

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Koudenhoek Noord 1

Opsteller	Raymond Klimsop	Collegebesluit	28 maart 2023
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Behandeldatum Raad	10 mei 2023
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Samenvatting

De gemeente Nijmegen heeft de ambitie dat elke Nijmegenaar een leven lang met plezier kan sporten en bewegen. Om deze ambities waar te maken realiseren we in Koudenhoek een multifunctionele sportomgeving waarbij we elementen van sport, bewegen, spelen en ontmoeten samen laten komen. In deze sportomgeving zullen ook twee sportverenigingen worden gehuisvest, te weten korfbalvereniging Keizer Karel en Tennisvereniging Lent. Het bestemmingsplan waarmee deze zaken gerealiseerd kunnen worden heeft van donderdag 21 juli 2022 tot en met woensdag 31 augustus 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan behoeft wel enkele ambtelijke wijzigingen. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel

Aan de raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan Koudenhoek Noord 1 gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP26300-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke Ordening.

Aanleiding

De gemeente Nijmegen heeft de ambitie dat elke Nijmegenaar een leven lang met plezier kan sporten en bewegen. De kaders hiervoor zijn vastgelegd in de Nota Sport en Bewegen 2017-2020. Om deze ambitie te bereiken hebben we onder andere tot doel om een aantrekkelijke, groene, uitdagende, gevarieerde en veilige buitenruimte te realiseren die uitnodigt tot spelen, bewegen en ontmoeten. Om bovenstaande ambities waar te maken realiseren we in Koudenhoek een multifunctionele sportomgeving waarbij we elementen van sport, bewegen, spelen en ontmoeten samen laten komen. In deze sportomgeving zullen ook twee sportverenigingen worden gehuisvest, te weten korfbalvereniging Keizer Karel en Tennisvereniging Lent. Hiertoe is een ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht en wordt nu voorgesteld deze ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.

Beoogde impact

Het scheppen van het juridisch-planologisch kader voor het realiseren van multifunctionele sportomgeving waarbij elementen van sport, bewegen, spelen en ontmoeten samen komen.

Dit voorstel past bij de ambitie binnen het programma Wonen en Stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in de Stadsbegroting. Hierin is de ambitie benoemd dat we groene,

gezonde stad zijn om te wonen, met een gezonde leefomgeving waarbij aandacht is voor luchtkwaliteit, geluidsbelasting, hitte, groen en water, bewegen en mobiliteit, ontmoeten en voorzieningen. Een van de doelen is het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening. Met het bestemmingsplan Koudenhoek Noord 1 wordt bijgedragen aan dit doel.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.
Het bestemmingsplan heeft van donderdag 21 juli 2022 tot en met woensdag 31 augustus 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan behoeft wel enkele ambtelijke wijzigingen. Zie kanttekeningen.

1.2 De effecten van het wegverkeersgeluid zijn in beeld gebracht

Dit plan kent geen geluidsgevoelige bestemmingen. Een toets op basis van de Wet geluidhinder is daardoor niet nodig. Dit plan maakt sportactiviteiten mogelijk. De meest overkoepelende term is “veldsportcomplex met verlichting”. De richtafstand tot deze functie op basis van de milieuzonering bedraagt 50 meter. Er zijn geen deelfuncties die een grotere richtafstand voorschrijven. De richtafstand wordt gemeten vanaf de rand van het complex. De groenzone om de bestemming ‘Sport’ voorziet in die afstand.

1.3 In de regels is een regeling voor padelbanen opgenomen

In de regels zijn padelbanen als strijdig gebruik aangemerkt en uitgesloten. In de regels is verder een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor padelbanen en deze alleen zijn toegestaan indien voldaan kan worden aan de voorkeurswaarden uit de Wet geluidhinder dan wel op grond van akoestisch onderzoek of anderszins aangetoond wordt dat de betreffende functie ruimtelijk aanvaardbaar is. (zie kanttekeningen)

1.4 Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de overlegpartners.

Het concept bestemmingsplan is voorgelegd aan de overlegpartners. Ook heeft overleg plaatsgevonden met meeste overlegpartners. Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassingen van het concept bestemmingsplan. Met de Provincie Gelderland heeft ook afstemming plaatsgevonden.

1.5 Participatie en communicatie. Bij de totstandkoming van het plan zijn omwonenden betrokken.

Met betrekking tot het plan heeft overleg plaatsgevonden met direct belanghebbenden, waaronder het Citadellecollege.

1.6 Het bestemmingsplan houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat.

In de paragraaf 4.15 van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op duurzaamheid en klimaatadaptatie. Gemeente Nijmegen is één van de 62 partijen die de landelijke Green Deal Duurzaam GWW 2.0 (Grond- weg- en waterbouw) heeft ondertekend. Met deze Green Deal willen partijen bijdragen aan het behalen van de nationale beleidsdoelen op het vlak van Maatschappelijk Verantwoord Inkopen (MVI), Circulaire Economie, Klimaatadaptatie en Klimaat en Energie. Zestien gemeenten in de regio Arnhem Nijmegen hebben de uitgangspunten van de Green Deal Duurzaam GWW 2.0 onderschreven en hebben aangegeven gezamenlijk op te willen trekken om de ambities te realiseren. Bij de realisatie van het project zal met deze ambities rekening worden

gehouden.

1.7 Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor mensen met een beperking.

De voorgestelde woningbouw zal conform regelgeving, zoals zonder drempels en voldoende brede deuropeningen, worden gerealiseerd.

Het plangebied Koudenhoek Noord 1 is bereikbaar voor mensen met een fysieke beperking waarbij het 'Handboek Nijmegen Toegankelijk 2019' als richtlijn dient. Dit is verwerkt in het Handboek Inrichtingsplan Openbare Ruimte (HIOR).

Het bestemmingsplan heeft verder geen gevolgen voor mensen met een beperking.

1.8 Er heeft een Natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden.

Door Bureau Waardenburg zijn diverse natuuronderzoeken uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Daaruit blijkt dat Koudenhoek Noord (als geheel plangebied) mogelijk een functie heeft voor teunisbloempijlstaart, steenmarter en kleine marterachtigen, vleermuizen, huismus, gierzwaluw en ransuil. Om hierover uitsluit te geven is aanvullend veldonderzoek uitgevoerd.

In 2020 is voor Koudenhoek Noord (als geheel plangebied) nader onderzoek uitgevoerd naar teunisbloempijlstaart, steenmarter, vleermuizen, huismus en gierzwaluw. (Toetsing bestemmingsplan Koudenhoek Noord Nijmegen, Bureau Waardenburg, 3 november 2020). Kleine marterachtigen en ransuil maken geen deel uit van het onderzoek. Deze soorten maken deel uit van het Soortenmanagementplan (SMPN; Martens & Krijt, 2019).

1.8.1 Gevolgen voor marterachtigen.

Het plangebied is geschikt voor kleine marterachtigen. Voor de Waalsprong is een soortenmanagementplan (SMP) opgesteld, waarin kleine marterachtigen zijn opgenomen. Het soortenmanagementplan is juist bedoeld om de duurzame instandhouding van kleine marterachtigen te waarborgen, doordat er geen ad hoc beoordeling plaatsvindt maar juist een integrale visie is ontwikkeld op de hele Waalsprong. Het SMP ziet toe op maatregelen zoals habitatverbetering, tegengaan van versnippering, voorzorgsmaatregelen en ecologische begeleiding. In het verlengde hiervan wordt in de landschappelijke opzet van het plan voorzien in struweel, kruidenrijk grasland en terreinreliëf, en kan het plan zo onderdeel uitmaken van grotere verbindingszone voor kleine marterachtigen in de Waalsprong.

1.9 Groen, ecologie, bodem en uitgangspunten voor natuurinclusief bouwen.

Om het natuurinclusief bouwen in de Waalsprong nader te specificeren, is de "Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen, Leidraad voor de Waalsprong" opgesteld. Deze toolbox is op 4 februari 2020 vastgesteld door het college. De toolbox is een uitwerking van het SMP-N en moet worden ingezet bij iedereen die wil bouwen in de Waalsprong. Iedere bouwer is verplicht nestvoorzieningen voor de gewone dwergvleermuis, de gierzwaluw en de huismus te integreren in de bebouwing.

1.10 Stikstof is geen knelpunt.

Uit de stikstofstukken volgt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten (zie de bestemmingsplantoelichting). NB. Er is gebruik gemaakt van de meest recente versie van het

rekenprogramma AERIUS (versie januari 2023). (zie paragraaf 4.11.4 van de toelichting van het bestemmingsplan).

1.11 Voor dit bestemmingsplan is een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld.

Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is. In paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is de informatie opgenomen die nodig is voor de m.e.r.-beoordeling van de voorgenomen activiteit. Gezien de omvang van de activiteiten in relatie tot de drempelwaarden en te verwachten effecten, zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu uit te sluiten. Nader onderzoek in een MER (Milieueffectrapport) is dan ook niet noodzakelijk.

2.1 Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Het plangebied maakt deel uit van de grondexploitatie Waalsprong, die door de gemeenteraad van Nijmegen is vastgesteld. De grondexploitatie bevat sloop- en grondwerk en de gemeentelijke plankosten. Dekking vindt plaats door verkoop van de grond voor de realisatie van de sportomgeving en de grondexploitatie en de door de Nijmeegse gemeenteraad beschikbaar gestelde middelen in de vorm van een investeringsbijdrage.

Kanttekeningen

1.1 Er zijn enkele (ambtshalve) aanpassing gemaakt aan het bestemmingsplan

- Ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan was de aanlegfase nog vrijgesteld van stikstofbeoordeling. Nu op basis van uitspraken van de Raad van State duidelijk is geworden dat deze vrijstelling niet meer geldt heeft er een nieuwe beoordeling plaatsgevonden op basis van de laatste AERIUS versie (januari 2023). De conclusies zijn wel gelijk gebleven.
In de toelichting van het bestemmingsplan is hoofdstuk 4.11.4 'Fauna en flora onderdeel Natura 2000 (stikstof)' hierop aangepast en als bijlage is de laatste AERIUS berekening opgenomen.
- In de regels zijn padelbanen als strijdig gebruik aangemerkt en uitgesloten. In de regels is verder een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor padelbanen onder voorwaarden.
- Op de verbeelding is het bouwvlak ten behoeve van het clubgebouw korfbal wat vergroot.
- Het waterschap heeft op het ontwerpplan gereageerd. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt en het waterschap heeft ingestemd met de aanpassingen en de verwerking daarvan in hoofdstuk 4.10 van de toelichting.

Financiën

De plankosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van de grondexploitatie. Het plangebied maakt deel uit van de grondexploitatie Waalsprong, die op 11 mei 2016 door de gemeenteraad van Nijmegen is vastgesteld. De grondexploitatie bevat sloop- en grondwerk en de gemeentelijke plankosten. Dekking vindt plaats door verkoop van de grond voor de realisatie van de sportomgeving en de grondexploitatie en de door de gemeenteraad beschikbaar gestelde middelen in de vorm van een investeringsbijdrage.

Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingsplanherziening financieel-economisch uitvoerbaar is.

Vervolg

Het bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt op www.overheid.nl. Het bestemmingsplan is in te zien bij de Informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen, het Waalsprong informatiecentrum en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Belanghebbenden die het met het besluit niet eens zijn en niet-belanghebbenden die niet verweten kunnen worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen gedurende de beroepsperiode van 6 weken beroep instellen en een voorlopige voorziening aanvragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag.

Bijlagen

- bestemmingsplan Koudenhoek Noord 1 bestaande uit toelichting, regels en bijlagen;
- verbeelding bestemmingsplan Koudenhoek Noord 1