



Nijmegen



bestemmingsplan

Koudenhoek Noord 1

Toelichting

Versie: vastgesteld

Colofon

bestemmingsplan

Koudenhoek Noord 1

IDN: NL.IMRO.0268.BP26201-ON01

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

Toelichting

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	11
2.1	Beschrijving huidige situatie	11
2.2	Beschrijving toekomstige situatie	11
2.3	Stedenbouwkundige karakteristieken	12
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Relevant rijksbeleid	13
3.2	Relevant provinciaal beleid	14
3.3	Relevant gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	19
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	21
4.3	Geluid	22
4.4	Trillingshinder	22
4.5	Luchtkwaliteit	23
4.6	Geur	24
4.7	Externe veiligheid	25
4.8	Opsporen Ontploffbare Oorlogsresten (OOO)	26
4.9	Bodem	28
4.10	Water	29
4.11	Flora en Fauna	33
4.12	Cultuurhistorie en archeologie	41
4.13	Verkeer en parkeren	49
4.14	Duurzaamheid en Klimaatadaptatie	51
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	57
5.1	Inleiding	57
5.2	Systematiek van de planregels	57
5.3	Beschrijving per bestemming	57
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	59
6.1	Financiële haalbaarheid	59
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
7.1	Inpraak	61
7.2	Overleg	61

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Berekening externe veiligheid
Bijlage 2	Trillingsonderzoek
Bijlage 3	Sportomgeving externe veiligheid spoor
Bijlage 4	Verkennend (water)bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 5	Nader onderzoek Dijkstraat 1
Bijlage 6	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 7	Quicksan Wet natuurbescherming Koudenhoek te Nijmegen
Bijlage 8	Quicksan Wet natuurbescherming Citadel college te Nijmegen
Bijlage 9	Toetsing bestemmingsplan Koudenhoek
Bijlage 10	Stikstofrapport Koudenhoek Noord 1

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Nijmegen heeft de ambitie dat elke Nijmegenaar een leven lang met plezier kan sporten en bewegen. Om deze ambitie te bereiken hebben we onder andere tot doel om een aantrekkelijke, groene, uitdagende, gevarieerde en veilige buitenruimte te realiseren die uitnodigt tot spelen, bewegen en ontmoeten.

Met het plan wordt beoogd om een multifunctionele sportomgeving te realiseren met onder andere korfbal-, tennisvelden en sport- en speelfaciliteiten.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Dijkstraat in Oosterhout. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Margaretha van Mechelenweg en aan de westzijde, op afstand, door de Griftdijk. Aan de zuidzijde wordt de grens gevormd door de Dijkspelfaciliteiten straat.

De gronden in het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Nijmegen sectie F, nummers 10, 11, 12 ged., 14 ged., 16 ged., 39 ged., 40, 41, 256, 257. Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 24468 m².

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied in de directe omgeving weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende bestemmingsplannen betreft de bestemmingsplannen 'Buitengebied Dorp Lent', 'Nijmegen Broodkorf Zuid', 'Nijmegen Prins Mauritssingel' en 'Toeleveringscentrum voor de tuinbouw, Dijkstraat-Griftdijk Noord te Lent'. Verder vigeren er de volgende facetbestemmingsplannen 'Facetbestemmingsplan kamerverhuur', 'Facetbestemmingsplan Parkeren' en 'Facetbestemmingsplan Archeologie'.

De beoogde ontwikkeling past niet in de vigerende bestemmingsplannen, omdat de bestemmingsplannen de ontwikkeling van een multifunctionele sportomgeving niet mogelijk maken.

Onderhavige bestemmingsplanherziening vormt vanwege deze strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan het juridisch en planologisch kader voor de beoogde ontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

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

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

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied is in het verleden gebruikt als boomgaard, glastuinbedrijf en als terrein voor opslag voor potgrond. De laatste jaren heeft het terrein grotendeels braak gelegen en is deels gebruikt voor de huisvesting van de zgn. stadsnomaden. Binnen het plangebied bevonden zich meerdere kassen. Aan de Dijkstraat 1 bevindt zich een tuincentrum.

2.2 Beschrijving toekomstige situatie

Sport en bewegen

De gemeente Nijmegen heeft de ambitie dat elke Nijmegenaar een leven lang met plezier kan sporten en bewegen. De kaders hiervoor zijn vastgelegd in de Nota Sport en Bewegen 2017-2020 (De tweede helft) en dit wordt verder verstevigd in de geactualiseerde sport-en beweegnota. Dit sluit ook aan bij de Omgevingsvisie, de Gezondheidsagenda Samen op weg 2021-2024, het Gelders Sportakkoord 2.0 en het Nijmeegs Sportakkoord. Om deze ambitie te bereiken hebben we onder andere tot doel om een aantrekkelijke, groene, uitdagende, gevarieerde en veilige buitenruimte te realiseren die uitnodigt tot spelen, bewegen en ontmoeten. Daarnaast gaan we in Nijmegen voor duurzame multifunctionele sportaccommodaties die geschikt zijn voor een breder en intensiever gebruik. Hierbij volgen we de kaders die zijn vastgelegd in de nota buitensportaccommodatiebeleid. Accommodatie en hun gebruikers (2018-2022) en de geactualiseerde beleidsnota sport & bewegen.

Multifunctionele sportomgeving

Om bovenstaande ambities waar te maken realiseren we in Koudenhoek een multifunctionele sportomgeving waarbij we elementen van sport, bewegen, spelen en ontmoeten samen laten komen. We creëren een buitensportvoorziening die (grotendeels) openbaar toegankelijk is voor bewoners en sportverenigingen, beschikbaar is voor het onderwijs voor buitensportactiviteiten, een diversiteit aan sporten mogelijk maakt, breed toegankelijk is (inclusief) en waar sport en bewegen kan worden ingezet als middel om maatschappelijke vraagstukken als gezondheid, overgewicht, integratie, sociale cohesie en verdraagzaamheid aan te pakken.

De sportomgeving huisvest twee sportverenigingen. Korfbalvereniging Keizer Karel zal naar deze sportomgeving verhuizen en twee korfbalvelden, kleedkamers en clubhuis tot zijn beschikking krijgen. Omdat we de ambitie hebben om onze buitensportaccommodaties multifunctioneel inzetbaar te maken, zal het clubhuis meerdere maatschappelijke functies kunnen vervullen in de toekomst. We ontwerpen deze sportomgeving en faciliteiten voor de korfbal vanuit een visie op breed motorisch bewegen, waarbij de verschillende grondvormen van bewegen terugkomen in het ontwerp van het gehele gebied. Nijmegen-Noord is de plek in onze stad waar de sterkste groei plaats vindt de komende jaren. Onze inwoners in Noord moeten ook gefaciliteerd worden in hun mogelijkheden om te sporten, bewegen en te ontmoeten. Met de komst van dit nieuwe sportgebied en de verhuizing van korfbalvereniging Keizer Karel dragen we hier aan bij.

Ook zal tennisvereniging Lent naar deze sportomgeving verhuizen. Zij krijgt hier ruimte tot haar beschikking voor twee tennisvelden en een clubhuis met kleedruimte.

2.3 Stedenbouwkundige karakteristieken

Centraal in de sportomgeving liggen de beide verenigingen met hun velden en clubhuizen. De sportaccommodatie (velden en clubhuizen) zullen worden ingepast in, en aansluiten bij, het stedenbouwkundig plan voor de nieuw te ontwikkelen wijk Koudenhoek noord. Dit woongebied gaat gekenmerkt worden door een sterke landschappelijke opzet. Een nieuw aan te leggen gevarieerd landschap vormt de groene drager van de wijk. Het sportcluster grenst met haar noord en west zijde hieraan. De overgang zal landschappelijk worden vormgegeven met hoogteverschillen en beplanting. Hierin zal tevens de benodigde waterberging worden opgenomen. De sportomgeving past zo in de parkachtige groene setting van het totale gebied. Aan de westzijde van de sportomgeving loopt de snelfietsroute die slingerend van noord naar zuid v.v. door Koudenhoek loopt en aansluit op de wijk Grote Boel. Aan de westzijde loopt de fietsroute langs de sportvoorziening en sluit aan op de rotonde op de hoek Dijkstraat en van Mechelenweg. Hier komen verschillende fietsroutes samen. Zij zorgen voor een goede bereikbaarheid van de voorzieningen (VMBO Citadelcollege en sportcluster) en de andere delen van de Waalsprong. De route is onderdeel van de snelle doorgaande fietsverbinding tussen Nijmegen en Arnhem (RijnWaalpad west).

De sportvoorzieningen zijn per auto bereikbaar via de Griftdijk en de Dijkstraat. Parkeren gebeurt centraal op een gezamenlijke parkeervoorziening voor sport en onderwijs. Deze parkeervoorziening wordt direct ontsloten vanaf de Dijkstraat.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Relevant rijksbeleid

3.1.1 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) heeft het Rijk haar ambities voor ruimte en mobiliteit tot 2040 vastgelegd en schetst zij haar doelen, belangen en opgaven tot 2028. Dit doet het Rijk op basis van de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven richting 2040 bepalen. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk kiest voor een aanpak waarbij zij de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk brengt bij degene die het aangaat. Het Rijk komt met een selectievere inzet van rijksbeleid en heeft 13 onderwerpen van 'nationaal belang' afgeleid. Voor deze onderwerpen wordt centrale sturing nodig geacht. Het Rijk is hiervoor verantwoordelijk en wil hiervoor haar bevoegdheden inzetten.

Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. In vergelijking met eerder rijksbeleid wordt veel aan lagere overheden overgelaten. Planologische besluiten worden niet meer preventief getoetst op de naleving van nationale normen, tenzij het de directe belangen van Rijkswaterstaat, het ministerie van Defensie en het ministerie van EL&I inzake weg- en waterbeheer, defensie terreinen of Rijksinpassingsplannen voor energie-infrastructuur betreft.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

Voortaan geldt een onderbouwing op basis van "behoefte" (in plaats van 'actuele regionale behoefte'). Dit houdt in dat de reikwijdte van de stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt, leidend is voor het ruimtelijk verzorgingsgebied waarbinnen de Laddertoets moet worden gedaan. Ook is dit leidend voor het al dan niet plegen van regionale afstemming.

Zowel bij een ontwikkeling binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied blijft het van belang de behoefte te onderbouwen (ook al lijkt artikel 3.1.6, lid 2, Bro anders te suggereren).

De derde trede van de eerdere Ladder onderbouwing (de eis dat gemotiveerd moet worden in hoeverre ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied passend zijn of worden ontsloten) is geschrapt.

Er is een nieuw onderdeel toegevoegd aan artikel 3.1.6 (lid 3) Bro waarmee de Laddertoets bij flexibele planvormen (wijzigings- of uitwerkingsplan) kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Blijkens de Nota van Toelichting (2017) worden onder "andere stedelijke voorzieningen" als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro, verstaan: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. De in het plan voorziene activiteiten betreffen sportvoorzieningen voor outdoor sport zodat de ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

3.1.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met dit beleid.

3.2 Relevant provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

In de Omgevingsvisie Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In relatie tot de beoogde ontwikkeling in het plangebied is de te koesteren waarde en kracht van Gelderland als sportieve regio relevant. De Kracht van Gelderland is ook dat zij de bakermat is van veel nieuw talent in Nederland. Of het nu gaat om kunst of sport. Op beide vlakken biedt Gelderland een podium.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De doelstellingen uit de Omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de Omgevingsverordening Gelderland (maart 2021). De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de Provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De Omgevingsverordening heeft de status van een Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening.

3.2.3 Conclusie

Bij de verschillende deelparagrafen is nog ingegaan op het beleid dat specifiek op het betreffende thema van toepassing is. Het gemeentelijk beleid is afgestemd op het provinciaal beleid. Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid.

3.3 Relevant gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'Nijmegen Stad in Beweging'

In de Omgevingsvisie 'Nijmegen Stad in Beweging' beschrijft de gemeente haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de stad tot 2040. De Omgevingsvisie gaat om meer dan alleen ruimtelijke aspecten, zo beschrijft de visie hoe de inrichting van de fysieke leefomgeving kan bijdragen aan sociale, maatschappelijke en economische doelen.

De Omgevingsvisie vervangt sectorale beleidsvisie voor thema's die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen. Hiermee biedt de Omgevingsvisie één integraal document met de kaders voor het ruimtelijk beleid van Nijmegen.

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

De Omgevingsvisie dient 4 doelen:

1. Een kader en inspiratie bieden voor initiatiefnemers uit de stad
2. Het geven van spelregels voor afstemming met de omgeving bij ontwikkelingen
3. Het in samenhang presenteren van de Nijmeegse ambities, als uitgangspunt bij het werk van medewerkers van de gemeente
4. Te gebruiken als sturingsinstrument voor het college van B&W en de gemeenteraad bij ruimtelijke ontwikkelingen en investeringen

Uitgangspunt: Groei binnen de bestaande stad

De Omgevingsvisie constateert dat Nijmegen tot 2040 blijft groeien in aantal inwoners, werknemers en bezoekers. Een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingsvisie is het streven om die toekomstige groei te accommoderen binnen de bestaande grenzen van de stad. Zo blijft het aantrekkelijke landschap rondom de stad behouden en helpt verdichting bovendien om het draagvlak voor voorzieningen in stand te houden.

Ruimte voor nieuwe woningen en werkgelegenheid wordt dus gezocht binnen de bestaande stadsgrenzen, waarbij de focus ligt op de volgende gebieden: Waalsprong, Waalfront, centrum/stationsomgeving, Kanaalzone/Winkelsteeg en campus Heyendaal.

Opgaven en ruimtelijke keuzes

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



4 opgaven

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

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

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

3. Aantrekkelijke stad

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

4. Duurzame stad

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

8 richtinggevende keuzes

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

1. Compacte, dynamische stad:

Omdat we de impact van groei op de omgeving zo klein mogelijk willen houden ligt de nadruk op verdichting. De groeiopgave willen we benutten om kwaliteit toe te voegen aan de stad, o.a. door meer functiemenging, informele werkmilieus en transformatie. Stedelijke knooppunten, daar waar voorzieningen, werklocaties en vervoersstromen samenkomen, zijn kansrijke plekken voor verdichting en functiemenging. Bij nieuw te bouwen woningen verschuift het accent naar een- en tweepersoonshuishoudens, waaronder betaalbare woningen voor studenten, starters, ouderen en kwetsbare doelgroepen.

Voor nieuwe kantoren is vooral het stationsgebied kansrijk. Brabantse Poort en Campus Heyendaal beschouwen we als toekomstbestendige kantoorlocaties.

Voor onder meer logistiek en de maakindustrie ontwikkelen we in overleg met regio bedrijventerrein de Grift. Het Engieterrein wordt herontwikkeld voor watergebonden bedrijvigheid en bedrijven die duurzame energie opwekken. Op de campussen richten we ons op herontwikkeling, intensivering en functiemenging. In Winkelsteeg onderzoeken we de mogelijkheden voor een gemengd stedelijk milieu, daarbij rekening houdend met de perspectieven en ontwikkelmogelijkheden van bestaande en toekomstige bedrijvigheid.

2. Toekomstbestendige wijken

Om tot een inclusieve en vitale stad te komen, streven we onder meer naar een goede mix van allerlei typen woningen en woonmilieus in sociale huur, huur en koop. In combinatie met de daarbij passende, bereikbare en goed toegankelijke voorzieningen. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen staan de leefwereld, het welbevinden en de gezondheid van inwoners centraal. Tijdelijke functies en initiatieven ondersteunen we om verbeteringen te realiseren.

3. Groene, gezonde stad

We willen als stad bijdragen aan de gezondheid van onze inwoners en het verbeteren van de biodiversiteit. Een gezonde leefomgeving is daarbij een belangrijk integraal thema, waarbij het o.a. gaat om luchtkwaliteit, geluidsbelasting, hitte, groen en water, bewegen en

mobiliteit, ontmoeten en voorzieningen.

Dichtbij huis zijn er mogelijkheden om te ontmoeten, wandelen, spelen en sporten. Daarvoor ontwikkelen we o.a. een netwerk van aantrekkelijke beweegroutes op stad- en wijkniveau.

4. Duurzame mobiliteit

In de regio Arnhem-Nijmegen werken we gezamenlijk aan duurzame mobiliteit en bereikbaarheid. Het gaat om het inzetten en stimuleren van schone vervoersmiddelen en het efficiënter benutten van vervoer.

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

5. Energieopgave

Ons doel is dat Nijmegen uiterlijk in 2045 energieneutraal en aardgasvrij is. Samen met andere gemeenten, waterschappen en de provincie stellen we een Regionale Energie Strategie (RES) op. Hierin maken we keuzes voor de opwekking van duurzame elektriciteit, de warmtetransitie in de gebouwde omgeving en de daarvoor nodige opslag- en energie infrastructuur. De RES geeft met zoekgebieden aan welke gebieden in de regio geschikt zijn voor de opwekking van hernieuwbare energie.

6. Groter centrumgebied

De komende jaren werken we aan de verbreding van het centrum naar de gebieden rondom de Waal. Onder de noemer 'Nijmegen omarmt de Waal' realiseren we verschillende projecten en ontstaat hier een variatie van nieuwe gemengde milieus en hebben de rivieroeveren een belangrijke openbare functie. Het gaat o.a. om de Stationsgebied, NYMA, Hof van Holland, Waalkade, Valkhofkwartier, Vlaams Kwartier, en Burchtstraat/Augustijnenstraat.

7. Sterke campussen

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

8. We omarmen het kanaal

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

In relatie tot de beoogde ontwikkeling in het plangebied is het volgende beleid uit deze Omgevingsvisie relevant; het bouwen aan een groene, gezonde stad.

3.3.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan dit beleid omdat het realiseren van sportvelden bijdraagt aan een gezonde en groene stad met mogelijkheden om te ontmoeten, wandelen, spelen en sporten.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De realisatie van de woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

In de afgelopen jaren zijn diverse delen van de Waalsprong bebouwd. Een van de laatste grote gebieden die nog definitief moet worden ingevuld is gebied Hof van Holland, Woenderskamp en Broodkorf (nu genaamd Koudenhoek). Zie ligging in onderstaande figuur.



Globale ligging plangebied met oude naam 'Broodkorf' voor het plangebied 'Koudenhoek'. In de rode cirkel het plangebied.



Het plangebied globaal begrensd

Beoordeling

1. Kenmerken van het project

Het project kenmerkt zich door de ontwikkeling van een sportcluster met ruimte voor een multi-functioneel sportveld, skillsgarden, korfbalvereniging en tennisvereniging.

2. Plaats van het project

Het plangebied wordt (globaal) begrensd door de Griftdijk Noord aan de westzijde, de Dijkstraat en de fietsstraat aan de zuidzijde en de Margaretha van Mechelenweg en de spoorlijn aan de oostzijde. De noordelijke gebiedsgrens wordt gevormd door de oever van de Oosterhoutse Plas.

3. Kenmerken van het potentiële effect.

Het plan valt in de categorie D 11.2 “aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen” van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. De drempelwaarden voor een m.e.r. voor deze activiteit zijn:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De activiteit voorziet niet in overschrijding van deze drempelwaarden.

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

Conclusie

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

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In deze verantwoording zal de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten worden getoetst aan de ruimtelijk relevante milieuaspecten waaronder geluid, geur, stof, gevaar. Uitgangspunt hierbij is de systematiek van de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Daarnaast wordt getoetst of kan worden voldaan aan de goede ruimtelijke ordening waarbij uitgangspunt is dat sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat met het zoveel als mogelijk in stand houden van bestaande rechten van bedrijven. Deze afweging is breder dan alleen het toepassen van de VNG publicatie en betreft ook de afweging van mogelijke hinder van bijvoorbeeld licht, spuitzones, elektromagnetische velden, etc.

Het plangebied maakt een multifunctioneel sportcomplex mogelijk. Het sportcomplex zelf geldt niet als geluidgevoelig object. Ook is het complex niet als geurgevoelig te beschouwen. Aan de zuidzijde ligt de nieuwe VMBO, het Citadelcollege Dijkstraat 6, en de hulpwarmtecentrale. Daarnaast ligt er nog een zend- en ontvangstinstallatie en een waterzuivering aan de westzijde van het plangebied. Van de omliggende bedrijvigheid is echter geen hinder te verwachten op het sportcomplex. Tevens wordt de bedrijvigheid die er is niet gehinderd in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

Het sportcomplex kan zelf wel mogelijk hinder veroorzaken naar de omgeving. Volgens de VNG brochure vallen verlichte sportcomplexen in categorie 3.1 en is een afstand (richtafstand) aan te houden van 50 meter voor geluid tot aan geluidgevoelige objecten bij een rustige woonwijk. Het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object is de school aan de Dijkstraat 6 en dan vooral de klaslokalen in die school. De klaslokalen bevinden zich echter op meer dan 50 meter van de bestemming sport. Het is derhalve zeer onwaarschijnlijk dat enige hinder zal ontstaan in de klaslokalen door geluid het sportcomplex. Dit mede gezien het feit dat de school slechts enkele jaren oud is en goed geïsoleerd. De verlichting van het sportcomplex kan ook hinder veroorzaken naar de omgeving. Dit kan vooral leiden tot klachten in woningen in de nachtperiode waar het kan leiden tot slaapverstoring. Er liggen bij de vaststelling van dit plan echter geen objecten in de buurt waarbij dit effect relevant is. Naar verwachting zullen in de toekomst aan de noordzijde van het sportcomplex woningen worden gerealiseerd. De bestemming groen zorgt voor een ruimtelijke scheiding van het sportcomplex met deze te verwachte ontwikkeling. Het is echter niet uitgesloten dat er alsnog enige hinder ontstaat in het gebied ten noorden van het sportcomplex. Om de kans daarop te minimaliseren wordt bij de inrichting van het sportcomplex, de keuze van de installaties (muziek, verlichting, etc.) en het gebruik van het terrein rekening gehouden met deze toekomstige ontwikkeling.

Conclusie:

Vanuit de milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Geluid

Geluidsgevoelige bestemmingen

Dit plan kent geen geluidsgevoelige bestemmingen. Een toets op basis van de Wet Geluidhinder is daardoor niet nodig.

Omdat er geen geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, hoeft er niet gekeken te worden naar de richtafstanden tot activiteiten en inrichtingen rond dit gebied.

Activiteiten en inrichtingen

Dit plan maakt sportactiviteiten mogelijk. De meest overkoepelende term is “veldsportcomplex met verlichting”. De richtafstand tot deze functie op basis van de milieuzonering bedraagt 50 meter. Er zijn geen deelfuncties die een grotere richtafstand voorschrijven. De richtafstand wordt gemeten vanaf de rand van het complex.

Een richtafstand van 50 meter is gebaseerd op een ligging nabij een rustige woonwijk. Het achtergrondgeluidsniveau wordt dan gesteld op 45 dB(A) etmaalwaarde. Is er sprake van een gemengd gebied, dan mag deze afstand verlaagd worden tot 30 meter wat gebaseerd is op een etmaalwaarde van 50 dB(A).

Conclusie:

Er zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen binnen 50 meter van het geplande sportcomplex. Deze ontwikkeling is daardoor op basis van geluid mogelijk.

4.4 Trillingshinder

Het plangebied ligt nabij de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. In opdracht van de gemeente Nijmegen heeft DGMR het onderzoek "Nijmegen Lent, Trillingsonderzoek" verricht. De centrale onderzoeksvragen waren:

- Voldoen de trillingsniveaus in de toekomstige woningen aan de normen uit de Richtlijn B “Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn” van de Stichting Bouwresearch (SBR richtlijn-B)?
- Welke maatregelen kunnen toegepast worden om te voldoen aan de richtlijn?

De SBR richtlijn-B richtlijn maakt gebruik van streefwaarden die gericht zijn op hinder door trillingen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Overschrijding van deze streefwaarden dient dan ook zoveel mogelijk te worden vermeden.

Trillingshinder wordt beoordeeld aan de hand van het maximaal optredende trillingsniveau (V_{max}) en het gemiddeld trillingsniveau (V_{per}), vergelijkbaar met het maximale geluidsniveau en het langtijdgemiddelde geluidsniveau bij de beoordeling van geluid.

Conclusies & maatregelen

Uit het onderzoek volgt dat de waarden van V_{per} in de woning voldoen op een afstand van 35 meter aan de normen uit de SBR-B richtlijn. De waarden voor V_{max} voldoen pas op een afstand van 62 meter aan de grenswaarden uit de SBR-B richtlijn voor de nachtperiode. Dit betekent dat zonder aanvullende maatregelen woningbouw alleen mogelijk is op een afstand van 62 meter uit het hart van het spoor.

Voor woningbouw op een afstand van 20 meter van het spoor is 3.6 dB reductie benodigd. Wat de maatregelen betreft, kan een onderscheid worden gemaakt naar maatregelen aan de baan, overdracht en ontvanger. In het trillingshinder (dat als bijlage is opgenomen bij deze toelichting) wordt verder ingegaan op de diverse maatregelen.

In het juridisch deel van dit plan is een zone opgenomen waarbinnen ingebruikname van de woningen uitsluitend is toegestaan nadat middels het nemen van maatregelen wordt voldaan aan de streefwaarde uit SBR richtlijn-B richtlijn.

4.5 Luchtkwaliteit

Toetsing aan regelgeving

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

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

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

In de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteitseisen 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 PM ₁₀	40 µg/m ³	1 juni 2011
Daggemiddelde grenswaarde PM ₁₀	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.

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

Momenteel ligt een nieuwe EU-richtlijn voor luchtkwaliteit ter consultatie waarin nieuwe advieswaarden zijn opgenomen voor PM_{2,5}; PM₁₀ en NO_x van respectievelijk 5 µg/m³, 15 µg/m³ en 10 µg/m³.

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

Het plan voorziet in de realisatie van nieuwe sportvoorzieningen die een ritgeneratie veroorzaken van afgerond 362 motorvoertuigen per etmaal. De verkeersaantrekkende werking van het nieuwe plan veroorzaakt ten opzichte van de bestaande situatie veroorzaakt geen verslechtering van meer dan 3%. Het plan is daarmee NIBM.

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

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

Sportvoorzieningen zijn geen gevoelige bestemmingen. Ter plaatse van het plan worden de grenswaarden niet overschreden. De nieuwe richtwaarden van de WHO die eind december zijn aangekondigd worden nog wel overschreden. De gemeente heeft zich daarom gecommitteerd aan het Schone Lucht Akkoord. Luchtkwaliteit is geen beperking voor het plan.

4.6 Geur

Geur is geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

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

- Betuwelijn
- Het spoor van Nijmegen naar Arnhem
- De Waal
- A325 /Prins Mauritssingel

Toetsing aan Plaatsgebonden risico (PR)

Onder het PR wordt verstaan de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een gevaarbron bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen van die bron. De PR ($PR \cdot 10^{-6}$) contour van de genoemde risicobronnen blijft ver van de voorgenomen ontwikkeling en vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling.

De verantwoording van het groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans weer op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers binnen het invloedsgebied van de beschouwde risicobron. Het groepsrisico dient verantwoord te worden. Het plangebied ligt op ongeveer 2700 meter van de Betuwelijn, en op ongeveer 1500 meter van de oeverlijn van de Waal. Op meer dan 200 meter afstand van deze bronnen is er alleen een zeer onwaarschijnlijk toxisch ongevalsscenario mogelijk welke tot over het plangebied reikt. In de beleidsvisie van februari 2014 (Beleidsvisie Externe Veiligheid Nijmegen, 2014 pagina 33) is daarvoor een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Het plangebied ligt op ongeveer 55 meter van de Prins Mauritssingel. Hierover wordt slechts een geringe hoeveelheid gevaarlijke stoffen getransporteerd vanaf de snelweg via het Trianusplein richting de gemeente Berg en Dal en eventueel terug. Gezien de bedrijven die aan dit traject liggen, en gezien eerdere schattingen van het vervoer op dit traject, is het zeer onwaarschijnlijk dat hier grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierdoor kan volstaan worden met een verwijzing naar de standaardverantwoording op pagina 34 van de beleidsvisie.

Dezelfde beleidsvisie geeft aan dat het toevoegen van (zeer) kwetsbare objecten tussen de 30 en 200 meter vanaf het spoor zwaar verantwoord dient te worden. Het sportterrein dat wordt mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan is echter volgens het Bevi een beperkt kwetsbaar object. Dat komt onder andere door de beperkte aanwezigheidsduur van mensen ter plaatse.

Sinds het vaststellen van de beleidsvisie is het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen vastgesteld. Hierdoor zijn ook landelijk afspraken gemaakt over het veilig vervoer van gevaarlijke stoffen en zijn de risico's op het spoor aanzienlijk gedaald. Voor de zekerheid is nog een groepsrisicoberekening gemaakt van te verwachte situatie met het sportpark in Koudenhoek (Bijlage Sportomgeving EV). Hieruit blijkt dat ook met alle geplande ontwikkelingen het groepsrisico ver onder de 10% van de oriëntatiewaarde blijft. De restrisico's die overblijven in het plangebied zijn het gevolg van het mogelijk optreden van een BLEVE (Boiling Liquid

Expanding Vapour Explosion) -scenario en een toxisch scenario. Gezien het feit dat het groepsrisico laag is en het transport van gevaarlijke stoffen beperkt is zijn geen aanvullende veiligheidsmaatregelen overwogen. Dit mede gezien het feit dat het sportpark een beperkt kwetsbaar object is.

Conclusie

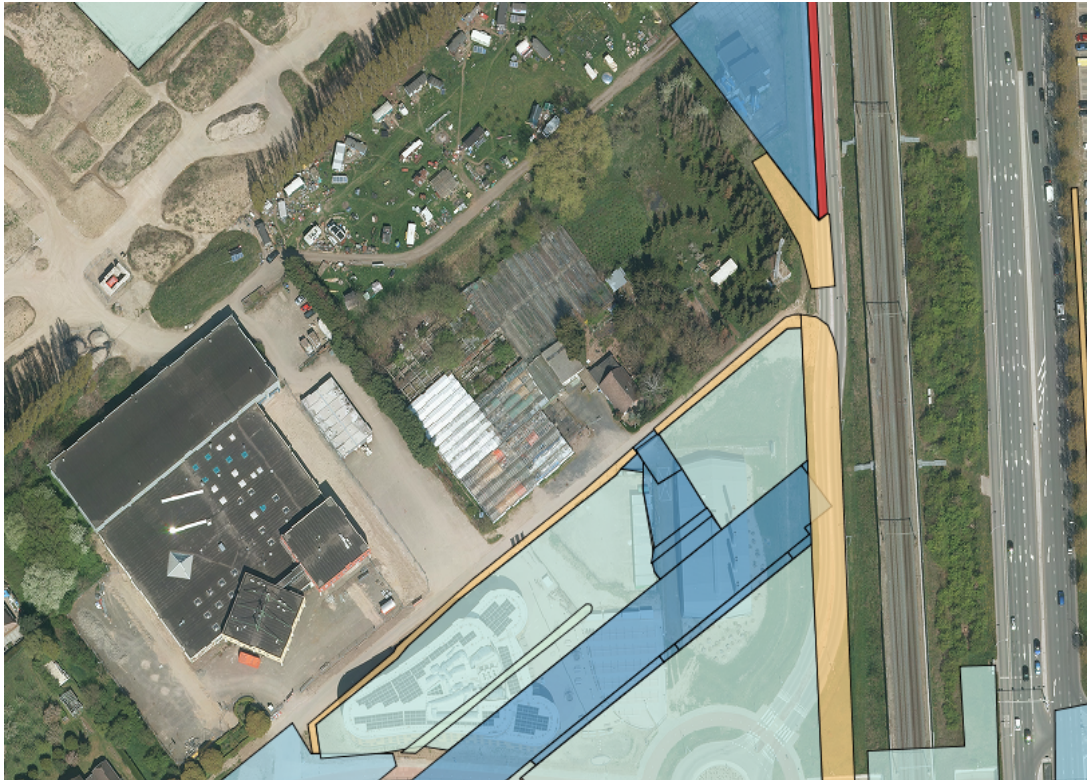
Op grond van externe veiligheid is er geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.8 Opsporen Ontploffbare Oorlogsresten (OOO)

Het plangebied is verdacht op afwerp- dump- en geschutsmunitie:



Een gedeelte rondom het plangebied is al onderzocht, echter binnen het plangebied nog niet:



Werkzaamheden die in na de oorlog ongeroerde grond worden uitgevoerd dienen onder OOO-condities plaats te vinden.

De gemeente Nijmegen hanteert geen minimale verticale afbakening dus het gebied wordt vanaf maaiveldhoogte als verdacht beschouwd.

Gezien de mogelijke aanwezigheid van afwerpmunitie adviseer ik hierop tot de maximale diepte die de detectieapparatuur toelaat te onderzoeken.

De wet- en regelgeving omtrent opsporing is vastgelegd in de CS-OOO. Dit is een voortvloeisel uit de Arbowetgeving.

Dit verplicht initiatiefnemers/opdrachtgevers om werkzaamheden veilig uit te laten voeren.

Conclusie:

Het gebied is verdacht op afwerp- dump- en geschutsmunitie. De gemeente zal conform wet- en regelgeving het gebied onderzoeken en saneren zodat het gebied geschikt is voor ontwikkeling.

4.9 Bodem

4.9.1 Algemeen

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

4.9.2 Bodemgesteldheid plangebied

Het plangebied is in het verleden gebruikt als boomgaard, glastuinbedrijf en als terrein voor opslag voor potgrond. De laatste jaren heeft het terrein grotendeels braak gelegen en is deels gebruikt voor de huisvesting van de zgn. stadsnomaden. Binnen het plangebied bevonden zich meerdere kassen. Aan de Dijkstraat 1 bevindt zich een tuincentrum.

4.9.2.1 Voor het tuincentrum Dijkstraat 1

De bodemkwaliteit is beoordeeld op basis van de volgende rapporten:

Verkennd (water)bodem- en asbestonderzoek Dijkstraat 1 te Lent, d.d. 08-12-2021,

Nader onderzoek Dijkstraat 1 te Lent, d.d. 24-05-2022, rapportnr.

Uit deze bodemonderzoeken blijkt dat de grond in en onder de voormalige kas heterogeen verontreinigd is met bestrijdingsmiddelen (drins). De gehalten met bestrijdingsmiddelen overschrijden de interventiewaarde waardoor sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Op het terrein van het voormalige kassencomplex wordt asbesthoudend materiaal aangetroffen in de bovengrond. De gehalten blijven ruim beneden de norm voor hergebruik. Het grondwater is niet verontreinigd.

4.9.2.2 Voor de voormalige boomgaarden en opslag voor potgrond

Verkennd bodemonderzoek en asbest in bodem onderzoek Koudenhoek Noord Lent,

Uit dit onderzoek blijkt:

In de bovengrond worden lokaal resten puin en ander bodemvreemd materiaal aangetroffen. Analyses tonen aan dat geen sprake van ernstige bodemverontreiniging. Het grondwater bevat licht verhoogde gehalten aan barium en zink.

4.9.3 Conclusie

Samenvatting van de milieu hygiënische bodemkwaliteit

Behoudens de het geconstateerde geval van bodemverontreiniging ter plaatse van de voormalig kassen, blijkt op het resterende deel van het plangebied geen sprake te zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Om de aanleg van de sportvelden mogelijk te maken dienen lokaal sanerende maatregelen

getroffen te worden. In de planexploitatie is ruimte gehouden voor de kosten voor bodemsanering.

4.10 Water

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.

Algemeen

Het plan behelst de realisatie van een sportomgeving in Koudenhoek Noord op de kadastrale percelen Nijmegen F 257 en Nijmegen F 10.

Het plangebied ligt in de wijk Lent en maakt deel uit van de waterhuishoudkundige inrichting van de Waalsprong. Voor dit gebied zijn het Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2017 tot en met 2023, het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong (2009) 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 2022-2027 Versterken Verbinden Vergroenen. Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening, de Keur voor waterkeringen en wateren. Daarin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen en watergangen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in of nabij waterkeringen of watergangen kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden worden getoetst aan de beleidsregels.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater meer aanwezig.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Wel ligt het plangebied nabij de grondwaterverontreinigingslocatie van de voormalige Thermion. Op het kadastrale perceel met nummer F 40 staat de grondwaterzuiveringsinstallatie.

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

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

Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken zet de gemeente in eerste

instantie in op bouwkundige maatregelen. Pas als die onvoldoende soelaas bieden, komen drainerende of onttrekkende oplossingen in beeld. Dit sluit ondergronds bouwen niet uit. Dat is mogelijk mits voldoende technische maatregelen worden getroffen zodat de bouw waterdicht is.

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

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

Riolering

Voor Koudenhoek Noord wordt een afvalwaterstelsel aangelegd dat onder vrij verval afwatert naar gemaal Woenderskamp, het stelsel wordt bepaald in de ontwerpfase. In de Dijkstraat ligt al riolering, deze riolering is uitgevoerd als gemengd stelsel. Het afvalwater van de gebouwen in het plangebied moet worden aangesloten op de openbare riolering. De locatie van de rioolaansluiting wordt in de ontwerpfase bepaald.

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

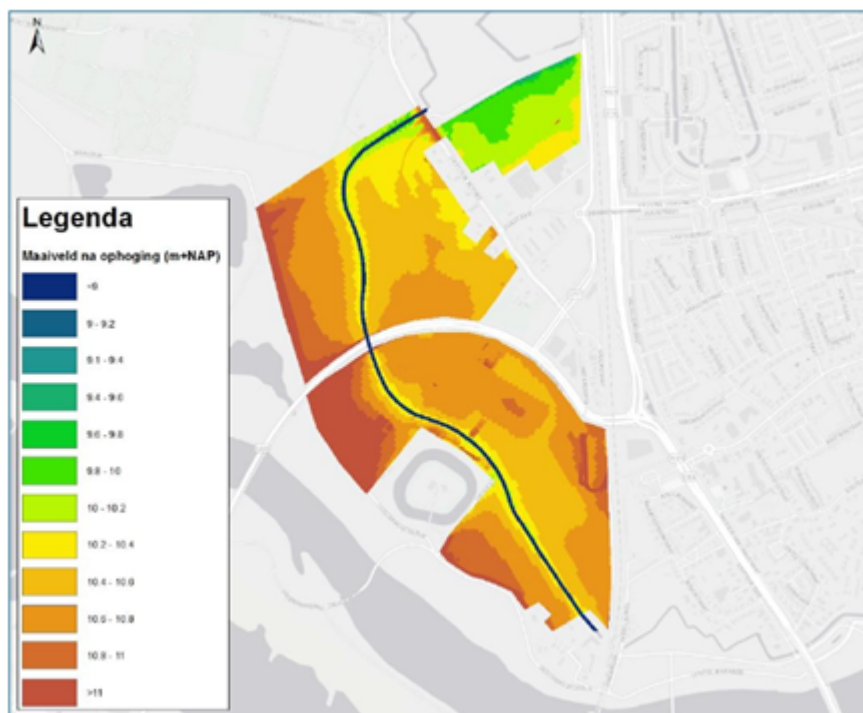
Bouwen boven gemeentelijke riolering is niet toegestaan en kan betekenen dat riolering verlegd of dat de inrichting gewijzigd moet worden. Bij hoofdtransportleidingen dient rekening gehouden te worden met niet te bebouwen stroken aan weerszijden van de leiding van 6 m. Deze eis is vastgelegd in artikel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

verwerkt hoeft te worden. Hemelwater moet bij de perceelsgrens bovengronds naar de openbare ruimte afgevoerd te worden. Het afstromende hemelwater wordt zeker niet via de bestaande vuilwaterriolering afgevoerd.

In de openbare ruimte stroomt het hemelwater vooral bovengronds naar wadi's of vergelijkbare voorzieningen. In de wadi's vindt de filtering plaats. Drainageleidingen voeren het water naar oppervlaktewater af. Bij hevige neerslag kan hemelwater via slokops naar oppervlaktewater overstorten. In de berging die voor het verharde oppervlak van dit plan gerealiseerd moet worden, is al in het watersysteem van plassen en singels voorzien. Voor de deelgebieden Koudenhoek noord en Broodkorf zuid (die samen het gebied Broodkorf omvatten) wordt in de waterboekhouding vooralsnog rekening gehouden met in totaal 9,7 hectare verhard oppervlak. Het gebied Broodkorf zuid is voor 4,5 hectare verhard oppervlak verantwoordelijk, de overige 4,2 hectare verhard oppervlak liggen in het gebied Koudenhoek noord inclusief sportpark. Volgens de norm (WIW 2009) mag in het gebied Broodkorf in totaal 12,8 hectare verhard oppervlak gerealiseerd worden. Het verharde oppervlak van het deelgebied Koudenhoek noord inclusief sportpark wordt in de waterboekhouding verwerkt.

Bestemmingsplan en omgevingsvergunningsaanvraag, activiteit bouwen moeten een goedgekeurd rioleringsplan / waterhuishoudkundig plan bevatten. Hierin moet onder andere aangetoond worden dat hemelwater op de nader af te spreken locatie wordt aangeboden bij de perceelsgrens. Geen bijgevoegd goedgekeurd plan betekent een niet-ontvankelijke bouwaanvraag.

Het plan dient voor de aspecten water en klimaat toekomstbestendig gerealiseerd te worden. Belangrijk is de hydraulische modellering die het ingenieursbureau RHDHV in 2018 uitgevoerd heeft. Een relevante figuur uit het betreffende rapport is de volgende die een indruk geeft van de vereiste maaiveldhoogtes. Het onderhavige plangebied ligt net buiten de scope van de uitgevoerde modellering echter een maaiveldhoogte van NAP + 10,40 m lijkt noodzakelijk. Andere hoogtes zoals minimale weg- en vloerpeilen zijn hier aan gerelateerd. Het sportpark mag niet lager komen te liggen dan de omliggende openbare en particuliere ruimte. In het ontwerp dient tevens rekening gehouden te worden met de hoogteverschillen tussen nieuwe wegen en oude structuren in het landschap die soms lager liggen die daardoor kwetsbaar zijn voor wateroverlast.



Conclusie:

Binnen het plangebied is voldoende ruimte om aan het gemeentelijke beleid te voldoen. Een belangrijk aandachtspunt hiervoor is de afstemming met de toekomstige inrichting van het openbare gebied in Koudenhoek Noord.

4.11 Flora en Fauna

4.11.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vormt het toetsingskader voor zowel de beschermde soorten, de beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden), als houtopstanden. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan.

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

Om de effecten van het plan op beschermde soorten van de Wet natuurbescherming (Wnb) te beoordelen is een quickscan Wnb uitgevoerd voor Koudenhoek Noord waar dit plangebied een onderdeel van is (Quickscan Wet natuurbescherming Koudenhoek te Nijmegen, Bureau. Daaruit blijkt dat Koudenhoek Noord mogelijk een functie heeft voor teunisbloempijlstaart, steenmarter en kleine marterachtigen, vleermuizen, huismus, gierzwaluw en ransuil. Om hierover uitsluitsel te geven is aanvullend veldonderzoek uitgevoerd.

Voor de sloop van het naastgelegen oude Citadel college is een quickscan uitgevoerd (. Daaruit blijkt dat de oude school mogelijk een functie heeft voor steenmarter, vleermuizen en ransuil. Om hierover uitsluitsel te kunnen geven is aanvullend veldonderzoek uitgevoerd.

Bij de uitvoering van werkzaamheden dient verder rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van amfibieën en broedende vogels om overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb te voorkomen. Voor andere beschermde soorten heeft het plangebied geen betekenis, geldt een vrijstelling of zijn negatieve effecten van de voorgenomen ingreep uitgesloten.

Vervolgonderzoek

In 2020 is voor Koudenhoek Noord nader onderzoek uitgevoerd naar teunisbloempijlstaart, steenmarter, vleermuizen, huismus en gierzwaluw. (Toetsing bestemmingsplan Koudenhoek. Kleine marterachtigen en ransuil maken geen deel uit van het onderzoek. Deze soorten maken deel uit van het Soortenmanagementplan (SMPN; Martens & Krijt, 2019). Uit het onderzoek blijkt het volgende;

Teunisbloempijlstaart

Het plangebied heeft geen functie voor de teunisbloempijlstaart. Een overtreding van de Wet natuurbescherming is uitgesloten.

Steenmarter

De oude school had een functie als verblijfplaats voor de steenmarter en het plangebied maakt deel uit van een territorium.

Vleermuizen

In de oude school is één paarverblijf van gewone dwergvleermuis aangetroffen, de overige paarverblijven bevinden zich mogelijk in het woonhuis 24 en het woonhuis van het tuincentrum. In Koudenhoek Noord zijn drie paarverblijven aanwezig die bij de sloop van de school zijn verdwenen. Het fysiek aantasten van paarverblijven van vleermuizen ziet de provincie Gelderland als een overtreding van de Wnb artikel 3.5 lid 1 en 4 daarom is een ontheffing van de Wnb aangevraagd en verleend voor de sloop van de oude school (ontwerpbesluit 1 september 2021, zaaknummer 2021-003281).

- Op 9 april 2020 zijn acht vleermuiskasten aan gebouwen aan de Griftdijk-Noord geplaatst en vier kasten in bomen.
- Er worden nieuwe verblijfplaatsen in de nieuwbouw gerealiseerd waardoor het aanbod aan paarverblijfplaatsen duurzaam behouden blijft.

Huisemus

Koudenhoek Noord heeft nu geen functie als nestplaats en essentieel foerageergebied voor huismus. Mogelijk zorgen werkzaamheden die veel trillingen en geluid veroorzaken voor verstoring van foeragerende huismussen in de tuinen aan de Griftdijk-Noord 20 en 22. Geadviseerd wordt de volgende maatregel toe te passen om verstoring te voorkomen. Deze is in lijn met de 'Gedragscode soortenbescherming voor gemeenten' van Stadswork:

- Voer geen verstorende werkzaamheden uit (werk waarbij trillingen en harde geluiden ontstaan) nabij de tuinen van Griftdijk-Noord tijdens het broedseizoen van huismus. Het broedseizoen loopt van maart tot half augustus.

Gierzwaluw

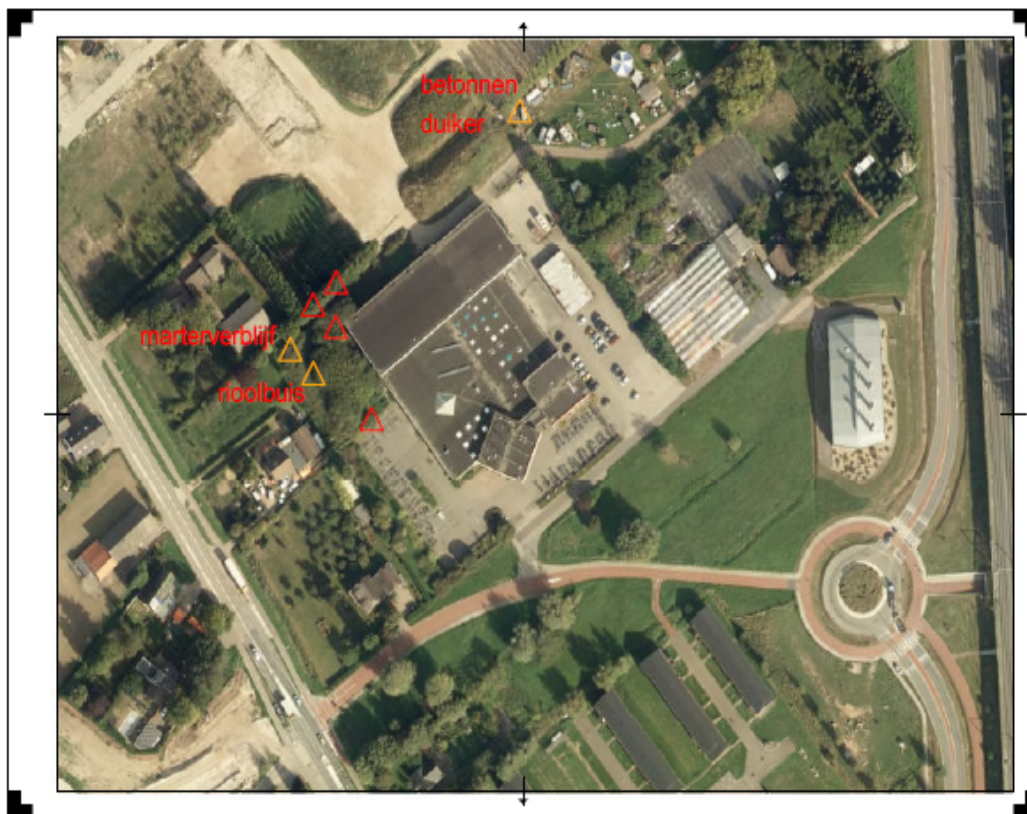
Koudenhoek Noord heeft nu geen functie als nestplaats en essentieel foerageergebied voor gierzwaluw. Een overtreding van de Wet natuurbescherming is uitgesloten.

Rugstreepad en hermelijn

De rugstreepad en hermelijn komen voor in het plangebied. De maatregelen in het SMPN (Martens & Krijt, 2019) voor deze soorten zijn van toepassing voor het project.

Steenmarter

In het noordwesten van het plangebied is in 2021 een tijdelijke voorziening (bestaande uit een betonnen duiker) voor de steenmarter gerealiseerd. Deze is samen met twee andere steenmartervoorzieningen (in Koudenhoek Noord buiten het plangebied) geplaatst als tijdelijke vervanging van de verblijfplaats in het gesloopte Citadelcollege aan de Dijkstraat. In het ontwerp dient een definitieve locatie voor een verblijfplaats voor de steenmarter te worden ingepast. Zie de onderstaande kaart voor de locatie van de tijdelijke voorzieningen van de steenmarter en vleermuizen.



Figuur 4 De locaties van de vier tijdelijke vleermuiskasten in bomen (rode driehoek) en de drie steenmarterverblijfplaatsen (oranje driehoek).

Beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden)

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied en ligt hemelsbreed op ongeveer 1000 meter 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. De beoordeling van effecten van stikstofdepositie op beschermde gebieden is beschreven in hoofdstuk 4.12.4.

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.

4.11.2 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).

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.

4.11.3 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 groenqualiteiten. 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.

Uitsnede kaart Groen, gezonde stad:



Bomenplan Nijmegen

In 2021 is het Bomenplan Nijmegen vastgesteld door het college. Het vervangt het handboek Stadsbomen uit 2009. In de Omgevingsvisie wordt in diverse opgaven het belang van bomen in de stad aangegeven. Soms als doel (statige lanen, versterken bomenstructuur) en soms als

middel (groene gezonde leefomgeving, ecologische verbindingen). De kwaliteit en kwantiteit van de bomen, in een compacte stad zoals Nijmegen, is een belangrijk aandachtspunt in het Bomenplan. Qua integraliteit draagt de bomen in de stad positief bij aan o.a. de gemeentelijke aanpak op het vlak van: - Klimaatadaptatie & luchtkwaliteit (Hittestress, waterberging, fijn stof-afvang) - Gezondheid & voeding (Uitnodigen tot bewegen, ontmoeten en voedselproductie) - Toerisme & economie (Stadsaangezicht, sfeer en beleving) - Cultuurhistorie (monumentale bomen, parken en historische wegen/gebouwen) - Kwalitatieve buitenruimte in een compacte stad (de boom als inrichtingselement) - Ecologie & biodiversiteit (bomen als verbindingselement, drachtboom en schuilgelegenheid). Tegelijkertijd is het een uitdaging om de kwaliteit en hoeveelheid van bomen in te passen in de compacte stad. De Omgevingsvisie en het Bomenplan gaan uit van het versterken van de groenkwaliteiten en het aantal bomen, omdat het ervoor zorgt dat de stad minder snel opwarmt. Dit heeft gunstige effecten op de leefbaarheid.

Daarnaast zorgen bomen voor groene verbindingen op hoogte. Hierdoor hebben vogels, insecten en andere dieren toegang tot schuilplaatsen, nestgelegenheid en voedsel. Via bomenlanen en parken kunnen deze dieren zich veilig door de stad verplaatsen naar het buitengebied en vice versa. Dit zorgt voor natuurbeleving, uitwisseling van soortenpopulaties en bestuiving van gewassen in de stad. Tenslotte zorgen we met voldoende groen voor een gezonde basis in de wijken. Dit draagt bij aan een prettige en gezonde leefomgeving waarin de juiste afweging is gemaakt voor het percentage aan kwalitatieve en kwantitatieve groeninvulling.

Met het initiatiefvoorstel 'Niet bomen, maar planten' (zomer, 2020) is opdracht gegeven om een aantal aanpassingen en verbeteringen te maken omtrent bescherming, compensatie en aanplant van bomen. De nadruk ligt op het behouden van gezonde bomen, bomenkap zoveel mogelijk te vermijden en aanplant te stimuleren. We gaan meer bomen aanplanten (1% groei van het areaal per jaar). We investeren in de kwaliteit van bestaande bomen en in een betere kwaliteit van nieuwe bomen. Dit zorgt voor gezondere en goed groeiende bomen en zorgt er daarnaast voor dat we sneller en langer kunnen genieten van onze investeringen in het groen. Het Bomenplan staat voor een groei van het gemeentelijk boomareaal met 625 stuks per jaar en een hogere prioriteit voor gezondheid, behoud en bescherming van bomen. In de Waalsprong en in het bestemmingsplangebied dient een groot aantal bomen geplant te worden. En dat zo veel mogelijk in open grond.

In het plangebied staan diverse bomen. Er staan geen monumentale bomen. Als gevolg van de aanleg van de sportvelden en bijbehorende voorzieningen zal een deel van het bestaande groen verdwijnen. Daar waar mogelijk worden bestaande bomen zoveel mogelijk ingepast in de plannen. Bij de te behouden bomen dienen er geen ingrepen te worden gepland binnen de kwetsbare wortelzone (kroonprojectie plus 2m). In het plangebied is een groot vlak van de invasieve Japanse duizendknoop aanwezig. Verspreiding van de plant en wortelstokken dient te worden voorkomen door het werken met het protocol ter voorkoming verspreiding en bestrijding Japanse duizendknoop, dat door afdeling Stadsbeheer wordt gehanteerd.

Landschapszone

De Landschapszone is een plassengebied (in ontwikkeling) en bedoeld als groenblauwe zone en ecologische corridor. Het is een belangrijke pijler in de hoofdgroenstructuur van de Waalsprong en verbindt de uiterwaarden, Landgoed Oosterhout en het agrarisch parkgebied De Woerd van Park Lingezegen met elkaar. Koudenhoek Noord grenst aan de Oosterhoutse Plas. Aan de oostzijde worden drijvende woningen gesitueerd aan een natuurlijke rietoever. Het aangrenzend gebied wordt natuurlijk ingericht met bos en struweel. Samen met het grote bosgebied aan de oostzijde van de Prins Mauritssingel vormt het bos een belangrijke en robuuste stepping stone in de ecologische structuur van Nijmegen Noord. Door aan weerszijden van de Prins Mauritssingel een bos te realiseren ontstaat er een “hop-over” voor onder andere vogels en vleermuizen. Het bosgebied bestaat uit een zoom en mantel van struweelbeplanting

en een kern van boomvormers. De bosstrook wordt loopt vanaf de Oosterhoutse Plas zover mogelijk in zuidelijke richting langs het bestemmingsplangebied.

Soortenmanagementplan Nijmegen de Waalsprong (SMP-N)

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

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

Groenstructuur, landschappelijke zone

Zowel voor de ontwikkel- als de eindfase geeft het SMP-N de ambitie en de integrale aanpak om te komen tot een duurzame instandhouding van op dit moment in het gebied de Waalsprong voorkomende beschermde diersoorten. Daartoe wordt de landschappelijke zone rondom de meer stedelijke woningbouwlocaties van de Waalsprong zodanig ingericht en beheerd dat er kansen worden geboden voor de beschermde soorten en er voor biodiversiteit in algemene zin een plus wordt behaald.

Als ontwerpkader is gekozen voor elementen en sfeerbeelden van de historische inrichting van het landschap zoals dat aanwezig was, voor de opkomst van de kassentuinbouw in de zestiger jaren van de vorige eeuw. Door het accent te leggen op het behouden, terugbrengen en versterken van karakteristieke landschapselementen (zoals houtwallen, groepjes, solitaire bomen of bomenrijen, struweelheggen, poelen en kruidenrijke graslanden) wordt een heel natuurlijk passend kader geschapen voor de (her)inrichting van de grotere groengebieden van de Waalsprong. Deze zone zorgt ook voor een directe ecologische verbinding en aansluiting met omringende groene gebieden en bedient hiermee zowel de woningbouw (ruimtelijke kwaliteit, beleving inwoners) als de natuur (met landschapselementen die afgestemd zijn op de specifieke soorten).

In de ontwerpen per deelgebied is aandacht besteed aan de samenhang tussen de inrichtingselementen en zijn er verschillende milieus gecreëerd waardoor er per soort accenten zijn gelegd. Door deze verschillende accenten ontstaan gebieden die geschikt zijn voor de soort maar die ook gebruikt kunnen worden door andere soorten. De grotere groenvlakken dienen ingericht te worden met landschappelijke elementen.

Wijzigingsbesluit kleine marterachtigen

Omdat de kleine marterachtigen bunzing, hermelijn en wezel niet in een gunstige staat van instandhouding verkeren heeft de provincie Gelderland besloten om deze soorten niet meer te laten vallen onder een vrijstelling van de Omgevingsverordening. Deze soorten zijn vanaf 1 maart 2019 geregeld via een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Vandaar dat een wijzigingsaanvraag is ingediend voor het opnemen van de kleine marterachtigen in het SMP-N en de gebiedsontheffing via een wijzigingsbesluit. Op 28 oktober 2020 is dit besluit verkregen.

Onderstaande kaart is een uitsnede van de Kaart mitigatie kleine marterachtigen Waalsprong. Het bestemmingsplangebied speelt in de nieuwe situatie een rol als verbindingszone. Struweel, kruidenrijk grasland en terreinreliëf kunnen dekking bieden aan kleine marterachtigen.

Vrijkomend materiaal kan op strategische plaatsen in houtrillen verwerkt worden zodat deze behalve als verbindingzone ook als verblijfplaats en voedselbron kunnen dienen. Er wordt ingezet op ecologisch beheer en een deel van de vegetatie blijft in de winter staan ten behoeve van de dieren. Bij de inrichting van het plangebied wordt aandacht besteed aan het tegengaan van versnippering en isolatie door een zo aaneengesloten mogelijke groenstructuur aan te leggen die in verbinding staat met het aangrenzende groen. Zo draagt de groenblauwe structuur bij aan een fijnmazig netwerk van verbindingen binnen het plangebied.



4.11.3.1 Natuurinclusief bouwen

Op 14 november 2018 heeft de gemeenteraad de motie Natuurinclusief bouwen aangenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen ontstaan ook kansen voor 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 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 gebouwde diersoorten verbeterd en de biodiversiteit bevorderd. Ook hebben de maatregelen effect als anti-mug en anti-stress en geven belevingswaarden.

Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen

Om het natuurinclusief bouwen in de Waalsprong nader te specificeren, is de “Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen, Leidraad voor de Waalsprong” opgesteld. Deze toolbox is op 4 februari 2020 vastgesteld door het college. De toolbox is een uitwerking van het SMP-N en moet worden ingezet bij iedereen die wil bouwen in de Waalsprong. Iedere bouwer is verplicht nestvoorzieningen voor de gewone dwergvleermuis, de gierzwaluw en de huismus te integreren in de bebouwing. Met de toolbox kan via een aantal stappen worden vastgesteld hoeveel nestvoorzieningen er binnen een specifiek bouwproject aangelegd moeten worden. De toolbox bevat ook groene maatregelen; alleen nestgelegenheid is onvoldoende als er geen voedselbronnen zijn voor de dieren.

Kansen voor natuur

Er zijn mogelijkheden om de natuurwaarden in het gehele gebied Koudenhoeck te versterken. De maatregelen kunnen met behulp van de toolbox natuurinclusief bouwen (<https://www.waalsprong.nl/stadsnatuur/toolbox-voor-natuurinclusief-bouwen/>) verder uitgewerkt worden. Om de effectiviteit van de maatregelen te garanderen is het belangrijk een ecooloog te betrekken in planvorming en realisatie. Per soortgroep zijn er de volgende kansen.

Insecten

- Aanplanten van heggen met bomen voor schuilplaatsen en waardplanten;
- Extensief maaibeheer voor waardplanten en bloemenweides op schrale bodem met o.a. teunisbloem.

Amfibieën

Zorg voor een gevarieerd aanbod aan sloten/poelen. Zorg dat poelen in hete zomers af en toe droogvallen om vestiging van vis te voorkomen. Beheer de poelen en de vegetatie rondom de poelen gefaseerd en buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode.

Grondgebonden zoogdieren

Zorg voor lijnvormige verbindingen die een foerageerfunctie, migratiefunctie en schuilplaats bieden voor marters en andere kleine zoogdieren. Voorbeelden van deze verbindingen zijn ruig begroeide oevers en greppels, hagen en takkenrillen.

Vleermuizen

- Plaatsen inbouwkasten met kraamverblijffunctie in nieuwe gebouwen;
- Locaties met opgaande begroeiingen zo veel mogelijk donker houden om foerageerfuncties te behouden.

Gebouwbewonende vogels

- Gebruik bij parkeerplaatsen halfverharding waar kruiden tussen kunnen groeien als voedselbron.
- Maak naast locaties met struweel plekjes met een zandige toplaag waar door beheer stukjes kale zandgrond in stand blijven waar huismussen een zandbad kunnen nemen.
- Gebruik ter afscheiding van percelen hagen zoals liguster en meidoorn.
- Realiseer in nieuwbouwwoningen nestplaatsen voor huismus onder de dakpannen of in de vorm van inbouwkasten. Gebruik universele inbouwkasten waar ook gierzwaluwen en spreeuwen gebruik van kunnen maken. Voor huiszwaluw kunnen nestplaatsen onder dakgoten en dakoverstekken gemaakt worden.

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 omgeving is dit nadrukkelijk een aspect om rekening mee te houden.

Topindicator groen

In 2010 heeft de raad 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. We passen de topindicator toe bij veel plannen en beleidsstukken. Met het toepassen van het ontwerpprincipe van “het omspoelend landschap” is op loopafstand voldoende groen.

4.11.4 Paragraaf Natuur – onderdeel Natura 2000: stikstof

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 zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken e.a.) als gevolg van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase op voorhand uit te sluiten (zie bijlage). De berekeningen hebben plaatsgevonden met de laatste versie van Aerius (versie januari 2023). De Wnb staat dus gelet op het aspect stikstof niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

4.12 Cultuurhistorie en archeologie

4.12.1 Cultuurhistorie

4.12.1.1 Rijksbeleid

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

De Erfgoedwet 2016 vormt de basis voor de monumentenzorg. Rijksmonumenten worden op basis van deze wet aangewezen, evenals rijksbeschermd stadsgezichten. Voor het wijzigen en slopen van rijksmonumenten is een 'Omgevingsvergunning voor de activiteit monumenten' nodig.

4.12.1.2 Gemeentelijk beleid

Monumentenverordening

De aanwijzing van gemeentelijke monumenten, bouwhistorie monumenten, identiteitsbepalende objecten en beschermd 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

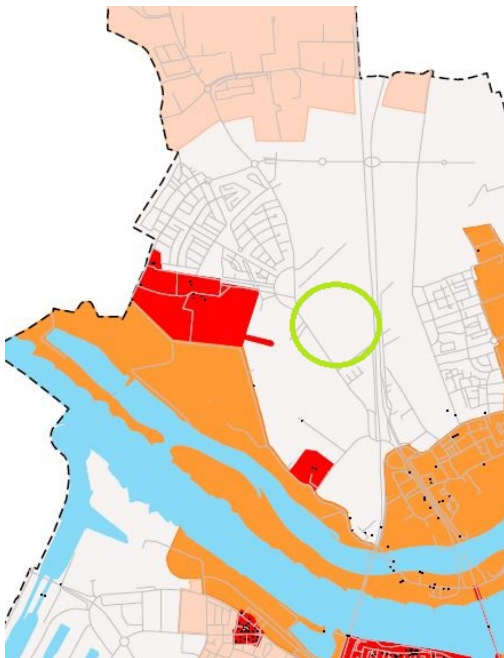
De aandachtslijst betreft een inventarisatie van onbeschermde waardevol erfgoed en is bedoeld om ongewenste sloop van cultureel erfgoed te voorkomen en herbestemming te stimuleren. De lijst is globaal getoetst aan de selectiecriteria uit de Monumentenverordening. Er is nog geen uitgebreid onderzoek gedaan. 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. Diverse gebouwen en objecten in Dukenburg staan op de aandachtslijst.

Nota Cultureel Erfgoed

Het gemeentelijk erfgoedbeleid is vastgelegd in de Nota Cultureel Erfgoed (vastgesteld 15-5-2013).

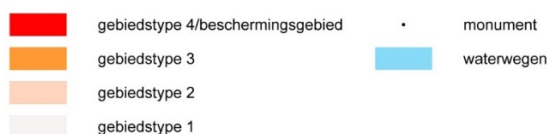
Deze nota beschrijft op welke manier erfgoed kan bijdragen aan de ambitie van de gemeente Nijmegen om de identiteit van de stad te behouden en te versterken. Hiervoor worden drie strategieën ingezet: duurzame ruimtelijke ontwikkeling, kennis & inspiratie en bescherming & instandhouding.

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 kunnen we 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. De beleidskaart is onderdeel van de gemeentelijke Omgevingsvisie (2020).



Gemeente Nijmegen - Cultuurhistorische Beleidskaart

versie 1.0.1 (12 december 2012)



Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart met in groen de ligging van het plangebied (indicatieve begrenzing).

Het betreffende bestemmingsplangebied valt 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.

4.13.2.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorische waardenkaart

De cultuurhistorische waarden in de gemeente Nijmegen zijn vastgelegd op de cultuurhistorische Waardenkaart (opgesteld door RAAP 2021). De waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij ruimtelijke plannen. Voor dit bestemmingsplan ziet de kaart er als volgt uit:



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart met in groen de indicatieve ligging van het bestemmingsplangebied. In paars de historische weg en perceelscheiding, in lichtgeel de kwekerij.

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en stadsbeeldobjecten zijn opgenomen in het Monumentenregister van de gemeente Nijmegen. Dit is o.a. te raadplegen via www.nijmegen.nl/monumenten. Binnen het plangebied bevinden zich de geen beschermde monumenten en/of panden die zijn opgenomen op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed.

Cultuurhistorisch waardevolle structuren

In, of direct grenzend aan het bestemmingsplangebied Koudenhoek Noord bevinden zich meerdere historische ruimtelijke structuren, die van belang zijn vanwege hun ouderdom en die als constante factor een belangrijke verwijzing zijn naar eerdere fasen in de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Het gaat om een historische weg en om overblijfselen van historische perceleringen:

- Dijkstraat: Vanaf 1900 werden vanaf de Griftdijk richting oosten enkele doodlopende weggetjes aangelegd om verder naar achteren gelegen woningen en gronden te ontsluiten. De Dijkstraat is zo'n weg, ter ontsluiting van een rijtje (tuinders) woningen, die op een van de bestaande, smalle percelen naar achteren waren gebouwd. Van de panden rest tegenwoordig alleen de woning Dijkstraat 1. De weg heeft als kenmerkend onderdeel van de historisch gegroeide wegenstructuur in het buitengebied van Lent enige cultuurhistorische waarde.
- Zoals de cultuurhistorische waardenkaart laat zien is in het bestemmingsplangebied de historische, op de Griftdijk georiënteerde, verkavelingsstructuur fragmentarisch bewaard gebleven in de vorm van twee bomenrijen en sloten. Vanuit cultuurhistorie hebben deze structuren enige cultuurhistorische waarde. Landschapselementen van voor 1850 zijn zeldzaam. De huidige percelen worden alweergegeven op een kaart uit 1844, en hebben daarmee een lange geschiedenis. Het kenmerkende, op de Grift gerichte, verkavelingspatroon is in de Waalsprong bijna overal verdwenen. Op deze locatie is aan weerszijden van de Griftdijk de historische verkaveling intact, en maakt zo de ontginningsgeschiedenis van het gebied zichtbaar.
- In de geschiedenis van Lent hebben kwekers van potplanten, groenten en fruit een belangrijke rol gespeeld. Aan de Dijkstraat liggen nog de restanten van een kwekerij met een lange historie. De kwekerij bestaat uit een woonhuis, een aantal kassen en plantbedden. Als herinnering aan het tuindersveleden van Lent heeft het complex cultuurhistorische waarde.



Uitsnede recente luchtfoto met daarop restanten van de historische percelering (blauw) en de Dijkstraat (geel).

- Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een multifunctioneel sportcomplex mogelijk. Met de aanleg van het sportcomplex zullen de historische percelering en de historische kwekerij met tuinderswoning verdwijnen. Daarmee verdwijnen in het gebied de afleesbaarheid van de historische ruimtelijke ontwikkeling en de zichtbaarheid van het tuindersverleden.

4.12.2 Archeologie

4.12.2.1 Rijksbeleid

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

Met het in werking treden van de Erfgoedwet op 1-7-2016 is de Monumentenwet 1988 grotendeels vervallen. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de hoofdstuk en II, paragrafen 2 en 3, IV, V, paragrafen 1 en 9, en VI van de Monumentenwet 1988, zoals die luiden

voor inwerkingtreding van deze wet, nog van toepassing. Hoofdstuk V regelt de Archeologische Monumentenzorg.

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

4.12.2.2 Provinciaal beleid

Het plangebied ligt niet binnen de contouren van de Limeszone, zoals gedefinieerd in het Barro (art. 2.13) en vertaald in de provinciale Erfgoedverordening 2.58-60.

4.12.2.3 Gemeentelijk beleid

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

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

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

Koudenhoek sportvelden

De contouren van Koudenhoek sportvelden liggen deels in het Facetbestemmingsplan archeologie (2014), deels in het Selectiebesluit Archeologie Waalsprong (2019) en deels in het Selectiebesluit archeologie Broodkorf II (Koudenhoek Stadsnomaden). De drie worden hieronder nader toegelicht.

Facetbestemmingsplan archeologie (2014)

Binnen de contouren van het plangebied Koudenhoek Noord 1, te Nijmegen ligt een zone met dubbelbestemming waarde 1 (zie afbeelding 1 en 2). Binnen de contouren van het plangebied zijn op dit moment geen andere archeologische waarde aanwezig. Deze waardes zijn dan ook niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

waarde 1	Waarde 1 wordt toegekend aan een gebied als er sprake is van een onbekende, lage of middelhoge verwachting. Deze waarde geldt voor een groot deel van het grondgebied van de gemeente Nijmegen. In veel gevallen is de waarde terug te voeren op het ontbreken van nadere kennis omtrent de situatie ter plekke. Voor deze waarde geldt dat er in het kader van omgevingsvergunningen een ondergrens geldt voor het doen van archeologisch onderzoek. Deze grens is gerelateerd aan het oppervlakte van het plangebied, namelijk groter dan 2.500 m², en een ingreep die dieper gaat dan 30 cm.
----------	--

Selectiebesluit Archeologie Waalsprong (2019)

In 2016 is een inventarisatie gemaakt van onderzochte en nog te onderzoeken vindplaatsen in diverse ontwikkelgebieden in Nijmegen Noord. Op basis van deze inventarisatie en onderzoek uitgevoerd in 2017 en 2018 is voor de nog te ontwikkelen deelgebieden van de Waalsprong in 2019 het Selectiebesluit Archeologie Waalsprong opgesteld waarin is vastgelegd hoe in deze gebieden moet worden omgegaan met archeologie.

Binnen de contouren van het plangebied van Koudenhoek sportvelden, te Nijmegen ligt momenteel een aanduiding die in het Selectiebesluit Archeologie Waalsprong (2019) behandeld wordt. Hierbij zijn specifieke afspraken gemaakt met betrekking tot archeologie. Het Selectiebesluit Archeologie Waalsprong (2019) is in het geval van deze percelen vigerend beleid (zie afbeelding 1).

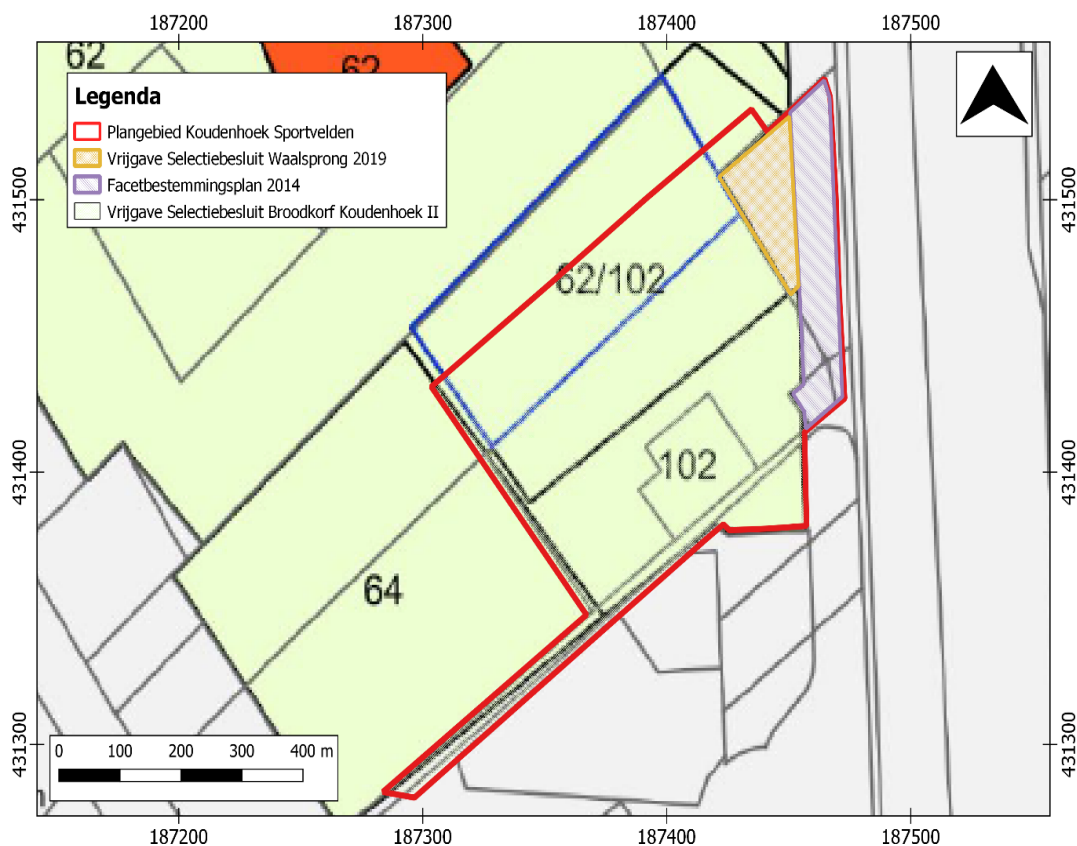
In het selectiebesluit archeologie Waalsprong zijn drie opties opgenomen. De optie die vigerend is binnen de contouren van het plangebied betreft vrijgave/groen.

Vrijgave/Groen	Voor een groot deel van de Waalsprong is door middel van archeologisch onderzoek vastgesteld dat geen behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Wellicht dat er vondsten of sporen aanwezig zijn, maar de gemeente acht deze niet zodanig van belang dat deze behouden moeten blijven. Dit wordt in sommige gevallen gecompenseerd door de uitwerking van archeologisch onderzoek dat in het verleden heeft plaatsgevonden en voldoende kennis zal kunnen opbrengen over het betreffende thema om de synthese mee te kunnen maken. Het gebied is vrijgesteld van archeologisch onderzoek.
----------------	---

Selectiebesluit Archeologie Broodkorf II (Koudenhoek Stadsnomaden)

In 2021 is het laatste onderdeel van de Koudenhoef Sportvelden onderzocht. Op basis van deze onderzoeksresultaten is in 2022 het selectiebesluit archeologie Broodkorf II (Koudenhoek Stadsnomaden) opgesteld. Het Selectiebesluit Archeologie Broodkorf II (Koudenhoek Stadsnomaden) is in het geval van deze percelen vigerend beleid (zie afbeelding 1). Hiervoor geldt de onderstaande regel:

Vrijgave	Op basis van de uitkomsten van het onderzoek “Broodkorf II (Koudenhoek/Stadsnomaden) gemeente Nijmegen, inventariseren veldonderzoek, proefsleuven (Brk2)2” heeft de gemeente Nijmegen voldoende gegevens om het onderzoeksgebied vrij te geven voor de geplande ontwikkeling. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologie wordt dermate klein geacht dat het uitvoeren van nader onderzoek niet zinvol lijkt. De groenen contouren zijn (voor zover niet al in het selectiebesluit archeologie Waalsprong 2019) vrijgegeven.
----------	---



Afbeelding 1 bestemmingsplangebied Koudenhoek Noord 1.

Bestemmingsplanregels

Bovenstaande tekst is de beschrijving van het vigerende beleid. Deze is specifiek toegespitst op het huidige plangebied van Koudenhoek Sportvelden.

Afbeelding 1 bestemmingsplangebied Koudenhoek Noord 1 kan worden gevolgd en het bovengenoemde beleid kan worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan welke regels gaan gelden.

Meldingsplicht:

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

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

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

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

4.13 Verkeer en parkeren

Verkeer en vervoer

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

Langzaam verkeer

Nijmegen kent een hoogwaardig fietsnetwerk (zie figuur 1). De Waalsprong wordt daardoor ontsloten door een netwerk van doorgaande snelfietsroutes. Snelfietsroutes spelen een belangrijke rol in het stedelijk verkeerssysteem en de duurzaamheidsdoelen: mensen fietsen meer en autoritten worden meer en meer voorkomen. Het netwerk van snelfietsroutes zorgt tevens voor goede verbindingen met andere bestemmingen in de stad en de regio. Het fietsbeleid voor de Waalsprong is vastgelegd in het Uitvoeringsplan Fietsinfrastructuur Waalsprong.

Koudenhoek Noord is direct verbonden aan verschillende gemeentelijk snelfietsroutes: de route Neerbosch-Bemmel (2) loopt aan de zuidzijde langs het gebied over de Dijkstraat en de route Campus-Elst (15) loopt aan de westzijde over de griftdijk langs het gebied. Daarnaast zijn twee provinciale snelfietsroutes verbonden met het gebied: de rotonde aan de zuidoostkant van Koudenhoek Noord maakt onderdeel uit van het RijnWaalpad, en door het gebied zal een tak van de nieuwe snelfietsroute Arnhem-Elst-Nijmegen komen te lopen. Voor deze laatste route is belangrijk dat hier op termijn een heldere en comfortabele route ontstaat die een verbinding vormt tussen Grote Boel in het noorden en de rotonde aan de zuidoostkant van Koudenhoek Noord. Deze fietsverbinding wordt binnen het plangebied mogelijk gemaakt binnen de groenbestemming.

In het gebied van Koudenhoek Noord dient zorg te worden gedragen voor goede fiets en wandelroutes die aansluiten op de routes om het gebied heen. Hiermee wordt het langzaam verkeer, zowel fietsers als voetgangers, zoveel mogelijk gefaciliteerd. Bij voorkeur zijn deze verbindingen voor fiets en auto zoveel mogelijk autovrij of autoluw.

Openbaar Vervoer

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

Openbaar Vervoer (HOV) en uit stads- en streeklijnen.

Koudenhoek Noord ligt op relatief korte afstand van Station Lent. Op deze wijze is het gebied goed ontsloten voor treinreizigers. Het is daarom wenselijk dat tussen Station Lent en Koudenhoek Noord goede loop- en fietsverbindingen worden gecreëerd. Daarnaast is het gebied goed per bus bereikbaar: op de Griftdijk direct naast het gebied is een bushalte beschikbaar, en daarnaast is in Woenderskamp op beperkte loopafstand een HOV-bushalte (halte voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer) aanwezig. Daarnaast worden voorbereidingen getroffen voor een halte aan de oostzijde van het gebied, die in de toekomst mogelijk bediend kan worden door een buslijn over de Margareta van Mechelenweg. Bij de inrichting van Koudenhoek Noord is het belangrijk aandacht te hebben voor de looproutes vanuit het gebied naar deze verschillende bushaltes.

Gemotoriseerd verkeer

De stedelijke hoofdwegen in de Waalsprong zijn onderdeel van de toegangswegen naar de stad en vervullen een functie voor het verbinden van stadsdelen en de bereikbaarheid met de regio. Koudenhoek Noord wordt aan twee zijden begrensd door gebiedsontsluitingswegen met elk een andere functie. De Margareta van Mechelenweg aan de oostzijde dient als doorgaande ontsluitingsweg voor het westelijk deel van de Waalsprong. Een deel van de wijk zal ook op deze weg worden ontsloten.



Figuur 1. Hoogwaardig fietsnetwerk

Een ander deel van de wijk wordt ontsloten op de Griftdijk, deels via de bestaande aansluiting op de Dijkstraat en deels via een nieuwe aansluiting. Ten zuiden van de rotonde Griftdijk/Terralaan/Grote Boel is sinds september 2018 een bewonersvriendelijke knip. Doorgaand verkeer wordt hiermee geweerd van de Griftdijk. De knip is in de eerste fase gerealiseerd in de vorm van een spitsknip. Tijdens werkdagen kunnen alleen ontheffingshouders tijdens de ochtend- en avondspits gereguleerd voorbij de knip. Met deze maatregel wordt de verkeersintensiteit in deze fase van de ontwikkeling van de Waalsprong voldoende beheerst. Zodra de verkeersintensiteit toeneemt richting de huidige verkeersintensiteit, wordt bepaald of de werking van de knip moet worden uitgebreid over een groter deel van de dag. Ontheffingen worden alleen verleend aan bewoners. Dit betekent dat

voor bewoners van het ontheffingsgebied het plangebied zowel vanuit het noorden als het zuiden via de Griftdijk bereikbaar is. Voor bezoekers van elders is het tijdens de spits, en in de toekomst de gehele dag, alleen mogelijk om het plangebied via het zuidelijk deel van de Griftdijk en vervolgens de Dijkstraat te bereiken.

Voor de inrichting van Koudenhoek Noord wordt uitgegaan van de volgende principes:

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

Bovenstaande principes betekenen dat binnen Koudenhoek Noord een maximumsnelheid van 30km/u zal gelden. De woonstraten in het gebied moeten voldoende maat hebben om de veiligheid van het verkeer te kunnen waarborgen, ook op aansluitingen (voldoende zicht). Voor de Dijkstraat aan de zuidzijde van het plangebied geldt dat deze geen doorgaande verbinding tussen Griftdijk en Margareta van Mechelenweg kan vormen voor gemotoriseerd verkeer.

Parkeren

Het parkeerbeleid is opgenomen in de Parkeernota “Parkeren in Nijmegen – Auto en Fiets 2020-2030”. Daarnaast kent Nijmegen een Facetbestemmingsplan parkeren. Op basis van dit bestemmingsplan moet voldaan worden aan de beleidsregels parkeren, zo ook in dit bestemmingsplan. In de beleidsregels parkeren wordt helderheid gegeven over het aantal te realiseren parkeerplaatsen bij diverse functies en de werkwijze bij het bepalen van de parkeernormen. Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan deze regels ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen. De omgevingsvergunning wordt getoetst aan de op dat moment geldende parkeernormen conform de dan geldende beleidsregels. Bij het beoordelen van een ontwikkeling kijkt de gemeente of rekening is gehouden met het vereiste aantal parkeerplaatsen. Op deze manier wordt overlast in de omgeving zoveel mogelijk beperkt. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels. De parkeernormering is bepaald aan de hand van de stedelijkheidsgraad. Nijmegen is aangeduid als sterk stedelijk. Conform de huidige gebiedsindeling valt Koudenhoek Noord in de categorie '2^e Schil'.

Naast het parkeren voor auto's verdient ook het fietsparkeren de aandacht. Voor woningen geldt echter dat dit is opgenomen in het bouwbesluit. Voor overige functies geldt een fietsparkeernorm zoals vastgelegd in de beleidsregels parkeren.

4.14 Duurzaamheid en Klimaatadaptatie

Nijmegen als duurzame stad is een van de 4 hoofdpogingen van de Omgevingsvisie. We hebben de ambitie om voorop te lopen op het gebied van duurzaamheid en toekomstbestendigheid. We gaan uit van duurzaam grondgebruik, waarbij ontwikkelingen waarde aan de stad toevoegen en een bijdrage leveren aan het oplossen van onze grote opgaven. Circulair bouwen, klimaatadaptatie, natuurinclusief bouwen en energieneutraal zijn hierbij centrale (samenhangende) thema's, die ook elders in de stad vorm krijgen.

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

Circulaire stad

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

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

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

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

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

Voor de realisatie van de sportvelden worden bestaande kassen en een woning op locatie gesloopt. Wij adviseren in kaart te brengen welke materialen hierbij vrijkomen en deze waar mogelijk op locatie, dan wel elders her te gebruiken. Mogelijk kan materiaal worden hergebruikt bij de bouw van de clubhuizen.

Klimaat adaptief

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

Water, droogte en hitte

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

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

Denk bijvoorbeeld aan maatregelen als:

1. Een zoveel mogelijk groen ingerichte omgeving met niet meer dan noodzakelijke verharding van wegen, fiets-/voetpaden en terrassen. Met het vele groen ontstaat een natuurlijke piekberging voor neerslag en het zorgt voor minder hittestress en droogte.
2. Inpassen van bestaande bomen vanwege de hoeveelheid schaduw die ze direct geven in vergelijking met nieuwe bomen. En ook vanwege de biodiversiteit die al in de bestaande bomen aanwezig is.
3. Het verwerken van hemelwater op de plek waar het valt zodat het verderop in het afvoertraject geen overlast kan veroorzaken. Groen en water dragen bij aan het ter plekke vasthouden en verwerken van regenwater zowel in de openbare ruimte als op particulier grondgebied. Zie de paragraaf Water en Groen voor nadere uitwerking.
4. Vermijd grote gesloten verharde parkeervlakken en zorg voor voldoende schaduw op parkeerterreinen.
5. Gevelgroen en groendaken dragen bij aan een betere waterberging en terugdringen van hittestress.
6. Overstekken en geïntegreerde zonneweringen in gebouwen kunnen bijdragen aan de vermindering van hittestress in de woning.

Natuurinclusief bouwen

In de Omgevingsvisie kiezen we voor natuurinclusief bouwen. We nemen de natuur vanaf het begin mee bij de planontwikkeling en gaan uit van de gebiedsspecifieke kansen. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen bewust ruimte creëren voor natuur, in de groenstructuur en bij/in gebouwen. Natuurinclusief bouwen is een van de maatregelen om die ambitie te realiseren. Dit is niet alleen goed voor de flora en fauna, maar ook voor klimaatadaptatie en de belevingswaarde van toekomstige bewoners. We bouwen hiervoor voort op de Toolbox Natuurinclusief Bouwen en Ontwikkelen die we voor de Waalsprong en het Waalfront hebben opgesteld. Zie paragraaf Fauna en Flora voor een nadere uitwerking van natuurinclusief bouwen.

De gemeente stelt een klimaatadaptatieplan op. Hierin zijn verschillende doelstellingen opgenomen. Wij adviseren het gebied klimaatbestendig in te richten door aan de volgende doelstellingen te voldoen:

- Pas het bestaand groen zoveel in en realiseer niet meer verharding dan noodzakelijk. De

streefwaarde hierbij is minstens 40% groen. Het plangebied bestaat nu uit groen met kassen en een woning. Door de planontwikkeling zal de verharding toenemen. De streefwaarde van minstens 40% is hier van toepassing.

- We infiltreren 75% van het regenwater dat jaarlijks valt lokaal. Het watersysteem in de Waalsprong leent zich voor een goede infiltratie van hemelwater. Het water kan afwateren naar het singelsysteem en blijft binnen het gebied. Door het WIW toe te passen, zal aan deze doelstelling worden voldaan.
- De bergingscapaciteit voor privaat en openbaar gebied moet in totaal voldoen aan 70 mm in een uur. Met het huidige watersysteem in de Waalsprong voldoen we hieraan.
- De belangrijkste loop- en fietsroutes liggen op het heetst van de dag voor minimaal 40% in de schaduw. Het gaat hierbij om het percentage schaduw van bomen en gebouwen.

Er is een Soortenmanagementplan (SMP-N) voor het duurzame behoud van beschermde soorten in de Waalsprong. Onderdeel hiervan is natuur inclusief bouwen en het hanteren van de 'Toolbox Natuurinclusief Bouwen en Ontwikkelen'. Koudenhoek Noord bevindt zich in de zone 'Groen stedelijk'. In deze zone is de mogelijkheid om 25% van de nestvoorzieningen in te wisselen voor groene maatregelen. Het gaat op locatie om clubgebouwen die minder hoog zijn dan woningen en waarbij de sportvelden verlicht worden. De ecologische onderbouwing zal aantonen hoe geschikt de clubgebouwen zijn voor het realiseren van functionele verblijfplaatsen. Zie de groenparagraaf voor meer gedetailleerde info.

In het binnendijs gelegen deel van het plangebied wordt een duurzaam gescheiden stelsel beoogd, uitgangspunt van het WIW. Er moeten wadi's/greppels worden gerealiseerd om het hemelwater op te vangen met een berging van 10 mm. Hierdoor wordt het water via een bodempassage gezuiverd en verbetert de kwaliteit van het water in het singelsysteem. Aan de noordzijde van het plangebied wordt een groenstrook met daarachter een natte laagte (WR-AV1 op tekening) gerealiseerd. Deze dient als grote wadi. Als basis worden het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong (WIW) 2009 gevolgd en (in mindere mate) de Afkoppelnota. Zie de waterparagraaf voor meer info.

Energieneutraal

Nijmegen heeft de ambitie om uiterlijk in 2045 energieneutraal en aardgasvrij te zijn. Energiebesparing is een eerste vereiste om de energievraag te minimaliseren. Daarnaast zitten er kansen in het opwekken van hernieuwbare energie en in aardgasvrij bouwen. Het instrument GPR kan de energieprestaties van een gebouw in beeld brengen. Deze software staat via de gemeente Nijmegen ter beschikking aan ontwikkelaars in dit gebied. De ontwikkelaar kan deze systematiek ook gebruiken om haar ontwerpen te optimaliseren en te toetsen op bouwbesluitaspecten zoals energieprestatie en materiaalprestatie.

Energiebehoefte beperken

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

Hernieuwbare energie opwekken

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

en -gevels en zonnedakpannen.

Aardgasvrij

Per 1 juli 2018 moeten nieuwbouwwoningen aardgasvrij zijn. Het gaat om alle nieuwbouwwoningen die op of na 1 juli 2018 worden ingediend voor een omgevingsvergunning. Alternatieven voor verwarmen met aardgas zijn aansluiten op het warmtenet (indien mogelijk) of verwarmen met een warmtepomp of infraroodpanelen. Het gebied is onder voorwaarden geschikt voor een Warmte-Koude opslagsysteem. Voor het bepalen van deze voorwaarden zal afstemming gezocht moeten worden met eventuele nabijgelegen andere gebruikers van bodemwarmte en zal de milieu hygiënische situatie van de bodem in ogenschouw genomen moeten worden. Een bijkomend voordeel van een WKO is dat de woning hiermee in de zomer kan worden gekoeld.

De nieuw te bouwen clubhuizen bieden de mogelijkheid om de daken te gebruiken voor opwekking van zonne-energie in de vorm van zonnepanelen en de energiebehoefte zoveel mogelijk te beperken door bovengenoemde factoren onder de paragraaf 'Energiebehoefte beperken' mee te nemen bij de bouw. De bebouwing is aardgasvrij en wordt aangesloten op het warmtenet.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (Rsro 2012). Dit houdt in dat het bestemmingsplan is opgesteld volgens de StandaardVergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP), de verbeelding is getekend conform Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO 2012) en wordt uitgewisseld volgens de conventies van de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRi2012).

5.2 Systematiek van de planregels

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

5.3 Beschrijving per bestemming

Groen

Gronden aan ten noorden en oosten van de sportvoorzieningen hebben de bestemming Groen gekregen. In deze bestemming zijn enkel gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. Parkeren binnen deze bestemming is niet toegestaan.

Sport

De sportomgeving, onder andere bestaande uit tennis- en korfbalvelden, heeft de bestemming Sport gekregen. In de bestemming zijn bouwvlakken aangegeven waar de gebouwen zijn gelegen. Het is tevens toegestaan om in de clubgebouwen ondersteunende horeca plaats te laten vinden.

Verkeer

De bestemming Verkeer ligt ter plaatse van de ontsluiting van de sportomgeving naar de Dijkstraat. In de bestemming 'verkeer' zal ook een gedeelte van het snelfietspad gerealiseerd worden.

Bedrijf

In het noordoosten van het plangebied, langs de Margaretha van Mechelenweg, is de bestaande waterzuiveringsinstallatie bestemd.

Algemene aanduidingsregels

Behalve bestemmingen en een dubbelbestemming zijn binnen het bestemmingsplan aanduidingen te onderscheiden. Deze aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen de dubbelbestemming met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen komen

zowel op de verbeelding als in de planregels voor.

In dit bestemmingsplan komen functie-aanduidingen (wetgevingszone - waarde archeologie 1, zend-/ontvangstinstallatie en overige zone - trillingshinder), bouwvlakken, maatvoeringsaanduidingen (maximumgoot- en bouwhoogte) voor.

Overgangs- en slotregels

Hierin wordt ingegaan op het overgangsrecht en de slotregel.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

De voorgestelde wijziging maakt het mogelijk om in het plangebied een multifunctionele sportomgeving te realiseren. De realisatie hiervan gebeurt door zowel de gemeente Nijmegen als sportverenigingen. Het plangebied maakt deel uit van de grondexploitatie Waalsprong, die door de gemeenteraad van Nijmegen is vastgesteld. De grondexploitatie bevat sloop- en grondwerk en de gemeentelijke plankosten. Dekking vindt plaats door verkoop van de grond voor de realisatie van de sportomgeving en de grondexploitatie en de door de Nijmeegse gemeenteraad beschikbaar gestelde middelen in de vorm van een investeringsbijdrage.

Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging financieel-economisch uitvoerbaar is. Via beschikbare budgetten en grondverkoop is het kostenverhaal verzekerd en hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Voor dit bestemmingsplan is op 6 juli 2022 een vooraankondiging gepubliceerd. Conform de inspraakverordening heeft er inspraak plaatsgevonden via de zienswijzenprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 juli 2022 gedurende zes weken ter visie gelegen. De tervisielegging was gepubliceerd op de gemeentelijke website en in de Staatscourant". Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen.

7.2 Overleg

Het plan verstuurd voor het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. De gemeente heeft hierop de volgende reacties ontvangen.

Provincie Gelderland

Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Rivierenland

Het waterschap heeft gereageerd op het ontwerpplan. de opmerkingen van het waterschap zijn in de waterparagraaf 4.10 verwerkt.



