken (zoveel mogelijk) behouden en verder versterkt. Het plangebied kenmerkt zich door het tuindersverleden en bestaat uit een aantal buurtschappen. Deze kenmerken gebruiken we om een nieuw woongebied toe te voegen aan de Waalsprong.

Om eenheid en logica aan te brengen is er gezocht naar een concept waarbij deels de oude structuren van het landschap zichtbaar blijven en de nieuwe laag een structuur toevoegt die refereert aan de oude agrarische structuur van bloksgewijze kavels van kassen en boomgaarden. De afwisseling van bestaande structuren, zoals open weilanden, dwarsstraten met de buurtschappen, en de nieuwe structuur maakt de Vossenpels Noord een interessant nieuw woonmilieu.

Het oorspronkelijke ontginnings- en bebouwingspatroon van de Vossenpels Noord is opgebouwd vanuit het historische lint van de Vossenpelssestraat, met haaks daarop aangetakte dwarsstraatjes met buurtschappen. Het ruimtelijke raamwerk baseert zich op deze historische structuur en introduceert twee nieuwe elementen:

- een robuust groen raamwerk met daarbinnen bouwvelden (kamers) voor nieuwe woningen;
- een geleidelijke overgangszone tussen de bestaande (voormalige) agrarische bebouwing in het gebied en de nieuwe stedenbouwkundige invulling, in de vorm van 'randen' en 'nieuwe buurtschappen'.

Groen raamwerk

Het groene raamwerk vormt een verwijzing naar de vroegere 'blokken' van boomgaarden en kassen en bepaalt de nieuwe hoofdstructuur. Het groen raamwerk zorgt voor een compartimentering van het plangebied en geeft daarmee een schaalverkleining. Het groen raamwerk bestaat uit opgaande beplanting (bijvoorbeeld houtsingel). Het groene raamwerk heeft meerdere functies. Voor een gezonde wijk is de hoeveelheid groen belangrijk. Het zorgt voor een klimaat-adaptieve wijk: opvang van regenwater in de openbare ruimte, zeker bij heftige regenbuien. Groen en met name bomen verkleint ook de kans op hittestress. De houtsingel komt bovendien de biodiversiteit ten goede. In de groenstructuur bevinden zich naast groen en ruimte voor waterberging ook ontsluitingswegen en bezoekersparkeren.

Kamers

De kamers, gevormd door het groene raamwerk, vormen bouwvelden voor het realiseren van nieuwe woongemeenschappen in clusters, passend bij de ambitie om een kleinschalig woonmilieu te creëren.

De kamers kunnen elk een eigen signatuur en thema hebben en bieden ruimte aan onderlinge variatie in dichtheid en opdrachtgeverschap.

Randen

De randen zijn overgangszones die bestaan uit ruime kavels met vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Door een open, losse verkaveling van vrijstaande woningen wordt een 'zachte' overgang gemaakt tussen bestaand en nieuw. Nieuwe woningen dienen zorgvuldig gepositioneerd te worden ten opzichte van de bestaande woningen, zodat er voldoende 'lucht' tussen de bebouwing ontstaat.

Incidenteel kunnen in de randen, waar de ruimtelijke structuur dit toe laat, kleine invullingen met korte rijtjes een plaats krijgen.

Nieuwe Buurtschappen

De bestaande buurtschappen in het gebied (Keimate en Zandsepad, Pelseland, Smitjesland, Bekkersland en de Bergstraat) zijn kleinschalig, rafelig en divers.

Het zijn losse structuren met een wisselende dichtheid, waarin het tuindersverleden van het gebied nog voelbaar is. De bebouwing bestaat voornamelijk uit een hoofd- en bijgebouwen in één laag met een kap, met groene ruimtes tussen de bebouwing.

Het karakter van de Nieuwe Buurtschappen sluit aan op de bestaande buurtschappen in de Vossenpels. Dat betekent: kleine clusters woningen in het landschap, een losse, organisch gegroeide kavelstructuur, een variatie aan woningen met een beperkte goot -en kaphoogte. Gemene deler van de buurtschappen is de kleinschalige sfeer.

Het lint

De lintbebouwing aan de Vossenpelssestraat bestaat uit blokvormige kavels met een wisselende breedte (25-40m) en diepte (30-45m). De kavelrichting volgt het subtiele, bochtige verloop van de Vossenpelssestraat. De oorspronkelijke bebouwing staat met de kopgevel dicht op de weg. Veelal hebben de kavels een groene inrichting in de vorm van siertuin of weide naast de woning en een haag als erfafscheiding met de Vossenpelssestraat.

Beeldkwaliteitsplan

Voor Vossenpels Noord wordt een beeldkwalitetsplan opgesteld. In dit plan wordt verder invulling gegeven aan de stedenbouwkundige opzet en het ruimtelijk beeld nader vorm gegeven. Dit is het toetsingskader voor de commisie beeldkwaliteit voor de ingediende bouwplannen.

2.2.3.3 Ontsluitingsstructuur

Voor de ontsluiting van het gebied is de wijze waarop de auto-ontsluiting van het gebied wordt ontworpen een belangrijk aandachtspunt. Hiervoor dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheden en beperkingen van het omliggende wegennet. Al geruime tijd lopen er onderzoeken naar de wijze waarop de verbinding tussen Bemmel en Lent vormgegeven moet worden. Doel hiervan is om de omvang en overlast van het verkeer voor de huidige en toekomstige bewoners van de Waalsprong te beperken. Met het voorliggende plan is het de intentie en ambitie om de Vossenpelssestraat niet verder te belasten.

Het uitgangspunt is het gebruik van het gemotoriseerd verkeer te beperken door goede alternatieven aan te bieden (met name fietsverbindingen) en het gemotoriseerd verkeer zo veel mogelijk westwaarts af te wikkelen via de Turennesingel / Vrouwe Udasingel.

In het plan wordt uitgegaan van de volgende ontsluitingsstructuur:

Noord (tussen de Keimate en Smitjesland)

Wordt via een nieuwe ontsluiting ten zuiden van Pelseland op Het Buske ontsloten. Hiervoor dient een knip in Pelseland te worden aangebracht. Pelseland blijft als fietsverbinding in stand.

Midden (tussen Smitjesland en Bergstraat)

Hier wordt het gebied ontsloten via een te realiseren verbinding om de tennisvelden heen en wordt aangesloten op de rotonde met de Vrouwe Udasingel. Voor de verbinding wordt een deel

van de singel gedempt. Uitgangspunt voor de ontsluiting is dat er geen doorgaande verbindingen vanaf het Buske/Turennesingel richting de Vossenpelssestraat worden gerealiseerd om sluipverkeer te voorkomen.

Zuid (tussen Bergstraat en Bekkersland)

Dit deelgebied wordt ontsloten naar de Vossenpelssestraat. Omdat het hier een gering aantal woningen betreft, zal de verkeersdruk op de Vossenpelssestraat maar zeer beperkt toenemen.

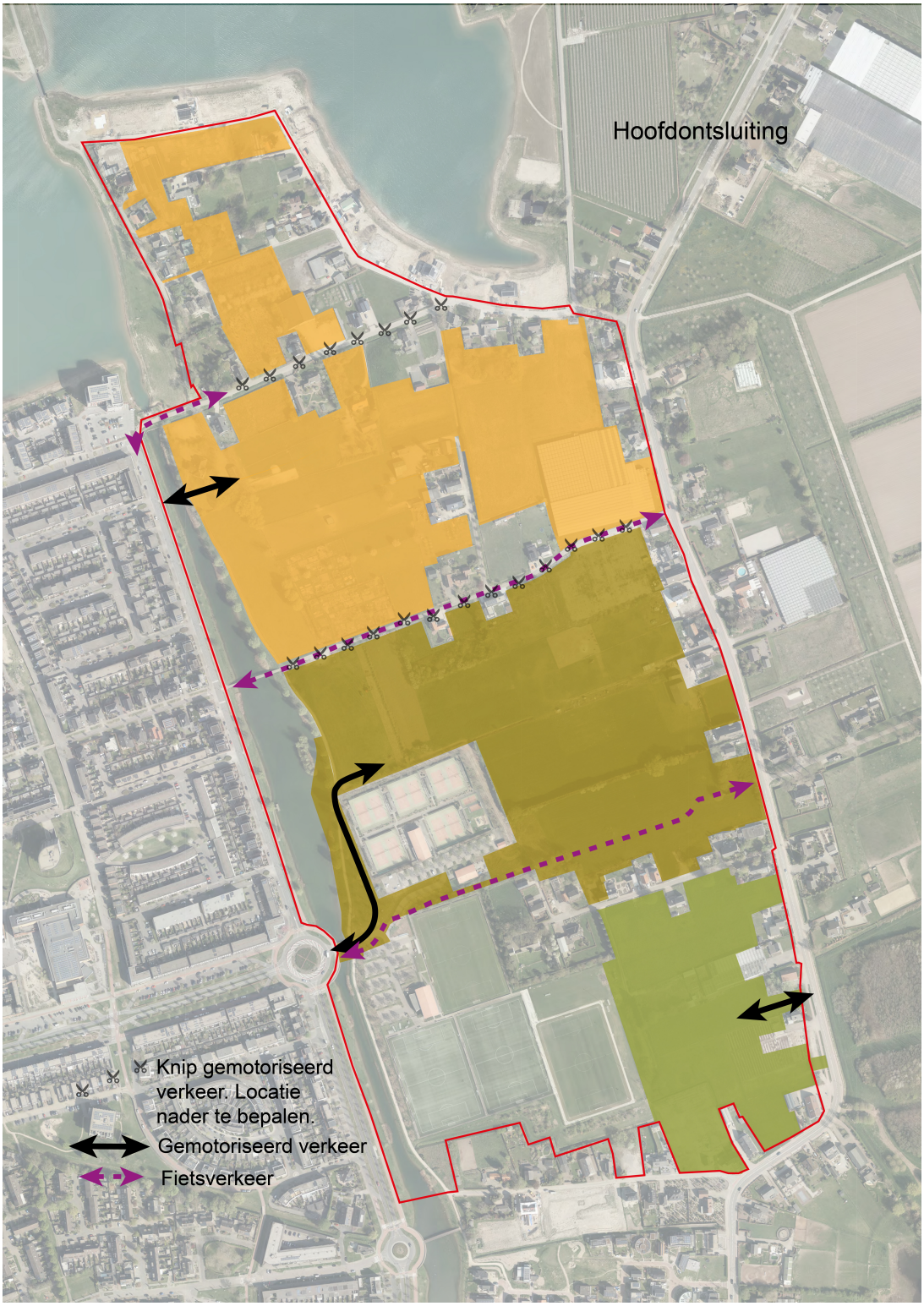
Smitjesland

In de huidige situatie wordt Smitjesland al gebruikt als langzaam verkeerroute en is beperkt autoverkeer (bestemmingsverkeer) mogelijk. In het plan wordt deze status gehandhaafd. Om sluipverkeer te voorkomen zal wordt een knip aangebracht.

Langzaam verkeer

Voor een gezonde stad/wijk is een fijnmazig langzaam verkeernetwerk een belangrijk uitgangspunt. Door het maken van de kamers en de verbindingen tussen de kamers ontstaat een fijnmazig lv-netwerk.

Tussen de Vrouw Udasingel en de Vossenpelssestraat zal een nieuwe (snel)fietsroute worden gerealiseerd. Ook zal een nieuwe wandelverbinding gerealiseerd worden langs de oever van het Buske richting het Zand.



Afbeelding 2 Ontsluitingsstructuur

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- 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.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

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. Met de gewijzigde ladder zijn de drie treden uit de vorige ladder komen te vervallen. 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.*"

3.1.4 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Hiervoor is in paragraaf 3.4 Ladder duurzame verstedelijking een onderbouwing opgenomen. Bij de verschillende deelparagrafen is ingegaan op het beleid dat specifiek op het betreffende thema van toepassing is (bijvoorbeeld ten aanzien van groen). Het gemeentelijk beleid is afgestemd op het rijksbeleid. Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

In de Omgevingsvisie Gelderland (januari 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw.

Hoe draagt de provincie bij aan een toekomstbestendig Gelderland? De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

De provinciale hoofddoelen zijn in verschillende hoofdstukken opgenomen en vertaald in provinciale ambities. Afhankelijk van het accent van de ambitie, zijn ze opgenomen onder het deel 'Divers', 'Dynamisch' of 'Mooi' Gelderland:

1. Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Zo heeft het Rivierenland andere regionale economische en culturele motoren dan de Stedendriehoek;
2. Dynamisch Gelderland betreft de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit;
3. Mooi Gelderland betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Denk aan cultuurhistorie, natuur, water, ondergrond.

Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: 'de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel.' Uitnodigingsplanologie is sturen op doelen en kwaliteit, niet op de exacte middelen.

Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De doelstellingen uit de Omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2018). De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de Provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De Omgevingsverordening heeft de status van een Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening.

3.2.3 Conclusie

In paragraaf 3.4 Ladder duurzame verstedelijking is ingegaan op de toetsing aan de Ladder voor duurzame stedelijk ontwikkeling. Bij de verschillende deelparagrafen is nog ingegaan op het beleid dat specifiek op het betreffende thema van toepassing is. Het gemeentelijk beleid is afgestemd op het provinciaal beleid. Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Nijmegen 2020-2040 Stad in beweging

3.3.1.1 Algemeen

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 onder andere voort op bestaand beleid, het coalitieakkoord 2018-2022, en de structuurvisie uit 2013. Op 28 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.

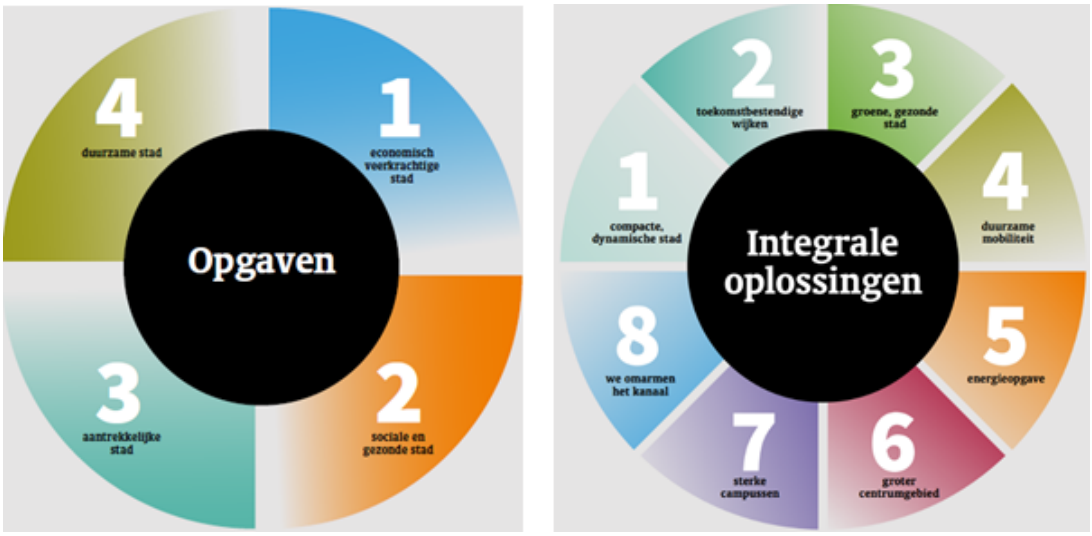
Uitgangspunt: Groei binnen de bestaande stad

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.

3.3.1.2 Opgaven en ruimtelijke keuzes

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



Afbeelding 3 De 4 opgaven en 8 richtinggevende keuzes uit de Omgevingsvisie

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 vier opgaven voor Nijmegen zijn goed te combineren en daarom kijken we naar integrale oplossingen. Waarbij een vraagstuk vanuit meerdere invalshoeken bekijken en de oplossing bijdraagt aan het oplossen van meerdere problemen.

De richtinggevende keuzes die voor de Vossenpels Noord van belang zijn, zijn:

1. 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. Dit in combinatie met de daarbij passende, bereikbare en goed toegankelijke voorzieningen. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen staan de leefwereld, welbevinden en gezondheid van inwoners centraal. Tijdelijke functies en initiatieven ondersteunen we om verbeteringen te realiseren.

2. 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 onder andere 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 onder andere een netwerk van aantrekkelijke beweegroutes op stedelijk- en wijkniveau. In Vossenpels Noord komt dat onder andere tot uitdrukking in fietsroutes, los van het autoverkeer, door het plangebied. Tevens voorzien de robuuste groenstructuren rond de kamers voor een aangenaam en gezond woonmilieu.

3. 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 efficiënter benutten van vervoer.

Om de stad te laten groeien zonder mobiliteitsproblemen te krijgen, zetten we in op: lopen, fiets en OV. 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. In Vossenpels Noord wordt ingezet op zoveel mogelijk autoluwe woongebieden en een aangepaste parkeernorm.

4. Energieopgave

Ons doel is dat Nijmegen uiterlijk in 2045 energieneutraal en aardgasvrij is. Samen met andere gemeenten, waterschappen en 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. Vossenpels Noord zal worden aangesloten op het warmtenet.



Afbeelding 4 Uitsnede Omgevingsvisie Nijmegen 2020-2040 Stad in beweging (groen: laanstructuur bij ruimtelijke dragers; roze: nieuwe vitale woonwijk of inbreidingslocatie; roze stippellijn: beweegroutes.)

3.3.2 Coalitieakkoord 2018-2022, Nijmegen: samen vooruit

In het coalitieakkoord zijn de contouren voor het woonbeleid van de komende jaren beschreven. In de periode tot 2022 besteden we extra aandacht aan de behoefte van sociale huur en middeldure huur. De aandacht voor de woningbouwopgave in de Waalsprong en het Waalfront is onverminderd. We veranderen de beleidslijn door het 'nee, tenzij' beleid, waarbij we voornamelijk voorrang gaven aan ontwikkelingen in de Waalsprong en Waalfront, te veranderen in 'ja, mits' beleid. Daarbij zetten we op een stedelijk niveau in op een mix van woonmilieus en per wijk een wisselende mix van woningtypen. Daarbij is nadrukkelijk ook groei mogelijk voor de bestaande stad waarbij we zorgen dat de bestaande stad aantrekkelijk blijft, waarbij we op geschikte locaties inzetten op extra sociale en middeldure huurwoningen. Daarbij hebben we ook blijvende aandacht voor de kwaliteit en binnenklimaat van woningen en de betaalbaarheid van de energierekening. De beleidswijziging van ja, mits vraagt om een uitwerking die gericht zal zijn op het bouwen naar behoefte en een ongedeelde stad. De extra opgave van sociale en middeldure huurwoningen verdelen we over de stad en Waalsprong.

3.3.3 Conclusie

Bij de verschillende deelparagrafen is verder ingegaan op het beleid dat geldt voor het betreffende thema. Conclusie is dat het bestemmingsplan past binnen het gemeentelijk beleid.

3.4 Ladder duurzame verstedelijking

3.4.1 Kwantitatief

Nijmegen is een stad die sterk groeit en voorlopig blijft groeien. Dit wordt veroorzaakt door een geboorteoverschot en door een immigratieoverschot. Demografische trends laten zien dat jongeren, hoogopgeleiden en ouderen naar de steden trekken vanwege het woonmilieu, de werkgelegenheid en voorzieningen. In Nijmegen wordt dit versterkt door de aantrekkingskracht van Universiteit en Hogeschool. Daardoor komen er veel jongeren naar de stad. Een deel van hen blijft hier ook wonen. Daarmee heeft Nijmegen een jonge bevolking. Nijmegen is met ruim 176.000 inwoners (per 1 januari 2019), de 10e stad van Nederland.

Volgens de prognoses van het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek) blijft de bevolking voorlopig groeien. De laatste prognoses gaan voor Nijmegen uit van groei tot in ieder geval 2040. Daarmee is Nijmegen in de regio de stad die sterk en het langst doorgroeit. De bevolkingsgroei en de grote woningvraag waarbij de woningvraag in Nijmegen ruimschoots het aanbod overstijgt, maakt de verdere ontwikkeling van Nijmegen Noord noodzakelijk. Er is nu zelfs sprake van overspannenheid op de woningmarkt. Er is dringend behoefte aan nieuwe woningbouwplannen en plancapaciteit om invulling te geven aan de gewenste versnelling van de woningbouwopgave.

3.4.2 Huishoudensprognose

In de afgelopen 10 jaar is het aantal zelfstandige huishouden in de gemeente Nijmegen met ruim 11.000 huishoudens toegenomen naar 96.185 in 2018 (+12%). De groei voor de komende jaren is van verschillende factoren afhankelijk, zoals de inwonersgroei, gezinsverdunning en het langer zelfstandig wonen. De groei van het aantal inwoners komt enerzijds door natuurlijke aanwas en anderzijds door een vestigingssaldo, zowel binnenland als buitenlands, waaronder ook expats en internationale studenten. Naast inwonersgroei speelt ook de gezinsverdunning mee. Huishoudens zijn gemiddeld steeds kleiner; met name het aantal alleenstaanden groeit. Deze tendens wordt het langer zelfstandig wonen van mensen met een zorgvraag versterkt (extramuralisering).

Het plangebied Vossenpels Noord ligt in de Waalsprong. Voor de Waalsprong geldt een bouwopgave van in totaal circa 12.000 woningen tot 2030. De keuze om in het Waalspronggebied te voorzien in de uitbreidingsbehoefte van Nijmegen, is al gemaakt in de jaren negentig van de vorige eeuw (Vinex). Hierover heeft besluitvorming plaatsgevonden op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Gezien de snelle groei van de stad en de beperkte uitbreidingsmogelijkheden in de stad, is de Waalsprong en de ontwikkeling van dit gebied noodzakelijk om in die groei, woningbouwbehoefte en versnellingsopgave van woningbouw te voorzien. In (sub)regionaal verband zijn afspraken gemaakt over de woningbouwaantallen. De regio heeft daarbij afspraken gemaakt over de kwantiteit en kwalitatieve woningbouwopgave. Dit plan valt binnen de gemaakte afspraken over de woningbouwaantallen en sluit aan bij de behoefte.

De woningen in dit gebied vallen onder het groenstelijke grondgebonden woonmilieu. Er is bewust voor gekozen om groen een belangrijke plek in de planontwikkeling te geven. Het gebied vormt een overgang van het stedelijk grondgebonden woonmilieu van Laauwik naar een groenstedelijk woonmilieu.

3.4.3 Bestaand stedelijk gebied

Bovengenoemde ontwikkeling met voornamelijk grondgebonden woningen, energiezuinige toekomstbestendige woningen in een groene kamers, met mogelijkheden voor zelfbouw, cpo en woningen in diverse prijscategorieën en typen kan niet worden voorzien in bestaand stedelijk gebied. Er is veel vraag naar wonen in een woonmilieu met historie, groen en voorzieningen op korte afstand en goed woningaanbod van energiezuinige en duurzame woningen. Deze ruimte voor een planontwikkeling van 650 is elders in de stad niet beschikbaar.

3.4.4 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de transformatie ontwikkeling van circa 650 woningen. Dit past binnen de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte. Ook past deze ontwikkeling in de provinciale doelen, bijvoorbeeld ten aanzien van duurzaamheid. Er wordt een bijzonder woonmilieu aan de Waalsprong toegevoegd.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Mer-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld.

Na een Provinciale locatiekeuze in 1992, de daarop volgende bestuurlijke gemeentelijke herindeling en het vaststellen van de Structuurvisie Land over de Waal is in 1998 de ontwikkeling van de VINEX-locatie de Waalsprong in Nijmegen gestart. Het programma bedraagt circa 12.000 woningen met bijbehorende voorzieningen, infrastructuur, recreatiegebieden en bedrijventerreinen. Inmiddels zijn circa 4500 van de geplande woningen gebouwd en worden voor de overige plangebieden ontwikkelingsbestemmingsplannen opgesteld.

In 2003 zijn het Voorkeursmodel Waalsprong 2003 en het MER Waalsprong 2003 opgesteld. Ten behoeve van de planvorming voor locatie Vossenpels Noord is nagegaan of het programma nog binnen de bandbreedte van het MER 2003 ligt.

Het woonprogramma voor de Vossenpels wordt in de Onderzoeksopzet van het MER 2003 omschreven als: “De mogelijkheid bestaat de Vossenpels als woningbouwlocatie in te zetten. We onderzochten het effect van een inpassing van 750 voornamelijk laagbouwwoningen tussen de bestaande bebouwing met handhaving van het huidige stratenpatroon. Dit komt overeen met het toevoegen van 10 woningen per hectare.”

De Commissie voor de m.e.r. geeft in haar toetsingsadvies MER Waalsprong 2003 aan dat “in het verdere proces aanvullende informatie alleen nodig is als de plannen zo ingrijpend wijzigen dat ze buiten de gehanteerde bandbreedte in het MER komen waardoor het voorliggende MER er niet meer aan ten grondslag kan liggen. Dat is ter beoordeling aan het bevoegde gezag. Alleen bij planwijzigingen met belangrijke milieugevolgen ligt het voor de hand dat een aanvulling of actualisering van het MER (in een oplegnotitie) bij het ontwerpbesluit ter visie wordt gelegd.”

De beoordeling of een dergelijke aanvulling of actualisering nodig is, is voor dit besluit als vormvrije m.e.r. beoordeling uitgevoerd.

De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage.

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

De drempelwaarden voor deze activiteit zijn:

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

De activiteit voorziet niet in overschrijding van deze drempelwaarden, maar de in het Besluit milieueffectrapportage genoemde drempelwaarden zijn indicatief.

Dit betekent dat gelet op artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit milieueffectrapportage en op grond van de in bijlage III bij de EEG richtlijn 85/337/EEG (gewijzigd bij richtlijn 97/11/EG en richtlijn 2003/35/EG) genoemde criteria, toepassing moet worden gegeven aan een m.e.r. beoordeling (als bedoeld in artikel 7.16 t/m 7.19 van de Wm) als niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Bij deze criteria dienen wij te kijken naar

1. de kenmerken van het project,
2. de plaats van het project,
3. de kenmerken van het potentiële effect.

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

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

4.2 Wonen

4.2.1 Woonvisie Nijmegen 2015 - 2020

De gemeente Nijmegen heeft in haar Woonvisie 2015-2020: Samen werken aan goed wonen het woonbeleid voor de komende jaren beschreven. Ambitie is dat Nijmegen een aantrekkelijke en toekomstbestendige woonstad blijft voor iedereen. We willen dat het in Nijmegen goed wonen is voor arm en rijk, jong en oud, autochtoon en allochtoon, nu en in de toekomst. Bewoners binden in een ongedeelde stad, dat is de constante in ons woonbeleid door de jaren heen. Betaalbaarheid van het wonen is daarvoor een belangrijke voorwaarde. Wonen kan ook duurzamer, met minder energiegebruik en lagere woonlasten. We willen toekomstbestendige en gevarieerde wijken die voorzien in de woningbehoefte. Dit betekent op stedelijk niveau een mix van woonmilieus en per wijk een wisselende mix van woningtypen. We ontwikkelen en beheren met respect voor de identiteit van buurten en wijken. Want elke wijk is anders. Nijmegen wil een moderne sociale stad zijn met ruimte en kansen voor iedereen.

Omgevingsvisie en Uitvoeringsagenda Wonen 2020-2025

In samenhang met de Nijmeegse omgevingsvisie is op basis van woonbehoefteonderzoek een uitvoeringsagenda wonen opgesteld. Op basis van de uitvoeringsagenda Wonen zetten we in op alle doelgroepen, waarbij we extra inzetten voor de doelgroepen die hulp nodig hebben op de woningmarkt (o.a. starters, ouderen en kwetsbare inwoners). We maken ruimte om de woonmogelijkheden in de bestaande voorraad en bij nieuwbouw te vergroten. De uitvoeringsagenda wonen is met de vaststelling van de omgevingsvisie op 26 oktober 2020 vastgesteld.

4.2.2 Coalitieakkoord 2018-2022

In het coalitieakkoord Nijmegen "Samen Vooruit" 2018-2022 zijn de contouren voor het woonbeleid van de komende jaren beschreven: bouwen aan een aantrekkelijke stad. We maken groei mogelijk en zorgen dat de bestaande stad aantrekkelijk blijft. In de periode tot 2022 besteden we extra aandacht aan de behoefte van sociale huur en middeldure huur. We bouwen in deze periode 2000 (400 extra) sociale en 1200 (500 extra) middeldure huurwoningen. De aandacht voor de woningbouwopgave in de Waalsprong en het Waalfront is onverminderd. Daarbij zetten we op een stedelijk niveau in op een mix van woonmilieus en per wijk een wisselende mix van woningtypen. Daarbij is nadrukkelijk ook groei mogelijk voor de bestaande stad waarbij we zorgen dat de bestaande stad aantrekkelijk blijft, waarbij we op geschikte locaties inzetten op extra sociale en middeldure huurwoningen. We hebben blijvende aandacht voor de kwaliteit en binnenklimaat van woningen en de betaalbaarheid van de energierekening.

4.2.3 Woningbouwopgave

Bij de nieuw te ontwikkelen woongebieden in de Waalsprong zetten we ons in voor de ongedeelde stad, we bouwen voor de uitbreidingsbehoefte met voldoende differentiatie in prijs en type en zetten ons in voor versnelling van de woningbouwproductie en een extra opgave van sociale (+200) en middeldure huurwoningen (+250). Daarbij zetten we ons in voor voldoende geschikte en betaalbare woningen voor jongeren (tot € 417,-/maand) en voor voldoende goedkope en betaalbare huurwoningen en voldoende rolstoelwoningen voor: ouderen, hulpbehoevenden, mensen met een beperking en kwetsbare doelgroepen; we zorgen voor voldoende aanbod van beschut wonen (en waar nodig beschermd wonen) voor ouderen. We staan open voor nieuwe woonvormen, waaronder woongroepen, collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) en woonexperimenten. Duurzaamheid in brede zin speelt een belangrijke rol bij planontwikkeling: energiezuinig, gasloos, weinig milieubelasting, een goede gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Het is daarbij belangrijk dat de nieuw te bouwen woningen aanpasbaar en levensloopbestendig gebouwd worden, zodat de woningen eenvoudig geschikt te maken zijn voor meerdere levensfasen ook als men ouder en hulpbehoevend wordt.

Kortom we zetten ons in voor duurzame stedelijke ontwikkeling met realisatie van aantrekkelijke woonmilieus met een gevarieerd woningaanbod naar prijs, kwaliteit en type: vraaggericht en toekomstbestendig.

4.2.4 Vossenpels Noord

4.2.4.1 Vossenpels Noord

Nieuwe buurtschappen gaan samen met bestaande. Het plangebied kenmerkt zich door het tuindersverleden en bestaat uit een aantal buurtschappen. Deze kenmerken gebruiken we om een nieuw woongebied toe te voegen aan de Waalsprong. Kenmerken: voornamelijk grondgebonden woningen met een groen karakter van het woongebied. We versterken de huidige buurtschappen en maken nieuwe buurtschappen.

Door een solide groen raamwerk te realiseren ontstaan nieuwe besloten woongebiedjes die met elkaar verbonden worden door groene routes. Dit groene raamwerk zorgt ook voor een goede overgang van bestaande woningen naar nieuwe woongebieden. Oude en nieuwe bewoners, oude en nieuwe bebouwing vormen straks met elkaar één wijk. Waar mensen met elkaar verbonden worden en elkaar kunnen ontmoeten. De nieuwe buurtschappen bestaan uit (relatief) kleine clusters woningen, kleinschalig, die refereren aan het tuindersverleden. Ze zijn informeel en gevarieerd. De ene buurtschap kan een geheel andere invulling krijgen dan de andere, variërend van een traditionele verkaveling en projectgewijze ontwikkeling tot zelfbouw.

Ook mogelijkheden voor collectief opdrachtgeversschap (CPO) kunnen onderzocht worden.

De opzet biedt verder kansen om inclusief te ontwikkelen bv. woonvormen voor mensen met een zorgbehoefte, initiatieven van mensen die samen iets willen realiseren. In de uitwerking zal verder op de haalbaarheid hiervan gestudeerd worden.

4.2.4.2 Woningprogramma

Voor wat betreft het programma en hoofdtypologie gaan we uit van het zogenaamde groenstedelijke grondgebonden woonmilieu. Dit woonmilieu kenmerkt zich door een woningdichtheid van gemiddeld ca. 25-28 woningen per hectare, voornamelijk grondgebonden woningen. De dichtheden kunnen per deelgebied verschillen van een lagere dichtheid in de gebieden waar vooral vrije kavels voorzien zijn tot een hogere dichtheid in de nieuwe bouwvelden. Incidenteel kan beperkte stapeling plaatsvinden. We gaan uit van een maximum van circa 650 woningen.

Het beleidsuitgangspunt in Nijmegen is een ongedeelde stad waarbij een gedifferentieerd woningprogramma in typologie en prijs centraal staat (Woonvisie Nijmegen 2015-2020). Dit draagt bij aan wijken die in de toekomst gewild blijven. Dat betekent dus dat er naast duurdere koopwoningen ook ruimte is voor sociale huur en koop. Met aandacht voor duurzaam bouwen. Het Nijmeegse beleid staat voor een moderne sociale stad met ruimte en kansen voor iedereen, voor een inclusieve samenleving die sociaal kwetsbaren insluit en niet buitensluit. Wonen en zorg worden steeds meer gescheiden (extramuralisering). Zorg en ondersteuning wordt georganiseerd vanuit de wijken. In Nijmegen Noord is deze basisinfrastructuur aanwezig onder andere in De Ster en Thermion. Belangrijk voor een zorgzame wijk is betrokkenheid van de mensen bij de buurt en de mensen die er wonen. Dit kan gaan om betrokkenheid bij de inrichting van het gebied, inrichting en beheer van de openbare ruimte en gezamenlijke activiteiten, tot organiseren van informele zorg.

4.2.4.3 Gezonde wijk

In het verlengde daarvan is het beleid een omgeving te creëren die gezond gedrag en ontmoeting stimuleert en faciliteert. Met een veilige en toegankelijke omgeving, waar de openbare ruimte mogelijkheden biedt voor ontmoeten, spelen en bewegen. Waarbij de openbare ruimte beter kan worden benut wanneer de auto niet in het zicht staat. Geef bewoners de ruimte om dit in te vullen en te beheren. Behoud bijvoorbeeld rafelranden in het gebied, waar bewoners eigen invulling aan kunnen geven.

In het coalitieakkoord 2018-2022 zijn afspraken gemaakt over de toevoeging van sociale huurwoningen en woningen voor de middeldure huur. Voor de Vossenpels betekent dit dat circa 50 woningen in de sociale huur in het programma worden opgenomen. De mogelijkheid voor het toevoegen van middeldure huurwoningen wordt verder onderzocht. We gaan vooralsnog uit van 50 tot 60 middeldure huurwoningen. In de Vossenpels gaat het dan voornamelijk over grondgebonden woningen. De ambitie is om een gedifferentieerd woonprogramma te realiseren met ruimte voor woningen in alle prijssegmenten van goedkope koop tot dure koop, inclusief de genoemde sociale en middeldure huurwoningen. De voorgestelde ruimtelijke structuur zoals voorgesteld in het ambitiedocument maakt een gedifferentieerde invulling mogelijk. Ongeveer een derde deel van het woonprogramma bestaat uit vrije kavels waar particulieren woningen kunnen realiseren. Bijvoorbeeld bij 't Zand en aan de randen van het plangebied. Deze randen vormen de overgangszone van de lintbebouwing van de Vossenpelssestraat en de buurtschappen naar de nieuwe buurtschappen. De ambitie is om betaalbare koopwoningen toe te voegen. Deze worden op het moment nauwelijks gerealiseerd en gezien de stijgende bouwkosten zijn die op dit moment ook moeilijk te realiseren, terwijl

daar wel vraag naar is. In overleg met marktpartijen zal in de verdere uitwerking onderzocht worden of en in welke mate deze hier te realiseren zijn en welke concepten daarbij passen. Dit alles zonder de kwaliteit uit het oog te verliezen en binnen de financiële kaders.

Duurzaam bouwen is beleidsuitgangspunt in Nijmegen. Woningen zullen net als de rest van de Waalsprong op het warmtenet worden aangesloten. Daarnaast is de ambitie om de woningen zoveel mogelijk energieneutraal of energieleverend te bouwen. We bieden ontwikkelaars een ontwerptool (GPR gebouw) aan waarmee ze hun ontwerpen op duurzaamheid kunnen optimaliseren.

4.2.5 Conclusie

Het plan met de diverse unieke plandelen draagt positief bij aan de verdere ontwikkeling van de Waalsprong met gevarieerde en toekomstbestendige wijken. De voorgenomen ontwikkeling past in het bovengenoemd woonbeleid en het plan voorziet in de woonbehoefte. Het plan draagt bij aan een diversiteit van woonmilieus in de Waalsprong en zorgt voor een uniek woonmilieu en transformatie van een gebied met een agrarisch verleden, kassen en tuindersverleden naar de ontwikkeling van woongebied.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijvigheid in de zin van de Wet milieubeheer is die bedrijvigheid die onder het activiteitenbesluit valt en/of een omgevingsvergunning nodig heeft. Hierbij zijn alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten waaronder geluid, geur, stof, gevaar, verkeer en visuele aspecten van belang. Naast de hinderafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' moet uiteraard ook rekening worden gehouden met overige milieuhinder die aan de orde kan zijn bij bepaalde bedrijfscategorieën, waaraan speciaal overheidsbeleid en hierop gerichte jurisprudentie nadere invulling geven. Hierdoor wordt ook rekening gehouden met hinder die buiten de kaders van de VNG-brochure valt, zoals bijvoorbeeld de afstanden die dienen te worden aangehouden bij percelen waar gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen worden, of geluidhinder als gevolg van menselijk stemgeluid etc.

Onderstaande bedrijven liggen in het plangebied. Bedrijfswoningen worden omgezet naar woningen. Aan huis gebeonden beroepen worden mogelijk gemaakt. Voor het Bloemenschuurtje blijft de detailhandel gehandhaafd.

Nr	SBI	VNG cat	Naam	Adres	Richtafst. (m)
1	931	3.1	Tennisvereniging Lentse Lawn	Jo Eversstraat 1	50
2	931	3.1	Sv DVOL	Jo Eversstraat 2	50
3	47992	1	Het Bloemenschuurtje	Vossenpelssestraat 33	10

4.3.1 Verlichting tennis- en voetbalvelden

Het activiteitenbesluit regelt de tijden voor de verlichting van sportvelden uitputtend. De verlichting mag niet aan in de nachtperiode na 23.00 uur en voor 7.00 uur. Mocht er dan alsnog hinderlijke instraling plaatsvinden in de avond- en dagperiode in woon- en slaapvertrekken dan kunnen de betreffende inrichting maatwerkvoorschriften worden opgelegd die betrekking hebben op een betere afscherming. Aan de tijdsperiode dat de verlichting mag worden gebruikt kunnen geen nadere eisen worden gesteld aangezien de eisen al in het activiteitenbesluit staan.

Daar waar nieuwe bouwvlakken voor woningen worden gerealiseerd zal onderzoek moeten uitwijzen of sprake kan zijn van aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de VNG brochure wordt geen richtafstand beschreven voor verlichting op de sportvelden daarom wordt voor de

zekerheid 50 meter gehanteerd. Technisch zijn er tegenwoordig voldoende mogelijkheden om de afstand tussen verlichting en wonen te verkleinen en toch een aanvaardbaar hinder niveau te realiseren. Dat vereist natuurlijk wel medewerking van de sportverenigingen.

4.3.2 Geluid tennis- en voetbalvelden

Voor het geluid van de sportvelden geldt een richtafstand van 50 meter tot de gevel van woningen. Op grond van het Activiteitenbesluit is stemgeluid uitgezonderd. Indien op kortere afstand dan 50 meter woningbouw wordt toegestaan dient onderzoek uit te wijzen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van dit onderzoek zouden bijvoorbeeld ook in het bestemmingsplan nadere regels kunnen worden opgenomen voor het gebruik van de omroep- of muziekinstallatie. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om in de zone tussen 30 en 50 meter woningen te kunnen bouwen mits is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

4.4 Geluid - Wegverkeerslawaai

Het gebied Vossenpels-Noord ligt binnen de geluidszones van de Zandsestraat, de Vossenpels, de Turennesingel en Het Buske. In het plangebied worden nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Volgens de Wet geluidhinder moet er akoestisch onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting door het verkeer op deze weg.

Uit geluidberekeningen blijkt dat de voorkeurswaarde voor wegverkeer op de Vossenpels wordt overschreden. De hoogste berekende geluidsbelasting is 58 dB wegverkeerslawaai.

Geluidgevoelige bestemmingen kunnen alleen worden gebouwd als er een hogere waarde is vastgesteld. Deze hogere waarden worden vastgelegd in een afzonderlijk besluit waaraan voorwaarden verbonden zijn. Bij de plaatsing van de woningen op de bouwkavels moet rekening worden gehouden met het verkeerslawaai. Nieuwe woningen met een geluidsbelasting hoger dan 48 dB wegverkeerslawaai moeten een geluidluwe zijde hebben en daaraan moet de tuin liggen. Daarmee word de hogere geluidsbelasting op de gevel langs de weg gecompenseerd. Bij nieuwe woningen met een geluidsbelasting hoger dan 53 dB moet bovendien minimaal één slaapkamer aan de geluidluwe zijde liggen.

Het bouwvlak tussen de woningen Vossenhol 23 en 25 ligt langs het deel van de Vossenpelssestraat waar een snelheidsregiem van 30 km/uur geldt. De nieuwe woonbestemmingen hoeven daarom niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Gezien de hoge geluidsbelasting (56 dB) op dit bouwvlak en in het kader van goede ruimtelijke ordening stellen we aan de nieuwe woningen op deze locatie dezelfde eisen als aan de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld.

Bij de omgevingsvergunning zal met een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de geluidwering van de gevel voldoende is om het vereiste binnenniveau te halen.

In Bijlage 2 bij deze toelichting is het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder inclusief het akoestisch onderzoek opgenomen.

4.5 Luchtkwaliteit

Toetsing aan regelgeving

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

Tabel: luchtkwaliteit

	norm	ingangsdatum
Jaargemiddelde grenswaarde NO2	40 ug/m^3	1 januari 2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM10	40 ug/m^3	1 juni 2011
Daggemiddelde grenswaarde PM10	max. 35 dagen/jaar > 50 ug/m^3	1 juni 2011

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

- de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, of;
- de luchtkwaliteit door de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), of;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de ruimtelijke ontwikkeling, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO2 en/of PM10, of;
- de ruimtelijke ontwikkeling is beschreven in, past binnen, of is in elk geval niet strijdig met een vastgesteld programma zoals het NSL (Wm artikel 5.16.1.d), of;
- er geen grenswaarden worden overschreden door de ruimtelijke ontwikkeling.

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.

Gevraagd is de mogelijkheid te creëren voor 574 woningen. Het plangebied wordt door middel van minimaal drie toegangswegen ontsloten waardoor de verkeersaantrekkende werking ongeveer 1492 mvt/etm (1% vracht) bedraagt per ontsluiting. Ten opzichte van de bestaande bestemming gaat dat aantal voertuigen geen toename van meer dan 3% veroorzaken. Ook zijn de jaargemiddelde concentraties in het gebied dermate laag dat de grenswaarden voor NO2 en PM10 als gevolg van het totale plan niet overschreden worden. Het plan is daarom NIBM.

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

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

Woningen zijn geen gevoelige bestemmingen. Ter hoogte van de planlocatie zijn de concentraties fijn stof (max. 20 ug/m^3 fijn stof) echter niet hoger dan de richtwaarde van WHO (tot 20 ug/m^3 fijn stof). Er zijn daarom geen bezwaren voor het plan wat betreft luchtkwaliteit.

4.6 Geur

In het nieuwe woongebied Vossenpels noord zullen geen inrichtingen worden mogelijk gemaakt met een geurzone. Ook in de nabijheid van Vossenpels noord zijn geen bestaande inrichtingen met een geurzone die zijn invloed heeft op het plangebied Vossenpels noord en beperkingen oplevert voor de geplande woningbouw.

4.7 Externe veiligheid

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

- Het spoor van Nijmegen naar Arnhem en terug (730 meter)
- De N325, Prins Mauritssingel en de A15 (670 en 2400 meter)
- De Betuweroute (2700 meter)
- De hogedruk aardgastransportleidingen A524 en A533 (400 meter)
- De Waal (440 meter)

Geen van bovenstaande risicobronnen heeft een plaatsgebonden risicocontour over het plangebied liggen. Bovenstaande risicobronnen hebben een beperkte invloed op het plangebied. De afstand van de risicobron tot aan de rand van het plangebied is tussen haakjes aangegeven. De afstand van de bron tot het plangebied ligt (met uitzondering van de gasbuisleidingen) in zone 3 volgens de beleidsvisie Externe veiligheid van de gemeente (Beleidsvisie EV, Februari 2014). Dat wil zeggen dat alleen een zeer onwaarschijnlijk toxische scenario zich kan voordoen in het plangebied. Op pagina 33 en 34 van de beleidsvisie is een standaard verantwoording van het groepsrisico opgenomen voor deze bronnen.

Voor de aardgastransportleidingen geldt dat het invloedsgebied (540 meter) over het plangebied ligt. De 100% lethaalcontour ligt op 210 meter en valt niet over het plangebied. De toevoeging van een aantal woningen in dit invloedsgebied kan derhalve beperkt worden verantwoord. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen geeft ook aan dat er bij een beperkte

toename van het groepsrisico en geen uitgebreide verantwoording hoeft plaats te vinden. De dichtheid in het plangebied is ook na realisering van het plan relatief laag (25-28 woningen per ha). Over het gehele plangebied worden ongeveer 650 woningen toegevoegd waarvan slechts een klein deel in het invloedsgebied van de buisleidingen komen te liggen. Al deze woningen liggen buiten de 100%-lethaal contour en hebben een verwaarloosbare invloed op de hoogte van het groepsrisico. Om deze wordt er afgezien van het berekenen van het groepsrisico.

VRGZ advies

Binnen het plangebied bevinden zich twee aardgasregelstations. Dit is het vrijstaande gebouw aan de Pelseland 8 en een kaststation aan de Jo Eversstraat 1. In het Activiteitenbesluit (paragraaf 3.2.2.) zijn veiligheidsafstanden opgenomen die gelden vanaf het gasstation tot aan (beperkt-) kwetsbare objecten. De afstanden die dienen te worden aangenomen tot aan (beperkt)-kwetsbare objecten is voor Pelseland 8 is respectievelijk 4 en 10 meter en voor de Jo Eversstraat 2 en 4 meter. Pelseland 8 zal over enige tijd niet meer in gebruik zijn en voor dit gasstation is een sloopvergunning afgegeven.

Conclusie

Op grond van externe veiligheid is er geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.8 Bodem

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

Binnen het plangebied bevonden zich een groot aantal kassencomplexen en boomgaarden.

Binnen het plangebied zijn een groot aantal milieuhygiënische bodemonderzoeken uitgevoerd. De bodemonderzoeken voldoen aan de geldende NEN normen voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. Voorafgaand aan de onderzoeken is historisch onderzoek uitgevoerd naar bodembedreigende activiteiten en het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de bedekte teelt (glastuinbouw). In aanvulling op het standaard stoffenpakket is specifiek onderzocht op deze stoffen.

Uit de bodemonderzoeken blijkt dat de bodem ter plaatse van de (voormalige) kassen lokaal verontreinigd is met de bestrijdingsmiddelen DDD/DDT/DDE en drins. Ter plaatse van voormalige bebouwing en woonerven wordt plaatselijk verontreiniging met asbest in de grond aangetroffen. Bij ketelhuizen wordt lokaal minerale olie in grond en grondwater aangetroffen. Deze bodemonderzoeken zijn gedateerd, voldoen niet meer aan de vigerende onderzoeksnormen en verlangen soms nog aanvullend onderzoek.

Eind 2019 zijn naar verwachting de actualiserende en aanvullende bodemonderzoeken gereed. Ervaring met herontwikkeling van voormalige kassencomplexen leert dat op een gering deel van deze complexen sprake zal zijn van gevallen van bodemverontreiniging. Bovengenoemde bodemverontreinigingen moeten voorafgaand aan de herontwikkeling van het plangebied gesaneerd worden. De kosten voor bodemsanering zijn in de projectexploitatie voorzien.

In Bijlage 3 bij deze toelichting is een drietal tekeningen opgenomen met daarop de gedateerde bodemonderzoeken ingetekend. De nummers van de bodemonderzoeken op de tekening komen overeen met de nummers in de tabel die na de tekeningen is opgenomen. De rapporten

kunnen via de hyperlinks gedownload worden.

4.9 Water

4.9.1 De watertoets

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.

4.9.2 Algemeen

Het plan behelst de ontwikkeling van het gebied Vossenpels noord. In het gebied worden tussen de verspreid liggende bestaande woningen nieuwe woningen gerealiseerd. Ook worden de sportvelden uitgebreid. Het plangebied maakt deel uit van de waterhuishoudkundige inrichting van de Waalsprong.

Voor dit gebied zijn het Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2017 tot en met 2023, het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong 2009 (WIW 2009) en de beleidsnota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' (2013) relevant.

Het beleid van het waterschap Rivierenland is beschreven in het waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten. 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.

4.9.3 Oppervlaktewater

In het gebied liggen verschillende watergangen die het hemelwater van het gebied naar de Turennesingel afvoeren. Langs de Vossenpelssestraat ligt een watergang die het afstromende hemelwater in noordelijke richting afvoert. De waterstanden fluctueren met de waterstanden in de rivier mee. De watergangen in het gebied voeren niet permanent water en vallen bij lage waterstanden in de rivier droog.

De bestaande watergangen in het plangebied worden omgeturnd naar wadi of zaksloot. Deze bodempassages zuiveren afstromend hemelwater en zorgen voor een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater, voor Vossenpels noord is dit de Turennesingel.

Deze watergang maakt onderdeel uit van het watersysteem van de Waalsprong. Het watersysteem van de Waalsprong bestaat uit drie grote plassen die onderling verbonden zijn via singels, en heeft een uitlaat naar de Linge. In het watersysteem wordt geen water ingelaten.

De singels hebben een variabel peil en kennen sterke fluctuaties. Het gemiddelde peil bedraagt NAP + 7,90 m. In droge periodes wordt water vanuit de plassen in de singels gepompt om een minimaal peil van NAP + 7,60 m te handhaven. De maximaal berekende waterstand in de Turennesingel bedraagt NAP + 8,60 m (bij bui T=10).

De singels hebben verschillende functies. Bij neerslag vangen ze water op, bij hevige neerslag voeren ze hemelwater naar de plassen af en bij hoge waterstanden in de rivier voeren ze kwelwater naar de plassen af. Voor de tussenliggende woongebieden hebben de singels een

drainerende functie. Ook hebben ze een ecologische functie en bepalen ze mede de kwaliteit van de leefomgeving. De singels zijn in beheer en onderhoud bij het waterschap. Het watersysteem is beschreven in het WIW 2009 en speelt een (mede)ordenende rol bij stedelijke ontwikkelingen.

In het WIW 2009 behoren de gebieden Vossenpels zuid en noord niet tot het watersysteem van de Waalsprong. In 2011 heeft Royal Haskoning beoordeeld of de verharde oppervlakken die bij de uiteindelijke vaststelling van het WIW zijn gehanteerd, afwijken van de toenmalige stand van zaken van de verschillende plannen voor gebieden in de Waalsprong. In de Waalsprong bleek beduidend minder verhard oppervlak gerealiseerd te worden dan oorspronkelijk gedacht. Royal Haskoning concludeerde dat op basis van de uitgangspunten voor het WIW en het toenmalige denken over de invulling die aan de gebieden gegeven moest worden, er ruimte was in de retentie voor het extra afkoppelen van oppervlak. Het bood de mogelijkheid om onder andere het gebied Vossenpels zuid alsnog op het watersysteem van de Waalsprong aan te sluiten.

Afgesproken is toen om de stand van zaken van de waterboekhouding halfjaarlijks te actualiseren. In de stand van zaken van juli 2017 bleek dat het ook mogelijk is het gebied Vossenpels noord op het watersysteem van de Waalsprong aan te sluiten.

4.9.4 Grondwater

Het oude dorp Lent ligt op een zandige stroomrug. Het plangebied ligt in een lager gelegen poldergebied. Bij hoge waterstanden in de rivier zoals in 1993 en 1995 kan het grondwater in het plangebied gemiddeld één keer in 25 jaar tot aan het maaiveld komen.

In de Waalsprong wordt grondwaterneutraal gebouwd. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en stromen in de omgeving niet wijzigen. Om wateroverlast door hoge (grond)waterstanden te voorkomen wordt het plangebied opgehoogd. Hierbij worden eisen gesteld aan de ontwateringsdiepte (verschil tussen maaiveld en grondwaterpeil) en de drooglegging (verschil tussen maaiveld en oppervlaktewaterpeil).

De voorwaarden waaraan de toekomstige maaiveldhoogte moet voldoen zijn:

- een minimale drooglegging van 1,00 m;
- een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 m beneden maaiveld ter plaatse van wegen/verharding;
- een minimale ontwateringsdiepte van 0,85 beneden vloerpeil ter plaatse van bebouwing;
- een minimale ontwateringsdiepte van 0,50 m beneden maaiveld ter plaatse van woningen zonder kruipruimten, tuinen en groenvoorzieningen;

Hierbij wordt verondersteld dat deze niveaus gemiddeld één keer per jaar mogen worden overschreden.

Vloerpeilen dienen in principe minimaal 0,15 m boven de kruin van de weg te liggen. De kruin van de weg is hier gedefinieerd als het hoogste punt van de aan te leggen verharding.

Voor het plangebied is een GHG van NAP + 9,50 m geadviseerd. Daaruit volgt een toekomstige maaiveldhoogte NAP + 10,20 m. Uit de voorlopige rapportage van RoyalHaskoningDHV blijkt dat de gemiddelde maaiveldhoogte ongeveer NAP + 10,20 m tot NAP + 10,30 m moet worden. Omdat het vloerpeil minimaal 0,15 m boven het wegpeil moet liggen, bedraagt het minimale vloerpeil NAP + 10,35 m. De ontsluitingswegen sluiten aan op de Laauwikstraat en Vossenpelssestraat. Deze liggen op circa 10,25 tot 10,75 m +NAP.

Het plangebied bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

4.9.5 Afvalwater

In Vossenpels noord wordt een nieuw gescheiden rioolstelsel aangelegd. Ten noorden van de gebiedsontwikkeling is reeds een bestaand vuilwaterriool aangelegd in de Zandsepad. In deze straat is een tijdelijk gemaal aangelegd welke het vuilwater afvoert. Na de aanleg van de riolering in Vossenpels noord, wordt het tijdelijke gemaal verwijderd en wordt het bestaande vuilwaterriool aangesloten op het nieuwe vuilwaterriool om vervolgens onder vrij verval af te voeren naar het nieuwe gemaal.

Ten zuiden van Vossenpels noord in de Vossenpelssestraat en Bekkersland is ook een bestaand gescheiden riool aanwezig. Ook dit riool is momenteel voorzien van een tijdelijk gemaal en wordt, na de aanleg van het gescheiden riool in Vossenpels noord, aangesloten op het nieuwe vuilwaterriool om vervolgens onder vrij verval af te voeren naar het nieuwe gemaal. Het tijdelijke gemaal komt daarmee te vervallen.

De diepteligging van het vuilwaterriool in Vossenpels noord is afhankelijk van de diepteligging van de bestaande riolering in het zuiden en in het noorden. Voor de nieuwe gebiedsontwikkeling is overwogen om 1 of 2 nieuwe DWA gemalen toe te passen. Een studie heeft uitgewezen dat het realiseren van 2 nieuwe DWA gemalen voor Vossenpels noord de voorkeur geniet boven het realiseren van 1 nieuw gemaal. De twee nieuwe DWA gemalen worden verdeeld over het plangebied, zodanig dat de diepteligging van de riolering beperkt blijft. Bij het toepassen van 2 gemalen blijft de diepteligging van zowel de strengen als gemalen beperkt tot een diepte van maximaal circa 4,5 m minus maaiveld. Door het toepassen van 2 gemalen komt de riolering minder diep te liggen, is er geen strijkriool benodigd en zijn de valhoogtes in de (val)putten beperkt. Beide rioolgemalen voeren het afvalwater af naar het gemengde rioolstelsel van Lent.

Het ontwerp van het vuilwaterriool in Vossenpels noord biedt de mogelijkheid om het bestaande gemaal, ten westen van de sportvelden, op te heffen. Het vuilwaterriool in de Jo Eversstraat moet worden vervangen en onder vrij verval gaan afvoeren naar het nieuwe vuilwaterriool van Vossenpels noord ten oosten van de sportvelden.

4.9.6 Hemelwater

Voor het hele plangebied geldt dat schoon hemelwater niet wordt aangesloten op het rioleringssysteem maar onderdeel wordt van het hydrologisch systeem van de Waalsprong. Afstromend hemelwater wordt gezuiverd door middel van wadi's en zaksloten vervolgens afgevoerd naar de singels. Incidenteel is directe lozing van dakwater op de singels toegestaan.

De eerste waterberging zal plaatsvinden in de wadi's en zaksloten binnen het plangebied. Vanuit deze voorzieningen wordt het water vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater. De minimale berging in de infiltratie voorzieningen bedraagt 10 mm ten opzichte van het afwaterende verharde oppervlak. Bij grotere regenbuien treden de overstorten (slokops/overstortputten) in werking en wordt het teveel aan regenwater via overstortleidingen rechtstreeks naar oppervlaktewater afgevoerd.

Het ontwerp van de wadi's en zaksloten dient te voldoen aan de eisen van de beleidsnota "Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer". In het op te stellen waterhuishoudkundig plan vindt nadere detaillering van de infiltratievoorzieningen en het daarop aangesloten verhard oppervlak plaats.

In het waterhuishoudkundige plan wordt ook getoetst of de berging in het watersysteem van de Waalsprong voldoet aan het WIW 2009. Als onvoldoende berging aanwezig is, moet in overleg met de gemeente Nijmegen en Waterschap Rivierenland naar aanvullende locaties voor waterberging gezocht worden.

4.10 Flora en Fauna

4.10.1 Wet natuurbescherming

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

4.10.1.1 Beschermde gebieden (Natura 2000 gebieden) en stikstof

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Het Natura 2000 netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992.

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

Volgens het stikstofrapport is de stikstofdepositietoename voor deze ontwikkeling niet groter dan 0,00 mol/ha/jr (Bijlage 5 bij deze toelichting). Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken e.a.) zijn op voorhand uit te sluiten. De Wnb staat dus niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

4.10.1.2 Beschermde soorten

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

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

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

worden.

Door Bureau Waardenburg is een toetsing uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming, rapportage “Beschermde soorten en gebieden Wnb Vossenpels Noord, Nijmegen” van 3 december 2019 (Bijlage 6 bij deze toelichting). Uit dit onderzoek blijkt dat de ingreep effecten veroorzaakt op diverse beschermde soorten. Voor een aantal soorten is mogelijk een aanvullende ontheffing nodig (zie tabel 1). Door het treffen van maatregelen in het kader van mitigatie en compensatie kunnen effecten worden voorkomen. Geadviseerd wordt te kiezen voor maatregelen die zijn gebaseerd op informatie uit Kennisdocumenten van BIJ12 of van deskundige soortbeschermingsorganisaties. Daarnaast is het belangrijk deze maatregelen tijdig te realiseren en onderdeel te maken van de uitvoering én deze te baseren op actuele kennis van verspreiding van soorten en aanwezigheid geschikt biotoop. In dat geval zijn er geen knelpunten met betrekking tot de ontheffingverlening door bevoegd gezag. De Wet natuurbescherming staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

Tabel 1. Overzicht beschermde soorten en conclusies m.b.t. effectbeoordeling Wnb.

Soort of soortgroep	***Beschermingsregime***	***Functie***	***Provvrijstelling?***	***SMP-N?***	***Maatregelen***	***Ontheffing nodig?***
Teunisbloempijlstaart	Soorten Habitatrichtlijn	(mogelijk) leefgebied	Nee	Nee	Ja	Mogelijk
Alg. amfibieën	Andere soorten	schuilplaats	Ja	Nee	Ja	Nee
Rugstreeppad	Soorten Habitatrichtlijn	(mogelijk) voortplantingswater	Nee	Ja	Ja	Nee
Algemene soorten zoogdieren	Andere soorten	Leefgebied	Ja	Nee	Ja	Nee
Bunzing	Andere soorten	territorium	Nee	Nee	Ja	mogelijk
Hermelijn	Andere soorten	territorium	Nee	Nee	Ja	mogelijk
Wezel	Andere soorten	territorium	Nee	Nee	Ja	mogelijk
Steenmarter	Andere soorten	territorium	Nee	Nee	Ja	mogelijk
Vleermuizen	Soorten habitatrichtlijn	Verblijfplaatsen in bomen	Nee	Nee	Ja	mogelijk
Huismus	Soorten Vogelrichtlijn	territorium	Nee	Nee	Ja	Nee
Buizerd	Soorten Vogelrichtlijn	Foerageergebied	Nee	Ja	Ja	Nee
Ransuil	Soorten Vogelrichtlijn	Foerageergebied en (mogelijk) territorium	Nee	Ja	Ja	Nee
Steenuil	Soorten Vogelrichtlijn	Foerageergebied en (mogelijk) territorium	Nee	Ja	Ja	Nee

4.10.1.3 Beschermde Bosopstanden (Houtopstanden, hout en houtproducten)

Het plangebied bevindt zich in de bebouwde kom van Nijmegen. De regels ten aanzien van houtopstanden (hoofdstuk 4 van de Wnb) zijn voor het project niet van toepassing.

4.10.2 Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

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).

4.10.2.1 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.

4.10.2.2 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.

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.

Conclusie
Het plangebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO), de waardevolle natuurgebieden die in de Omgevingsvisie Gelderland opgenomen zijn. De Omgevingsvisie is wat dat betreft niet van toepassing.

4.10.3 Gemeentelijk beleid

4.10.3.1 Coalitieakkoord 2018- 2022, Nijmegen: samen vooruit

Inwoners en toekomstige inwoners van Nijmegen stellen hogere eisen aan de kwaliteit van hun woon- en leefomgeving, mensen kiezen in toenemende mate hun woonplaats op grond van de kwaliteit van de leefomgeving en kijken van daaruit welke banen bereikbaar zijn. Een groene gemeente met goede voorzieningen en een aantrekkelijke stedelijke woon- en leefomgeving heeft de toekomst. De kwaliteit van de stedelijke omgeving is voor ons een prioriteit. Wij richten de woonstraten groen en duurzaam in. Parkjes en groenvoorzieningen blijven we aan de stad toevoegen. We hebben bij de inrichting hiervan oog voor het gebruik van het groen en voor de ecologische waarde. We willen een overheid zijn die inwoners en organisaties de ruimte biedt de eigen leefomgeving vorm te geven.

4.10.3.2 Topindicator groen (2010)

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

Conclusie
In het plangebied wordt voldaan aan deze norm door aanleg van een groen raamwerk waarbinnen nieuwe buurtschappen worden ontwikkeld.

4.10.3.3 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). We streven er naar om de hoofdgroenstructuur in stand te houden en de ambities te verwezenlijken.

Uitgangspunten

In diverse uitgangspunten voor de Waalsprong is aangegeven dat het van belang is om het nieuwe karakter van de Waalsprong te baseren op oude waarden en kenmerken van het gebied.

De wijken van de Waalsprong zullen zelf voldoende groen op korte afstand van de huizen moeten hebben; de Landschapszone kan niet als enige uitloopgebied dienen.

Natuurwaarden zoals die nu in het Waalsprong gebied voorkomen zullen geïntegreerd worden in de ontwikkeling van de Landschapszone. Ook in de ontwikkeling van woonwijken dient rekening gehouden te worden met de aanwezige natuurwaarden. Deze kunnen op een creatieve wijze meegenomen worden in planvorming en ontwerp.

Kaders

Het Werkboek Buitenruimte Waalsprong is vastgesteld beleid en geldt als uitgangspunt voor de inrichting van de openbare ruimte in de Waalsprong. Voor groen gelden de volgende uitgangspunten:

- Bij nieuw groen moeten vooral kwaliteit en afstand tot de woningen in de gaten gehouden worden. Dit betekent dat het groen bij voorkeur in de wijk komt te liggen en niet tussen de wijk en een spoorlijn of snelweg bijvoorbeeld. Dan is het groen immers maar van één kant toegankelijk.
- Wat betreft kwaliteit en inrichting van het groen is het belangrijk dat rekening wordt gehouden met de leeftijdsopbouw in de wijk en daarbij ook de toekomst niet wordt vergeten.

Kansen

Verbinding met andere landschappen in de directe omgeving is van belang vanuit ecologisch en recreatief oogpunt. De Landschapszone zal hierin een rol vervullen tussen de Oosterhoutse waarden en park de Woerdt dat onderdeel uitmaakt van het noordelijker geplande Park Lingezegen.

4.10.3.4 Handboek stadsbomen (2009)

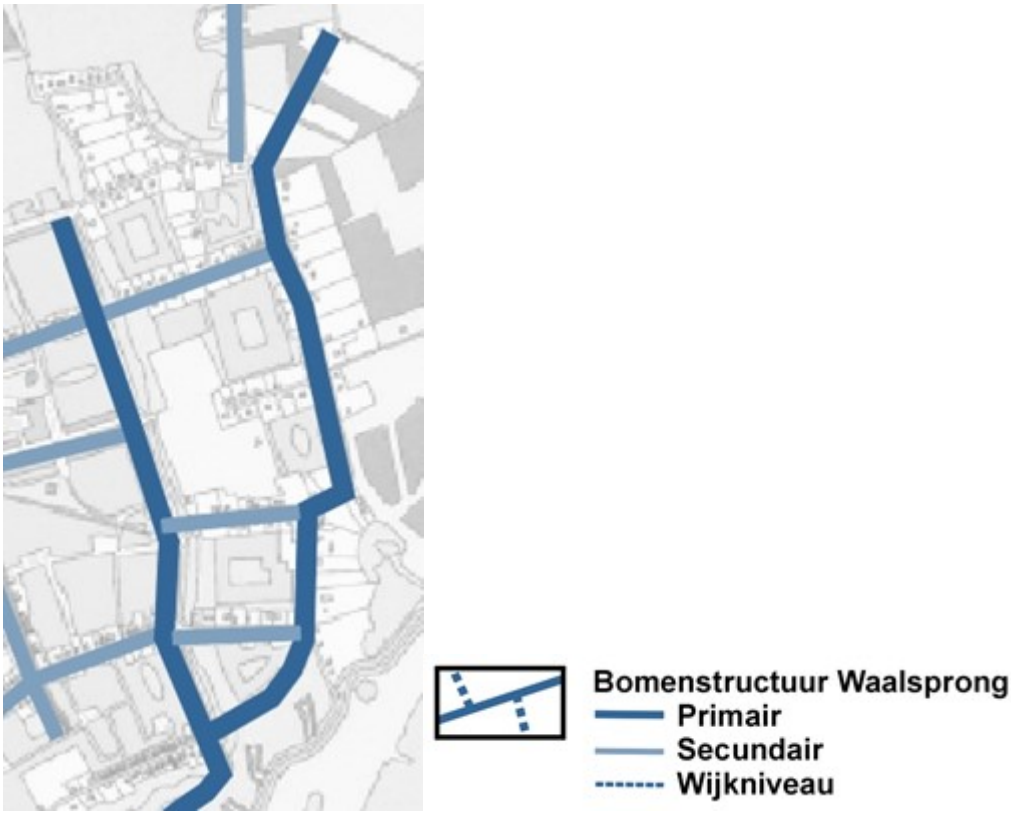
Het Handboek Stadsbomen is een uitwerking van het Groenplan "De Groene draad, kansen voor het Nijmeegse groen'. Het Handboek Stadsbomen vormt het kader voor inrichtingsplannen en beheerplannen voor de openbare ruimte waar het bomen betreft. Het handboek is daarnaast te definiëren als toetsingskader voor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

De hoofddoelstelling van het Handboek Stadsbomen is het waarborgen van de duurzame instandhouding van het Nijmeegs bomenbestand door middel van behoud èn ontwikkeling.

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

Hoofdboomstructuur

In het Handboek Stadsbomen is de hoofdbomenstructuur opgenomen en is onderdeel van de hoofdgroenstructuur. De hoofdbomenstructuur leggen we niet vast in bestemmingsplannen maar wordt wel beschreven in de toelichting en speelt daarmee wel een rol in bestemmingsplannen.



Afbeelding 5 Bomenstructuur Waalsprong

Bijzondere bomen

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

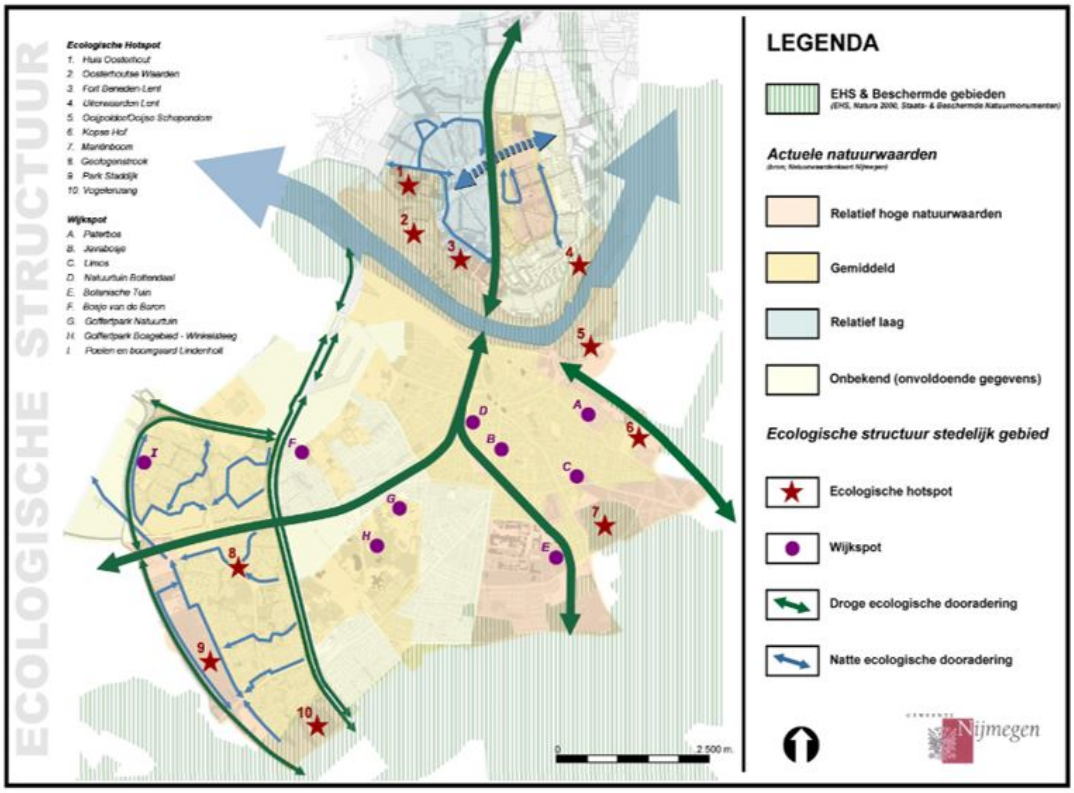


Afbeelding 6 Waardevolle bomen

4.10.3.5 Ecologie van de stad

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

We hebben de ecologische structuren, de ecologische hotspots en de ecologische waardevolle wijkspots in de wijk in Nijmegen in kaart gebracht. Ecologische structuren laten de relaties zien tussen natuurwaarden in de stad en natuurwaarden om de stad. Soorten kunnen zich hierlangs verplaatsen en hebben zo een gevarieerd leefgebied tot hun beschikking.



Afbeelding 7 Ecologische structuur

4.10.3.6 Soortenmanagementplan Nijmegen de Waalsprong (SMP-N)

In het ontwikkelgebied 'de Waalsprong' worden de komende jaren nog duizenden woningen met bijbehorende voorzieningen gebouwd. Gebleken is dat er op een effectievere en efficiëntere manier kan worden omgegaan met de onder de Wet natuurbescherming beschermde diersoorten die in de Waalsprong voorkomen. Onder andere daarom heeft de gemeente Nijmegen voor het ontwikkelgebied 'de Waalsprong' meegedaan aan een pilot Soortenmanagementplan (SMP-N) van de provincie Gelderland. Via het SMP-N wordt ook deels invulling gegeven aan de aangenomen raadsmotie 'Natuurinclusief bouwen' van 14 november 2018.

Het SMP is een eigen plan van de gemeente waarin zij aangeeft hoe in de ontwikkelgebieden van de Waalsprong wordt omgegaan met de daar voorkomende soorten in casu de steenuil, ransuil, kerkuil, buizerd, roek, grote modderkruiper, rugstreeppad en poelkikker. Op basis van het SMP-N is een zogenoemde gebiedsontheffing soorten Wet natuurbescherming (Wnb) verkregen. Deze ontheffing is alleen mogelijk als in de eindsituatie een duidelijke 'plus' voor (beschermde) soorten wordt gecreëerd. Op 8 mei 2019 heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland besloten om de gevraagde ontheffing te verlenen.

Door uitvoering van het SMP-N wordt bewust een plus voor de natuur gecreëerd in de groenstructuur en in de gebouwen. Op die manier wordt ook de natuurbeleving van mensen in hun woonomgeving versterkt.

In het SMP-N staat de volgende tekst voor dit plangebied:
Op de locatie Vossenpels Noord wordt een woonwijk ontwikkeld. Vossenpels Noord is van oudsher een tuindersgebied (kassen) en ligt tegen de gemeentegrens met Lingewaard. Door de ligging grenzend aan de Landschapszone, Park Lingezegen en het Rivierpark is het gebied ingesloten in een groene omgeving. Het voornemen is om een groen raamwerk van houtsingels

aan te leggen die ervoor zorgt dat er verschillende kamers ontstaan. De verschillende besloten woongebiedjes worden met elkaar verbonden worden door groene routes. Het groene raamwerk zorgt ook voor een goede verbinding met de omgeving.

Natuurinclusief bouwen

Via het SMP-N wordt ook deels invulling gegeven aan de aangenomen raadsmotie 'Natuurinclusief bouwen' van 14 november 2018.

Ter uitvoering van de raadsmotie wordt in de Waalsprong een wijk ontwikkeld waar rekening wordt gehouden met allerlei aspecten van de natuur of die nou zeldzaam en beschermd zijn of niet. In dit licht is een korte handleiding Natuurinclusief bouwen opgesteld die makkelijk toepasbare brokjes biedt waaruit gekozen kan worden, afhankelijk van wat in welke situatie mogelijk is (bijlage 5 van het SMP-N).

Om natuurinclusief bouwen te implementeren in de bouwplannen, is de Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen, Leidraad voor de Waalsprong opgesteld. Deze toolbox is gebaseerd op de omgeving, de gewenste soorten en de ambitie en gekoppeld aan de Leidraad natuurinclusief bouwen, renoveren en verduurzamen van de Provincie Gelderland. Het systeem richt zich in eerste instantie op de gebouwgebonden soorten gewone dwergvleermuis, huismus, gierzwaluw maar op basis van de ecologische potenties en behoeften, worden er binnen de deelgebieden bepaald op welke soorten en aanvullende maatregelen de focus wordt gelegd. Voor alle nieuw te ontwikkelen gebieden geldt vanaf 2020 het in het SMP-N vastgelegde minimumambitieniveau. Dit betreft geïntegreerde voorzieningen in de gevels of onder dakpannen van hoogbouw en grondgebonden woningen. Om tot duurzame vestiging van de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis te komen, zijn nestvoorzieningen alleen niet genoeg. Wanneer de soorten geen plek hebben om te foerageren, is de waarde van de nestvoorzieningen daar beperkt. De toolbox bevat daarom tevens groene omgevingsmaatregelen waardoor de stedelijke biodiversiteit wordt versterkt, de belevingswaarde voor de toekomstige bewoners vergroot en een bijdrage wordt geleverd aan klimaatadaptatie.

Het SMP-N is op 12 maart 2019 en de Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen, Leidraad voor de Waalsprong is op 4 februari 2020 door het college vastgesteld.

4.10.3.7 Groen en gezondheid

Groen heeft niet alleen een ecologische waarde, het draagt bij aan de gezondheid van mensen, het zorgt voor een aantrekkelijke omgeving voor wonen, werken en recreëren. Groen bevordert de gezondheid, het nodigt uit om te bewegen en patiënten herstellen sneller in een groene omgeving. Voor kinderen is het belangrijk om juist al op jonge leeftijd in contact te komen met een groene leefomgeving. Bij de inrichting van de (school-)omgeving is dit nadrukkelijk een aspect om rekening mee te houden. Met Nijmegen: Groen, gezond en in beweging (vastgesteld door het College op 14 maart 2017 en ook opgenomen in de gezondheidsagenda) werkt de gemeente aan gezonde inwoners in een gezonde omgeving.

4.10.3.8 Stad en Natuur: klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen

Nijmegen is een van de groenste steden van Nederland. Niet alleen door de aanwezigheid van veel groen, maar ook vanwege de groene bestuurlijke ambities. Bij nieuwe ontwikkelingen zoals dit plangebied ontstaan kansen voor de natuur in de stad. Op 14 november 2018 heeft de gemeenteraad de motie Natuurinclusief bouwen aangenomen.

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 als anti-mug en anti-stress en geven belevingswaarden. Daarnaast verhoogt het de geluidsisolatie, luchtzuivering, waterbergingscapaciteit en warmteregulering in het stedelijk gebied. Dit verhoogt uiteindelijk de leefkwaliteit van de stad en biedt verschillende soorten een plek in de stad.

Onderdeel van natuurinclusief bouwen is ook de toepassing van kruidendaken op de platte daken van nieuwbouw. Een groen dak heeft duidelijk meer waarde voor de biodiversiteit en de leefbaarheid. En tevens heeft het een functie voor de waterberging bij piekbuien, verbetert het de luchtkwaliteit en brengt het koelte in de stad en de woning. Een bijkomend voordeel is dat groene daken een communicatiemiddel is om het bewustzijn van bewoners te vergroten voor de klimaatverandering.

Nijmegen is aangesloten bij de landelijke campagne Operatie Steenbreek. Het doel van deze campagne is om bewoners te enthousiasmeren om hun tuin te vergroenen. De negatieve gevolgen van verstening zoals wateroverlast en ook droogte, hittestress en minder biodiversiteit worden daarbij onder de aandacht gebracht. Beter is nog dat bij de ontwikkeling van dit plangebied groene (binnen)tuinen, groene daken en gevelgroen mee wordt ontworpen zodat verstening van de tuinen vanaf het begin zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Door de klimaatsveranderingen ontstaan er steeds meer milieuproblemen in de stedelijke omgeving. Door overmatige regenval ontstaat wateroverlast; de temperatuurstijging veroorzaakt hitte eilanden in overmatig stenige omgevingen en door het fijnstof probleem krijgen steeds meer mensen gezondheidsklachten. Groen kan ingezet worden om deze milieuproblemen te verzachten. Hemelwater kan opgevangen worden in groengebieden en door het vergroenen van stenige pleinen zal de temperatuur iets afnemen en diverse planten nemen fijnstof op uit de lucht. Groen kan op deze wijze bijdragen aan een beter en gezonder leefklimaat.

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

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Cultuurhistorische analyse

De relatie met het water heeft voor de Vossenpels een bijzondere betekenis. Het gebied is van oudsher gelegen op een complex van meandergordels, aangeduid als de stroomgordel van Ressen. Voordat de Waal zijn huidige beloop had gevonden, bevond zich nog een prehistorische Waalloop rond de noordgrens van de huidige Waalsprong, tussen Bemmel/Doornik en Oosterhout. De Waal lag aanvankelijk dus niet aan de zuidzijde, maar juist ten noorden van het plangebied.

Na de ijstijd, toen de Waal steeds meer water te verwerken kreeg, ging de rivier meer meanderen en kwam deze ten zuiden van Lent te liggen. In de Romeinse tijd lag Lent en omgeving hierdoor op een soort eiland. Het gebied werd aan de noordzijde omgeven door een ingeslapen Waalloop en aan de zuidzijde begrensd door een levendige Waal.

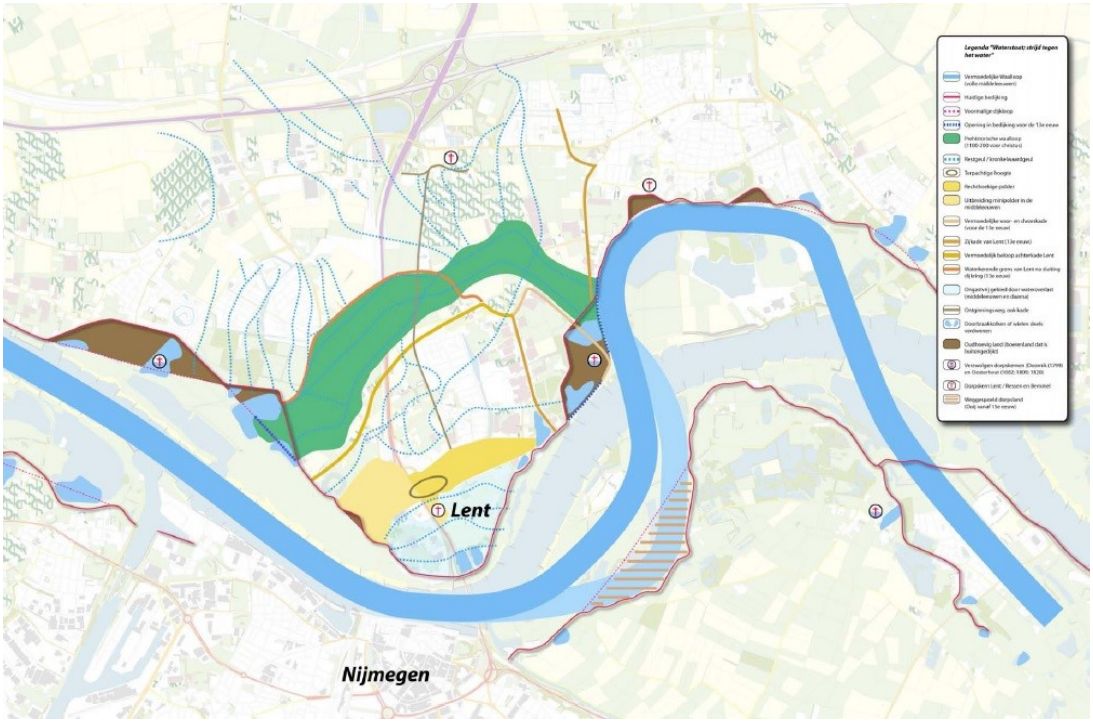
Kenmerkend voor het rivierengebied is dat de bewoners zich van oudsher vestigden op de stroomruggronden. Boeren legden akkers en weiden aan tussen de loofbossen met eik, iep, beuk en linde die op de stroomruggen groeiden. De moerassige komgebieden dienden tijdens

drogere perioden als weidegebied. Bij een hoge waterstand van de rivier stroomde het water middels overloopgeulen die de oeverwallen doorsneden naar de komgebieden.

In de 11e eeuw werden de nog aanwezige loofbossen op de stroomruggronden gekapt om akkers en weilanden aan te leggen. De ontginningen op de stroomruggen kregen een onregelmatig blokvormig patroon. Om de landbouwgronden te beschermen tegen jaarlijkse overstromingen in de winter, werden in de 11de eeuw door de bewoners van het gebied dwarskaden en achterkaden (zijdwangen) opgeworpen. Bij een overstroming werd het water door deze waterkeringen naar de lager gelegen komgebieden geleid. De kades werden aangelegd op de grens van het grondgebied van verschillende (kerk)dorpen.

De Vossenpelssestraat is als kade ontstaan. De straat ligt nog duidelijk iets hoger in het landschap. De Oosterhoutse wal is als dwarskade door de Oosterhouters aangelegd. De Ressense Wal en het Ressense walleke scheidde de kerkdorpen Ressen en Lent en zijn eveneens als achterkades opgeworpen. Andere kades in Nijmegen Noord zijn onder andere de huidige Visveldsestraat en Laauwikstraat.

Vanaf de 12e eeuw werden kades langs de rivier aangelegd. In de loop van de daarop volgende eeuw kwam de bandijk gefaseerd tot stand. De bandijk werd vermoedelijk aan het begin van de 14e eeuw volledig gesloten. In deze periode liep de Waal nog min of meer parallel aan de Vossenpelssestraat.



Afbeelding 8 Kaart 'Waterstaat' uit de Cultuurhistorische Effectrapportage behorend bij MER Ruimte voor de Waal

Na de bedijking werden in de 13de en 14de eeuw de moerassen ontgonnen die in de komgebieden voorkwamen. De oude wegen op de stroomruggen en de dijken langs de rivier vormden daarbij over het algemeen de ontginningsbases, waarlangs de boerderijen lagen. Om de lager gelegen gebieden te ontwateren werden sloten gegraven. Het overtollige water werd in noordwestelijke richting afgevoerd via zogenaamde 'zegen' of 'pijpen'. Deze leigraven werden aangelegd in de laagste en natste delen van het landschap en vormden veelal de grens tussen het grondgebied van verschillende dorpspolders. Dwars op deze watergangen werden afwateringssloten gegraven. In het komgebied tussen Lent, Oosterhout en Ressen kwam een strookvormig verkavelingspatroon tot stand, dat opvallend regelmatig is. Een deel van de

huidige parcellering in het plangebied is vermoedelijk in de late middeleeuwen tot stand gekomen. In elk geval is een deel van de huidige parcellering nog hetzelfde als op de kadastrale kaart van 1881.

Vanaf de 15e eeuw kreeg de Waal een steeds gewelddadiger karakter en werd de druk op de bottleneck in dit gebied steeds groter. De rivier begon steeds meer te beuken tegen de dijken en zorgde voor diversen dijkdoorbraken. In de eeuwen daarna hebben verschillende reusachtige dijkdoorbraken bij Doornik en Oosterhout plaatsgevonden. Daarbij zijn hele dorpskernen weggevaagd. Daarnaast haalde het water zand en grind op uit de diepe kolken en stortte deze over de gronden achter de dijken, waardoor deze onvruchtbaar werden.

Tuinbouw

De dijkdoorbraken verwoestte de landbouwgronden, maar zorgden tegelijkertijd voor goede overslaggrond. Ter plaatse van Vossenpels en 't Zand bleef zand achter. Door dit zand door de klei te werken ontstond lichtere grond die uitstekend geschikt bleek voor het telen van fruit, tabak, groenten en bloemen. Meer naar het westen ('t Visveld) is het pakket zand dunner of geheel onder de klei terecht gekomen. Hier eindigde dan ook de tuingrond. De naam Keimate is aan deze overgang van grond ontleend. Mate betekent moeras, oftewel slechte grond.

Al in de 16e eeuw werd in het land ten noorden van de Waal groente en fruit geteeld. De landbouwcrisis van de jaren '70 en '80 van de negentiende eeuw is waarschijnlijk één van de redenen waarom in Lent zoveel warmoezeniersbedrijven ontstonden. Europa werd overspoeld door goedkoop graan, vlees en tabak uit Amerika en andere landen. Dit betekende het einde van de tabakcultuur in de Betuwe, dus ook in Lent. De intensieve fruitteelt nam echter toe en ook het kweken van groente en bloemen. In de Vossenpels breidde zich ook de teelt van perk- en potplanten sterk uit.

In de ongekend strenge winter van 1920 bevroren veel planten in de zogenaamde koude bakken. Al snel verschenen daarom op de bakkeplekken kleine ketelhuisjes naast een grotere of kleinere gemetselde schoorsteenpijp. In de kelder stond een cokeketel met ruimte voor een kleine voorraad cokes voor de centrale verwarming van de planten. Na de Tweede Wereldoorlog kwam er een einde aan glazen bakken. De kassenbouw nam toe. De glasbouw moderniseerde zodanig, dat Lent een "glazen dorp" werd. De warmoezenier maakte plaats voor kwekers van potplanten. In het plangebied bevinden zich nog diverse kassen.

Buurtschappen Vossenpels en 't Zand

In de middeleeuwen diende de Vossenpelssestraat als postweg naar Ressen en Arnhem. Aan de Vossenpelssestraat kwam het buurtschap Vossenpels tot stand. De naam Vossenpels zou te herleiden zijn tot een boerderij met die naam, die in elk geval in de zestiende eeuw al bestond, maar vermoedelijk ouder was.

De Vossenpelssestraat was de ontginningsbasis van waaruit de verkaveling tot stand kwam. De parcellering is daarom oost-west georiënteerd. De boerderijen lagen aan de Vossenpelssestraat. Vanaf de Vossenpelssestraat zijn dwarsverbindingen tot stand gekomen waar eveneens boerderijen aan kwamen te liggen, de huidige Bergstraat, Smitjesland en Pelseland. Deze straten waren eind 19e eeuw nog niet meer dan zandweggetjes, aangezien ze nog niet op de kadastrale kaart van 1881 zijn weergegeven.

De geschiedenis van Vossenpels is nauw verbonden met Ressen en Doornik. Doorniks was oorspronkelijk een klein dorp ten zuiden van Ressen dat in 1799 bij een dijkdoorbraak grotendeels verdween. In de veertiende eeuw stond hier al een kasteel. Vanaf de Vossenpelssestraat liep een oprijlaan naar het kasteel.

Vossenpels en 't Zand behoorden tot het kerkdorp Lent, maar waren eeuwenlang meer gericht

op Ressen en Bemmel. Inwoners gingen daar naar de kerk en naar school. De buurtschappen lagen namelijk geïsoleerd ten opzichte van Lent. De landerijen in eigendom van de gemeente Nijmegen en behorend bij de boerderijen het Visveld en Laauwik scheidden vanaf de 16e eeuw de Vossenpels van Lent. De enige directe verbindingen naar het dorp was de Modderstraat (huidige Laauwikstraat), die niet voor niets zo heette en slecht begaanbaar was, en het Kerkpad, een voetpad. De Modderstraat werd pas in 1929 verhard.



Afbeelding 9 Kadastrale kaart 1881-1887 (Gelders Archief)

Dat de buurtschappen een eigen leven los van Lent leidden bewijst de eigen kermis, die van 1898 tot 1965 heeft bestaan. En toen in Lent in 1904 een afdeling van de Nederlandse Boerenbond werd opgericht, richtte men in de Vossenpels en 't Zand in 1905 een eigen vereniging tot aankoop van land- en tuinbouwbenodigdheden op. Tussen 1916 en 1918 hadden de buurtschappen zelfs een eigen voetbalclub, Germania.



Afbeelding 10 Uitsnede van de kaart van Pinchot LeClerq uit1844 (Nationaal Archief). De buurtschappen Vossenpels en 't Zand zijn zichtbaar, evenals de verschillende grondgebruiken van de percelen en de oprijlaan naar Doornik.

Karakteristieken

Het plangebied bestaat uit de buurtschappen Vossenpels en 't Zand. Het gebied wordt begrensd door de Vossenpelssestraat, Laauwikstraat, het water ter plaatse van de vroegere Tweede Bovenpijp en het Zandsepad/Ressens walleke.

Kenmerkend voor het gebied is de kleinschaligheid. De percelen van de buurtschappen waren kleiner dan bijvoorbeeld die behorend bij boerderij 't Visveld ten westen van de Tweede Bovenpijp. De verkaveling is oost-west georiënteerd. Perceelsgrenzen worden veelal begeleid door groen en vallen soms ook gelijk met watergangen.

Aan de Vossenpelssestraat is sprake van lintbebouwing. Aan de dwarsstraten bevindt zich verspreid kleinschalige (voormalige) agrarische bebouwing. De dwarsstraten zijn smalle wegen met veelal aan een zijde een watergang en aan weerszijden veelal groene bermen. Achter de woningen aan de straatzijde bevinden zich kassen. Het grondgebruik is van oudsher divers. Op de kaart van 1844 is onderscheid te zien tussen boomgaarden, weidegebied en landbouwgrond.

Op dit moment zijn er ook nog boomgaarden, weidegrond en kassen aanwezig.

Bronnen:
- Gelders Genootschap, Het land over de Waal. Cultuur-historische beschrijving, 1995
- F. van Hemmen, Ruimte voor de Waal - Nijmegen. Cultuurhistorische Effectrapportage (CHER), 1 oktober 2010
- Stichting Werkgroep Kadastrale Atlas Gelderland, Kadastrale Atlas Gelderland 1832. Elst en Lent. Tekst en Kadastrale gegevens, Arnhem 2012
- Krantenartikel H. Jansen, Vossenpels en 't Zand "een geschenk van de Waal", collectie Herman Jansen in het Regionaal Archief Nijmegen, archiefnummer 108

4.11.2 Cultuurhistorisch beleidskader

4.11.2.1 Rijksbeleid

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

De Monumentenwet 1988 vormt de basis voor de monumentenzorg. Rijksmonumenten worden op basis van deze wet aangewezen, evenals rijksbeschermde stadsgezichten. Voor het wijzigen en slopen van rijksmonumenten is een 'Omgevingsvergunning voor de activiteit monumenten' nodig.

4.11.2.2 Gemeentelijk beleid

4.11.2.2.1 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.

4.11.2.2.2 Aandachtslijst Cultureel Erfgoed

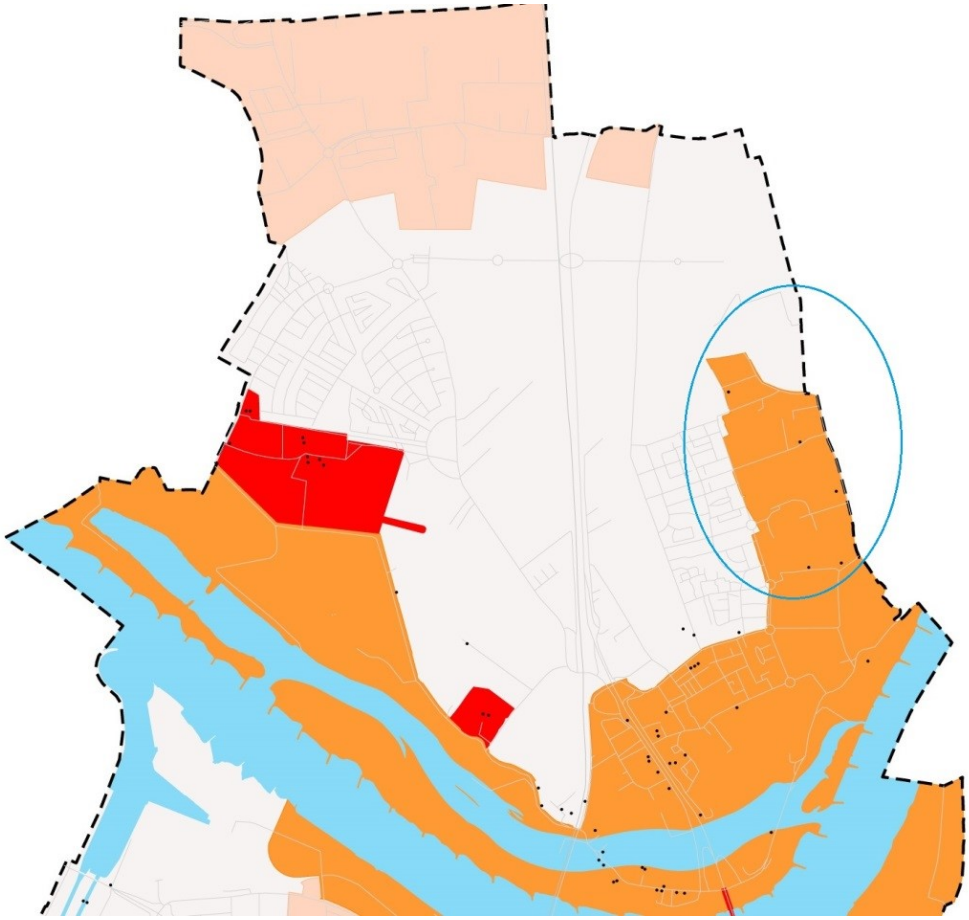
De aandachtslijst betreft een inventarisatie van onbeschermd waardevol erfgoed en is bedoeld om ongewenste sloop van cultureel erfgoed te voorkomen en herbestemming te stimuleren. De lijst is globaal getoetst aan de selectiecriteria uit de Monumentenverordening. Er is nog geen uitgebreid onderzoek gedaan.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

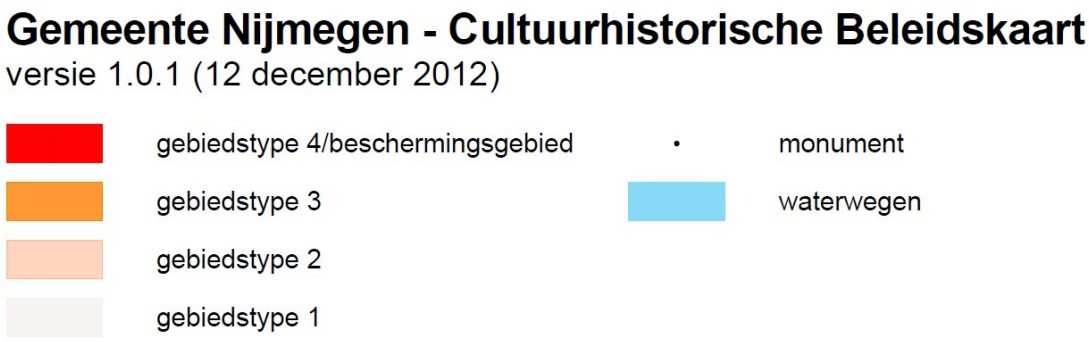
4.11.2.2.3 Nota Cultureel Erfgoed

Het gedachtengoed uit de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg en het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening is aanleiding geweest 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 ingezet wordt om bij ruimtelijke ontwikkelingen de eigen identiteit te behouden of te versterken. De verplichtingen vanuit het Besluit ruimtelijke ordening en de daaruit voortvloeiende beleidsvrijheid die we als gemeente hebben, zetten we in om deze ambitie te kunnen realiseren. Erfgoed is namelijk een factor die mede kwaliteit geeft aan de ruimte en daarmee ruimtelijke ontwikkelingen kan verrijken. De cultuurhistorische elementen die onderdeel zijn van de identiteit van de stad kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we onze stad beleven, inrichten en gebruiken. De cultuurhistorische beleidskaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen.





Afbeelding 11 Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart met begrenzing van het bestemmingsplangebied

Het betreffende bestemmingsplangebied valt binnen gebiedstype 3 van de cultuurhistorische beleidskaart. Bij gebiedstype 3 is sprake van een rijke cultuurhistorische gelaagdheid. Het gaat om zowel de grotere schaal, zoals het stedenbouwkundige plan en historische structuren, als om specifieke objecten en om de samenhang tussen de structuren, bebouwing en / of cultuurlandschap. Bij de bebouwing gaat het niet zozeer om de architectuur en het beeld, maar om het silhouet, zoals de situering, de nok- en goothoogte en de nokrichting. Zowel de zichtbare als de niet-zichtbare geschiedenis van het gebied zal uitgangspunt moeten zijn bij ontwikkelingen. In bestemmingsplannen wordt maatwerk toegepast ten behoeve van de bescherming van cultuurhistorische waarden, indien sprake is van:

a. cultuurhistorisch waardevolle structuren;
b. cultuurhistorisch waardevolle ensembles en zones;
c. cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

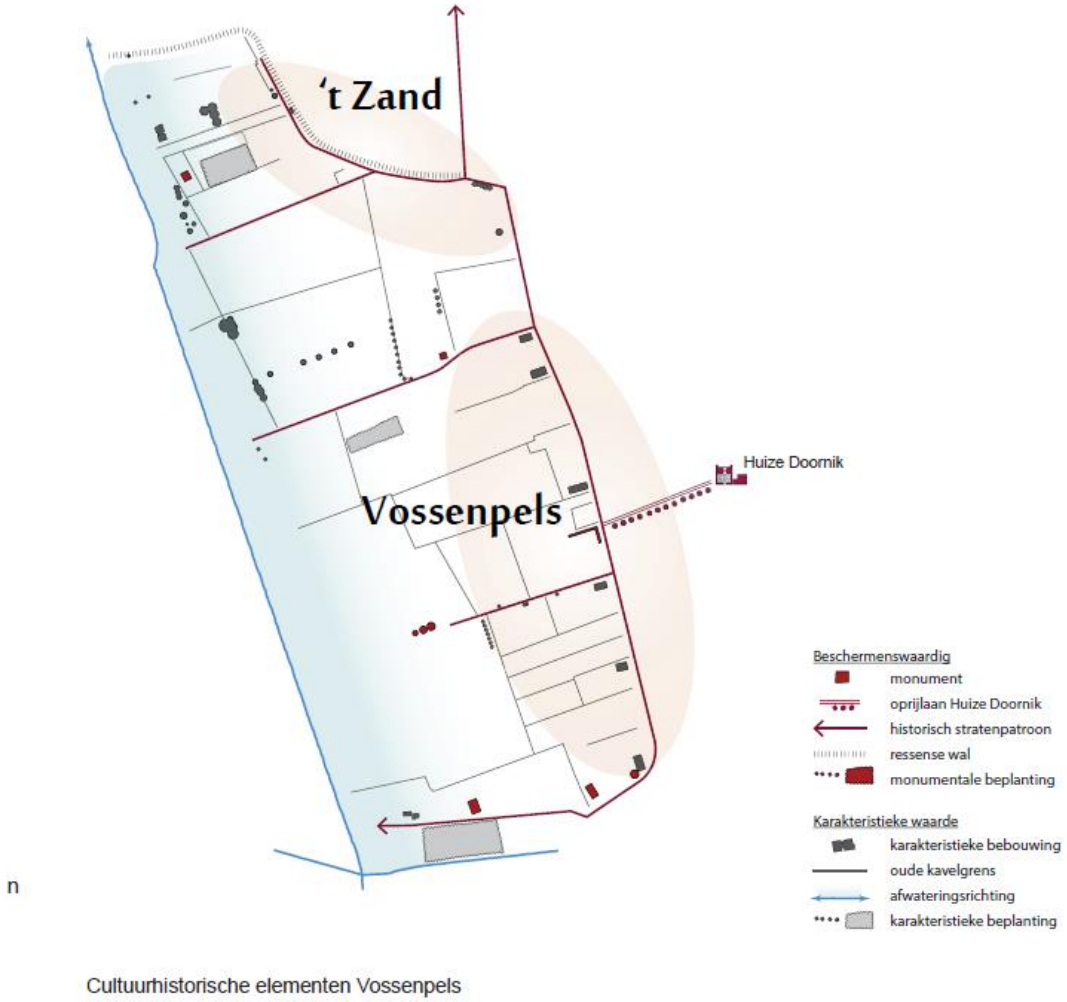
Bij cultuurhistorisch waardevolle structuren gaat het om lijnvormige elementen, zoals bijvoorbeeld wegen, dijken, wallen, lanen en waterlopen. Bij cultuurhistorisch waardevolle ensembles gaat het om plekken of zones in het stadsweefsel, die van belang zijn vanwege de historische en/of ruimtelijke samenhang tussen objecten en structuren met bijzondere historisch-geografische en historisch-(steden)bouwkundige waarden. Het betreft complexen en terreinen met een herkenbaar karakter dat relatie houdt met de ontwikkelingsgeschiedenis en die een belangrijk onderdeel vormen van de historische gelaagdheid van de buurt, wijk of stad.

Bij cultuurhistorisch waardevolle gebieden gaat het om gebieden die van belang zijn vanwege de duidelijk aanwezige gebiedskarakteristiek, de gave stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuren en een hoge dichtheid aan waardevolle (beschermde) gebouwen en groenelementen. In deze gebieden bestaat een samenhang tussen één of meerdere van de volgende aspecten:

- historische geografie: (relicten van) het cultuurlandschap;
- historische stedenbouw: gegroeide of planmatig tot stand gekomen stadsweefsel (ruimtelijke samenhang tussen wegenpatroon, verkavelingsstructuur, bebouwing);
- historische bouwkunst: beschermde monumenten, karakteristieke gebouwen en/of andere waardevolle objecten;
- historisch groen: tuinen, parken, landgoederen en of andere waardevolle groenstructuren.

4.11.3 Cultuurhistorische waarden

In het plangebied zijn nog diverse cultuurhistorische waarden aanwezig. Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn de diverse cultuurhistorische elementen, structuren en gebieden aangeduid die aanwezig zijn in het plangebied. Het betreffen niet alleen monumenten, maar ook niet-beschermd erfgoed, zoals waardevolle historische structuren en ensembles.



Afbeelding 12 Kaart cultuurhistorische elementen

4.11.3.1 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en objecten

De volgende gemeentelijke monumenten bevinden zich binnen het plangebied:

- Keimate 5, boerderij
- Smitjesland 4, boerderij met perenboom en put
- Vossenpelssestraat 23, boerderij
- Vossenpelssestraat bij 39/43, tuinmuur
- Bekkersland 10, boerderij

De toelichting op de bescherming en de waardering van bovenstaande objecten is vastgelegd in de redengevende omschrijving.

Gebiedstype 3 - waardevolle structuren en ensembles

Historische parcellering

Een deel van de parcellering is nog hetzelfde als in 1881 en is waarschijnlijk in de late middeleeuwen tot stand gekomen als onderdeel van de ontginningen die vanaf de Vossenpelssestraat zijn begonnen. De verkaveling is om die reden oost-west georiënteerd. Een deel van de percelen wordt geaccentueerd door groenwallen en soms begeleid door (droge) sloten. Dit nog zeer herkenbare landschapspatroon is een gaaf bewaard gebleven onderdeel van het historisch cultuurlandschap.

Het nog zichtbare verkavelingspatroon hangt samen met de landschappelijke ondergrond, de gebiedsontginning en met de historische waterhuishouding in het gebied. De ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied is hierdoor aan deze elementen afleesbaar. De hiermee verbonden groenwallen zijn waardevolle landschapselementen, die zeldzaam zijn geworden in het huidige Nijmegen-Noord.

Vossenpelssestraat

De Vossenpelssestraat is als kade ontstaan en is daarmee een belangrijke historische structuur in het plangebied. Langs de straat is lintbebouwing aanwezig. De ontwikkeling van de straat is hieraan afleesbaar. De Vossenpelssestraat stamt uit de periode waarin het gebied ontgonnen is en is vermoedelijk een van de eerste waterkeringen in het gebied. Het is hiermee een representatief voorbeeld van een middeleeuwse dwarskade, die herinnert aan het beschermen van de landbouwgronden in de middeleeuwen. De straat is hiermee een zeer waardevolle cultuurhistorische structuur.

Dwarsstraten Bergstraat, Smitjesland, Pelseland

De dwarsstraten zijn ontstaan als zandweggetjes, waaraan boerderijen werden gebouwd. Een deel van de boerderijen dateert nog van voor 1920 of staat in elk geval op percelen waar eind negentiende eeuw ook al bebouwing aanwezig was.

Kenmerkend voor de dwarsstraten van de buurtschappen is het smalle rijprofiel, de afwezigheid van trottoirs en bij enkele straten de (droge) sloten langs de wegen. Ook voor het gebied kenmerkende beplanting, zoals knotwilgen, begeleiden de wegen.

Zandsepad - Ressense Walleke

Het Zandsepad is aangelegd als Ressense Walleke. Het is hiermee een relict van de ontginning van het gebied en een waardevol onderdeel van het cultuurlandschap.

Tweede Bovenpijp

Het water aan de westzijde van het plangebied ligt ter plaatse van de vroegere Tweede Bovenpijp, een belangrijke watergang als onderdeel van het cultuurlandschap.

Vossenpels en 't Zand: waardevolle buurtschappen

De buurtschappen Vossenpels en 't Zand vormen cultuurhistorisch waardevolle ensembles. De buurtschappen herinneren aan het agrarische verleden van het gebied. Er is een samenhang tussen de historische structuren, de historische (agrarische) bebouwing en karakteristiek groen.

Rondom kasteel Doornik

De oprijlaan naar het vroegere kasteel Doornik valt buiten het plangebied, maar is wel nauw verbonden met het buurtschap Vossenpels. Op historische kaarten is te zien dat er in vroegere

tijden al een cluster van bebouwing rondom deze oprijlaan was.

4.11.4 Borging cultuurhistorische waarden in bestemmingsplan

4.11.4.1 Beschermde monumenten

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn beschermd via de Monumentenwet/ Monumentenverordening. Voor deze objecten is een bestemming opgenomen die een passende functie mogelijk gemaakt. Bij monumenten zijn uitbreidingsmogelijkheden zoveel mogelijk afgestemd op de beschermde waarden en kwaliteiten. Bovendien is voor rijks- en gemeentelijke monumenten een maximaal toegestane nok- en goothoogte vastgelegd, conform de bestaande situatie. Vergunningvrij bouwen is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten.

Gebiedstype 3 - borging cultuurhistorisch waardevolle structuren en ensembles

- Het behoud van de karakteristieken van de cultuurhistorische waardevolle structuren Bergstraat, Smitjesland, Pelseland wordt geborgd door op de wegen plus indien aanwezige begeleidende (droge) sloten en eventuele groenstructuren de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorisch waardevolle structuur in het bestemmingsplan te leggen, waarmee ingrepen die het beloop en/of het karakteristieke profiel aantasten niet zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd.
- De kenmerken van de buurtschappen Vossenpels en 't Zand, en dan met name de groenwallen en (droge) sloten die perceelsgrenzen afbakenen, zijn inspiratiebron geweest voor het stedenbouwkundig plan. Borging van deze kenmerken in het beeldkwaliteitplan is gewenst.

4.12 Archeologie

4.12.1 Rijksbeleid

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

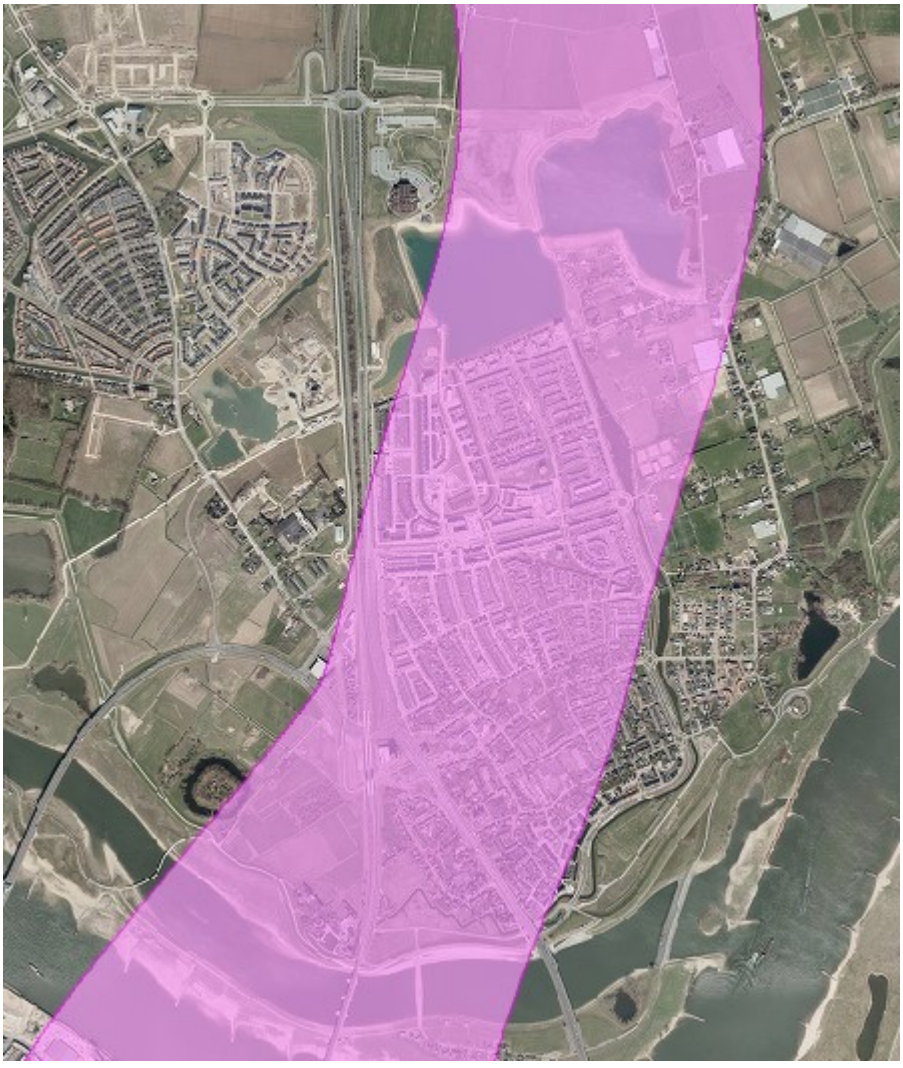
Met het in werking treden van de Erfgoedwet op 1-7-2016 is de Monumentenwet 1988 grotendeels vervallen. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de hoofdstukken II, paragrafen 2 en 3, IV, V, paragrafen 1 en 9, en VI van de Monumentenwet 1988, zoals die luidden voor inwerkingtreding van deze wet, nog van toepassing. Hoofdstuk V regelt de Archeologische Monumentenzorg.

Het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.6, lid 5 regelt de omgang van het bestemmingsplan met de in een gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Dit wordt straks onderdeel van de Omgevingswet.

4.12.2 Provinciaal beleid

De provincie heeft van het Rijk een rol gekregen bij het juridisch beschermen van erfgoederen met een uitzonderlijk nationaal belang. Dit is geregeld via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Van belang voor dit plangebied is daarbij de Romeinse Limes. De ambitie van de provincie is de Romeinse Limes te beschermen tegen ongewenste ingrepen, en om deze verder te ontwikkelen en beleefbaar te maken. Dit betekent dat een bestemmingsplan voor een plangebied waar de Limes doorheen loopt geen activiteiten mogelijk maakt die de kernkwaliteiten van de Limes aantasten. Dit is verwerkt in de provinciale Omgevingsverordening Gelderland, waarin de Limes aan bod komt. Er loopt een aanvraag bij Unesco om de Romeinse Limes aangewezen te krijgen als werelderfgoed.

In de provinciale Omgevingsverordening is de begrenzing van het gebied van de Romeinse Limes weergegeven op een kaart. In de huidige versie van de kaart (dec 2018) ligt een deel van het plangebied van dit bestemmingsplan binnen de zone van de Limes. Daarmee is er ook sprake van een provinciaal belang.



Afbeelding 13 Limeszone geprojecteerd op plangebied en directe omgeving (afb. uit Provinciale Omgevingsverordening 2018)

4.12.3 Gemeentelijk beleid

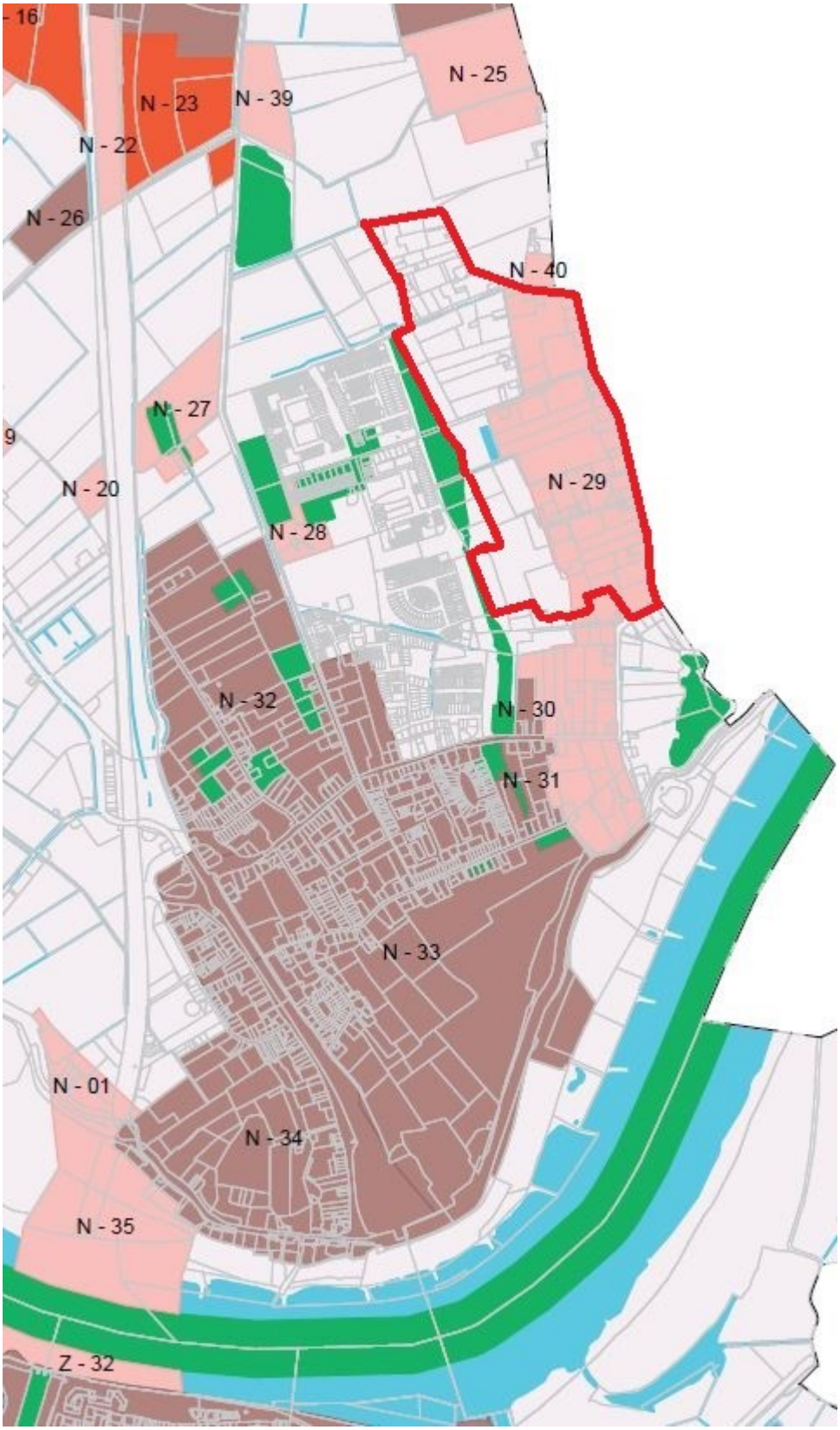
Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is er, in overeenstemming met Malta en de Erfgoedwet, op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald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

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

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

4.12.4 Archeologische waarden in het plangebied

Het plangebied Vossenpels Noord ligt volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Nijmegen (ABAK, vastgesteld in 2012) in een gebied met waarde archeologie 2 en 1 (zie onderstaande afbeelding).


- 16
N - 23
N - 39
N - 25
N - 22
N - 26
N - 40
N - 27
9
N - 20
N - 29
N - 28
N - 32
N - 30
N - 31
N - 33
N - 01
N - 34
N - 35
Z - 32



Afbeelding 14 Uitsnede van de archeologische beleidskaart Nijmegen. In rood de contour van het plangebied

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

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

Zoals wordt weergegeven op de ABAK wordt de oostelijke helft van het bestemmingsplangebied ingenomen door een terrein met een hoge archeologische waarde. Het betreft het terrein N-29 Vossenpels dat is beschreven in de catalogus die bij de beleidskaart hoort.

Op de oudste kaart waarop het plangebied is weergegeven (1780) is het gebied als een van de weinige zones met bebouwing buiten Lent zichtbaar. Ten zuiden ervan heeft herenhuis of kasteeltje De Stelt gelegen, dat al in de 16e eeuw is vermeld. Hier - en verder noordelijk, via de Woerdsestraat - liep in de middeleeuwen en later een oude (post) weg. De landschappelijke situering is zodanig dat deze strook ook al in de Romeinse tijd een wegtracé vanaf Lent in noordelijke richting kan zijn geweest.

Behalve de mogelijkheid dat hier de middeleeuwse bebouwings- en bewoningsgeschiedenis kan worden onderzocht, is er gerede kans op het vaststellen van de ouderdom van de weg. Vooral als flankerende greppels aanwezig zijn, waarin wellicht afval kan zijn afgedankt of verloren voorwerpen in zijn beland, is het mogelijk de continuïteit van deze weg te achterhalen, die eventueel tot de Romeinse tijd teruggaat.

4.12.5 Selectiebesluiten archeologie

4.12.5.1 Selectiebesluit archeologie Waalsprong

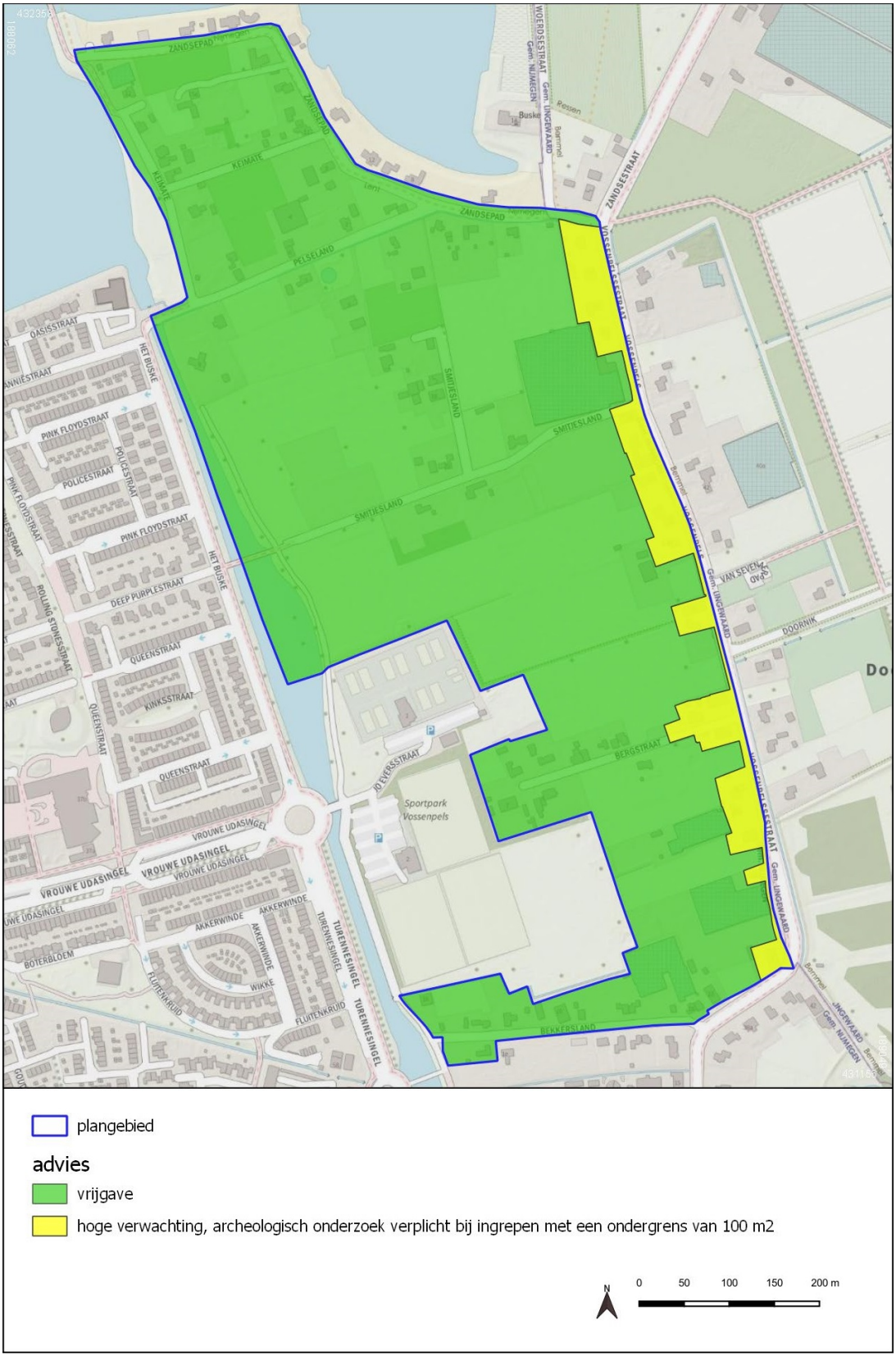
Na vaststelling van de ABAK in 2012 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de archeologische waarden van een aantal vindplaatsen in het hele gebied van de Waalsprong. In 2016 is een inventarisatie gemaakt van de nader onderzochte en nog te onderzoeken vindplaatsen. Op basis van deze inventarisatie en aanvullend onderzoek dat is uitgevoerd in 2017 en 2018, is voor de nog te ontwikkelen deelgebieden van de Waalsprong een selectiebesluit gemaakt over hoe om te gaan met archeologie in deze gebieden. In dit selectiebesluit 'Waalsprong diverse ontwikkelgebieden' d.d. 14 mei 2019 zijn ook delen van het plangebied Vossenpels-Noord meegenomen.

4.12.5.2 Selectiebesluit archeologie Vossenpels Noord

Op 24 juli 2020 is een selectiebeluit genomen dat de gehele Vossenpels Noord betreft.

Voor enkele percelen aan de oostzijde van het plangebied, langs de Vossenpelssestraat, geldt een hoge verwachting (in onderstaande afbeelding weergegeven in geel). Deze percelen zijn nog niet nader onderzocht en hiervoor geldt dat ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 100 m^2 vooraf gegaan dienen te worden door archeologisch onderzoek. Het soort onderzoek kan per ingreep verschillen en dient te allen tijde vooraf te worden afgestemd met het bevoegd gezag archeologie van de gemeente Nijmegen (via bevoegdgezagarcheologie@nijmegen.nl). Voor deze percelen is een definitief selectiebesluit nog niet mogelijk, dat kan door het bevoegd gezag pas genomen worden op basis van de resultaten van inventariserend onderzoek. Daarna zijn er drie mogelijkheden: 1) behoud in situ door middel van planaanpassing, 2) behoud ex situ door middel van definitief onderzoek, of 3) vrijgave. De hoge verwachting is gebaseerd op het feit dat de Vossenpelssestraat een oudere weg is die op historisch kaartmateriaal staat aangegeven en waarlangs zich bebouwing voordoet. Er is een gerede kans op het aantreffen van bewoningsresten langs deze weg.

Voor de overige delen van de Vossenpels-Noord geldt wel een definitief selectiebesluit: die worden vrijgegeven (in onderstaande afbeelding weergegeven in groen). Voor deze percelen geldt dat er geen archeologisch onderzoek meer uitgevoerd hoeft te worden. Wel wordt de initiatiefnemer aangeraden desalniettemin rekening te houden met het aantreffen van toevalsvondsten, die gemeld dienen te worden op basis van de Erfgoedwet (zie paragraaf 4.12.7).



Afbeelding 15 Ligging plangebied en duiding van de verplichte maatregelen

4.12.5.3 Bestemmingsplanregels

De bestaande dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 wordt gehandhaafd voor die delen van het bestemmingsplangebied die niet zijn opgenomen in het Selectiebesluit archeologie Vossenpels Noord. Voor de overige delen van het plangebied gelden wat betreft archeologie geen eisen meer. Slechts de standaard meldingsplicht van toevalsvondsten blijft hier van kracht.

4.12.5.4 Romeinse Limes

Het gebied maakt volgens de Provinciale Omgevingsverordening deel uit van de zone van de Romeinse Limes. Het ten behoeve van het Selectiebesluit archeologie Waalsprong uitgevoerde archeologische onderzoek heeft echter aangetoond dat er binnen het plangebied geen fysieke kernkwaliteiten van de Limes aanwezig zijn.

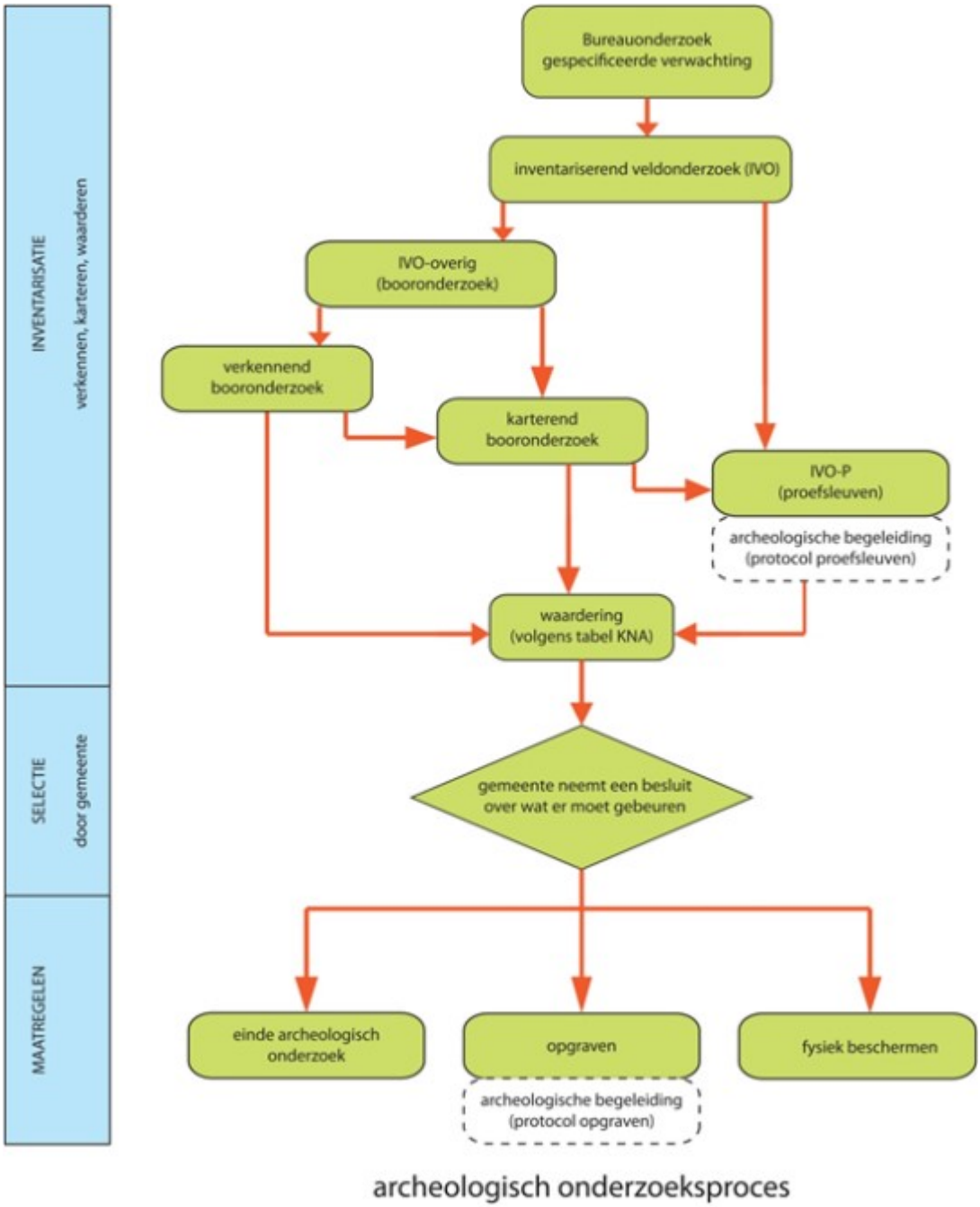
4.12.6 Benodigd onderzoek

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

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

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

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



Afbeelding 16 Uitgebreid archeologisch onderzoekschema, naar de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA)

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

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

4.12.7 Meldingsplicht art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet

Archeologische vondsten dan wel waarnemingen gedaan bij niet-archeologisch onderzoek moeten gemeld worden op basis van de artikelen 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Dit soort vondsten wordt aangeduid als toevalsvondst.

Om het documenteren van toevalsvondsten en waarnemingen mogelijk te maken, verdient het aanbeveling de volgende standaardtekst bij de vergunningverlening op te nemen, die refereert aan de wettelijke meldingsplicht van archeologische waarden (ex artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet):

Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze minister (artikel 5.10).

Degene die bij het opsporen van archeologische monumenten, zonder het verrichten van een opgraving, waarnemingen doet, waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat die waarnemingen van belang zijn voor de archeologische monumentenzorg, meldt die waarnemingen zo spoedig mogelijk bij Onze minister (artikel 5.11). Deze melding kan in de praktijk worden gedaan bij het bevoegd gezag archeologie van de gemeente Nijmegen.

4.13 Verkeer en parkeren

4.13.1 Verkeer en vervoer

Het Nijmeegse mobiliteitsbeleid is vastgesteld in het ambitiedocument mobiliteit Nijmegen Goed op Weg. In dit 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.

4.13.2 Gemotoriseerd verkeer

De stedelijke hoofdwegen in de Waalsprong zijn onderdeel van de toegangswegen naar de stad en vervullen een functie voor het verbinden van stadsdelen en de bereikbaarheid met de regio. Voor het oostelijk deel van Nijmegen Noord geldt de Vrouwe Udasingel als hoofdontsluitingsweg. De Vossenpels zal ook in hoofdzaak op deze gebiedsontsluitingsweg worden aangesloten. Het gemotoriseerde verkeer in zuidelijke richting (richting centrum Nijmegen) kan ook van de Turennesingel gebruik maken.

De Vossenpels ligt tussen het centrum van Nijmegen en de kern Bemmel (gemeente Lingewaard). De Vossenpelssestraat, die aan de oostzijde langs het plangebied loopt, wordt gebruikt als verbinding tussen Nijmegen en Bemmel. De gemeenten Nijmegen en Lingewaard werken gezamenlijk aan de ontwikkeling van een nieuwe verbindingsweg tussen Bemmel en Nijmegen, de Dorpensingel, die de route over de Vossenpelssestraat zal ontlasten. Omdat de route via de Vossenpelssestraat niet geschikt is als gebiedsontsluitingsweg (door het smalle profiel en de 30 km/u zone op de Laauwikstraat), zal slechts in zeer beperkte mate gebruik gemaakt worden van de Vossenpelssestraat als erftoegangsweg richting de Vossenpels.

Voor de inrichting van de Vossenpels wordt uitgegaan van de volgende principes:

1. Inrichting als verblijfsgebied
2. Geen doorgaand verkeer binnen de wijk
3. Prioriteit voor fietsverkeer om autogebruik te verminderen

Bovenstaande principes betekenen dat alle woonstraten binnen de Vossenpels een maximumsnelheid hebben van 30 km/u. Autoverkeer wordt zo snel en effectief mogelijk op de hoofdinfrastructuur afgewikkeld. De woonstraten in het gebied moeten voldoende maat hebben om de veiligheid van het verkeer te kunnen waarborgen, ook op aansluitingen (voldoende zicht).

4.13.3 Langzaam verkeer

Nijmegen kent een hoogwaardig fietsnetwerk (zie onderstaande afbeelding). De Waalsprong wordt daardoor ontsloten door een netwerk van doorgaande snelfietsroutes. Snelfietsroutes spelen een belangrijke rol in het stedelijk verkeerssysteem en de duurzaamheidsdoelen: mensen fietsen meer en autoritten worden meer en meer voorkomen. Het netwerk van snelfietsroutes zorgt tevens voor goede verbindingen met andere bestemmingen in de stad en de regio. Het fietsbeleid voor de Waalsprong is vastgelegd in het Uitvoeringsplan Fietsinfrastructuur Waalsprong.



Afbeelding 17 Snelfietsroutes in Nijmegen

De Vossenpels zal op verschillende manieren op het fietsnetwerk worden aangesloten. De wijk ligt op korte afstand van de regionale snelfietsroute RijnWaalpad die een verbinding vormt met zowel Nijmegen als Arnhem. Daarnaast wordt door de Vossenpels een fietsverbinding aangelegd die aansluit op de route naar Bemmel. Uitgangspunt voor deze hoofdfietsroute door het gebied is een directe verbinding die autovrij of autoluw is.

4.13.4 Parkeren

In het Coalitieakkoord van 2018 is uitgesproken dat van de Vossenpels een voorbeeldwijk wordt gemaakt die wordt ingericht met het oog op een lager autogebruik en autobezit. Dit vraagt om alternatieve oplossingen op het gebied van mobiliteit en bereikbaarheid. De oplossingen die nu gekozen worden zijn van grote invloed op het leefklimaat, op het toekomstig autogebruik, de toekomstbestendigheid en op de verkoopbaarheid of verhuurbaarheid van woningen en voorzieningen. Omdat parkeren ruimte intensief is maakt het deel uit van de duurzame stedelijke ontwikkeling. Vooraf moet goed in beeld gebracht worden wat de effecten zijn van parkeeroplossingen. Daarbij moet ook ruimte worden gereserveerd voor mobiliteitsalternatieven. Hierbij kan gedacht worden aan zogenaamde e-hubs waar verschillende (elektrische) deelvoertuigen worden aangeboden.

Nijmegen kent een Facetbestemmingsplan parkeren (vastgesteld op 13 september 2017). Op basis van dit bestemmingsplan moet voldaan worden aan de beleidsregels parkeren. Zo ook in dit bestemmingsplan. In de beleidsregels parkeren wordt helderheid gegeven over het aantal te realiseren parkeerplaatsen bij diverse functies en de werkwijze bij het bepalen van de parkeernormen. Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan deze regels ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen. De omgevingsvergunning wordt getoetst aan de op dat moment geldende parkeernormen conform de dan geldende beleidsregels. Bij het beoordelen van een ontwikkeling kijkt de gemeente of rekening is gehouden met het vereiste aantal parkeerplaatsen. Op deze manier wordt overlast in de omgeving zoveel mogelijk beperkt. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

De parkeernormering is bepaald aan de hand van de stedelijkheidsgraad. Nijmegen is aangeduid als sterk stedelijk. Conform de gebiedsindeling valt de Vossenpels in de categorie 'Schil/overloopgebied'. Voor de Vossenpels geldt dat gezocht wordt naar mogelijkheden om het autogebruik en -bezit te verminderen. In het kader van deze ambitie kunnen er gronden zijn om gemotiveerd af te wijken van de geldende parkeernormering. Hiervoor zijn twee scenario's mogelijk. Wanneer bij het opzetten van de wijk specifiek gericht wordt op doelgroepen die zich in willen zetten om hun autogebruik en -bezit te verminderen, is een forse reductie van de parkeernorm mogelijk. Dit betekent dat een groot deel van het initiatief voor een lager autogebruik en -bezit bij de (toekomstige) bewoners zal moeten liggen. Een tweede scenario gaat uit van een aanpak waarbij in de inrichting van de wijk en door het aanbieden van alternatieve voorzieningen wel wordt ingezet op een lager autogebruik en -bezit, maar de (toekomstige) bewoners hierbij niet het initiatief hebben. In dit geval is slechts een beperkte vermindering van de parkeernorm realistisch. Uiteraard bestaan er ook mengvormen tussen deze twee scenario's. Op basis van de uiteindelijke inrichting van de wijk zal onderzocht moeten worden welke reductie van de parkeernorm haalbaar is.

Bij nieuwe planontwikkelingen moet tevens rekening worden gehouden met normen voor fietsparkeren.

4.13.5 Openbaar Vervoer

Openbaar vervoer vormt een belangrijk onderdeel in het verkeerssysteem van de Waalsprong. Maatregelen op het gebied van (hoogwaardig) openbaar vervoer leveren een bijdrage aan de beperking van de groei van het autoverkeer. Openbaar vervoer bestaat uit trein, Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) en uit stads-en streeklijnen.

In verband met de inrichting als verblijfsgebied komen er binnen de Vossenpels geen openbaar vervoersvoorzieningen. De Vossenpels ligt op acceptabele loopafstand van de bushaltes op de Vossenpelssestraat, Turennesingel en Vrouwe Udasingel. Bij de inrichting van de Vossenpels

dienen de looproutes naar deze bushaltes speciale aandacht te krijgen.

4.14 Kabels en leidingen

Aan de westzijde van het plangebied, tussen de Turennesingel en het water ligt een rioolwatertransportleiding. De aanwezigheid van deze leiding vormt geen planologische belemmering voor het bestemmingsplan.

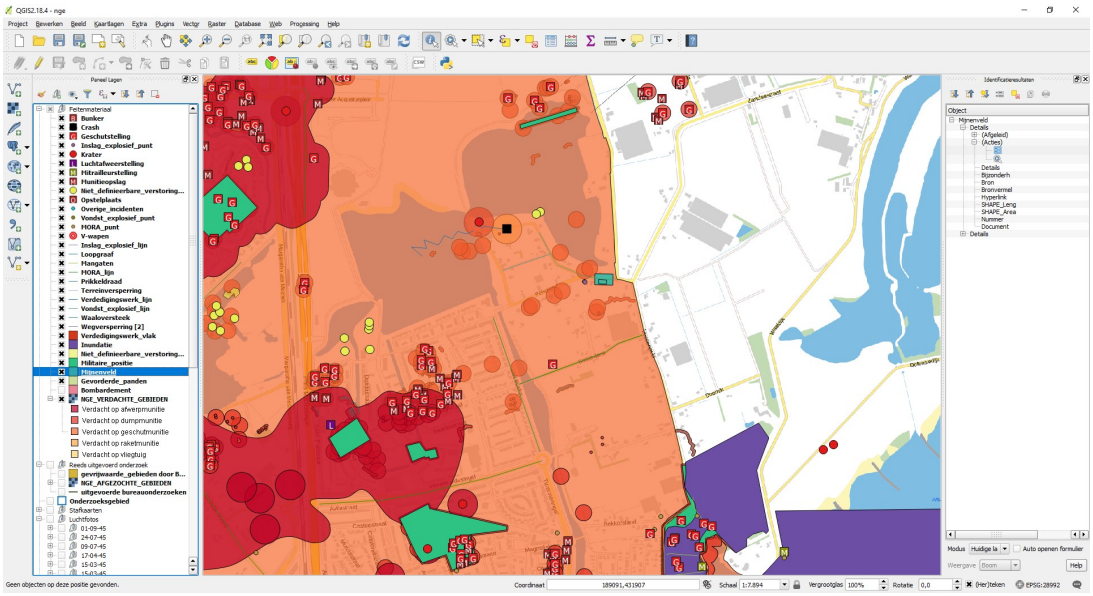
4.15 Niet gesprongen explosieven (NGE)

Uitgangspunt is het plangebied zoals staat in het beeldkwaliteitplan van september 2020. In onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding 18 Plangebied

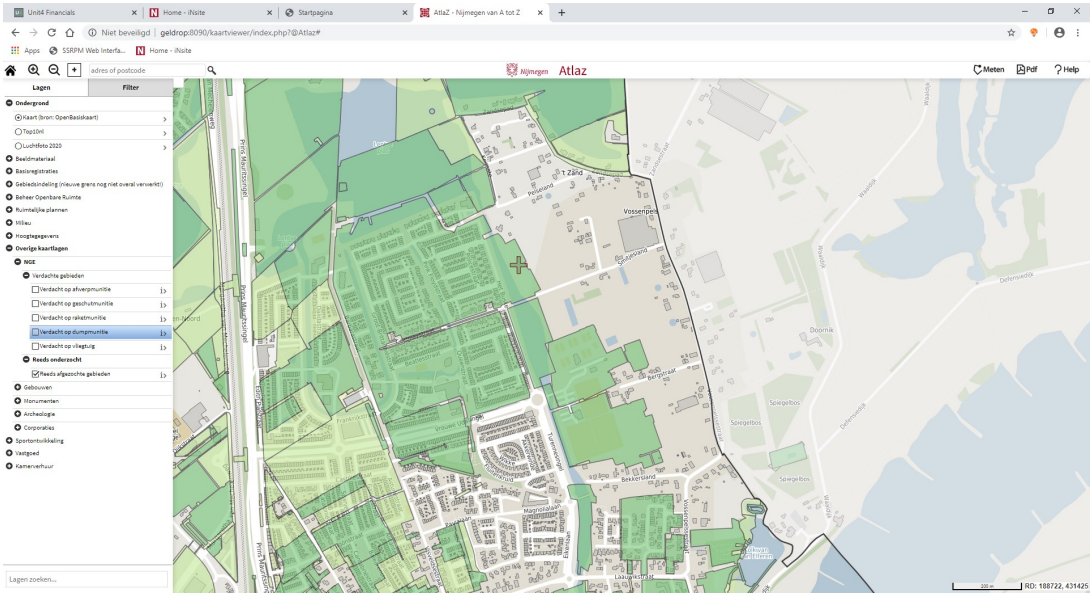
Het plangebied is verdacht op geschuts- en dumpmunitie. In het noordoosten is mogelijk nog een gedeelte verdacht op mijnen (in blauw op onderstaande kaart).



Afbeelding 19 Mogelijke verdachte locatie

Verticale afbakening voor de hoofdcategorieën CE is maximaal -2,5 m MV.

Een gedeelte van het plangebied is al onderzocht op CE en vrijgegeven, zoals op onderstaande kaart wordt getoond door die gebieden een groene kleur te geven.



Afbeelding 20 Gedeelte van het plangebied dat is vrijgegeven

Op dit moment loopt er nog een onderzoek op CE door de firma Leemans. Bovenstaand kaartje laat alleen maar de tot nu toe vrijgegeven gebieden zien.

Het advies is dus dat alle bodemroerende werkzaamheden in na de oorlog ongeroerde grond begeleid worden door een gecertificeerd opsporingsbedrijf. Als het niet mogelijk is om de werkzaamheden te begeleiden dan dient het terrein vooraf op CE onderzocht te worden.

Het zoekdoel daarbij is vrijgave van alle CE van 20mm en groter, tot op de maximale verdachte diepte van -2,5 m MV.

4.16 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

4.16.1 Duurzaamheidsagenda en ambities

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).

Deze ambities worden vooral ingegeven door de klimaatverandering die aanpassingen in ruimtelijke ontwikkelingen noodzakelijk maakt. De Gemeenteraad van Nijmegen heeft haar visie op deze onderwerpen vastgelegd in de Kadernotitie Klimaat en de nota Duurzaamheid in Uitvoering.

4.16.2 Klimaatadaptatie

Ons klimaat verandert. De regionale stresstesten die zijn uitgevoerd hebben laten zien dat de regio gevoelig is voor alle klimaateffecten: te nat, te droog, te heet en overstroming. Een te veel aan verstening en het ontbreken van voldoende groen verergeren de problemen van te nat, te droog en te heet. In 2018 heeft de regio deze kwetsbaarheden digitaal in kaart gebracht in een regionale klimaateffectatlas, de storymap. Deze regionale klimaateffectatlas geeft een overzicht van de huidige stand van zaken van kennis en informatie over de potentiële klimaatkwetsbaarheden van de regio.

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

Op 26 maart 2019 heeft het college de Regionale Adaptatie Strategie (RAS) vastgesteld. In deze strategie staat beschreven wat de ambities en doelstellingen zijn voor de korte en langere termijn en hoe we binnen (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'. Deze RAS is een interactief proces met overheden - gemeenten, waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland - in de regio Rijk van Nijmegen en Land van Maas & Waal, en met regionale stakeholders. De gemeente Nijmegen gaat de RAS vertalen naar een Lokale Adaptatie Strategie met lokale ambities en opgaven.

In het GRP 2017-2023 ligt 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. Het beperkt willen houden van gezondheidsrisico is een ambitie die ook van toepassing is op de risico's van "nieuwe stoffen" in afvalwater, zoals bijvoorbeeld medicijnresten. Zie paragraaf water voor nadere uitwerking.

4.16.3 Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen zet Nijmegen in om natuur te integreren bij zowel de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen als de directe omgeving. Dit zijn maatregelen die helpen om de negatieve effecten van de klimaatverandering te verminderen zoals hittestress, wateroverlast en droogte en om de biodiversiteit te vergroten. Kijk in de paragraaf Groen voor een nadere uitwerking van natuurinclusief bouwen.

4.16.4 Klimaatadaptieve maatregelen

Naast natuurinclusief bouwen kunnen nog meer maatregelen genomen worden om ons aan te passen aan de gewijzigde omstandigheden door de klimaatverandering.

Denk bijvoorbeeld aan:

- 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 omdat dan verderop in het afvoertraject geen overlast kan veroorzaken. Groen en water dragen bij aan het ter plekke vasthouden en verwerken van regenwater zowel in de openbare ruimte als op particulier grondgebied. 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 voorkomen hittestress.
- Windhinderonderzoek bij gestapelde bouw.

4.16.5 HIOR

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

4.16.6 Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan (BKP) is een toetsingskader voor de inrichting van het gebied.

Het BKP gaat ook in op vorm en uiterlijk van gebouwen en kan ook opmerkingen bevatten over voorkomen van hinder (geluid, schaduw, lichthinder, bezonning) en het integreren duurzame energie (zonnepanelen), materiaalgebruik (bv gebruik van hout) en ruimtegebruik (inrichting terreinen).

4.16.7 Energie

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.

4.16.7.1 Energiebehoefte beperken

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

De huidige regelgeving stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Vanaf 1 juli 2020 wordt bijna energie neutrale bouw (BENG) de norm. Wij adviseren de woning nu al op deze ambitie te ontwerpen en vervolgens te toetsen in hoeverre dit in de geraamde bouwsommen past. Dit geeft de mogelijkheid om indien het budget te krap is voor volledig energieneutrale woningen, die elementen achterwege te laten (zoals zonnepanelen) die bij een verdere verduurzamingsslag alsnog toegevoegd kunnen worden, terwijl er wel een optimale gebouwschil en daarop afgestemde installatie ontworpen worden.

4.16.7.2 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 ook steeds meer andere opties op de markt, denk bijvoorbeeld aan geïntegreerde zonnedaken en -gevels en zonnedakpannen.

4.16.7.3 Aardgasvrij

Per 1 juli 2018 moeten nieuwbouwwoningen aardgasvrij zijn. Het gaat om alle nieuwbouwwoningen die op of na 1 juli 2018 worden ingediend voor een omgevingsvergunning. Voor het plangebied geldt een aansluitplicht op het warmtenet.

Het gebied is onder voorwaarden geschikt voor een Warmte-Koude opslagsysteem. Voor het bepalen van deze voorwaarden zal afstemming gezocht moeten worden met eventuele nabijgelegen andere gebruikers van bodemwarmte en zal de milieuhygiënische situatie van de bodem in ogenschouw genomen moeten worden.

4.16.8 Circulair en biobased bouwen

Het gebruik van grondstoffen zorgt voor uitputting van de aarde en de uitstoot van CO2. Het is daarom van belang om het gebruik van grondstoffen zoveel mogelijk te beperken. Dit kan bijvoorbeeld door hergebruikte materialen te gebruiken en door het gebouw zodanig te ontwerpen dat hergebruik van materialen mogelijk is. Daarnaast zijn biobased materialen, zoals hout, stro en vlas, een goed alternatief. In Nederland is het nog niet algemeen gebruikelijk om dergelijke, natuurlijke materialen te gebruiken in de bouw. Voordelen ten opzichte van steen en beton zijn comfort en gezondheid (vanwege positieve effecten geluiddemping, luchtvochtigheid en binnenluchtkwaliteit), een betere binnenluchtkwaliteit, opslag van CO2 en natuurlijke afbreekbaarheid.

4.16.9 Duurzame mobiliteit

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

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

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

Voor meer details zie paragraaf mobiliteit en parkeren.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

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

5.2 Systematiek van de planregels

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

5.3 Beschrijving per bestemming

Agrarisch

Halverwege Smitjesland ligt een agrarisch perceel. Een gedeelte aan de oostzijde van het perceel maakt inmiddels onderdeel uit van de daar gelegen woning. Het resterende deel van het perceel, dat in een bocht ligt van Smitjesland, heeft de bestemming Agrarisch gekregen. Ter plaatse mogen geen gebouwen worden opgericht. Daarnaast zijn voorwaarden aan het gebruik van het perceel gesteld in verband met gevaar door het spuiten van gewassen.

Bedrijf - Nutsvoorziening

In het noordoosten van het plangebied aan het Zandse Pad ligt een nutsvoorziening.

Groen

Gronden aan weerszijden van de singel hebben de bestemming Groen gekregen. Tevens is een klein perceel waar voorheen een nutsvoorziening aanwezig was nabij Pelseland 8 ook bestemd tot Groen. in deze bestemming zijn enkel gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. Parkeren binnen deze bestemming is niet toegestaan.

Sport

Het sportpark, onder andere bestaande uit tennis- en voetbalvelden, heeft de bestemming Sport gekregen. In de bestemming zijn bouwvlakken aangegeven waar de gebouwen zijn gelegen. In het gebouw van de damvereniging vindt ook kinderopvang plaats; vandaar dat dit bouwvlak tevens een aanduiding 'maatschappelijk' heeft. Het is tevens toegestaan om in de clubgebouwen ondersteunende horeca plaats te laten vinden.

Tuin

De bestemming Tuin is gelegd aan de voorzijde van de bestaande woningen. Daar waar sprake is van een hoeksituatie loopt de bestemming Tuin ook om de hoek door. In deze bestemming mag slechts ondergeschikt worden gebouwd, zoals een erker of een balkon.

Verkeer

De bestemming Verkeer ligt ter plaatse van de ontsluiting van het sportpark naar het Buske. Tevens is een gedeelte van de rotonde ook bestemd voor Verkeer. In deze bestemming is het mogelijk om de verbreding van de weg en een naastgelegen fietspad te realiseren.

Water

De singel aan de westzijde van het plangebied heeft de bestemming Water gekregen.

Wonen

De bestaande woningen in het plangebied hebben de bestemming Wonen. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven waarbinnen het hoofdgebouw moet worden opgericht. Buiten het bouwvlak zijn bijgebouwen en uit- en aanbouwen mogelijk.

Ten behoeve van hobbymatig gebruik is een aanduiding 'kas' opgenomen voor een perceel aan de Vossenpelssestraat. Voor het Bloemenschuurtje, ook gelegen aan de Vossenpelssestraat, is een aanduiding 'detailhandel' opgenomen, zodat het bestaande gebruik kan worden voortgezet.

Woongebied

Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming Woongebied. Naast woningen met tuinen en erven, zijn in deze bestemming ook wegen, de structurele groenverbindingen, water, fietspaden toegestaan. Daarnaast zijn aan het wonen gerelateerde voorzieningen mogelijk, zoals zorg- en maatschappelijk voorzieningen. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld een huisartsenpraktijk, zorgcentrum of een tandarts.

In deze bestemming is een aantal zones opgenomen, die overeenkomen met gebieden die beschreven zijn in het beeldkwaliteitplan. Dit betreft 'overige zone - 1', 'overige zone - 2 en 'overige zone - zoekgebied bebouwingsaccent'. De ruimtelijk relevante aspecten uit het beeldkwaliteitplan zijn in het bestemmingsplan verwerkt, de overige aspecten uit het beeldkwaliteitplan vormen het toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit (welstand) bij de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Leiding - Riool

Aan de westzijde van het plangebied in de bestemming Groen ligt een rioolpersleiding. Deze is, in het kader van de bescherming van deze leiding, voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.

Waarde - Archeologie 2

Een aantal percelen is voor wat betreft archeologie nog niet vrijgegeven. Dat betekent dat bij ontwikkelingen op deze percelen er archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd.

Waarde - Cultuurhistorie

Een waardevolle muur die tussen Vossenpelssestraat 39 en 43 staat, heeft een bescherming gekregen door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

Waterstaat - Waterlopen

Ter bescherming van de waterhuishoudkundige functie van de singel aan de westzijde is een strook aan weerszijden bestemd als 'Waterstaat - Waterlopen'. In deze dubbelbestemming zijn gebruiks- en bouwregels opgenomen ter bescherming van de singel.

Naast bovengenoemde (dubbel)bestemmingen kent het bestemmingsplan nog een tweetal gebiedsaanduidingen die van belang zijn, namelijk 'milieuzone - licht en geluid' en 'overige zone - ontsluiting'.

De 'milieuzone - licht en geluid' ligt ter plaatse van de gronden die liggen tussen 30 meter en 50 meter van de grens van het sportpark. Op grond van milieuzonering moet er een afstand worden aangehouden tussen een woning en een sportveld van 50 meter. Dit betreft echter een indicatieve afstand; op het moment dat kan worden aangetoond door middel van bijvoorbeeld een akoestisch rapport dat in de zone tussen 30 en 50 meter een goed woon- en leefklimaat aanwezig is, kan door middel van een afwijkingsbevoegdheid het bouwen van een woning worden toegestaan.

De 'overige zone - ontsluiting' is opgenomen ten behoeve van de nieuwe ontsluiting die komt te liggen ten zuiden van Pelseland over de singel richting het Buske/Turennesingel.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestelde bestemmingsplanherziening maakt het mogelijk woningbouw in het plangebied Vossenpels-Noord te realiseren. De gemeente is eigenaar van het terrein. De financiële regie loopt derhalve volledig via de gemeentelijke grondexploitatie.

Het plangebied maakt als deelplan G 280 Vossenpels-Noord, deel uit van de grondexploitatie Waalsprong welke op (27 februari 2019) door de gemeenteraad van Nijmegen is vastgesteld in het VGP 2019.

De grondexploitatie bevat onder andere kosten voor aankoop van grond, het bouw- en woonrijpmaken en de gemeentelijke plankosten. Dekking van de kosten vindt plaats door verkoop van woningbouwkavels. Er is sprake van een sluitende grondexploitatie. Dit houdt in dat de kosten worden gedekt door de opbrengsten.

Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingsplanherziening financieel-economisch uitvoerbaar is. Via de uitgifte van woningbouwkavels is het kostenverhaal in het ontwikkelingsgebied anderszins verzekerd en daarom hoeft er bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie vóór de officiële procedure

Na het vaststellen van het ambitiedocument zijn, in het kader van het komen tot een bestemmingsplan, wensen van de bewoners geïnventariseerd. Daarnaast is een brede klankbordgroep geformeerd die bestaat uit bewoners en gebruikers in en rond het plangebied. Deze klankbordgroep is meegenomen in de planontwikkeling en er heeft 3 maal een overleg plaatsgevonden.

7.2 Inspraak

Voor de procedure van dit ontwerpbestemmingsplan is een vooraankondiging gepubliceerd. De zienswijzenprocedure wordt tevens als inspraak gezien. Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage liggen. Tijdens de zienswijzenprocedure zal een digitale informatiebijeenkomst plaatsvinden.

7.3 Overleg

Het plan zal aan diverse overlegpartners worden aangeboden, waaronder de gemeente Lingewaard, Waterschap Rivierenland en Provincie Gelderland.

Van de gemeente Lingewaard is geen reactie op het plan ontvangen. De provincie heeft een reactie gestuurd dat zij instemmen met het plan, waarbij zij nog wel een controle op de Limes willen doen of deze goed in het plan is verwerkt. Uit deze check is gebleken dat de nieuwe provinciale verordening die al ter inzage heeft gelegen de in deze toelichting opgenomen zone niet meer kent. De opmerking van de provincie is dus inmiddels achterhaald. Verder is in de toelichting al omschreven op basis waarvan het grootste deel is vrijgegeven (Selectiebesluit Waalsprong 2019, zie bijlage) en dat de lintbebouwing nog nader onderzocht moet worden.

Met het Waterschap Rivierenland is tenslotte gedurende het planproces overleg gepleegd en zij worden en zijn nauw betrokken bij de inrichting van het plangebied. Het Waterschap heeft uiteindelijk een zienswijze ingediend en deze zal behandeld worden in de zienswijzennota. In het kort wil het Waterschap graag de A-watergangen in het plan bestemd zien, hebben zij problemen met de nieuwe ontsluiting ten zuiden van Pelseland, maken ze zich zorgen over de belasting op een duiker en of er een permanente afvoerstructuur mogelijk wordt gemaakt.

