Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017 - 2 (NDW21)

Ruimtelijke Onderbouwing

Concept – 26 mei 2021

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing **3**

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Besluitgebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**11**
2.1	Bestaande situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3	**Haalbaarheid**	**16**
3.1	Inleiding	16
3.2	Wonen	16
3.3	Verkeer	21
3.4	Milieu	26
3.5	Water	36
3.6	Natuur & Landschap	47
3.7	Archeologie en Cultuurhistorie	54
Hoofdstuk 4	**Uitvoerbaarheid**	**61**
4.1	Economische uitvoerbaarheid	61
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

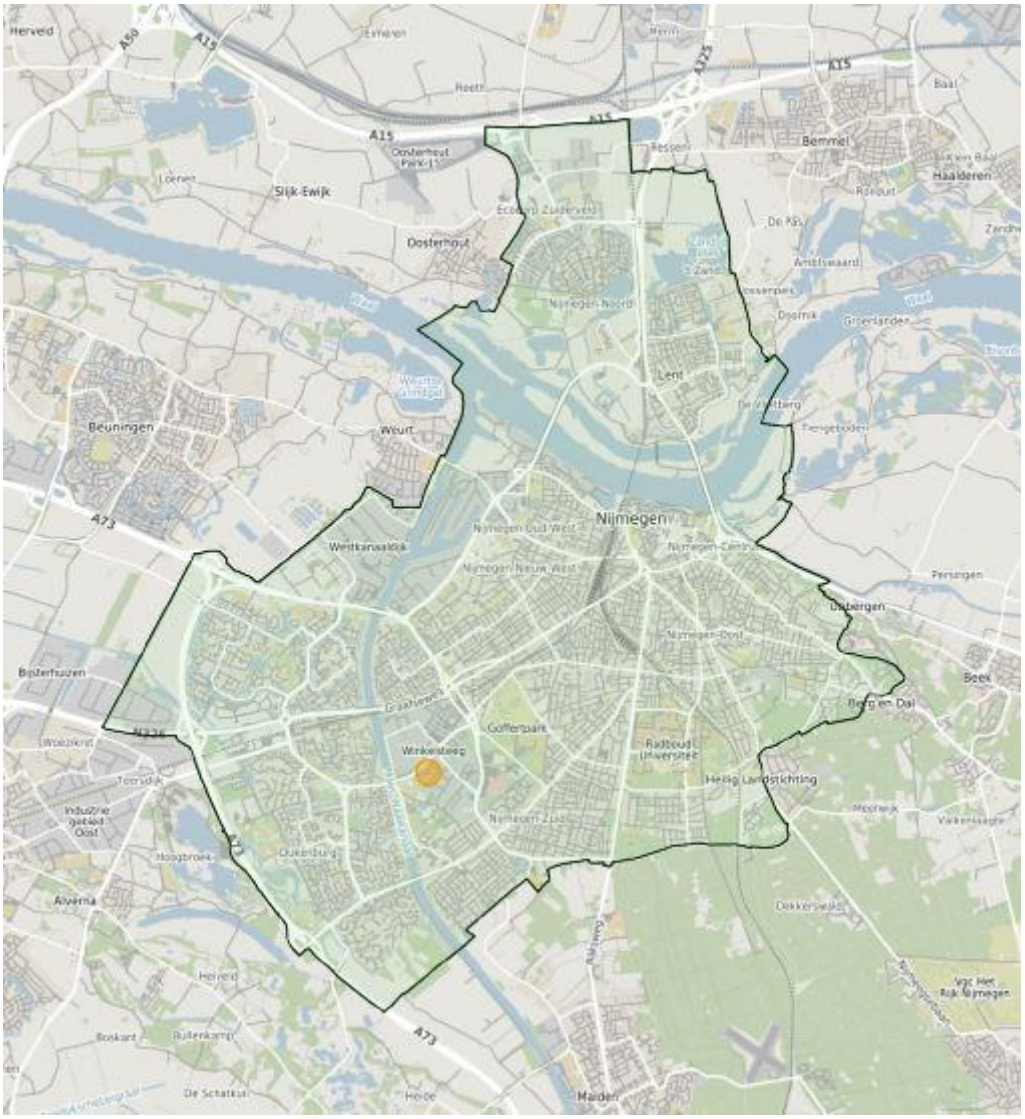
Ter plaatse van Nieuwe Dukenburgseweg 21 (het voormalige Compaqterrein) wil de gemeente Nijmegen, in samenwerking met de Nijmeegse woningcorporaties, circa 515 flexibele woningen realiseren. Het vigerende bestemmingsplan staat geen woningen toe en is daarmee strijdig met het bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hieronder treft u de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing aan.

Deze ruimtelijke onderbouwing brengt de relevante ruimtelijke en omgevingsaspecten in beeld en geeft aan of het beoogde voornemen past binnen het (ruimtelijk) beleid en niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied betreft het perceel Nieuwe Dukenburgseweg 21/21A te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie F, perceelnummer 1446. In figuur 1 en 2 is globaal de ligging van het besluitgebied weergegeven. Voor de exacte ligging en begrenzing van het besluitgebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 1: ligging van het besluitgebied (gele stip) in de gemeente Nijmegen.



Figuur 2: Omgeving bedrijventerrein Winkelsteeg - besluitgebied ligt in de witte cirkel

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het besluitgebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017' en heeft daarin de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven in categorie 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met bijbehorende voorzieningen. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming hoofdgebouwen worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak'. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen varieert van een minimale bouwhoogte van 10 meter met een maximale bouwhoogte van 25 meter, een maximale goot- en bouwhoogte van 10 meter respectievelijk 10 en 10 meter tot een maximale goot- en bouwhoogte van 12 meter respectievelijk 12 meter.

Binnen het besluitgebied ligt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden (gebieden van zeer grote archeologische waarde). Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waarde – Archeologie 3 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning hiervan afwijken voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

Tevens zijn er in het besluitgebied nog een tweetal gebiedsaanduidingen aanwezig: ‘geluidzone – industrie’ en ‘wetgevingzone – waarde archeologie 1’.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’ mag geen bebouwing voor geluidsgevoelige functies worden opgericht, tenzij een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – waarde archeologie 1’ hebben de gronden een lage, middelhoge of nog onbekende archeologische verwachtingswaarde. Om bodemingrepen uit te voeren met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 2500 m^2 en dieper dan 0,30 meter onder maaiveld is een omgevingsvergunning nodig.



Figuur 3: vigerend bestemmingsplan ter plaatse van Nieuwe Dukenburgseweg 21. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van circa 515 flexibele woningen ter plaatse van de bestemming ‘Bedrijventerrein’. De realisatie van de woningen is dan ook niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

Het bouwplan kan alleen verleend worden indien de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten aanzien van archeologie geldt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Ten aanzien van industrielawaai geldt dat er een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder moet worden vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het zuidelijk deel van het bedrijventerrein Winkelsteeg direct ten noorden van sportpark Vossendijk.

Op dit deel van het bedrijventerrein zijn verschillende soorten bedrijven gevestigd voornamelijk langs de omliggende wegen. Er is geen sprake van een duidelijke samenhang tussen de bedrijven, maar van een perceelmatige indeling. Langs de Nieuwe Dukenburgseweg staat bedrijfsbebouwing met grote vrijstaande volumes; het laboratorium van Heinz, het Archeologisch depot en een kantoorpand. Aan de Tarweweg en Hulzenseweg is sprake van meer aaneengesloten bedrijfsbebouwing met een, zowel wat functie als verschijningsvorm betreft, divers karakter.

Deze bedrijfsbebouwing vormt de randen van een voornamelijk leeg binnengebied. De ontwikkeling van het binnenterrein is nooit echt op gang gekomen. Enkele jaren geleden is hier een brandweerpost gerealiseerd maar verder is het leeg. Het binnengebied wordt gekenmerkt door grote, desolate parkeerterreinen en braakliggende percelen (grasvelden). Verspreid zijn wat boom- en struikbeplantingen aanwezig.

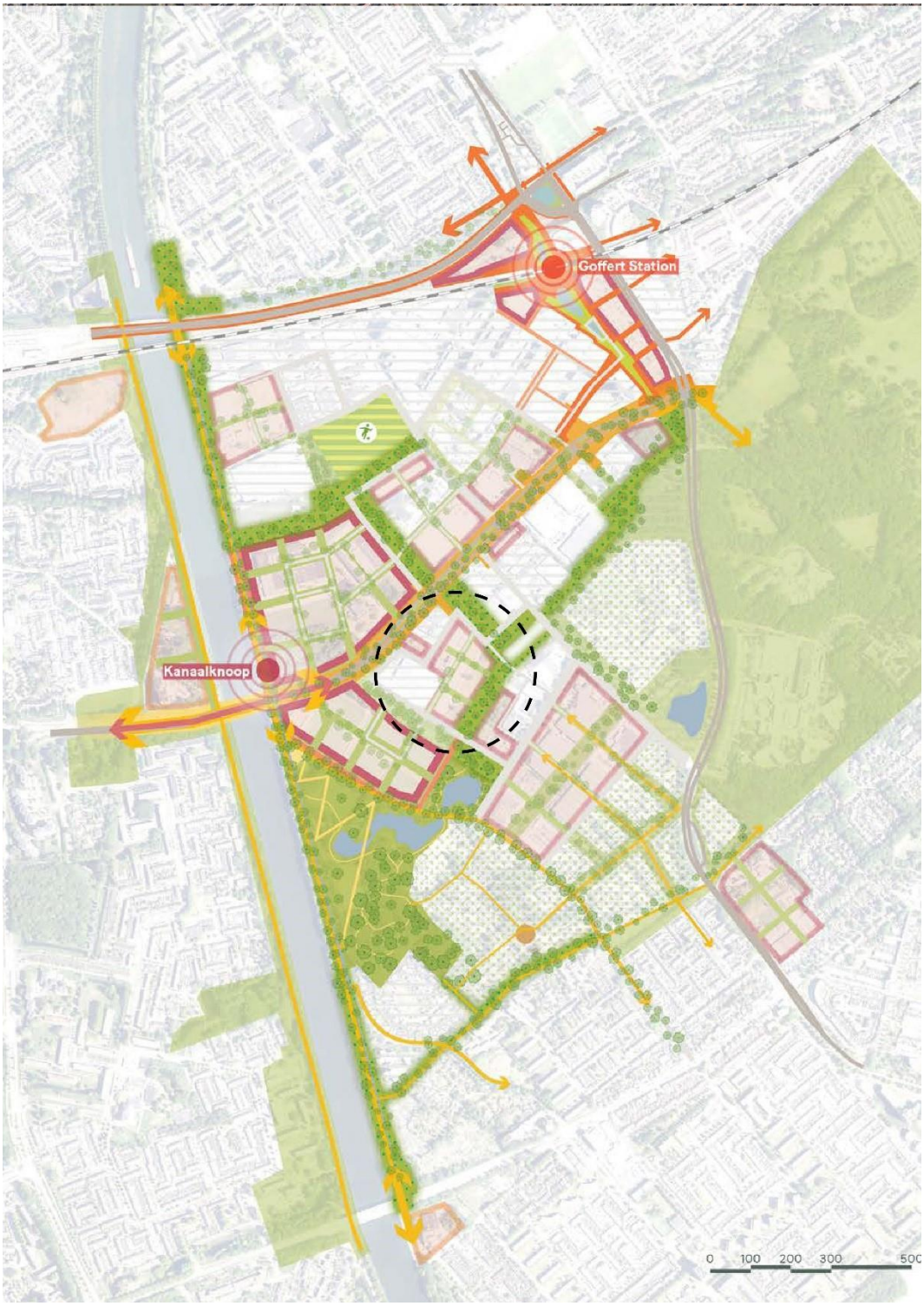
Elk bedrijf heeft een eigen uitstraling en een eigen opbouw. Hierdoor heeft dit gedeelte van het bedrijventerrein Winkelsteeg een ietwat rommelige en ruime indruk.



Figuur 4: Luchtfoto besluitgebied en directe omgeving.

2.2 Toekomstige situatie

Nijmegen groeit. In de Omgevingsvisie staat dat we 10.000 woningen willen toevoegen in de bestaande stad en inzetten op de groei van de werkgelegenheid met 10.000 banen tot 2030. Daar is ruimte voor nodig. Die zoeken we bínnen onze gemeentegrenzen. Eén van de plekken waar we naar kijken is Winkelsteeg. In de Ontwikkelvisie Winkelsteeg transformeert dit gebied van een monofunctioneel bedrijventerrein naar een gemengd werk- woongebied.



Figuur 5 Gebiedsvisie Winkelsteeg - Conceptkaart Ruimtelijke hoofdstructuur

Het project NDW21 (werktitel) is de pionier in de gebiedsontwikkeling van Winkelsteeg. In het plan voor het gebied worden in de aankomende jaren ruim 500 flexibele woningen gebouwd, die voor een periode van maximaal 20 jaar blijven staan. Om het gebied levendigheid en dynamiek te geven wordt gedacht aan een aantal verspreid liggende kleinschalige voorzieningen, ontmoetingsplaatsen en plekken waar een groep particulieren tijdelijke woningen kan bouwen. Bij ruimte voor werken wordt gedacht aan kleine ateliers en ambachtelijke functies.

De woningen worden ondergebracht in een zevental woonblokken op het binnenterrein. Daarbij wordt een aanzienlijk deel van de braakliggende grond gereserveerd voor een brede groenstrook die het gebied met het (sport)park Vossendijk verbindt en in de toekomst onderdeel zal zijn van een doorlopende groenstructuur van het Maas-Waalkanaal tot het Goffertpark.



Figuur 6 Situatietekening

De woongebouwen volgen de richting van de aangrenzende bedrijfspercelen en krijgen een getrapte volumeopbouw van 3 tot 5 lagen. Hiermee ontstaat een meer geleidelijke overgang naar de omliggende lagere bebouwing. Waar mogelijk is met de vorm en positie van de woonblokken rekening gehouden met bestaande bomen. De woongebouwen krijgen eenzelfde uitstraling, maar zijn herkenbaar familie van elkaar. Op deze manier wordt het beeld van grootschalige complexmatige woningbouw voorkomen en krijgt het hele gebied toch meer samenhang.

De zone tussen de bestaande bebouwing aan de zijde van de Nieuwe Dukenburgseweg en de woonblokken wordt open gelaten. De bestaande parkeerterrein wordt verkleind en op de vrijkomende gronden wordt ruimte geboden voor een aantal tiny houses; kleine, vrijstaande woningen voor zogenaamde ‘zelfbouwers’. De weg die voor de brandweerkazerne ligt, wordt omgevormd tot een shared space waar de nadruk ligt op de voetganger en verblijven. Aan deze shared space komen een aantal ontmoetingsplekken en kleinschalige voorzieningen te liggen en hebben de verschillende gebouwen hun entrees. Deze openbare ruimte krijgt daardoor een meer dynamisch karakter als tegenhanger van de meer rustige groenzone.

Om grote desolate parkeervlakken te voorkomen worden de parkeervoorzieningen verspreid over het terrein aangelegd.



Figuur 5 Schets ruimtelijk beeld

De hoofdentree van NDW21 ligt aan de Nieuwe Dukenburgseweg. In de gebiedsvisie Winkelsteeg wordt deze weg een levendige stadsstraat die de Stationscampus en Kanaalknoop verbindt en gaat fungeren als de levendige ruggengraat van het gebied Winkelsteeg. De straat krijgt een vriendelijker profiel met meer verblijfskwaliteit en meer ruimte voor voetgangers.

Bij de entree van het terrein aan de Nieuwe Dukenburgseweg kunnen op korte termijn geen woningen gerealiseerd worden. Om te zorgen dat NDW21 zich toch herkenbaar presenteert naar de stad komt hier een ‘entreeplein’ met daarop een cluster kleine bouwwerken in een afwijkende losse korrel en een (bouwkundig) hoogteaccent.



Figuur 6 Artist impression entreeplein

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

Ten behoeve van de planologische procedure moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Wonen

Woonbeleid

1. Woonagenda subregio Nijmegen en omstreken 2020-2030

Met de “Woonagenda subregio Nijmegen en omstreken 2020-2030” hebben we samen met de regio afspraken gemaakt over het wonen in de regio. De gemeente Nijmegen heeft hierin als richtlijn het bouwen van 10.500 woningen tot 2030. Om dit te kunnen halen is een plancapaciteit van 130% nodig. Daarbij gaat het dus om totaal ongeveer 13.500 woningen. Dit is gebaseerd op het woningmarktonderzoek van Companen dat eind 2019 is opgeleverd. Daaruit blijkt een enorme kwantitatieve opgave. Kwalitatief is de opgave met name gericht op de betaalbare categorieën (sociale huur, middeldure huur en betaalbare koop).

2. Regionaal woningmarktonderzoek 2019

De woningmarkt van Arnhem-Nijmegen staat onder druk. De woningbehoefte is dermate groot dat een tempoversnelling in productie nodig is: van 3.100 woningen per jaar (realisatie 2015-2018) naar 3.400 tot 3.900 woningen per jaar. Dit is inclusief het inlopen van een groot deel van het actuele woningtekort (circa 5.800 woningen tot 2030). Het tekort is verhoudingsgewijs het grootst in de regio Nijmegen, vervolgens in de regio Arnhem en daarna in De Liemers. Het zwaartepunt voor de korte termijn ligt op het zorgen voor voldoende nieuwbouw om in te spelen op de acute woningvraag. Op de regionale woningmarkt is er een mismatch tussen vraag en aanbod. Dit is vooral het gevolg van het groeiende aantal kleine huishoudens. Dit vertaalt zich in een behoefte aan gemaksvriendelijke kleine woningen, zoals appartementen. In de sociale huursector is er in de hele regio een transformatieopgave van traditionele rijwoningen naar kleinere woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens. In de koopsector spreidt de behoefte zich over verschillende categorieën en prijsklassen.

3. Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

De Woondeal is de samenwerkingsagenda voor de woningbouwopgave in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Met deze Woondeal worden de krachten van de verschillende overheidslagen gebundeld met als doel het functioneren van de woningmarkt in de regio Arnhem-Nijmegen structureel te verbeteren, de bouwproductie met oog voor circulariteit en duurzaamheid op niveau te brengen en de leefbaarheid te vergroten. Rijk, provincie en regio leggen in de Woondeal hun wederzijdse verantwoordelijkheden en inspanningen vast en erkennen wederzijds de in de Woondeal opgenomen kwantitatieve en kwalitatieve opgaven.

4. Demografische ontwikkeling Nijmegen

De komende jaren blijft de bevolking van Nijmegen groeien, daarover zijn alle prognoses het eens. Over hoe sterk die groei zal zijn, zijn er uiteenlopende scenario's, van 185.000 tot 195.000 inwoners in 2030. De toename zal het sterkst zijn bij de groep zeventigplusser.

5. Woonbehoefteonderzoek 2019

Mede op basis van het driejaarlijks Woononderzoek Nederland (WoON2018) is de woningbehoefte in Nijmegen in beeld gebracht. Nijmegen kent een relatief groot woningtekort. Voor Nijmegen ligt dit op 7%, terwijl een tekort van circa 2% als acceptabel wordt gezien voor een goed functionerende woningmarkt. Er ligt een opgave om de zelfstandige woningvoorraad tot en met 2030 met ruim 10.000 woningen uit te breiden. Na 2030 neemt de vraag naar zelfstandige woningen iets af (als gevolg van de vergrijzing), maar blijft er een opgave om de voorraad uit te breiden.

Kwalitatief ligt de behoefte op het uitbreiden van de sociale woningvoorraad; met name behoefte aan appartementen. In de vrije sector huur richt de vraag zich ook met name op appartementen. In de koopsector is er vraag naar alle segmenten, grondgebonden woningen en appartementen, goedkoop, middelduur en duur. In de woonmilieus met veel functiemenging richt de kwalitatieve woningbehoefte zich sterk op appartementen (met name sociale huur en vrije sector huur). In de andere woonmilieus gaat de voorkeur naar grondgebonden koopwoningen uit.

6. Uitvoeringsagenda Wonen 2020-2025

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

Op basis van de uitvoeringsagenda zetten we in op alle doelgroepen. We zetten ons daarbij extra in voor de doelgroepen die hulp nodig hebben op de woningmarkt. In de huidige markt zijn dat één en tweepersoonshuishoudens, starters, lage en middeninkomens en studenten. Daarnaast zetten we gericht in op ouderen en mensen met een hulpvraag. We maken ruimte om de woonmogelijkheden van voorgaande doelgroepen in de bestaande voorraad en bij nieuwbouw te vergroten. We voegen minimaal 10.000 woningen toe tot en met 2030.

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

Waar mogelijk versnellen we woningbouwprojecten in deze gebieden. Hierbij kijken we ook nadrukkelijk naar vormen van flexwonen. In de bestaande wijken in de Kanaalzone gaat het om een transformatieopgave. Voor Winkelsteeg onderzoeken we de mogelijkheden voor combinaties van wonen en werken.

7. Samenwerkingsagenda Wonen 2021-2025

De Samenwerkingsagenda Wonen beschrijft waaraan de Nijmeegse woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeente Nijmegen in de periode 2021-2025 opgavegericht samenwerken. De Samenwerkingsagenda zoomt in op de op de opgaven die er liggen op het gebied van de volkshuisvesting, het werkterrein van de woningcorporaties. Het betreffen afspraken over beschikbaarheid en betaalbaarheid van sociale huurwoningen, wonen en zorg, leefbaarheid, duurzaamheid.

8. Coalitieakkoord 2018-2022

In het coalitieakkoord Nijmegen “Samen Vooruit 2018-2022” zijn de contouren voor het woonbeleid voor de coalitieperiode beschreven: bouwen aan een aantrekkelijke stad. We maken groei mogelijk en zorgen dat de bestaande stad aantrekkelijk blijft.

9. Planningskader wonen met zorg voor ouderen 2017

Met het planningskader wonen met zorg voor ouderen hebben we de behoefte voor toekomstige huisvesting van ouderen en mensen met een beperking in de sociale huur in kaart gebracht. Uitgangspunt van het planningskader is maximaal inzetten op het bouwen van levensloopgeschikte woonruimten.

10. Notitie Wonen met zorg (december 2020) en Uitvoeringsagenda Wonen 2020 – 2025 in relatie tot bijzondere doelgroepen:

Wij hebben als gemeente een maatschappelijk én financieel belang bij huisvesting van een hulpvraag, zoals bijzondere doelgroepen. Onder bijzondere doelgroepen verstaan we:

- Jongeren uit residentiele jeugdzorg en pleegzorg
- Uitstroom forensische titel
- Ex dak- en thuislozen
- Uitstroom GGZ/beschermd wonen

We willen een soepele door-en uitstroom vanuit verschillende intramurale setting faciliteren én instroom voor deze groepen in intramurale setting voorkomen door de zorg veel meer lokaal in wijken en bij mensen thuis te organiseren. Niet zozeer vanuit financieel oogpunt maar vooral omdat blijkt dat dit het herstel en welbevinden van mensen bevordert. Mensen met een hulpvraag zijn voor een belangrijk deel aangewezen op sociale huur; bijzondere doelgroepen op plaatsing via de Werkgroep Bijzondere Bemiddeling (WBB) van de samenwerkende corporaties. Daarbij hebben we de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- Spreiding over de stad
- Passend wonen (passend bij inkomen, zelfstandig of onzelfstandig)
- Zo gewoon mogelijk, we streven naar een inclusieve samenleving.

Om stapeling van problematieken te voorkomen is spreiding van deze groepen over de stad belangrijk. Plaatsing van bijzondere doelgroepen in de Winkelsteeg draagt bij aan betere spreiding van bijzondere doelgroepen over de stad. Via de WBB kan de begeleiding en landing in de wijk ingeregeld worden.

Doorwerking plangebied

De te ontwikkelen locatie ligt op het bedrijventerrein Winkelsteeg, onderdeel van de Kanaalzone-Zuid, dat de komende jaren wordt getransformeerd naar een gemengd woon-werkgebied. De locatie NDW21 is daarin een eerste zichtbare stap. Het plan levert een bijdrage aan het inlopen van het woningtekort in Nijmegen. Het biedt toegang tot wonen voor met name een groep woningzoekers die een start willen maken op de woningmarkt.

De locatie wordt een aantrekkelijke, bedrijvige stadsbuurt. Op de locatie worden tijdelijke, kwalitatief degelijke en doelmatige woningen gerealiseerd. Voor de bewoners zijn op het terrein mogelijkheden om wonen en klein ondernemerschap te combineren. De locatie biedt straks een gedifferentieerd woningaanbod: differentiatie in uitstraling, grootte, kwaliteit en huurprijzen. Het wonen op NDW21 wordt mede aantrekkelijk door de aanwezigheid van basisvoorzieningen en gezamenlijke plekken voor ontmoeting (sport, cultuur, ondernemerschap). Met een aantrekkelijke buitenruimte dat bijdraagt en uitnodigt tot bewegen, sporten en ontmoeten. Zodat er een gemêleerde woon-werkomgeving ontstaat, een inclusief wijkje waar een brede groep Nijmegenaren zich thuis voelt.

Het plan behelst de realisatie van 500 zelfstandige woningen, variërend van goedkoop, betaalbaar, duur sociaal tot middeldure huur. Het gaat hierbij om:

- 125 eenheden van circa 25 m2, waarvan 75 studentenwoningen.
- 225 eenheden van circa 40 m2
- 100 eenheden van circa 50 tot 60 m2
- 50 eenheden van circa 60 m2

Daarnaast zullen 10 tot 15 woningen in particulier opdrachtgeverschap worden ontwikkeld.

De beoogde toekomstige doelgroepen zijn met name studenten, jongeren, alleenstaanden. We beogen juist ook voor spoedzoekers, statushouders, expats een aantrekkelijke woonplek te maken. Ook voor mensen met een hulpvraag die begeleiding nodig hebben bij het dagelijks leven biedt deze locatie een optie om prettig te wonen.

De woningen hebben een tijdelijk karakter, in de zin dat de periode dat zij op NDW21 staan tijdelijk is. Daarna krijgen de woningen bij voorkeur een plek op een andere locatie, zodat ze opnieuw dienst kunnen doen om in de woningbehoefte te voorzien. Rondom NDW21 zal dan de transformatie van Winkelsteeg naar gemengd woon-werkgebied in volle gang zijn.

Conclusie
Vanuit het woonbeleid is er geen bezwaar tegen de bouw van de circa 515 flexibele woningen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd als procesvereiste. Teneinde zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, acht het kabinet het van belang dat provincies en gemeenten de benutting van ruimte motiveren in alle categorieën ruimtelijke besluiten. Daartoe is in artikel 3.1.6 van het Bro een artikellid ingevoegd (artikel 3.1.6, tweede lid), op grond waarvan overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen standaard dienen te motiveren met behulp van een drietal opeenvolgende stappen.

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Aan artikel 3.1.6 van het Bro is een nieuw lid toegevoegd met als doel om buiten twijfel te stellen dat aan het stellen van regels in onder andere een bestemmingsplan slechts ruimtelijke ordeningsmotieven ten grondslag mogen liggen, en dus geen economische gronden.

Sub a (Actuele) regionale behoefte

Ter onderbouwing van de actuele regionale behoefte naar woningen wordt verwezen naar de (regionale) woningmarktonderzoeken, verkenningen en visies. Het meest actuele onderzoek naar regionale behoefte is in afspraken per gemeente binnen de regio vastgelegd. Met de “Woonagenda subregio Nijmegen en omstreken 2020-2030” hebben we samen met de regio afspraken gemaakt over het wonen in de regio. De gemeente Nijmegen heeft hierin als richtlijn het bouwen van 10.500 woningen tot 2030. Om dit te kunnen halen is een plancapaciteit van 130% nodig. Daarbij gaat het dus om totaal ongeveer 13.500 woningen. Dit is gebaseerd op het woningmarktonderzoek van Companen dat eind 2019 is opgeleverd. Dit onderzoek is tevens vertaald naar de “Uitvoeringsagenda Wonen 2020-2025, Mix op maat”, welke is vastgesteld door de gemeenteraad in september 2020. Er blijkt een enorme kwantitatieve opgave. Kwalitatief is de opgave met name gericht op de betaalbare categorieën (sociale huur, middeldure huur en betaalbare koop).

De regionale behoefte en deze regionale afspraak geeft de kwantitatieve behoefte aan woningen in Nijmegen weer.

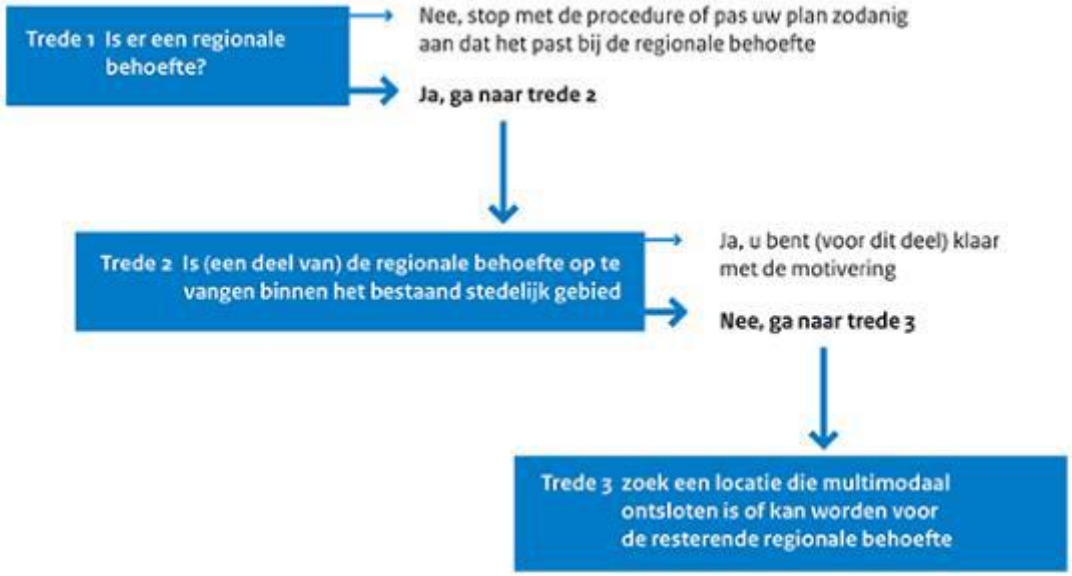
Sub b Benutting van beschikbare gronden

De te ontwikkelen locatie ligt op het bedrijventerrein Winkelsteeg, onderdeel van de Kanaalzone-Zuid, dat de komende jaren wordt getransformeerd naar een gemengd woon-werkgebied. De locatie NDW21 is daarin een eerste zichtbare stap. Het plan levert een bijdrage aan het inlopen van het woningtekort in Nijmegen. Het biedt toegang tot wonen voor met name een groep woningzoekers die een start willen maken op de woningmarkt. Het woonmilieu valt in de categorie stedelijk compact.

Er is hier sprake van herontwikkeling van stedelijk gebied. Het plan voorziet hiermee in een goede benutting van het bestaande stedelijke gebied.

Sub c Motivering locatie buiten bestaand stedelijk gebied

De gehele ontwikkelingslocatie valt binnen het bestaande stedelijke gebied van Nijmegen. Stap 3 van de duurzaamheidsladder hoeft daarmee niet doorlopen te worden.



Figuur : Ladder voor duurzame verstedelijking

Geconcludeerd wordt dat het hierboven genoemde rijksbeleid/wetgeving de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg staat.

3.3 Economie

3.3.1 Programma

NDW21 wordt een van de eerste plekken op Winkelsteeg waar gewerkt én gewoond wordt. Het vormt daarmee een katalysator voor meer transformaties.

Het UWV, het Heinz Innovation Center en de brandweer blijven als functies bestaan in het gebied. Het archeologisch depot wordt uitgebreid en krijgt een meer publieke uitstraling. Installatiebedrijf Hoppenbrouwers heeft een ruimtereservering voor tijdelijke bedrijfsruimte in het gebied, hun beoogde samenwerking met Skills of the City kan bijdragen aan het ondernemende imago van NDW21.

We zien de opgave (500 tijdelijke woningen) niet alleen als kwantitatief. Juist in de pioniersfase van Winkelsteeg als woonplek is een sterk gemeenschapsgevoel van belang. Daarom leggen we de nadruk op een gemengd (tijdelijk) programma en op gemeenschappelijkheid: stedelijk, dynamisch, maar met zorg voor elkaar. Er wordt aansluiting gezocht met het karakter van het bedrijventerrein Winkelsteeg doormiddel van werkruimtes en ruimte voor ondernemerschap en experiment.

Het is van belang dat er passende levendigheid in het gebied komt, die zowel bewoners als andere Nijmegenaren aanspreekt. Naast de wooneenheden worden daarom ruimten voor (ambachtelijke) werkplaatsen in bestaande gebouwen of in flexibele units gerealiseerd. Ook de locatie van de voormalige Sint-Jan kantine ten zuiden van het gebied kan hierin mogelijk een rol spelen. Er zijn ambities om andere voorzieningen te realiseren zoals een tijdelijke horecagelegenheid, sportfaciliteiten en een (kleine) plek waar bewoners voor hun dagelijkse boodschap terecht kunnen. Tussen het UWV en het Depot komt een experimentzone die ruimte biedt aan initiatieven om NDW21 uitstraling geven en op de kaart te zetten.

Op dit moment zijn de volgende concrete uitgangspunten bekend:

- 500 tijdelijke woningen, voor de duur van tenminste 15 jaar, met een hoogwaardige uitstraling.

- Doelgroepen: starters, studenten en expats; leeftijd over het algemeen tussen de 20 en 40 jaar. Alleenstaand en/of samenwonend, geen gezinnen met kinderen.

- Naar schatting rond de 750 individuele bewoners.

3.3.2. Tijdelijkheid economische functies

Het gebied zou aangemerkt moeten worden voor Tijdelijk Anders Gebruik (TAG), zoals dat bij De Honig ook is gebeurd.

Voor initiatieven en activiteiten die binnen TAG plaatsvinden, moet altijd een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Daarnaast moet er aan de initiatiefnemers een alternatief worden geboden voor definitieve vestiging.

Dat kan in dit geval op een andere plek in Winkelsteeg; bijvoorbeeld in de omgeving station Goffert of de Kanaalknoop.

Binnen NDW21, beoordelen we de mogelijkheden als volgt:

- Combinatie van tijdelijke mandjeswinkel, lichte horeca en ontmoetingsfunctie in de plint van een woningbouwstrip. Cross-overs met een experimenteerzone.

- Andere optie is tijdelijke unit (circulair) centraal op het NDW21-terrein of in de experimenteerzone waar deze functies in gerealiseerd kunnen worden.

- De Sint Jan kantine is een optie maar ligt niet centraal, meer richten op sport gerelateerde activiteiten

- Deze voorzieningen kunnen/krijgen straks ook een plek in de omgeving van de Kanaalknoop, station Goffert, NTC en Moskee. Dit betekent dat “dorpsbewoners” daar (ook) terecht kunnen. Afstemming vereist.

3.3.3 Distributieplanologisch Onderzoek (DPO)

Voor het totale plangebied van de ontwikkelingsvisie Winkelsteeg moet een DPO uitgevoerd worden. Een DPO moet uitsluitsel geven over de behoefte aan detailhandel en retail in het gebied op basis van inwoners/inkomens prognoses. Vooruitlopend op de uitkomsten van het nog uit te voeren DPO, kunnen de tijdelijke activiteiten starten. Echter over het laten overgaan van de tijdelijke voorzieningen naar een definitieve situatie kunnen we momenteel, bij gebrek aan de DPO, nog geen uitspraken doen.

3.3.4 Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024

Het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen 2021-2024 vormt de kaders voor het regionaal beleid ten aanzien van bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel. Nieuwe initiatieven en ontwikkelingen worden getoetst aan deze kaders.

Door de komst van de 500 tijdelijke woningen op bedrijventerrein Winkelsteeg, wordt er ca. 4 hectare direct uitgeefbaar klassiek gemengd bedrijventerrein aan de voorraad onttrokken. Deze oppervlakte wordt gedeeltelijk gecompenseerd op het nog te ontwikkelen gebied Grift in Nijmegen Noord. Tegelijkertijd zal er een klein deel van de onttrokken oppervlakte alsnog ingezet gaan worden ten behoeve van bedrijvigheid. Dit zal in de vorm van kleine werkplaatsen, ateliers en ambachtelijke bedrijvigheid zijn. Zie verder onder: Beleidskader kantoren, woon-werkpanden en (commerciële) dienstverlening. Binnen NDW21 komen er beperkt mogelijkheden voor de vestiging van lokale bedrijfjes op kleine kavels tot 5.000 m^2, eventueel gecombineerd met andere niet-werkfuncties. Op basis van de stedenbouwkundige

uitwerking, voorzien we dat de maximale omvang van de functie bedrijvigheid voor het totale plangebied onder de 5.000 m^2 zal blijven. Daarmee voldoet het plan aan de uitgangspunten van het RPW 2021-2024.

3.3.5 Relatie met bedrijventerrein Winkelsteeg/NTC

Tot nu toe ontbreken op Winkelsteeg voorzieningen waar (werknemers van) bedrijven kunnen ontspannen, bewegen/sporten, ontmoeten. Maar ook een kop koffie/broodje en een kleine boodschap kunnen doen. Hoewel er enkele horecavoorzieningen op het bedrijventerrein aanwezig zijn (o.a. bedrijfsrestaurant FiftyTwo, Brasserie Massink, broodjescorner bij de Shellpomp) liggen deze decentraal, zijn ze lastig vindbaar, weten maar weinig klanten van buitenaf ze te vinden en/of zijn de (loop-) afstanden te groot.

Het creëren van een centraal gelegen **tijdelijke** plek voor voorzieningen in het gebied zal een positief effect hebben op de reuring en levendigheid van het gebied.

3.3.6 Detailhandel

Het gewenste winkelprogramma voor een nieuwe ontwikkeling wordt bepaald aan de hand van het koopgedrag dat we bij consumenten kunnen onderscheiden. We kennen drie verschillende soorten koopgedrag: recreatief winkelen, doelgericht winkelen en dagelijkse boodschappen.

Wat betreft de eerste categorie, recreatief winkelen, ligt het primaat bij de binnenstad en het Stadsdeelcentrum Dukenburg. Deze centra richten zich voornamelijk op recreatief winkelen. Bij recreatief winkelen gaat het er om dat bezoekers producten goed kunnen vergelijken (denk aan kleding, schoenen etc.).

Voor de dagelijkse boodschap is in Nijmegen een fijnmazige winkelstructuur opgezet. Nieuwe bewoners uit Winkelsteeg kunnen voor hun dagelijkse boodschappen terecht bij buurtwinkelcentra in Hatert en St. Jacobslaan of bij de supermarkten in het Stadsdeelcentrum Dukenburg. Spil van deze centra zijn supermarkten. Om voldoende draagvlak te blijven houden voor de kleinere winkelcentra is het van belang dat er voldoende draagvlak (lees: inwoners) blijft voor deze supermarkten en daarmee de gehele winkelcentra. Het accent bij een nieuw winkelprogramma voor Winkelsteeg ligt dan ook niet op aanbod voor de dagelijkse boodschap. Toch is er door de relatief grotere afstand naar de winkelcentra behoefte aan dagelijkse boodschappen in de directe nabijheid, zoals een mandjeswinkel. Hierbij valt te denken aan een kleine supermarkt zoals de Spar University of Spar in de Lange Hezelstraat (150-200 m^2 wvo).

De winkel kan gezien worden als een “mandjeswinkel” gericht op de bewoners van NDW21. Op dit moment gaan we daarom ook uit van 150-250 m^2 wvo. In het DPO voor Winkelsteeg (zie hiervoor) zal dit nader uitgewerkt moeten worden.

3.3.7 Horeca

In het gebied wordt (tijdelijke) horeca voorzien. Vanuit economische optiek heeft het de voorkeur om de horeca te beschouwen als ondersteunend aan de hoofdfunctie. In dit geval de buurtsuper/mandjeswinkel.

Er is sprake van ondersteunende horeca wanneer men in een zaak die geen (planologische) hoofdbestemming horeca heeft iets kan consumeren en daarvoor moet betalen. Het gaat dan om een zaak met een detailhandelsbestemming of de bestemming maatschappelijke of recreatieve doeleinden, waar een beperkt deel van het oppervlak gebruikt wordt voor het plaatsen van tafels en stoeltjes.

Ondersteunende horeca zou een onderdeel kunnen zijn van een mandjeswinkel. Dat zie je in de binnenstad met AH to go en Jumbo la place en op Heijendaal met de Sparuniversity. Het moet daarbij gaan om een buurtwinkel/mandjeswinkel waarbij de ondersteunende horecafunctie niet groter is dan 20 m^2 vvo/25 m^2 bvo (=koffiecorner). Is de horeca groter dan 25 m^2 bvo, dan wordt het als reguliere horeca gezien en getoetst aan de criteria voor (lichte) horeca.

Voor ondersteunende horeca gelden de volgende voorwaarden:

Ondersteunende horeca in de wijk bij bestemming*:			
	food-detailhandel	non-food detailhandel	maatschappelijke doeleinden en recreatieve doeleinden
oppervlakte	20m2 / max. 25% vvo	50m2 / max 25%	max. 10% (maatschappelijke doeleinden) max. 12% (sporthallen) sportveld** 150 m2 plus per extra veld, 75m2, met max. van 375 m2.
per bouwblok	max. 1 bedrijf	max. 1 bedrijf	nvt
per straatzijde	max. 1 bedrijf	nvt	nvt

** bron: Beleidsnotitie Ondersteunende horeca, najaar 2001*

De gehanteerde oppervlaktematen betreffen de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, ten dienste van de ondersteunende horecafunctie, niet inbegrepen de daarbij behorende ruimten als opslag, keuken- en toiletruimten.

Voor de binnenstad zijn inmiddels de voorwaarden voor ondersteunende horeca enigszins verruimd. Op basis van de ervaringen die hiermee zijn opgedaan worden de beleidslijnen voor de rest van de stad ook aangepast. Vooruitlopend hierop en in het kader van experimenteerruimte zou dan een maatwerkoplossing voor NDW21 eventueel mogelijk zijn.

3.3.8 Beleidskader kantoren, woon-werkpanden en (commerciële) dienstverlening

In het RPW zijn ook afspraken gemaakt voor het toestaan van grootschalige kantoorontwikkelingen. Conform deze afspraken zijn er in Nijmegen momenteel alleen grote kantoorunits toegestaan in de directe omgeving van het Centraal Station en Station Lent. In woonwijken (waar Winkelsteeg in dit geval toe gerekend zou moeten worden) zijn kleinschalige kantoren tot 500 m^2 toegestaan.

We willen het terugbrengen van de economie in de stad en wijken stimuleren door de vestiging van kleinschalige en ambachtelijke ondernemingen. Het gaat dan met name om:

- het realiseren van woon-werk panden. Het uitoefenen van kleinschalige bedrijfsactiviteiten vanuit de woning moet mogelijk zijn, mits er geen hinder veroorzaakt wordt voor de omgeving.

- enige ruimte geven aan kleinschalige bedrijvigheid en commerciële dienstverlening.

Het kan hierbij enerzijds gaan om kleinschalige bedrijven die nu reeds op Winkelsteeg aanwezig zijn, maar ook om het aantrekken van nieuwe kleinschalige bedrijvigheid. Daarbij kan gedacht worden aan combinatie woon-/werkpanden, kleinschalig ambachtelijke bedrijven en dienstverlening (waaronder commerciële, medische en maatschappelijke dienstverlening).

3.4 Verkeer

3.4.1. Bereikbaarheid

Gemotoriseerd verkeer:

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Nieuwe Dukenburgseweg, de Tarweweg en de Hulzenseweg. Het gemotoriseerde verkeer wordt voornamelijk ontsloten via de bestaande, met verkeerslichten geregelde, aansluiting bij Nieuwe Dukenburgseweg. Ook zijn er ontsluitingen mogelijk via de Hulzenseweg en de Tarweweg of via de Hulzenseweg en de Winkelsteegseweg naar de Hatertseweg. De Nieuwe Dukenburgseweg, de Hulzenseweg, Tarweweg en een groot deel van de Winkelsteegseweg (vanaf de Hulzenseweg tot ongeveer de kruising met de Opaalstraat) zijn 50 km/uur wegen. Het laatste deel van de Winkelsteegseweg gaat door Hatert en is 30 km/uur.

Langzaam verkeer:

Het plangebied is voor de fiets en als voetganger op dezelfde wijze ontsloten als het gemotoriseerde verkeer. Ook komt er een verbinding via het Korenpad naar de Hulzenseweg. Op termijn komt er mogelijk nog een directe verbinding tussen het plangebied en de Tarweweg (door het groen).

Openbaar vervoer:

Voor gebruik van het openbaar vervoer is het plangebied aanwezen op de haltevoorzieningen van de Nieuwe Dukenburgseweg. Deze bevinden zich op korte afstand van de met verkeerslichten geregelde aansluiting van het plangebied. Vanuit ongeveer het midden van het plangebied liggen deze haltes op ca. 350 meter loopafstand.

Expeditie

Het expeditie verkeer ontsluit op dezelfde wijze als het overige gemotoriseerde verkeer.

3.4.2. Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de “Beleidsregels Parkeren Nijmegen, Parkeernormen Auto en Fiets” . Dit is een uitwerking van de door raad vastgestelde nota “Parkeren in Nijmegen, auto en fiets, 2020 - 2030”.

De gemeente Nijmegen heeft een stedelijkheidsgraad ‘sterk stedelijke” en het plangebied Nieuwe Dukenburgseweg valt in gebied "1e schil”.

In de memo “Parkeerbalans en verkeersgeneratie t.b.v. tijdelijke woningen Nieuwe Dukenburgseweg 21” van d.d. 29-04-2021 (bijlage 1) is de parkeerbalans opgenomen.

3.4.3. Verkeersveiligheid

Om de verkeersveiligheid te vergroten richten we onze wegen, waar mogelijk en wenselijk, in als 30 km/uur straten, belangrijke voorwaarde hierbij is dat de auto-intensiteit voldoende laag is. Dit is verwoordt in het Ambitiedocument mobiliteit 2019-2030 ‘Nijmegen Goed op Weg’.

Op de wegen binnen de bebouwde kom geldt voor de GOW-plus, GOW-basis en de industrieterreinen een maximum snelheid van 50 km/h. Voor de overige wegen binnen bebouwde kom geldt 30 km/h.

De aansluiting van het plangebied op de Nieuwe Dukenburgseweg zal de huidige configuratie en snelheidsregime houden. Dat betekent dat ongeveer de eerste 60 meter vanaf de Nieuwe Dukenburgseweg 50 km/uur blijft.

In overleg met de brandweer en de ambulance zijn we tot een overeenstemming gekomen om het gehele gebied aan te wijzen als een 30 km/uur zone. De maatregelen om de 30 km/uur te benadrukken zullen bestaan uit plateaus welke geschikt zijn voor 50 km/uur (locaties staan dit toe) en een drempel welke geschikt is voor zwaar verkeer.

Verkeerstoename:

De verkeersgeneratie wordt berekend aan de hand van de “Beleidsregels Parkeren Nijmegen, Parkeernormen Auto en Fiets”. Dit is een uitwerking van de door raad vastgestelde nota “Parkeren in Nijmegen, auto en fiets, 2020 - 2030”.

De gemeente Nijmegen heeft een stedelijkheidsgraad ‘sterk stedelijke” en het plangebied Nieuwe Dukenburgseweg 21 – Tijdelijke woningen valt in gebied "1e schil”.

Op de Nieuwe Dukenburgseweg rijden er in 2031 (volgens verkeersmodel 2031H) ongeveer 25000 mvt/etmaal.

De te verwachte verkeerstoename kan de Nieuwe Dukenburgseweg goed verwerken. In de memo “Parkeerbalans en verkeersgeneratie t.b.v. tijdelijke woningen Nieuwe Dukenburgseweg 21” van d.d. 29-04-2021 is de toename van de verkeersgeneratie opgenomen. De toename kan de Nieuwe Dukenburgseweg nog goed aan.

3.4.4 Conclusie

Vanuit verkeer zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen bouwplan.

3.5 Milieu

3.5.1 Bedrijvigheid

Bedrijven en Milieuzonering
In deze ruimtelijke verantwoording zal de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten worden getoetst aan de ruimtelijk relevante milieuaspecten waaronder geluid, geur, stof, gevaar. Daarnaast zijn verkeer en visuele aspecten van belang. Tevens wordt getoetst of nieuwe woonfuncties de bedrijvigheid in de omgeving niet onnodig belemmeren. Uitgangspunt hierbij is de systematiek van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering". In het besluitgebied zijn nu bedrijfsactiviteiten toegestaan, wonen is niet mogelijk. Bij het toelaten van woningen in het besluitgebied moet rekening worden gehouden met de omliggende bedrijvigheid. De woningen kunnen van invloed zijn op de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven. Omgekeerd kan echter ook het geval zijn; de bedrijven kunnen van invloed zijn op een goed woon- en leefklimaat voor de woningen.

De omliggende bedrijven zijn geïnventariseerd en in de tabel hieronder weergegeven.

naam	straat	huisnr	sbi	milieucat	richtafstand gemengd
Oostendorp Scholten Nijmegen B.V.	Hulzenseweg	22	45112	2	10
Vihamij	Hulzenseweg	2	46737	2	10
Schreeven Muziekinstrumenten	Hulzenseweg	4		2	10
RIBW Nijmegen en Rivierenland	Hulzenseweg	10	85599	2	10
Blueview BV	Hulzenseweg	8	88999	2	10
DSPA	Hulzenseweg	20	47918	2	10
Autobedrijf Hermens	Korenpad	2	45112	2	10
Etb Lubbers B. V.	Korenpad	1	4321	2	10
MRExclusive personenvervoer	Korenpad	2	5210	2	10
Hoppenbrouwers techniek	Korenpad	12	4322	2	10
Brandweer Post West	Nieuwe Dukenburgseweg	23	8425	3.1	30
Heinz Innovation Centre	Nieuwe Dukenburgseweg	19	721	2	10
Natuursteenbedrijf G. van Leeuwe B.V.	Tarweweg	15	2370	3.1	30
Ariëns Vastgoed Onderhoud BV	Tarweweg	11	4334	2	10
50 kV Onderstation Dukenburg (Liandon)	Tarweweg	17	3511	3.1	30
Bedrijfsverzamelgebouw Tarweweg 9	Tarweweg	9	6832	2	10

Uit de inventarisatie blijkt dat de meeste bedrijven een aan te houden milieuzone van 10 meter hebben. Drie bedrijven hebben een milieuzone van 30 meter die bepaald wordt door geluid. In de paragraaf Geluid zal nader worden ingegaan op deze bedrijven en het aspect geluid.

Conclusie
p.m.

3.5.2 Bodem

Infiltratieonderzoek

In opdracht van de gemeente Nijmegen heeft TAUW een infiltratieonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Nieuwe Dukenburgseweg 19-21 in Nijmegen.

De aanleiding voor de werkzaamheden wordt gevormd door de voorgenomen toepassing van infiltratievoorzieningen op de locatie. In dat kader is inzicht in de doorlatendheid van de bodem wenselijk teneinde de mogelijkheden voor infiltratie te kunnen bepalen en een afweging voor het ontwerp van de infiltratievoorziening te kunnen maken.

Resultaten infiltratieonderzoek

Uit de resultaten blijkt dat de doorlatendheid in de bodem lokaal varieert en afhankelijk is van de mate van silt en humus. De gemeten k-waarden liggen tussen de 0,3 m/d en 7,2 m/d. Over het algemeen blijkt dat de doorlatendheid op het ondiepe traject (0,75 m -mv) lager is dan op het diepe traject (1,5 m -mv).

Op het ondiepe traject ligt de gemiddelde doorlatendheid op circa 1,0 m/d. Op het diepe traject bedraagt de gemiddelde doorlatendheid ruim 4,0 m/d. Over het algemeen kan gesteld worden dat de gemeten doorlatendheidswaarden goed overeen komen met de vastgestelde bodemopbouw.

Voor het dimensioneren van infiltratievoorzieningen (in het traject van 0,5-1,5 m -mv) wordt geadviseerd uit te gaan van een lage doorlatendheid à 1 m/d en een hoge doorlatendheid à 7 m/d.

Bodemonderzoek

In opdracht van de gemeente Nijmegen heeft TAUW een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 57401 en een verkennend onderzoek naar asbest in grond volgens NEN 57072 uitgevoerd aan de Nieuwe Dukenburgseweg 19-21 in Nijmegen.

Conclusie milieuhygiënische kwaliteit grond en grondwater

De milieuhygiënische kwaliteit van de grond is voldoende geactualiseerd en vormt geen belemmering voor de toekomstige ontwikkelingen op locatie. In het grondwater ter plaatse van één peilbuis is OCB boven de interventiewaarde gemeten. De omvang is met dit onderzoek niet in beeld gebracht. We adviseren de omvang alsnog vast te stellen als de verwachting is dat tijdens bouwwerkzaamheden contact met grondwater optreedt.

Daarnaast overschrijden PFAS parameters in het grondwater van peilbuis 108 de INEV waarde voor inclusief drinkwater. Ten aanzien van het toekomstige gebruik adviseren wij het volgende:

• Het grondwater niet te gebruiken voor consumptie of het besproeien van moestuingewassen. Met name de aangetoonde korte keten van PFCA (perfluorcarbonzuren) kan goed worden opgenomen door planten

• Bij eventueel toekomstige bemaling kunnen de concentraties een belemmering vormen bij de lozing van vrijkomend water

• De bron in de grond verder te onderzoeken op het vermoedelijk naastgelegen terrein van de brandweer. De bron in de grond is in dit onderzoek niet aangetroffen

Asbest

De onderzoekslocatie is niet voldoende onderzocht met betrekking tot asbest. In asbestgat 552 is asbest gemeten groter dan de norm voor nader onderzoek (0,5 * interventiewaarde). Om deze reden adviseren wij om een nader asbestonderzoek conform NEN 5707 uit te voeren om de ernst en omvang vast te stellen. Op het overig gedeelte van de locatie is geen asbest aangetoond groter dan de rapportagegrens.

3.5.3 Geluid

Wegverkeerslawaai

Het plan maakt de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk binnen de geluidzones van diverse wegen. Volgens de Wet geluidhinder hoeven tijdelijke woningen niet te worden getoetst aan de normen van deze wet. De Wet geluidhinder beschouwt een periode van maximaal 10 jaar als tijdelijk terwijl dit plan er van uit gaat dat de woningen minimaal 15 jaar staan. Daarom is er akoestisch onderzoek verricht. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van de woningen per onderzochte weg niet hoger is dan 48 dB. Daarmee voldoet het plan aan de voorkeurswaarden van de Wet geluidhinder en vormt wegverkeerslawaai geen belemmering.

Een beschrijving van het geluidonderzoek en de resultaten zijn vastgelegd in het akoestisch onderzoek Gebiedsontwikkeling NDW 21, tijdelijke woningbouw in de Winkelsteeg van 25 mei 2021.

Industrielawaai en bedrijven

Het plan maakt de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk binnen de geluidzone van industrieterrein Winkesteeg en overige bedrijvigheid. Volgens de Wet geluidhinder hoeven tijdelijke woningen niet te worden getoetst aan de normen van deze wet. De Wet geluidhinder beschouwt een periode van maximaal 10 jaar als tijdelijk terwijl dit plan er van uit gaat dat de woningen minimaal 15 jaar staan. Daarom is er akoestisch onderzoek verricht.

Uit het concept onderzoek (PEUTZ 21-5-2021) blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van industrielawaai voor een deel van de woningen boven de 55 dB(A) komt. Hogere waarden zijn slechts toegestaan tot en met 55 dB(A). Daarmee voldoet het plan nog niet aan grenswaarden van de Wet geluidhinder en vormt industrielawaai een belemmering. Door middel van aanpassingen in de stedenbouwkundige opzet (bijvoorbeeld minder bouwlagen op een bepaalde locatie) zal worden gekeken naar de mogelijkheden om te voldoen aan de maximale toegestane waarde.

De geluidbelasting van de overige bedrijvigheid (bedrijven buiten het geluidgezoneerde industrieterrein) op de nieuwe woningen kan oplopen tot LAr,LT: 70/65/54 dB(A) (dag/avond/ nacht) en LAmax: 84/76/76 dB(A) (dag/avond/nacht). Ook is er sprake van tonaal geluid bij het 50 kV onderstation. Deze waarden zijn niet inpasbaar binnen bestaande regelgeving.

Maatregelen zijn mogelijk. Hiervoor wordt in het algemeen de volgorde: Bron->Overdracht->Ontvanger aangehouden.

Maatregelen bij de bron worden vooralsnog als niet uitvoerbaar/realistisch geacht, Maatregelen in de overdracht (scherm) zijn sterk afhankelijk van de definitieve woningblok hoogte. Bij 4 bouwlagen zal een geluidscherm van 12m hoogte over een lengte van ca 120m noodzakelijk zijn. Maatregelen bij de ontvanger (vliesgevel) zijn mogelijk een optie, maar alleen in combinatie met een geschikte bouwvorm.

Indirecte hinder, als gevolg van de sirene van de brandweerwagen (ca, 2x per etmaal) kan een geluidbelasting van LAmax 100 dB(A) opleveren ter hoogte van de woningen.

Conclusie
In verband met de geluidbelasting industrielawaai en bedrijven wordt er aanvullend onderzoek verricht en bekeken met welke maatregelen voldaan kan worden aan de maximale toegestane geluidbelastingen.

3.5.4 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 (Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen). Voor het plaatsgebonden risico (PR) zijn grenswaarden voor kwetsbare objecten aangegeven en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Het groepsrisico (GR) dient verantwoord te worden binnen het invloedsgebied.

Momenteel zijn er geen bedrijven in de omgeving die een risicocontour (of invloedsgebied) over het plangebied hebben liggen. Wel liggen het Maas-Waalkanaal en het spoor in de nabijheid. Hierover worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. De afstand tot het kanaal (~450 m) en het spoor (~750 m) is echter dusdanig groot dat alleen een gifwolkscenario mogelijk is binnen het plangebied. Voor de verantwoording van het groepsrisico van een dergelijke scenario is een standaard verantwoording van het groepsrisico opgenomen op pagina 34 van de beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie EV, februari 2014). Naast deze twee transportroutes voor gevaarlijke stoffen heeft de gemeente zelf een routering aangewezen waarover gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen mogen worden vervoerd. Deze routering is ook opgenomen in de beleidsvisie en loopt naar en over Winkelsteeg.

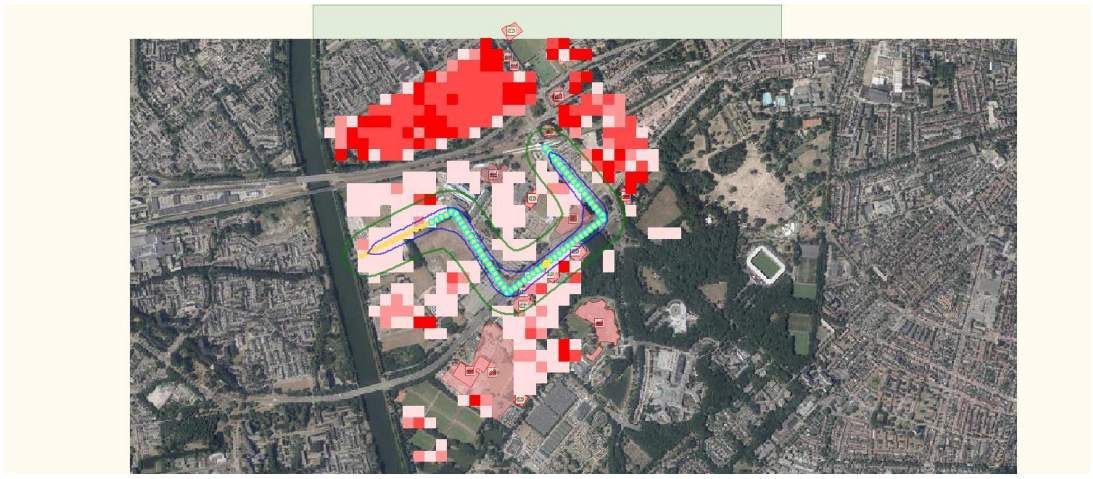
De routering (zie onderstaande figuur) vervoer gevaarlijke stoffen van Nijmegen loopt vanaf de A73 over de Wijchenseweg, de Graafseweg en de Neerbosscheweg naar het bedrijventerrein Winkelsteeg en verder via de Tarweweg naar het LPG tankstation aan de Grootstalselaan. Hiermee ligt het plangebied dus in de buurt van deze routering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op deze weg zijn nooit tellingen gedaan van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierdoor is het alleen mogelijk een inschatting te maken van het vervoer door de bedrijven te beschouwen die onder het Bevi vallen en die worden ontsloten door de omschreven route. Hierbij is met name de stofcategorie brandbare gassen (GF3) van belang voor zowel het plaatsgebonden als het groepsrisico. De bedrijven die ontsloten worden door de route en die gebruik maken van brandbare tot vloeistof verdichte gassen zijn het LPG tankstation Shell aan de Grootstalselaan, Hoes Errogas en NXP.

Het LPG tankstation aan de Grootstalselaan heeft een maximale doorzet vergund van 1000 m^3 per jaar. De werkelijke doorzet ligt al jaren ver daaronder. Het aantal vervoerbewegingen per jaar wordt geschat op maximaal 100 maar is waarschijnlijk dus veel lager. Het vervoer van en naar dit LPG tankstation vindt alleen plaats via de Tarweweg. Door het toepassen van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport kan worden geconcludeerd dat deze maximaal 100 LPG tankauto's per jaar niet leiden tot een substantieel groepsrisico (<10% van de oriëntatiewaarde). Er is dus geen noodzaak tot het berekenen van het groepsrisico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Tarweweg.

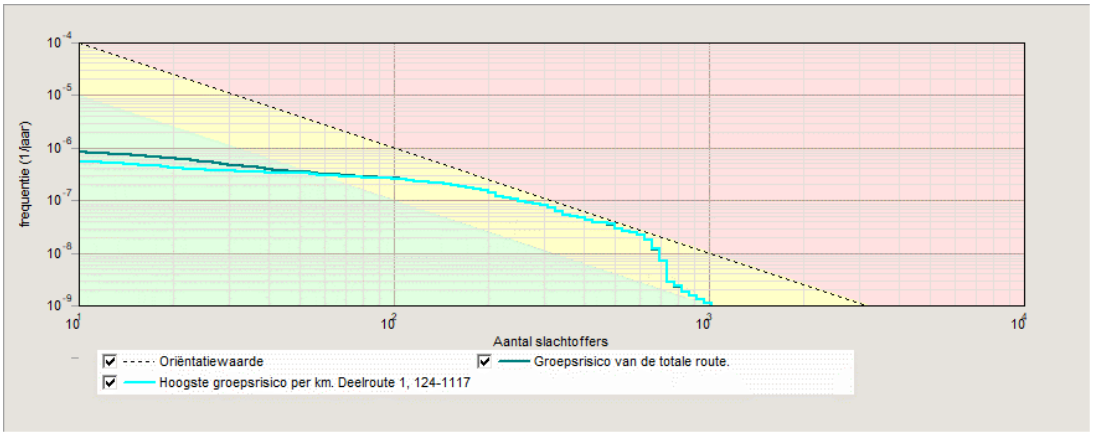


Figuur Routering vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de QRA van Hoes Errogas (Risicoanalyse Hoes Errogas, december 2010) kan worden afgeleid dat in de winterperiode er 8 vervoerbewegingen zijn per dag en in de zomerperiode 4 per dag. Per jaar zijn dit (6*5*40) 1200 vervoerbewegingen. Uit de QRA van NXP blijkt dat er in de nieuwe situatie 60 vervoerbewegingen per jaar plaatsvinden met waterstof (GF0). Een deel van het vervoer zal de afslag van de Nieuwe Dukenburgseweg naar de Gerstweg nemen. Deze afslag ligt op ruime afstand van het plangebied maar nog net binnen het explosie-aandachtsgebied van 200 meter zoals dat is gedefinieerd langs transportassen binnen het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze 200 meter is ook het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden verantwoord volgens het Bevt. Slechts een zeer klein deel van het plangebied wordt binnen een straal van 200 meter van deze afslag gerealiseerd. Onderstaande figuur geeft de hoogte van het groepsrisico weer voor dit deel van de route waarbij dus de aanname is dat al het genoemde vervoer over het kruispunt Nieuw Dukenburgseweg-Gerstweg gaat.



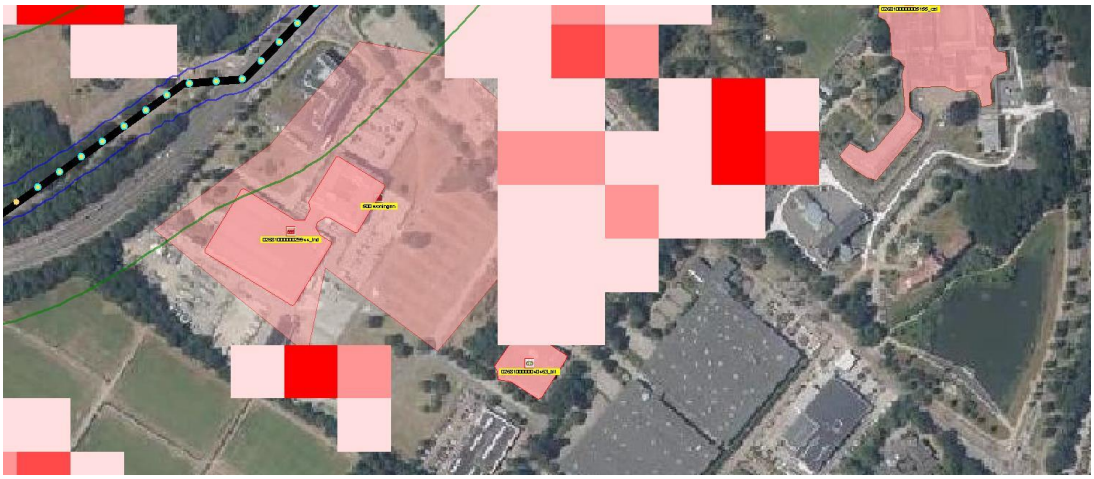
Figuur Doorgerekende route



Figuur Groepsrisico met plan van bovenstaande route

De hoogte van het groepsrisico veroorzaakt door traject is 0,881 maal de oriëntatiewaarde. Met de toevoeging van de 500 woningen blijft dit ook zo. Er is dus geen significante toename van het groepsrisico en het groepsrisico blijft onder de oriëntatiewaarde. Dat wil zeggen dat een verantwoording van het groepsrisico achterwege gelaten kan worden.

Een ander deel van het vervoer van gevaarlijke stoffen kan vanaf het bedrijf Hoes de Oostkanaaldijk nemen en dus iets zuidelijker de aansluiting met de Nieuwe Dukenburgse weg. Dit traject ligt dichterbij het plangebied. Een groot deel van het plangebied ligt binnen de 200 meter van de as van deze route. Via de populatieservice van de BAG is te berekenen dat de dichtheid aan de noordzijde van de Nieuwe Dukenburgse weg ongeveer 600 personen per ha is (in het gebied op 200 meter vanaf de routering) en aan de zuidzijde van de Nieuwe Dukenburgse weg ongeveer 450 personen per ha. Deze laatste neemt met het voorgenomen plan dus met ongeveer (500 maal 2,4 personen) 1200 personen toe. Op basis van deze verdichting is een berekening uitgevoerd van het te verwachten groepsrisico ter hoogte van het plangebied (bijlage …ODRN maart 2021).



Figuur Route welke is doorgerekend



Figuur Groepsrisico van de route via het kanaal

Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico stijgt van 0,496 maal de oriëntatiewaarde naar 0,522 maal de oriëntatiewaarde. Vanwege wat lagere dichtheid aan personen ter hoogte van het plangebied is er hier dus ook een lager groepsrisico dan de eerder genoemde route via de Gerstweg. Ook hier is de toename van het groepsrisiconiveau kleiner dan 10%. Hierdoor kan worden afgezien van een uitgebreide groepsrisicoverantwoording op grond van het Bevt artikel 8 lid2b 1e en 2e.

Conclusie
Het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied is significant. Met de realisatie van het plan is er echter geen significante toename van dit risico. Op grond van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.5.5 Ruimtelijke veiligheid

Advies brandweer p.m.

3.5.6 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 NO_2	40 µg/m^3	1 januari 2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM10	40 µg/m^3	1 juni 2011
Daggemiddelde grenswaarde PM10	max. 35 dagen/jaar > 50 µg/m^3	1 juni 2011

Een ruimtelijke ontwikkeling kan doorgang vinden indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:
- de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, of;
- de luchtkwaliteit door de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), of;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de ruimtelijke ontwikkeling, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van 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 voor de realisatie van 553 tijdelijke woonappartementen. Ten opzichte van de bestaande bestemming is berekend dat de verkeersaantrekkende werking 974 mvt/etm zal bedragen. De nieuwe bestemming zal geen toename van meer dan 3% veroorzaken. Het plan is daarom NIBM. Zie daarvoor de onderstaande berekening met de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	974
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,72**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,16**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Ad b. Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.
Op 16 januari 2009 is het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Met deze amvb wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van (snel)wegen beperkt. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen

met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Over gemeentelijke wegen zegt het besluit niets en 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.

Er zijn daarom geen bezwaren voor het plan wat betreft luchtkwaliteit.

3.5.7 Stikstofdepositie

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

Volgens de stikstofstukken is de stikstofdepositietoename van deze ontwikkeling niet groter dan 0,00 mol/ha/jr (zie bijlage). 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.

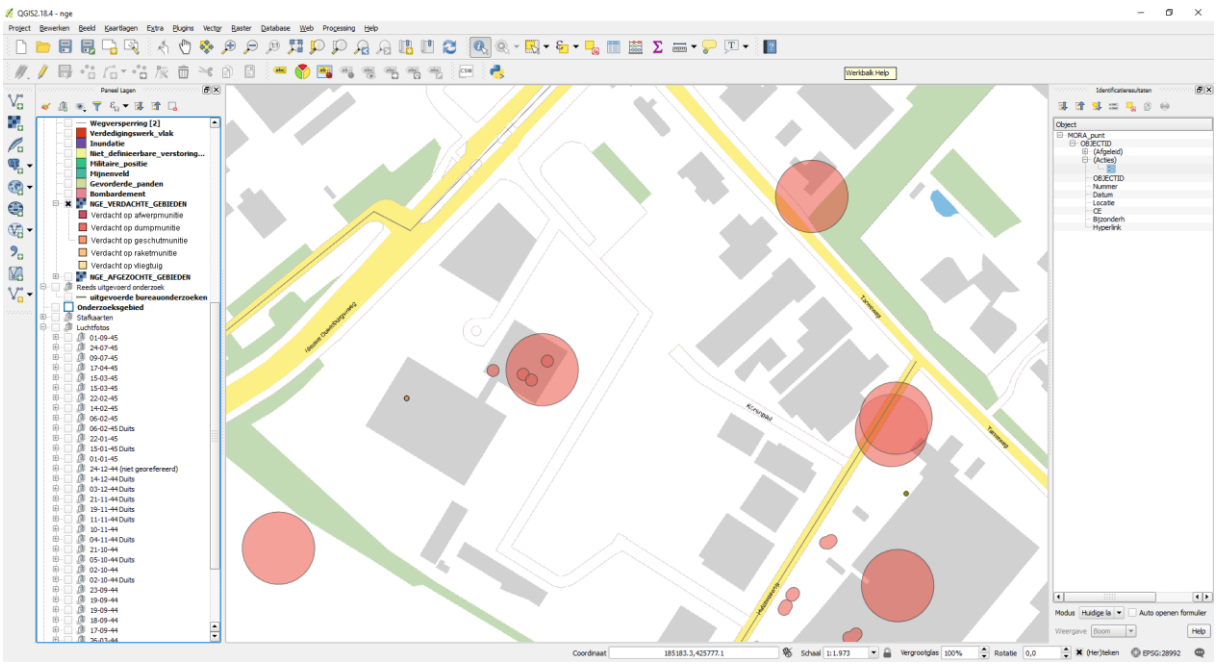
3.5.8 Opsporing Ontplofbare Oorlogsresten

Op basis van de tekeningen zoals nu bekend onder Winkelsteeg NDW21 variant I hoeft er geen opsporing naar ontplofbare oorlogsresten plaats te vinden.

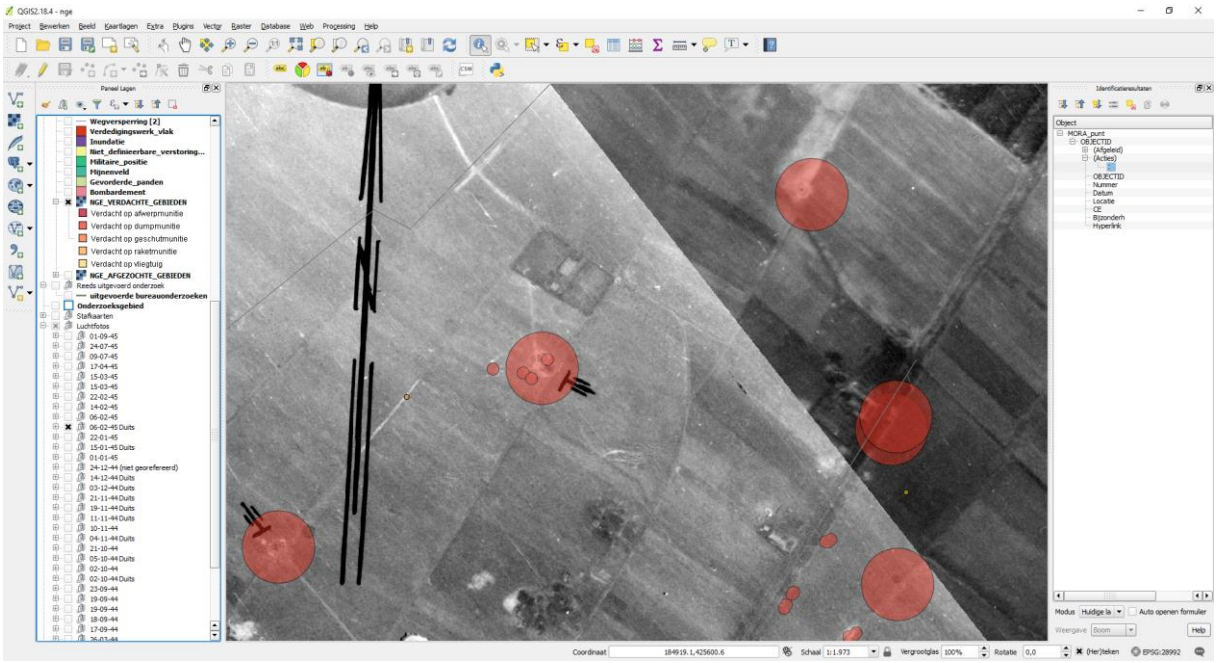
Binnen het plangebied zijn weliswaar enkele zones verdacht op dumpmunitie maar deze vallen buiten de nu geplande werkzaamheden.

Onder het huidige gebouw van het Regionaal Werkbedrijf bevond zich een aantal geschutsstellingen, maar aangezien dit gebouw blijft staan (inclusief het parkeerterrein aan de voorzijde) speelt dit in relatie tot de bouwplannen geen rol.

Verder is daarbij het uitgangspunt dat waar na de oorlog grondroerende activiteiten hebben plaatsgevonden er geen verdenking op explosieven meer is.



Voor de beeldvorming hieronder nog een luchtfoto van 6 februari 1945 waarop de stellingen zichtbaar zijn:



3.5.9 Klimaat

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

Landelijk & regionaal beleid
Anticiperend op het veranderende klimaat heeft de rijksoverheid het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie in het leven geroepen. Hierdoor hebben gemeenten, waterschappen en provincie de verplichting de opgave voor ruimtelijke adaptatie in beeld te krijgen en te bepalen welke maatregelen noodzakelijk zijn voor een klimaatbestendige en water robuuste inrichting. De regio is aan de slag gegaan om middels stresstesten en risicodialogen een klimaat-adaptatiestrategie op te stellen. De regio is gevoelig tot zeer gevoelig voor hitte, droogte en wateroverlast. In 2018 heeft de regio deze kwetsbaarheden digitaal in kaart gebracht in een regionale klimaateffectatlas, de storymap:
https://climadapserv.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=141dc8934ba849cfb1dac8e8da5a94e3
De regio's Rijk van Nijmegen en Land van Maas & Waal hebben met de Provincie Gelderland, het Waterschap Rivierenland en met regionale stakeholders de Regionale Adaptatie Strategie (RAS) opgesteld (zie link verderop). In de RAS zijn zes actiethema's benoemd om de uitdagingen aan te pakken. De ambitie is om het liefst in 2035 en uiterlijk 2050 een klimaat bestendige regio te zijn.

Lokaal beleid
De gemeente Nijmegen is gestart met het vertalen van de RAS naar een Lokaal Klimaatplan met lokale ambities en opgaven. In 2021 moet duidelijk zijn welke maatregelen we moeten nemen om de negatieve effecten van de klimaatverandering beter op te kunnen vangen in de stad. Daarnaast ontwikkelen we nieuwe normen op het gebied van klimaatadaptatie en stellen we prioriteitsgebieden vast als uitwerking van de omgevingsvisie.

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

In het GRP 2017-2023 ligt het accent op klimaatadaptatie en op de visie om als stad klimaatbestendig te zijn in 2050. Daarom zal extra aandacht aan duurzame stedelijke ontwikkeling worden gegeven, die rekening houdt met meer groen in de stad om hittestress tegen te gaan en minder verharding om beter met hevige regenval om te kunnen gaan. Nijmegen heeft de basisrichtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte ondergebracht in het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR). Deze is te vinden onder https://nijmegen.hior.nl/ Een voorbeeld van een richtlijn is: Pas alleen verharding toe waar nodig (Operatie Steenbreek).

Plangebied
De thema's 'Groenblauwe stad' en 'Klaar voor de hitte' van de RAS zijn van toepassing op dit gebied. Kijk voor de volledige tekst van deze thema's op pagina 13 en 15 van het RAS rapport:

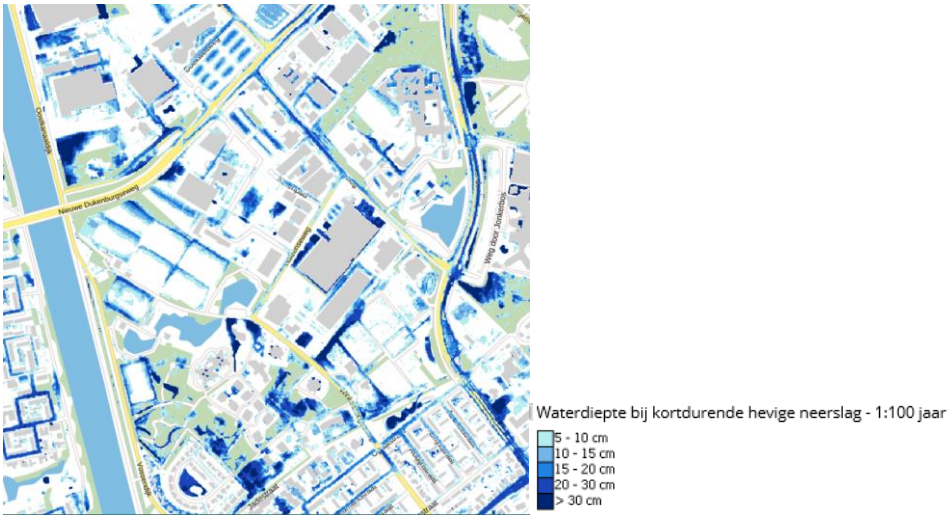
https://klimaatadaptatienederland.nl/actueel/actueel/nieuws/2019/rijk-maas-waal/

Door klimaatverandering komen er extra risico's in de toekomst: meer piekbuien en langere perioden van hitte en droogte. De stad is extra gevoelig voor hitte. Door steen, beton en hoge gebouwen wordt warmte langer vastgehouden. Ook zijn er plekken in de stad waar regenwater zich ophoopt, waardoor wateroverlast kan ontstaan. En de afgelopen drie jaar hebben we ervaren wat droogte doet met onze groenvoorzieningen in de stad. Hieronder per effect wat in dit plangebied specifiek van toepassing is.

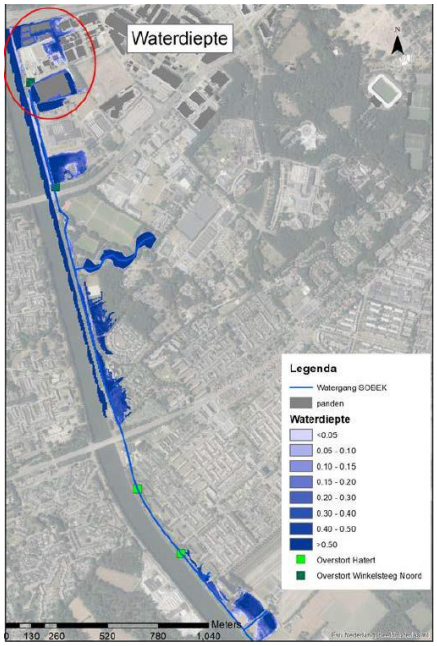
Wateroverlast

Het afstromingsgebied van dit plangebied heeft een groot bergingstekort. Dat wordt in belangrijke mate veroorzaakt door de overstortingen vanuit rioleringssystemen ten noorden en zuiden van het plangebied veroorzaakt door teveel verharding t.o.v. de beschikbare waterberging in dit gebied. Deze zogenaamde NBW-opgave is vastgesteld door de stuurgroep

Onderstaande figuur zijn de waterdieptes bij een hevige neerslag situatie (70 mm/uur) weergeven, dit betreft de bovengrondse afstroming. Te zien is dat in het midden van het plangebied er een lagere punt is waar water zich verzameld. Hierdoor is er ook binnen in dit plan gebied kwetsbaarheid van wateroverlast en dient bij de planvorming hiermee rekening te worden gehouden.



Op onderstaand figuur is te zien op welke plekken in de huidige situatie overstroomd op basis van de analyse vanuit de NBW-opgave. In kwantitatieve zin gaat het om een waterberging opgave van ca. 17.800 m³ die in de huidige situatie optreedt. Dit komtneer op een oppervlaktebeslag van ruim 2 voetbalvelden (ca. 1,8 ha) aan oppervlaktewater bij een diepte van 1m. Hierin is de invloed van nieuwe ontwikkelingen en bijbehorende bebouwing en verharding nog niet opgenomen.

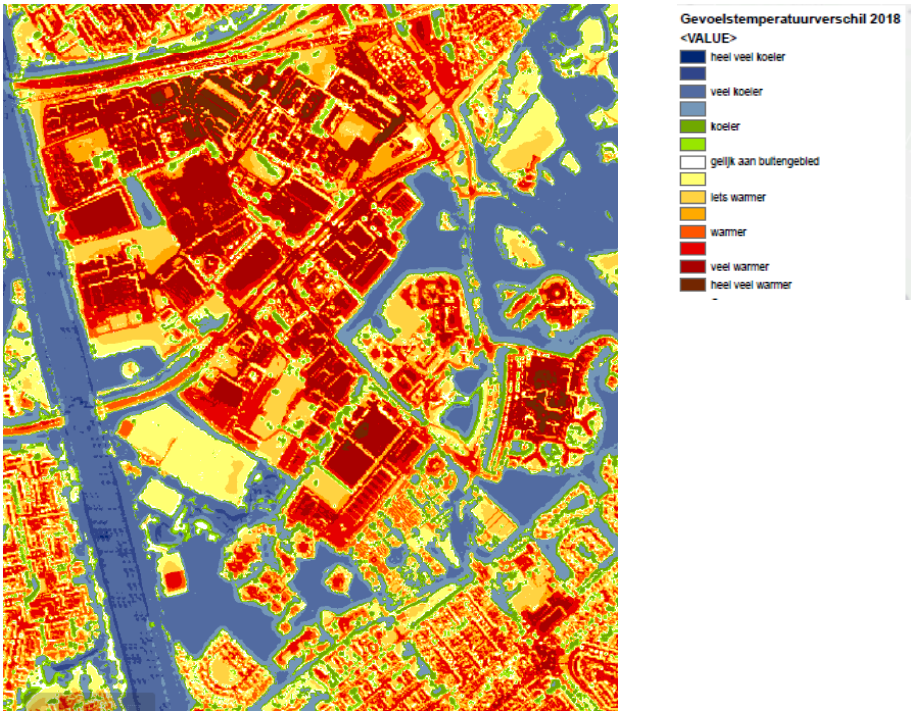


Overstroming van het maaiveld met in verschillende kleurenblauw de waterdiepte aangegeven Afbeelding uit Rapport NBW opgave Winkelsteeg, Hatert, en Malden

Met de afvoer van water uit dit gebied mag het bergingstekort niet groter gemaakt worden. Er moet dus een grotere opgave in het plangebied gerealiseerd worden dan alleen voldoen aan de eisen vanuit bouwbesluit en aangekoppelde beleidsregels. Voor deze grote ontwikkeling in de stad is bepaald dat we uitgaan van het verwerken van 60 mm per m2 verharding binnen de grenzen van het plangebied. Vanwege het bergingstekort is meer berging dan 60 mm/m2 mogelijk gewenst. Vanwege de omvang opgave moet gedacht worden aan groene daken waarop het water geborgen wordt en de wadi's/infiltratievelden voor het verwerken van het water dat op de overige oppervlakken valt. De specifieke beschrijving van de regels en richtlijnen ten aanzien van de waterhuishouding in dit plangebied alsmede de riolering staat in de waterparagraaf.

Hittestress

Het plangebied is zeer gevoelig voor hittestress door de veelheid aan verharding. Het is daarmee een van prioriteitsgebieden voor hittestress in de stad. Voornamelijk door de bedrijventerrein met de veelheid aan verharding en platte daken maakt dit deel van de stad gevoelig voor hittestress (zie onderstaand figuur). In dit plangebied zijn er plannen voor meerdere gebouwen. Zaak is dat gebouwen en de omgeving worden ontworpen rekening houdend met het toekomstige klimaat.



Gebouw

Oververhitting van de omgeving en de binnenruimtes dienen zoveel mogelijk op een natuurlijk wijze te worden voorkomen. Dat betekend geen airco's i.v.m. de energieambities en opwarming van de omgeving. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met gebouw oriëntatie, materiaalgebruik met lichte kleur en die weinig warmte vasthoud. Mogelijke maatregelen zijn groendaken, gevelgroen, spui/ventilatie-mogelijkheden in de woning, type en hoeveelheid glas, zonwering, KWO-systeem, etc (Voorkoming van oververhitting in de woning is vanaf 1 januari 2021verplicht vanuit de T0juli-eis in het bouwbesluit). Ook het materiaalgebruik in de openbare ruimte heeft invloed op de opwarming van de omgeving, het liefst wordt er zo min mogelijk verhard maar indien nodig dient er gebruikt gemaakt te worden van materialen van een lichte kleur.

Openbare ruimte

Hittestress speelt ook in de openbare ruimte op de loop- en fietsroutes en verblijflekken een rol. Een toekomstige landelijke richtlijn voor de schaduw op loop- en fietsroutes kan zijn dat 30% schaduw op gewone routes en 40% schaduw op belangrijke routes aangeraden wordt. Daarnaast dient de afstand tot een koele plek binnen een redelijk termijn (max 5 minuten bij 2km/uur). Het is zaak om de nieuwe woongebieden dusdanig in te richten dat aan deze richtlijnen wordt voldoen. In onderstaande figuur hieronder is te zien wat in de huidige situatie de afstand tot koelteplekken is



Huidige Koelteplekken en per woonpand aangegeven de afstand tot koelte. In het projectgebied zijn enkele woning aangegeven waarbij het op dit moment niet mogelijk is om koele plek binnen 5 minuten te halen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg. In het ambitiedocument dat daarvoor is opgesteld is verwoord dat het groen in de Kanaalzone-zuid (zie onderstaande afbeelding) kansen biedt voor mens, natuur en een klimaatbestendige omgeving. De groene verbindingen geven invulling aan de grotere stedelijke groenstructuur die geschetst wordt in de Omgevingsvisie. Zo ontstaan oost-west verbindingen tussen droge en natte natuur en voor noord-zuid verbindingen tussen de rivieren. Dit vergroot de samenhang tussen losse groengebieden te vergroten en biedt zo kansen voor de biodiversiteit in de stad. Daarnaast kan binnen deze groen structuur functies als waterberging, verlaging van de omgevingstemperatuur en schaduw een plek krijgen.



<u>Droogte</u>
Droogte wordt een steeds groter probleem in Nijmegen, vooral in de oude stad waar het grondwater diep zit en de bodem zeer doorlatend is. In dit gebied is de grondwaterstand wat minder laag dan de oostelijke delen van Nijmegen. Maar het groen is nog steeds gevoelig voor droogte, bij langdurige periodes waarbij neerslag afwezig is. Daarom dient bij de nieuwe ontwikkelingslocaties zoveel mogelijk water te worden vastgehouden, welke ten goede komt aan de groenvoorzieningen in dit plangebied. Tevens dient bij de plant/boomkeuze en de bijbehorende groeiplaatsen rekening gehouden te worden met het toekomstig klimaat.

3.6 Water

1. De watertoets

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

2. Algemeen

Het plan behelst de realisatie van een aantal grote en kleine woongebouwen op het voormalige terrein van de Compaq dat op het bestaande bedrijventerrein Winkelsteeg ligt. De gebouwen worden gerealiseerd op delen van het terrein die nu in gebruik zijn als parkeerterrein of braak liggen. Andere gebruikers van het terrein zijn de gemeente en de brandweer. Rondom het terrein liggen andere bedrijven. Aan de noordzijde van het plangebied ligt de Nieuwe Dukenburgseweg. Aan de westzijde van het plangebied ligt een sportpark en ten zuiden van dat sportpark liggen de vijvers Winkelsteeg.

Het plangebied maakt deel uit van de waterhuishoudkundige inrichting van het gebied Hatert. Voor dit gebied zijn het Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2017 tot en met 2023 en de nota ‘Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer’ (2013) relevant. Er vinden wijzingen plaats als gevolg van de voorgenomen bestemming.

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.

3. Oppervlaktewater

Nabij het plangebied liggen de vijvers Winkelsteeg. Deze vijvers staan in verbinding met de watergang die parallel aan het Maas-Waalkanaal ligt. De vijvers zijn op de legger de watergang met nummer A 111005. De watergang waarnaar de vijvers afvoeren, heeft het nummer A 097050 ten noorden van de aansluiting en het nummer A 111017 ten zuiden van de aansluiting. De volgende figuren tonen een gedeelte van de legger wateren van Waterschap Rivierenland.



Figuur 1 Gedeelte legger wateren Waterschap Rivierenland overzicht



Figuur 2 Gedeelte legger wateren Waterschap Rivierenland met nummers watergangen

De vijvers en de watergang parallel aan het kanaal hebben in de notitie Streefbeelden als uitwerking van het waterplan de typering “kijkend” meegekregen. In de Beheervisie Watersysteem Nijmegen (2013) zijn de verschillende streefbeelden meer gedetailleerd beschreven.

De gemeente heeft het oppervlaktewater overgedragen aan het Waterschap Rivierenland. Aan de lozing van water stelt het waterschap eisen. Als kwantitatief gezien sprake is van een toename van verhard oppervlak kleiner dan 500 m^2 hoeft geen extra berging te worden gerealiseerd. In de bestaande situatie is ongeveer 21.155 m^2 verhard oppervlak aanwezig. In de nieuwe situatie wordt met de huidige inzichten ongeveer 38.905 m^2 verhard oppervlak aangelegd. De toename van het verharde oppervlak volgens de huidige inzichten bedraagt 16.750 m^2. Voor die toename moet compenserende waterberging gemaakt worden. Vanwege de omvang van het plan moet tevens een goedgekeurd waterhuishoudkundig plan bij het waterschap ingediend worden. Bij het waterschap dient vanwege de toename van verhard oppervlak een watervergunning aangevraagd te worden.

4. Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Het uitgangspunt bij stedelijke uitbreidingen is grondwaterneutraal bouwen. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en stromen in de omgeving niet wijzigen. Dit kan bereikt worden door een aan grondwater gerelateerde keuze van de locatie (bijvoorbeeld geen stedelijke uitbreidingen in gebieden met (kans op) hoge grondwaterstanden), door maatregelen tijdens bouwrijp maken en bouwen (bijvoorbeeld ophogen, goede structuur oppervlaktewatersysteem, voorkomen verdichting bodemstructuur) of door een waterbestendig bouwkundig ontwerp van woningen en gebouwen (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen).

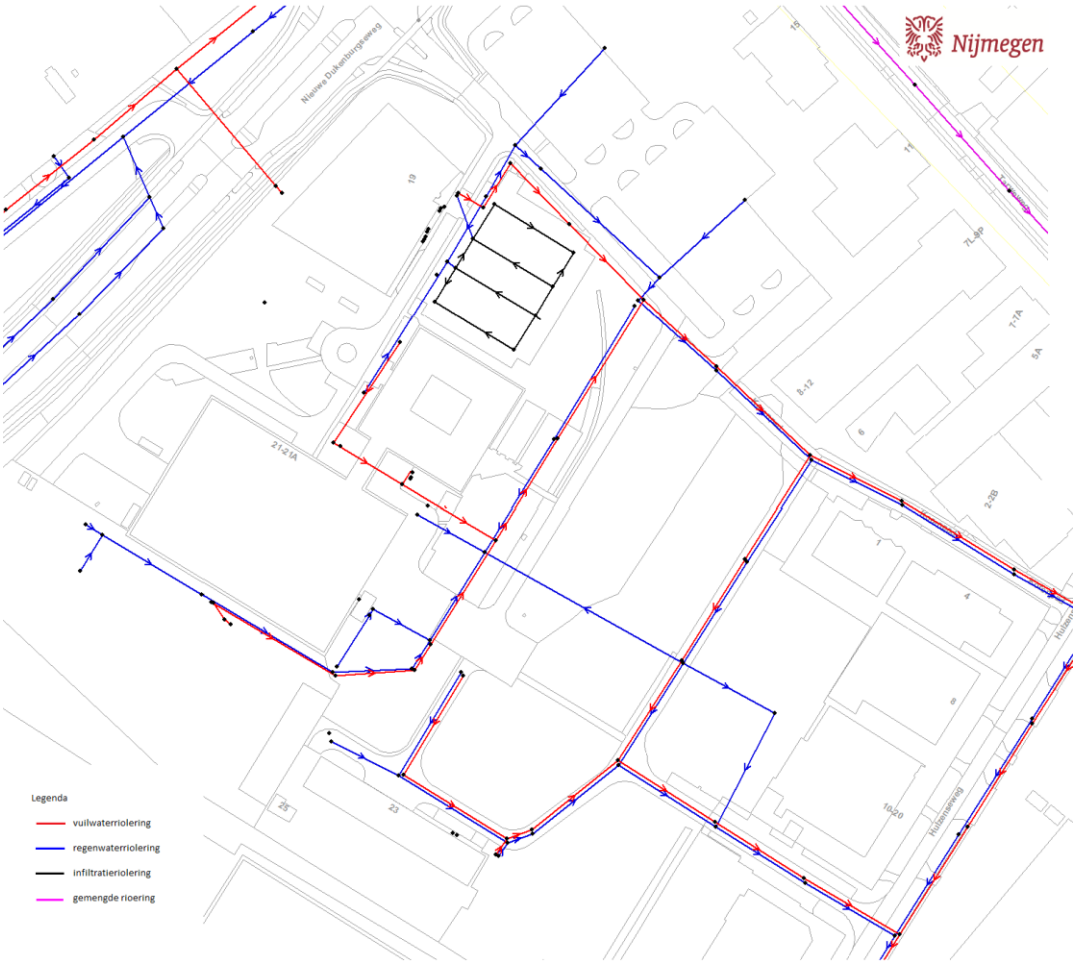
Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken zet de gemeente in eerste instantie in op bouwkundige maatregelen. Pas als die onvoldoende soelaas bieden, komen drainerende of onttrekkende oplossingen in beeld. Dit sluit ondergronds bouwen niet uit. Dat is mogelijk mits voldoende technische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

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

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

5. Riolering/ hemelwater

De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich naar de bestaande riolering in het gebied. De riolering is uitgevoerd als verbeterd gescheiden stelsel. Afvalwater en hemelwater worden apart ingezameld en afgevoerd. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemengde stelsel van Hatert. Ook het hemelwater wordt naar het gemengde stelsel van Hatert afgevoerd. Naast de riolering in het gebied hoort ook de riolering in de Hulzenseweg bij dit verbeterd gescheiden stelsel. Een wervelventiel in een put in de Hulzenseweg zorgt voor beperking van het debiet hemelwater naar het gemengde stelsel. Bij hevige neerslag kan hemelwater vanuit het verbeterd gescheiden stelsel naar de vijvers Winkelsteeg overstorten. De riolering in de Winkelsteegseweg is onderdeel van het gemengde stelsel van Hatert. Een rioolgemaal nabij de kruising van de Winkelsteegseweg en de Opaalstraat pompt het water verder. Om het plan mogelijk te maken moet ook riolering in het gebied verlegd worden.



Figuur 3 Overzicht riolering

Vanuit het bouwbesluit 2012 geldt de verplichting om afvalwater en hemelwater op verantwoorde wijze te verwerken. Afvalwater moet verplicht op de openbare riolering aangesloten worden. Op grond van het Bouwbesluit (artikel 6.18) moet hemelwater van daken en andere verharding in beginsel op eigen terrein verwerkt worden. Van die verplichting kan afgeweken worden als de gemeente het afstromende hemelwater in openbare hemelwatervoorzieningen kan en wil ontvangen. Voor dit plan is dat het geval onder de voorwaarde dat in de openbare ruimte een duurzaam gescheiden systeem met voldoende berging gerealiseerd kan worden. Schoon hemelwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd.

De gemeente Nijmegen hanteert bij de duurzame omgang met hemelwater de nota ‘Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer’. Voor het plangebied Winkelsteeg waarbinnen het plangebied ligt, legt de gemeente voor de inzameling en afvoer van het afstromende hemelwater maatwerk op. Bij de infiltratie van hemelwater dient waar mogelijk conform het convenant ‘Duurzaam bouwen in het KAN’ (2000) gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Het niet toepassen van uitlogende materialen is een voorbeeld. Het convenant is in 2013 geactualiseerd als Het groene akkoord.

Voor plannen waarbij hemelwater in de bodem geïnfiltreerd wordt moet een waterhuishoudkundig plan bij de gemeente worden ingediend. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet een goedgekeurd waterhuishoudkundig plan gevoegd zijn. En dat geldt ook voor de aanvraag van de watervergunning bij het waterschap.

Het plangebied ligt in het gebied Winkelsteeg. Dit gebied watert via overstorting vanuit een verbeterd gescheiden stelsel af naar een watergang die parallel aan het kanaal ligt en het water in zuidelijke richting afvoert. Naar die watergang wateren bijvoorbeeld ook de bemalingsgebieden Neerbosch-Oost en Hatert af. In het afwateringsgebied is sprake van een bergingsopgave voor water. Voor het gebied Winkelsteeg wordt een gebiedsvisie opgesteld. De omgang met hemelwater in dat gebied is nog onduidelijk. Van belang is wel dat de afwatering vanuit het gebied niet mag leiden tot een grotere bergingsopgave voor het afwateringsgebied en bij voorkeur moet bijdragen aan het verkleinen van de bergingsopgave. Uitgangspunt voor het plan is daarom het verwerken van 60 mm in het gebied bij voorkeur in bovengrondse infiltratievoorzieningen.

In het plangebied is na realisatie van het plan volgens de huidige inzichten ongeveer 38.905 m^2 verhard oppervlak aanwezig. In het gebied wateren nog enkele andere gebouwen en terreinen hemelwater via de verbeterd gescheiden riolering. Uitgangspunt voor het ontwerp van de hemelwatervoorzieningen in de openbare ruimte is de afwatering naar infiltratievoorzieningen van de daken van de bestaande gebouwen. Met de daken van archeologisch depot en brandweerkazerne bedraagt het afwaterende verharde oppervlak ongeveer 49.915 m^2. Met een opgave van 60 mm berging in een voorziening bedraagt de in het gebied te realiseren berging tenminste 2.995 m^3.

In het waterhuishoudkundige plan moet invulling gegeven worden aan deze opgave. Met een infiltratievoorziening in de groene zone in het plangebied kan in belangrijke mate in de berging voorzien worden. Met taluds 1:3 en een diepte van 1 m lijkt in die zone maximaal 3.830 m^3 berging gerealiseerd te kunnen worden. Voor de afvoer van het afstromende hemelwater naar de bergingsvoorziening zijn er globaal twee opties. De eerste optie is bovengrondse afvoer echter op die manier kan zeker niet al het afstromende hemelwater naar de voorziening afgevoerd worden. De tweede optie is ondergrondse afvoer via het bestaande regenwaterriolering. De gemeente onderzoekt die optie inclusief onderzoek naar de foutaansluitingen ter voorkoming van de afvoer van niet schoon water naar de infiltratievoorziening. Daartoe behoren uiteraard de afvoeren van afvalwater. Ook de terreinen van de brandweerkazerne en de gemeentewerf moeten niet naar de infiltratievoorziening afgevoerd worden. Voor gebouwen op grotere afstand van de grote groene zone hebben infiltratievoorzieningen dichterbij de betreffende gebouwen de voorkeur omdat niet alleen de infiltratievoorziening voldoende capaciteit moet hebben maar ook de riolering. De afwatering wordt uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan.

De aanvragen van de omgevingsvergunningen activiteit bouwen moeten een goedgekeurd waterhuishoudkundig en rioleringsplan bevatten. De nota ‘Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer’ geeft de inhoud van een dergelijk plan weer. Hiertoe is onderzoek naar bodemgesteldheid en grondwaterstanden nodig. Het onderzoek naar de doorlatendheid van de bodem wordt momenteel uitgevoerd. De grondwaterstand vormt geen belemmering voor de voorgenomen plannen ten aanzien van de infiltratie van hemelwater. Geen bijgevoegd goedgekeurd plan betekent een niet-ontvankelijke bouwaanvraag.

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

Bouwen boven gemeentelijke riolering is niet toegestaan en kan betekenen dat riolering verlegd of dat de inrichting gewijzigd moet worden.

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

Let op bij gescheiden stelsels dat foutieve aansluitingen voorkomen worden omdat deze de waterkwaliteit nadelig beïnvloeden.

3.7 Natuur & Groen

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vormt het toetsingskader voor zowel de beschermde soorten, de beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden), als houtopstanden.

De Wet natuurbescherming is 1 januari 2017 in werking 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.

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.

Quick scan

Voor het plangebied is een quickscan uitgevoerd (Quickscan Wet natuurbescherming Nieuwe Dukenburgseweg 21 Nijmegen, 8 maart 2021, Bureau Waardenburg). Daaruit blijkt dat de werkzaamheden algemeen voorkomende amfibieën (gewone pad en kleine watersalamander) en algemeen voorkomende zoogdieren (veldmuis, bosmuis en egel) kunnen treffen. Voor deze soorten geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en is geen ontheffing nodig. Voor andere grondgebonden zoogdieren heeft het plangebied geen essentiële functie. Het plangebied is geschikt leefgebied voor verschillende algemene soorten vogels. Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedende vogels om negatieve effecten op deze soorten – en daarmee overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb – te

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

Randvoorwaarden voor werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep.

- Het verstoren van vogelnesten die in gebruik zijn moet voorkomen worden om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen. Dit kan door werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Wnb geen standaard periode gehanteerd. De lengte en de aanvang van het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet voor het broedseizoen rekening gehouden worden met de periode maart – augustus.
- Indien tijdens de werkzaamheden grondgebonden zoogdieren (muizen en egel) of amfibieën of verblijfplaatsen van deze dieren worden aangetroffen, worden maatregelen genomen om te zorgen dat deze dieren niet worden gedood. Verplaats dieren naar een beschutte locatie buiten het bereik van de werkzaamheden.

Soortgroep	Functie plangebied	Risico op negatieve effecten	Overtreding Wnb	Ontheffing Wnb nodig	Nader onderzoek / maatregelen
Planten, ongewervelden, vissen, reptielen	Geen	nvt	nvt	nvt	nvt
Amfibieën	Landbiotoop	Ja	Nee, vrijstelling	Nee, vrijstelling	Nee
Grondgebonden zoogdieren	Leefgebied	Ja	Nee, vrijstelling	Nee, vrijstelling	Nee
Vleermuizen	Foerageergebied	Nee	Nee	Nee, geen ess. functie	Nee
Jaarrond beschermde nesten	Geen	nvt	nvt	nvt	nvt
Overige soorten vogels	Broedgebied	Ja	Mogelijk	Nee, indien maatregelen	Maatregelen

<u>Aanbevelingen</u>

Met name het struweel met ruigtegroei op verschillende locaties aan de rand van het plangebied en de bomen in het plangebied bieden leefgebied en schuilplaatsen voor verschillende soorten algemene grondgebonden zoogdieren en vogels. Om de natuurwaarden van het plangebied te behouden of te verbeteren is een aantal aanbevelingen gedaan. Daarnaast zijn er ook kansen voor natuurinclusief bouwen in de gebouwen.

- Zorg tijdens de bouw dat zo veel mogelijk groenelementen behouden blijven. Met name het struweel met ruigtegroei langs de rand van het plangebied en de bomen in het plangebied zijn van belang. Voorkom ook verstoring van het groenelementen op en rondom het plangebied. Gebruik alleen bestaande paden voor aanvoer en afvoer van materialen/werktuigen en werk alleen tussen zonsopgang en zonsondergang. Indien het nodig is verlichting te gebruiken, zorg dat deze alleen uitstraalt naar het werkgebied en materiaaldepots en niet naar de omgeving.
- Indien het niet mogelijk is het struweel en de bomen te behouden tijdens de werkzaamheden, wordt geadviseerd in de nieuwe situatie langs de randen struweel,

hagen, takkenrillen, bomen en bloemenweides aan te brengen.

- In de nieuwbouw wordt geadviseerd nestkasten voor gierzwaluw, huismus en vleermuizen te implementeren. Zie hiervoor de bijlage ‘Oplegnotitie Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen Streekweg 21’.

Beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden)

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied en ligt hemelsbreed op ongeveer 4,3 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken. De ingreep veroorzaakt geen aantasting van relevante soorten en begroeiingen in Natura 2000-gebieden (bijvoorbeeld als gevolg van geluid, trilling etc.). Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Een beoordeling van effecten van stikstofdepositie op beschermde gebieden maakt geen onderdeel uit van dit rapport.

Houtopstanden

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van Nijmegen. De regels ten aanzien van houtopstanden (hoofdstuk 4 van de Wnb) zijn daarom niet van toepassing.

Provinciale Omgevingsverordening Gelderland

In de Omgevingsverordening 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).

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; in Gelderland bestaande uit het Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones). Op grond van de aard van de ingreep en afstand tussen NNN en plangebied zijn effecten op het NNN uitgesloten.

Gemeentelijk beleid

Uitgangspunten Omgevingsvisie

- We nemen de natuur mee in onze plannen en kiezen voor 'natuurinclusief bouwen'. Dat betekent dat we bewust ruimte creëren voor de natuur in de groenstructuur. (bijvoorbeeld door planten te gebruiken die als voedselbron voor dieren dienen) en in gebouwen (bijvoorbeeld door schuil- en nestelgelegenheden in het gebouw te integreren).

- We realiseren een aantrekkelijke en groene buitenruimte in de stad en in de wijken, die uitnodigt om te ontmoeten en te spelen. Bijvoorbeeld door met woningen in een hofje en gezamenlijke ontmoet- en speelplekken in de buurt.

- Gezamenlijk versterken we de groenkwaliteiten. Groen draagt bij aan onze gezondheid en ons welzijn, het zorgt voor vermindering van hitte stress en voor een betere luchtkwaliteit. Stadslandbouw initiatieven zorgen voor gezond voedsel en sociale cohesie. Groen maakt de huizen meer waard en zorgt voor een betere werkomgeving.

- We willen de biodiversiteit in de stad behouden en versterken door natuurparels (groene gebieden met een hoge biodiversiteit) onderling en met de natuurgebieden buiten de stad te verbinden.

- We willen een groene stad met ruimte voor diverse soorten groen, zowel in de wijken als

in en om de stad. Zo is groen nooit ver weg voor inwoners en creëren we ook voldoende ruimte voor dieren. We willen de negatieve effecten van klimaatverandering en hittestress zoveel mogelijk minimaliseren.

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.

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 maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg. In het ambitiedocument dat daarvoor is opgesteld is verwoord dat het groen in de Kanaalzone-zuid (zie onderstaande afbeelding) kansen biedt voor mens en natuur. De groene verbindingen geven invulling aan de grotere stedelijke groenstructuur die geschetst wordt in de Omgevingsvisie. Zo ontstaan oost-west verbindingen tussen droge en natte natuur en voor noord-zuid verbindingen tussen de rivieren. Dit vergroot de samenhang tussen losse groengebieden te vergroten en biedt zo kansen voor de biodiversiteit in de stad. De aanwezigheid van het groen nodigt uit tot verblijven en gebruik.



Groenplan De groene draad (2007)

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

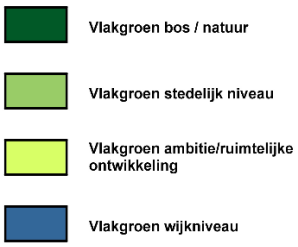
- inzicht te geven in het totaal van groene ontwikkelingen in en om de stad en hun onderlinge samenhang;
- een sturingsinstrument voor het bestuur te zijn voor groene ontwikkelingen in de stad;

- 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. In bestemmingsplannen gaat het dan om de bestemmingen Groen, Natuur en Bos. Daarnaast kennen ook andere plekken een groene bestemming bijvoorbeeld kleinere groenplekken op wijkniveau.



LEGENDA



In het voormalige bosrijke Jonkerbosch tussen de Burgemeester Daleslaan en de Tarweweg heeft zich een institutenzone ontwikkeld. Doordat bosdelen en bosstroken behouden zijn, is het bosachtige karakter behouden. Een brede bosstrook vormt een natuurlijke grens tussen de instituten en de bedrijven aan de zijde van de Nieuwe Dukenburgseweg. De restanten van het voormalige landgoed, de monumentale bomenlanen, de brede bermen en de restanten van het bosgebied sluiten prachtig aan op het bosrijke karakter van de omgeving. Het vormt een groene verbinding tussen het Goffertpark en het Maas-Waalkanaal. Het sportcomplex aan de Vossendijk sluit hier mooi op aan. De zone langs het Maas-Waalkanaal bezit een bijzondere kwaliteit en vormt de verbindende lijn tussen de verschillende onderdelen. De monumentale bomenrijen zijn hier bijzonder karakteristiek.

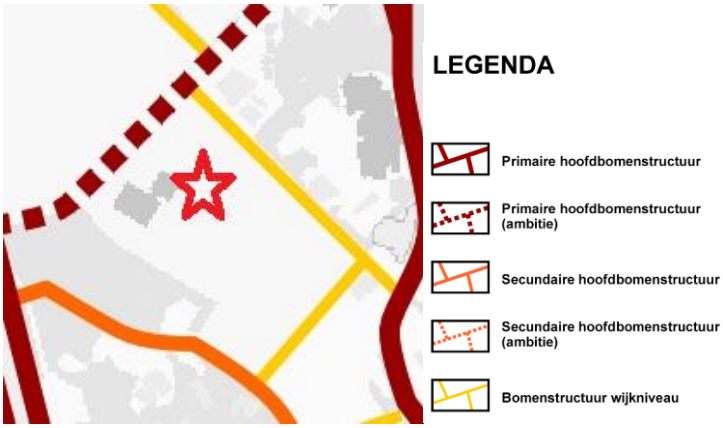
Door de grote bedrijvigheid in dit gebied is de dynamiek erg hoog en de druk op het gebied neemt hierbij steeds toe. De verdere ontwikkeling biedt kansen om de samenhang in het gebied te versterken. De sterkte van het gebied Winkelsteeg moet liggen in de combinatie van voorzieningen en de bosachtige uitstraling. De kansen moeten benut worden om de groene verbinding tussen de Goffert en het Kanaal te versterken. Geen verdere versnippering van het groen, maar juist behoud van grotere groene vlakken moet hierbij voorop staan.

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 én ontwikkeling.

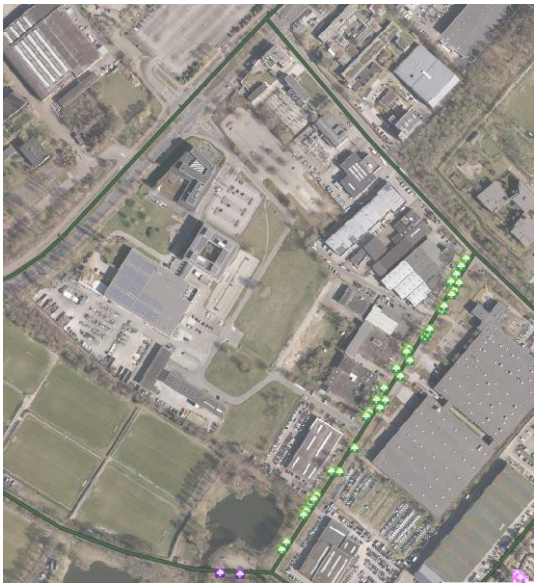
Hoofdbomenstructuur

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.



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. Op onderstaande kaart zijn de waardevolle bomen met een groen symbool weergegeven en de monumentale bomen met een paars symbool.



De hoofdbomenstructuur en de waardevolle bomen zijn door middel van een omgevingsvergunningplicht beschermd.

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. 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.

Natuurinclusief bouwen

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

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.

3.8 Archeologie en Cultuurhistorie

3.8.1 Archeologie

De gemeente Nijmegen heeft in het kader van de Woondeal samen met het Rijk en de provincie Gelderland afspraken gemaakt om in korte tijd een groot aantal woningen te bouwen in de regio, om op deze manier het grote woningtekort op te lossen. Het Project NDW21 is onderdeel van de grotere herstructurering en ontwikkeling van het plangebied Winkelsteeg. De nieuwbouw in NDW21 bestaat uit zogenaamde tijdelijke stapelwoningen die voor een periode van 15 jaar in het plangebied zullen blijven staan, om vervolgens verplaatst te kunnen worden naar andere locaties, wanneer de woningnood hier minder wordt. Om deze woningen te realiseren zal infrastructuur aangelegd moeten worden, zoals riolering, maar er zullen ook funderingen moeten worden gegraven.

In de huidige visie zal na de periode van tijdelijke bewoning een fase ingaan met permanente bewoning en gebruik. De vorm daarvan is nu nog niet bekend.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft een deel van het plangebied de dubbelbestemming Archeologie Waarde 3 en het overige deel is als waarde 1 geclassificeerd (een onbekende, lage of middelhoge verwachting). In het voor het hele projectgebied Winkelsteeg opgestelde bureauonderzoek (literatuur nr 2) heeft het plangebied een zg. *basis archeologische verwachting* gekregen, wat nog geen planologische gevolgen heeft. Door de toekomstige bodemingrepen kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan.

Om de verwachting in kaart te brengen en het waarde 3 gebied waar mogelijk nader te begrenzen, is in het afgelopen jaar bureau-en proefsleuvenonderzoek uitgevoerd conform het KNA proces van archeologische monumentenzorg. (onderstaande literatuurlijst nrs, 1, 2 en 3).

Resultaten vooronderzoeken

a-Bureauonderzoek

In het bureauonderzoek wordt het gebied aangemerkt met een “basis archeologische verwachting”. Vanwege de krappe planning van de bouw en de aanwezigheid van het eerder onderzochte IJzertijd- en Romeinse grafveld (literatuur lijst nr, 4 en 5) in het gebied is besloten om geen booronderzoek, als verkennende tussenstap te zetten maar direct proefsleuvenonderzoek (IVO_P) uit te voeren.

b-IVO-P

Uit het proefsleuvenonderzoek is gebleken dat in het projectgebied NDW21 drie behoudenswaardige vindplaatsen van archeologische waarde aanwezig zijn, zoals in de onderstaande tabel weergegeven.

vindplaats	complextype en datering	behoudenswaardig	diepte +NAP	diepte –mv
1	grafveld ijzertijd-Romeinse tijd	Ja	10,2 (zuid) - 11,2 (noord)	0,6 - 1,5
2	nederzetting Romeinse tijd	Ja	10,0 - 10,5	0,7 – 1,5 m
3	nederzetting of grafveld midden tot late ijzertijd	Ja	10,9 en 11,1	1,1 – 1,2 m

Figuur: Een overzicht van de vindplaatsen van Nd10.

De vindplaatsen van archeologische waarde zijn weergegeven op de onderstaande kaart (visualisatie) met daaronder de geplande stedenbouwkundige invulling.



Figuur aangetroffen archeologische gebieden van waarde (rood) NDW21

Op basis van de waardestelling (behoudenswaardigheid) van de vindplaatsen wordt geadviseerd door BABN om deze locaties ter plaatse te behouden (in situ), eventueel door middel van planaanpassingen. Indien bodemingrepen dieper zullen reiken dan 30 cm *boven* de aangegeven verticale vindplaatsbegrenzing = archeologisch peil, wordt geadviseerd de vindplaats te onderzoeken door middel van een opgraving. Per locatie kan verschillen hoe diep gegraven kan worden voordat het archeologische niveau verstoord wordt. De sporenniveaus zijn aangeven in de rapportage. Het totale (aanbevolen) vondsten areaal zoals op de kaart aangegeven heeft een oppervlak van ca. 16.400m². Het betreft hier die delen die binnen de grenzen van het projectgebied liggen, de archeologische vindplaatsen lopen namelijk ook nog buiten het projectgebied door.

Afgezien van de rode contouren zijn in het plangebied geen behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig. Daarom wordt geadviseerd om de witte oppervlaktes op de bovenstaande kaart van het plangebied vrij te geven voor bouwwerkzaamheden. Het archeologische niveau is hier volledig verstoord of er zijn geen behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen.

c- dynamisch afwegingskader Winkelsteeg en selectie

Voor de gehele Winkelsteeg wordt een zogenaamd dynamisch erfgoed afwegingskader opgesteld. Dat betekent dat, voorafgaand aan de ontwikkeling, voor het gehele plangebied, de erfgoed waarden in kaart worden gebracht en daarna gewogen op archeologische waarde. Dat biedt de mogelijkheid voor een plan-brede waardeafweging op erfgoed thema's. Met deze aanpak kan een beter onderbouwde selectie worden gemaakt van de belangrijke archeologie en kunnen de middelen gerichter worden besteed. De inventarisatie van het gehele gebied is echter nog gaande.

NDW21 loopt, als onderdeel van Winkelsteeg, voor in tijd op de totale ontwikkeling Winkelsteeg. Dat betekent dat de selectie van belangrijke archeologie, volgens de afgesproken procedure in dit deelproject eveneens eerder moet worden gedaan, dus voordat inzicht is gekregen over het geheel van waarden in geheel Winkelsteeg. Consequentie is dat door deze aanpak waarden kunnen worden geselecteerd die elders in Winkelsteeg mogelijk beter zijn vertegenwoordigd en achteraf niet geselecteerd hadden hoeven worden. De selectie van NDW21 maakt dus geen onderdeel uit van het afgesproken dynamisch afwegingskader.

Conclusie

Vanuit pragmatisch oogpunt adviseren we de kaart met archeologische waarden integraal over te nemen in de planvorming. Daarmee zijn ze in ieder geval, vooralsnog geborgd in de verdere procedure. De kosten en consequenties zijn niet enorm groot en kunnen nog worden bijgestuurd gedurende de uitwerking van het ontwerp. Daarbij zijn de archeologische waardevolle oppervlaktes beperkt en de bodemingrepen mogelijk eveneens, waardoor schuiven met bebouwing en of bodemingrepen nog mogelijk is.

De rode gebieden op de kaart kunnen worden opgenomen als archeologie Waarde 3, daarmee de schaal volgend van het vigerende facetbestemmingsplan archeologie 2014.

In deze gebieden zijn ingrepen dieper dan het archeologisch peil en groter dan 10 m^2 niet toegestaan en vergunningplichtig. De ondergrens voor wat betreft het oppervlak is hiermee strikter dan algemeen, maar op basis van het uitgevoerde onderzoek is er makkelijker maatwerk mogelijk voor wat betreft de diepteligging.

vindplaats	complextype en datering	behoudens waardig	diepte +NAP	diepte –mv	buffer	archeologisch peil - MV
1	grafveld ijzertijd-Romeinse tijd	Ja	10,2 (zuid) - 11,2 (noord)	0,6 - 1,5	0,3	0,3
2	nederzetting Romeinse tijd	Ja	10,0 - 10,5	0,7 – 1,5 m	0,3	0,4
3	nederzetting of grafveld midden tot late ijzertijd	Ja	10,9 en 11,1	1,1 – 1,2 m	0,3	-1,4

Omgang met archeologie

Bij de verlening van de benodigde vergunningen wordt rekening gehouden met:

a) de hier gepresenteerde contouren van de behoudenswaardige vindplaatsen;

b) dat daarbij de regels horende bij waarde 3 van het facetbestemmingsplan archeologie 2014 gelden, waarbij

c) de vrijstelling van 50 m^2 verlaagd wordt naar 10 m^2.

Voor het overige deel van het plangebied zal de waarde 0 toegepast worden.

Eventuele toevalsvondsten zullen conform art. 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet behandeld worden, waarbij de eventuele kosten voor rekening van de ontwikkeling komen.

Literatuur

1. Rapportage Evaluatie- en selectierapport Nieuwe Dukenburgseweg (Winkelsteeg)

Gemeente Nijmegen. Inventariserend Veldonderzoek, proefsleuven (IVO-P) Archis3-zaakidentificatienummer: 4945604100 Bureau Archeologie en Bodemkwaliteit (SR40) Gemeente Nijmegen Matthijs van Kooten 15-04-2021; Versie: 1.6

2. Archeologische Berichten Nijmegen – Briefrapport 303 Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek plangebied Winkelsteeg te Nijmegen projectcode: Wn6 zaakidentificatienr.: 4827377100 Matthijs van Kooten, Eckhart Heunks, Pepijn van de Geer Gemeente Nijmegen

3. Archeologische Berichten Nijmegen – Briefrapport 321 Aanvullend bureauonderzoek plangebied Winkelsteeg – station Nijmegen-Goffert en Helicon projectcode: Wn7 zaakidentificatienr.: 4943490100 Matthijs van Kooten 01-03-2021

4. Haalebos, J.K., 1990: Het grafveld van Nijmegen-Hatert – een begraafplaats uit de eerste drie eeuwen na Chr. op het platteland bij Noviomagus Batavorum, Nijmegen (Beschrijvingen van de verzamelingen in het Provinciaal Museum G.M. Kam te Nijmegen, II).

5. Broeke, P. van den, 2006: Het inheems-Romeinse grafveld van Nijmegen-Hatert. Een terugblik door de bril van een prehistoricus, Westerheem 55, 80-91.

6. Broeke, P.W. van den, 2013: Vuursteen, in Braven, J.A. den: Archeologisch onderzoek (IVO-P en AB) aan de Winkelsteegseweg in Nijmegen. Resten uit de steentijd, bronstijd, ijzertijd, middeleeuwen en nieuwe tijd (Archeologische Berichten Nijmegen – Briefrapport 135).

3.8.2 Cultuurhistorie

3.8.2.1. Cultuurhistorisch beleidskader

Rijksbeleid

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

De Erfgoedwet 2016 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.

Gemeentelijk beleid

Monumentenverordening

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

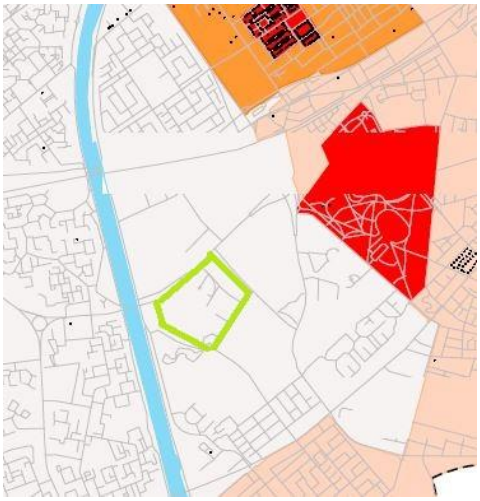
Aandachtslijst Cultureel Erfgoed

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

Nota Cultureel Erfgoed

Het gemeentelijk erfgoedbeleid is vastgelegd in de Nota Cultureel Erfgoed (vastgesteld 15 mei 2013). Deze nota beschrijft op welke manier erfgoed kan bijdragen aan de ambitie van de gemeente Nijmegen om de identiteit van de stad te behouden en te versterken. Hiervoor worden drie strategieën ingezet: duurzame ruimtelijke ontwikkeling, kennis & inspiratie en bescherming & instandhouding.

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



Figuur Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart met in groen de indicatie van het bestemmingsplangebied

3.7.2.2. Cultuurhistorische waarden in het plangebied

Het betreffende bestemmingsplangebied NDW21valt binnen gebiedstype 1 van de cultuurhistorische beleidskaart.

Bij gebiedstype 1 gaat het om gebieden waarin cultuurhistorisch waardevolle elementen in mindere mate aanwezig zijn. De belangrijkste objecten en gebouwen zijn reeds aangewezen als monument of staan op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed. Bij ruimtelijke plannen wordt daarom alleen gestreefd naar behoud en herkenbaarheid van historische structuren. Voor dit gebiedstype wordt in het bestemmingsplan een regeling met betrekking tot bescherming van cultuurhistorische waarden opgenomen, indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle structuren.

3.8.2.3. Cultuurhistorische analyse

In het plangebied bevinden zich geen beschermde monumenten of objecten die op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed zijn geplaatst.

Het bestemmingsplangebied ligt tussen de Nieuwe Dukenburgseweg, de Tarweweg, de Hulzenseweg en een sportveldencomplex.

Het gebied lag lang buiten de stad, tussen het voormalige landgoed bij Huis Hulsen en het Jonkerbosch, en had tot ver in de twintigste eeuw een agrarisch karakter. De hoofdstructuur van de verkaveling was zuidwest-noordoost georiënteerd, deze stroken waren vervolgens opgedeeld in kleinere akkers (kampen).

Pas in de tweede helft van de twintigste eeuw raakt het terrein bebouwd en wordt het opgenomen in het huidige bedrijventerrein Winkelsteeg. De historische verkaveling is uitgangspunt bij de inrichting van het gebied waardoor de richting hiervan tegenwoordig nog enigszins herkenbaar is.

In of direct grenzend aan het bestemmingsplangebied bevinden zich de volgende historisch waardevolle structuren:

Cultuurhistorisch waardevolle wegen

<u>Hulzenseweg</u>
Historische weg met laanbeplanting die het landgoed Hulsen verbond met het Jonkerbosch.

<u>Tarweweg</u>
Oude weg over het landgoed De Winkelsteeg en Jonkerbos.



Het plangebied in blauw op de topografische kaart van 1879.

Direct ten zuiden ervan ligt het landgoed De Hulsen, in het noordoosten het uitgestrekte Jonkerbosch

	*Het plangebied op de luchtfoto uit 1964. Het is in gebruik als agrarisch land. In het zuiden het landgoed De Hulsen, helemaal rechts overblijfselen van het Jonkerbosch*
	*Het plangebied in 2020, de oriëntatie van de oorspronkelijke verkaveling is nog zichtbaar in het beloop van de wegen*

Conclusie Omgevingsvergunning

Met deze omgevingsvergunning wijzigt het beloop van de historische wegen niet. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn er daarom geen bezwaren tegen de voorgestelde omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan
De nieuwe ontwikkelingen betreffen alleen gronden die in eigendom zijn van de gemeente Nijmegen. De gemeente hoeft daarom geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12, lid 1 Wro..

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Met de huidige gebruikers in en rond het projectgebied is reeds enige malen overleg geweest over de voorgenomen ontwikkelingen. Deze werkwijze zal gedurende het ontwikkelproces blijven plaatsvinden. Naast de individuele gesprekken heeft er een plenaire bijeenkomst plaatsgevonden in de Jan Massinkhal.

Procedure

De omgevingsvergunning (met projectafwijkingsbesluit) zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het besluit kenbaar te maken. De tervisielegging is gepubliceerd op de gemeentelijke website, in het elektronische Gemeenteblad en in de "Staatscourant".

Bijlagen

Bijlage	memo “Parkeerbalans en verkeersgeneratie t.b.v. tijdelijke woningen Nieuwe Dukenburgseweg 21” van d.d. 29-04-2021
Bijlage	akoestisch onderzoek Gebiedsontwikkeling NDW 21, tijdelijke woningbouw in de Winkelsteeg van 25 mei 2021.
Bijlage	Stikstofrapport NDW21
Bijlage	Quickscan Wet natuurbescherming met kansentabel
Bijlage	‘Oplegnotitie Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen Streekweg 21’