Nijmegen



omgevingsvergunning

Nijmegen Midden 2015 - 8 (Tijgerstraat tegenover nummer 171)

Versie: vastgesteld

Colofon

omgevingsvergunning

Nijmegen Midden 2015 - 8 (Tijgerstraat tegenover nummer 171)

IDN: NL.IMRO.0268.PBa2008-ON01

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing **5**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Bestaande situatie 7
1.3 Bestemmingsplan 8
1.4 Toekomstige situatie 9

Hoofdstuk 2 **Ruimtelijk beleid** **11**
2.1 Rijksbeleid 11
2.2 Provinciaal beleid 12
2.3 Gemeentelijk beleid 14

Hoofdstuk 3 **Sectoraal beleid** **17**
3.1 Inleiding 17
3.2 Wonen 17
3.3 Verkeer en parkeren 18
3.4 Milieu 18
3.5 Water 21
3.6 Natuurbeschermingswet 24
3.7 Archeologie en Cultuurhistorie 25
3.8 Opsporing Ontplofbare Oorlogsresten (OOO) 26

Hoofdstuk 4 **Uitvoerbaarheid** **27**
4.1 Economische uitvoerbaarheid 27
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 27

Bijlagen **29**

Bijlage 1 **Flora en faunaonderzoek** **30**

Bijlage 2 **Zienswijzennota** **49**

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bouwplan omvat het toevoegen van twee woningen aan de Tijgerstraat. Momenteel kent het perceel geen adres, het perceel is geregistreerd als: kadastrale Gemeente Hatert, sectie M, perceelnummer 2314. Het is gelegen ter hoogte van Tijgerstraat 171, aan de overkant van de weg.

1.2 Bestaande situatie

Het terrein wordt nu gebruikt voor opslag van het bedrijf met adres Wezenlaan 159. De kavel heeft een zeer geringe diepte van circa 10meter en is circa 52 meter breed. Daarbij wordt er nog een stukje tuin van de initiatiefnemers (Wezenlaan 159) bij de tuin voor de noordelijke woning betrokken wat een totaal oppervlak maakt van 562m2.



1.3 Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Nijmegen Midden 2015'. Het kent hierin de enkelbestemming 'Gemengd', zonder bouwvlak. Deze ruime bestemming laat de functie wonen op de begane grond of bijgebouwen niet toe. Rond het perceel liggen de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en blijft de bestemming 'Gemengd' gehandhaafd.



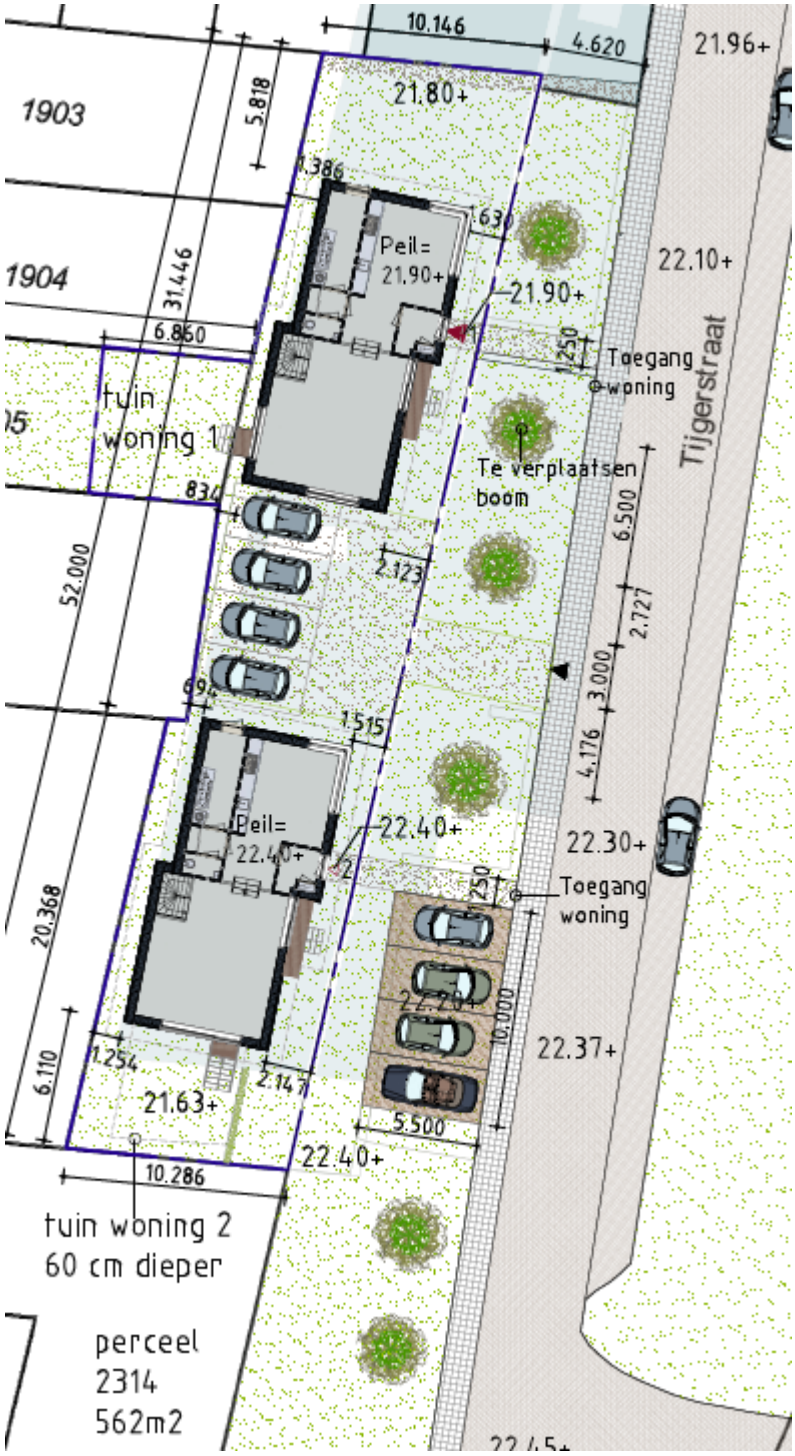
Afbeelding: vigerend bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 ter plaatse van de ontwikkeling

Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Daarmee is het voorgenomen plan niet mogelijk. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om 'binnenplans' een extra woonfunctie te maken. Een omgevingsvergunning voor planologisch afwijkend gebruik is 'buitenplans' alleen mogelijk middels een uitgebreide procedure planologische afwijking.

1.4 Toekomstige situatie

Door beperkende regels in het huidige bestemmingsplan en de vorm van het perceel wordt de planlocatie amper benut en doet alleen dienst als opslagplek van materiaal en ongebruikte voertuigen. Daardoor is vooral het aanzicht vanuit de Tijgerstraat niet aantrekkelijk. Door aandacht voor de ruimtelijke inpassing beeldkwaliteit van de woningen en de erfafscheidingen wordt het aanzicht vanaf de openbare ruimte verbeterd.

De gevels worden afgewerkt met houten delen en deels met stucwerk. De brede zijtuinen van de woningen krijgen privacy door een lage, aarden wal met een haag. De verdiepte tuin sluit met een trapje aan op de woonlaag. De achterkant is, op het stuk tuin dat erbij wordt betrokken van de Wezenlaan 159 na, blind voor privacy richting de bestaande woningen aan de Wezenlaan. Het sedumdak geeft ook vanuit een hoger gelegen appartement aan de Tijgerstraat een groene uitstraling.



De kwaliteit aan de Tijgerstraat wordt verbeterd door deze ontwikkeling, de groenstrook voor de woningen blijft openbare ruimte en behoudt daarom ook zijn brede, groene begeleiding. De inrit zal verplaatst worden, het parkeren is hiermee voor beide woningen op een goede wijze ruimtelijk ingepast. Het is mogelijk dat na een terreininmeting blijkt dat een jonge laanboom verplaatst moet worden voor een betere situatie bij de inrit van het nieuwe perceel.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de prioriteiten uit de NOVI. De NOVI vormt geen belemmering voor dit plan.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de SVIR. In het Barro zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Barro werkt niet door in het onderhavige plan. De afweging vindt hier decentraal plaats.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de SVIR geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. De ladder wordt in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven: 'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca,

alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, lid 2, aanhef en onder b, van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte.

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op maximaal vier opeenvolgende rechtsvragen in.

Vraag 1. Is er sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling?
Functies die in de jurisprudentie worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, zijn bijvoorbeeld bedrijventerreinen, winkelvoorzieningen en accommodaties voor recreatie en leisure. Ontwikkelingen van 11 woningen of meer worden als stedelijke ontwikkeling gezien. In dit geval is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat de omgevingsvergunning in een uitbreiding met 2 wooneenheden voorziet. De ontwikkeling is daarmee niet ladderplichting. Beantwoording van de overige drie rechtsvragen is niet meer aan de orde.

2.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid en ambities over thema's zoals ruimte, energie, klimaat, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. De Omgevingsvisie is een 'plan' dat richting geeft (een gedeeld vergezicht), en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden.
De uitwerking van de Omgevingsvisie vindt plaats in sectorale of regionale programma's, waaronder de Regionale Energiestrategieën, Programma Mobiliteit, en Regionale Woonagenda's.

De doelstelling van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Hierbij ligt de focus op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie. De Omgevingsvisie omschrijft de doelstelling als volgt:

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

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

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

- Doen: De provincie kijkt breed met focus en zoekt actief ruimte.
- Laten: De provincie stimuleert niets buiten haar visie.
- Zelf: De provincie neemt zelf verantwoordelijkheid en geeft het goede voorbeeld.
- Samen: De provincie werkt samen met partners en stimuleert innovatie en kennisdeling.

Sinds 2014 zijn vijf wettelijke verplichte planfiguren opgenomen in de Omgevingsvisie. Het gaat om ruimtelijk beleid, waterbeleid, milieubeleid, natuur- en landschapsbeleid, en verkeers- en vervoersbeleid.

Bij het ruimtelijke beleid is het provinciaal belang het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit, het vergroten van klimaatbestendigheid en behoud van natuur- en landschappelijke kwaliteit. De kwantitatieve regionale opgave bij wonen en werklocaties is eveneens van provinciaal belang. Hiervoor zijn er provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen. Voor een zorgvuldige locatie-afweging op regionaal niveau wordt de ladder duurzame verstedelijking ingezet. Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

2.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De doelstellingen uit de Omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022). De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de Provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem.

Doorwerking plangebied
In relatie tot de beoogde ontwikkeling in het plangebied is het volgende beleid uit deze Omgevingsverordening relevant. Er zijn geen passages die van invloed zijn op het plangebied en de voorgenomen planontwikkeling. De regels voor de locatie hebben betrekking op glastuinbouw en het plan voorziet uitsluitend in woningbouw. Het plan is niet in strijd met de provinciale omgevingsverordening.

2.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met dit beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Nijmegen 2020-2040 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 beleidsvisies 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 dient 4 doelen:

- Een kader en inspiratie bieden voor initiatiefnemers uit de stad;
- Het geven van spelregels voor afstemming met de omgeving bij ontwikkelingen;
- Het in samenhang presenteren van de Nijmeegse ambities, als uitgangspunt bij het werk van medewerkers van de gemeente;
- 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. Het streven om die toekomstige groei te accommoderen binnen de bestaande grenzen van de stad is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingsvisie. Zo blijft het aantrekkelijke landschap rondom de stad intact en bovendien helpt verdichting 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. 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 ambities geformuleerd.

- 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, zowel voor hooggeschoolden als voor praktisch werkenden.

- 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.

- 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 drie 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.

- 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.

Onderhavige ontwikkeling van twee wooneenheden past binnen de ambities sociale en gezonde stad en aantrekkelijke stad.

8 richtinggevende keuzes

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

- Compacte, dynamische stad
- Toekomstbestendige wijken
- Groene, gezonde stad
- Duurzame mobiliteit
- Energieopgave
- Groter centrumgebied
- Sterke campussen
- We omarmen het kanaal

Richtinggevende keuzes 1, 2 en 3 zijn van toepassing op deze ontwikkeling.

2.3.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met dit beleid.

Hoofdstuk 3 Sectoraal beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de op het plan betrekking hebbend sectoraal beleid behandeld.

3.2 Wonen

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

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

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

Voor alle woningbouwplannen geldt dat we uitgaan van een goede woonkwaliteit; zowel toekomstbestendig, functioneel als esthetisch

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

Conclusie

Het plan behelst het bouwen van twee koopwoningen aan de Tijgerstraat ter hoogte van nummer 171. Het gaat hierbij om zogenaamde nul-op-de-meterwoningen. De slaapkamers en badkamer zijn gelegen in een souterrain. Op basis van het woonbehoefteonderzoek gaat de voorkeur in dit woonmilieu naar grondgebonden koopwoningen. Het plan past binnen de woonvoorkeuren uit het woonbehoefteonderzoek.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Het plangebied ligt kadastraal gezien aan de Tijgerstraat. Het gemotoriseerd verkeer wordt via een oprit aan de Tijgerstraat, ontsloten. De Tijgerstraat, is een erftoegangsweg (een 30km/u zone) binnen de bebouwde kom.

Het plangebied wordt voor de voetganger en fietser vanuit de Tijgerstraat ontsloten. Voor gebruik van het openbaar vervoer is het plangebied aanwezen op de haltevoorzieningen aan de Dobbelmannweg (Hertstraat), deze bevinden zich op ca. 500 meter.loopafstand

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

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

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

Het plangebied ligt aan een erftoegangsweg, binnen bebouwde kom, hiervoor geldt een maximumsnelheid van 30 km/h.

3.3.2 Parkeren

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

De gemeente Nijmegen heeft een stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijke” het plangebied 'Tijgerstraat ter hoogte van nr. 171 bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015' valt in gebied "Rest bebouwde kom".

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

3.4 Milieu

3.4.1 Bedrijvigheid

3.4.2 Milieuzonering

In deze verantwoording zal de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten worden getoetst aan de ruimtelijk relevante milieuaspecten waaronder geluid, geur, stof, gevaar. Daarnaast zijn verkeer en visuele aspecten van belang en mogelijk andere hinderaspecten. 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.

Dit plan voorziet in het wijzigen van gemengd gebied in een woonbestemming voor het mogelijk maken van twee woonhuizen. Aan alle zijden van het plangebied liggen al bestaande woonbestemmingen of een bestaand gemengd gebied. In dit gemengd gebied is alleen lichte bedrijvigheid toegestaan die goed te combineren is met woningbouw op korte afstand. Ook liggen de bestaande woningen dichterbij het bestaande gemengde gebied.

Conclusie

Er is geen belemmering vanuit milieuzonering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4.3 Bodem

De bodemkwaliteit is beoordeeld op basis van het volgende rapport:

- Ortageo Noordoost B.V., verkennend en aanvullend bodemonderzoek NEN 5740 en NEN 5707 Tijgerstraat ong. in Nijmegen, rapportnummer 215738/R01, d.d. 29-10-2021.

Bodemkwaliteit:

- De bovengrond is over het algemeen licht verontreinigd met PAK, PCB, cadmium, lood, zink, koper, kwik en minerale olie.
- De ondergrond is niet verontreinigd.
- Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen en er is in de fractie < 20 mm geen asbest aangetoond.
- In de bovengrond is ter plaatse van boringen 101, 102 en 04 een sterke verontreiniging met PAK aanwezig waarvoor het sterk met PAK verontreinigde bodemvolume wordt geschat op 24 m3. Deze is hoogstwaarschijnlijk veroorzaakt voor 1987.

Conclusie

Omdat de verontreiniging met PAK is gesitueerd ter plaatse van de geplande nieuwbouw dient deze voorafgaande aan de bouw van de woning te worden gesaneerd. Omdat de omvang van de sanerende maatregelen beperkt blijft, verwachten we geen onoverkomelijke maatschappelijke en financiële belemmeringen ten gevolge van deze bodemverontreiniging.

3.4.4 Geluid

De Tijgerstraat en de omliggende straten zijn 30 km wegen met een lage verkeersintensiteit. Het plan hoeft niet te worden getoetst aan de normen van de Wet geluidhinder en de geluidsbelasting vormt geen belemmering voor dit plan.

3.4.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

In de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteiteisen opgenomen. Deze betreffen de stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide (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 ìg/m^3	1 januari 2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM10	40 ìg/m^3	1 juni 2011
Daggemiddelde grenswaarde PM10	max. 35 dagen/jaar > 50 ìg/m^3	1 juni 2011

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

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

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

Milieubeheer, hoofdstuk 5.

Gevraagd is de mogelijkheid voor de realisatie van een klein aantal woningen. De realisatie van het zal geen toename van meer dan 3% veroorzaken. Het plan is daarom NIBM.

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

Op 16 januari 2009 is het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Met deze amvb wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van (snel)wegen beperkt. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Over gemeentelijke wegen zegt het besluit niets en is derhalve geen beperking voor het plan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen, sportaccommodaties en horeca worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Conclusie

De woningen zijn geen gevoelige bestemmingen. Er zijn daarom geen bezwaren voor het plan wat betreft luchtkwaliteit.

3.4.6 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.

In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen werken. Er liggen dan ook geen PR contouren over het plangebied. Op iets meer dan 500 meter afstand ligt wel het spoor van Nijmegen naar Den Bosch waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Binnen het plangebied is alleen een zeer onwaarschijnlijk gifwolkscenario mogelijk als gevolg van een incident het spoor. Op pagina 33 van de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Nijmegen (2014) is daarvoor een verantwoording gegeven.

Conclusie

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

3.5 Water

3.5.1 De Watertoets

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

3.5.2 Algemeen

Het plan behelst de aanvraag voor de nieuwbouw van twee nieuwe woningen met als functie wonen te Tijgerstraat, kadastraal perceel Hatert M 2314. Op eigen terrein wordt het parkeren ten behoeve van de woningen gerealiseerd. Er is een toename van 200 m^2 verhard oppervlak.

Het plangebied ligt in de wijk Nijmegen-midden, Hazenkamp en maakt deel uit van de waterhuishoudkundige inrichting van het hoofdbemalingsgebied De Biezen. Voor dit gebied zijn het Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2017 tot en met 2023, en de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' (2013) relevant. Er vinden wel wijzingen plaats als gevolg van de voorgenomen bestemming: opslag naar wonen.

Het beleid van het waterschap Rivierenland is beschreven in het waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten. Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening, de Keur voor waterkeringen en wateren. Daarin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen en watergangen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in of nabij waterkeringen of watergangen kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden worden getoetst aan de beleidsregels.

3.5.3 Oppervlaktewater

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

3.5.4 Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Het uitgangspunt bij stedelijke uitbreidingen is grondwaterneutraal bouwen. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en stromen in de omgeving niet wijzigen. Dit kan bereikt worden door het treffen van maatregelen tijdens bouwrijp maken en bouw, bijvoorbeeld ophogen, goede structuur van het oppervlaktewatersysteem, voorkomen verdichting bodemstructuur en een waterbestendig bouwkundig ontwerp van woningen en gebouwen, bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen.

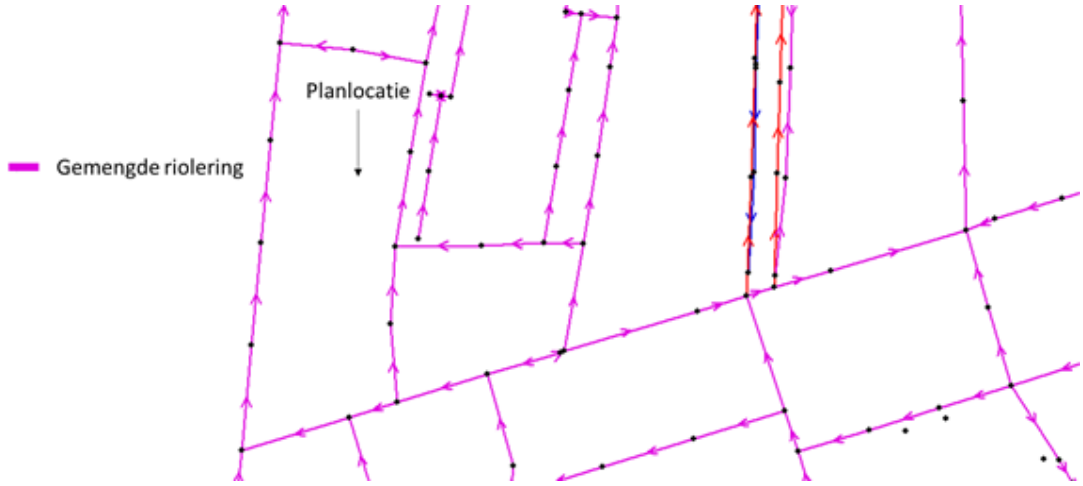
Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken zet de gemeente in eerste instantie in op bouwkundige maatregelen. Pas als die onvoldoende soelaas bieden, komen drainerende of onttrekkende oplossingen in beeld. Dit sluit ondergronds bouwen niet uit. Dat is mogelijk mits voldoende technische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

3.5.5 Riolering en hemelwater

De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Tijgerstraat, ter plaatse van kadastraal perceel 2314. De op aan te sluiten riolering is uitgevoerd als gemengd stelsel. Vanuit het bouwbesluit 2012 geldt de verplichting om afvalwater en hemelwater op verantwoorde wijze te verwerken. Afvalwater moet verplicht op de openbare riolering aangesloten worden. Per woning is gewenst één aansluiting te realiseren. Hemelwater moet op eigen terrein verwerkt worden. De gemeente Nijmegen hanteert bij de duurzame omgang met hemelwater de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer'. Daarnaast adviseren wij u om in het plan extra aandacht te besteden aan het bouwpeil en het verloop van het maaiveld. Een verhoogde begane grond biedt bescherming tegen wateroverlast. Zorg dat bij extreme neerslag het water oppervlakkig van de bebouwing af richting de weg en het groen kan afwateren en wateroverlast in panden wordt voorkomen.



Figuur 1 Overzicht riolering

Bij de infiltratie van hemelwater dient waar mogelijk conform het convenant 'Duurzaam bouwen in het KAN' (2000) gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Het niet toepassen van uitlogende materialen is een voorbeeld. Het convenant is in 2013 geactualiseerd als Het groene akkoord.

Voor plannen waarbij hemelwater in de bodem geïnfiltreerd wordt, moet een waterhuishoudkundig plan bij de gemeente worden ingediend. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet een goedgekeurd waterhuishoudkundig plan gevoegd zijn. De nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' geeft de inhoud van een dergelijk plan weer. Hiertoe is onderzoek naar bodemgesteldheid en grondwaterstanden nodig. Geen bijgevoegd goedgekeurd plan betekent een niet-ontvankelijke bouwaanvraag. Door toepassing van vegetatiedaken is er voldoende ruimte beschikbaar om hemelwater binnen het plangebied te bergen.

Er is toename van verhard oppervlak (200 m2). Voor plannen met extra verharding in het natte gedeelte van het stedelijk gebied is compenserende waterberging nodig. Omdat dit plan in het droge gedeelte van het stedelijk gebied ligt, is bij toename van het verharde oppervlak geen compenserende waterberging nodig. De conclusie is dat het plan geen negatieve effecten heeft op het rioleringsstelsel of (indirect) het oppervlaktewatersysteem. Voor de werkzaamheden is geen watervergunning nodig.

Het afvalwater van de gebouwen in het plangebied moet worden aangesloten op de openbare riolering. Het is niet uitgesloten dat van bestaande aansluitingen gebruik gemaakt kan worden. Voor het maken van nieuwe aansluitingen op de riolering in de openbare ruimte vanaf de

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

3.6 Natuurbeschermingswet

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

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

3.6.1 Stikstof

Gelet op de omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000-gebied Rijntakken zal de stikstofdepositietoename niet groter zijn dan 0,00 mol N/ha/jaar. Significant negatieve effecten zijn op voorhand uit te sluiten. Stikstof is geen knelpunt.

3.6.2 Beschermde gebieden (Natura 2000 gebieden)

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

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die handelingen uitvoert met eventuele nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Deze vergunning moet bij de provincie aangevraagd worden. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van deze beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Voor de Natura 2000 gebieden geldt tevens de externe werking. Ontwikkelingen in de nabijheid van deze gebieden mogen geen significante gevolgen hebben voor de aanwezige natuurwaarden in deze gebieden. Houd ook rekening met de stikstofdepositie. In de paragraaf luchtkwaliteit wordt hier in detail op in gegaan.

Het plangebied heeft geen directe relatie met de beschermde natuurgebieden (Natura 2000) in de omgeving van Nijmegen, er is ook geen significante schade te verwachten.

3.6.3 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.

Op 28 september 2021 heeft Bureau Blom ecologie B.v. een quick scan beschermde soorten, zie Bijlage 1, uitgevoerd op Tijgerstraat 171 (notitie met kenmerk BE/2021/899/r). Uit de quick scan blijkt dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart - 15 juli).

Conclusie
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

3.6.4 Conclusie

De realisatie van 2 woningen Nijmegen is uitvoerbaar.

3.7 Archeologie en Cultuurhistorie

3.7.1 Cultuurhistorische waarden

In het plangebied bevinden zich geen monumenten of panden die op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed staan.

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. In, of in de onmiddellijke nabijheid van, het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden die zijn opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart.

Conclusie
Met de beoogde ontwikkeling worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. Vanuit cultuurhistorie bezien zijn er geen bezwaren tegen de ontwikkeling.

3.7.2 Archeologie

In het plangebied geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan de Wetgevingszone 'Waarde Archeologie 1' (lage, middelhoge of onbekende archeologische verwachting).

Van de waarde 1 gebieden is de archeologische waarde van het gebied nog niet door onderzoek vastgesteld, of er geldt een lage of middelhoge archeologische verwachting. Voor het plangebied betekent dit een onbekende archeologische verwachting.

Aan een waarde 1 gebied zijn ondergrenzen verbonden, waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt. Deze grenzen bedragen voor het plangebied een oppervlak van tenminste 2.500 m^2 en een verstoring of bodemingreep die dieper dan 30 cm gaat.

Conclusie
Omdat de beoogde ontwikkeling een kleinere omvang heeft is er geen onderzoek nodig. Wel blijft de standaard meldingsplicht van toevalsvondsten van kracht.

3.8 Opsporing Ontplofbare Oorlogsresten (OOO)

Het plangebied is verdacht op geschutsmunitie tot en met 17 cm (Duits). De verticale afbakening is max -2 m MV.

In de Arbowetgeving is geregeld dat werkzaamheden onder veilige condities uitgevoerd moeten worden. In relatie tot de mogelijke aanwezigheid van explosieven uit de tweede wereldoorlog betekent het dat grondroerende werkzaamheden in na de oorlog ongeroerde grond onder OOO-condities moeten worden uitgevoerd. OOO staat voor: Opsporing Ontplofbare Oorlogsresten. Dit is vastgelegd in het certificeringsschema daarvan (een afgeleide van de Arbowetgeving).

Hier kan van worden afgeweken indien de opdrachtgever/initiatiefnemer aan kan tonen dat het perceel na de oorlog geroerd is tot op het niveau van de uit te voeren werkzaamheden. De verantwoordelijkheid hiervoor berust bij de opdrachtgever/initiatiefnemer. De eventuele opsporingswerkzaamheden kunnen uitgevoerd worden door een daarvoor gecertificeerd bedrijf.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De betreffende locatie is particulier eigendom. Op grond van artikel 6.12 van de Wro zal ten behoeve van dit plan geen exploitatieplan worden opgesteld. Tussen belanghebbende en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten. Via de anterieure overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd en hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Uit het gevraagde projectafwijkingsbesluit kan schade voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening om welke reden er gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel. Er dient voorkomen te worden dat de gemeente voor particuliere initiatieven planschade betaalt. Om die reden is in de overeenkomst opgenomen dat de initiatiefnemer zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

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

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform de inspraakverordening heeft er inspraak plaatsgevonden via de zienswijzenprocedure. De ontwerpomgevingsvergunning heeft gedurende zes weken (van donderdag 29 september 2022 tot en met woensdag 2 november 2022) ter visie gelegen en er is 1 zienswijze op ingekomen. De zienswijze is in een zienswijzennota (zie Bijlage 2) opgenomen en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Bijlagen

Bijlage 1 Flora en faunaonderzoek

BLOM ECOLOGIE B.V.
ECOLOGISCH ADVIES & ONDERZOEK

BERENBROEK ARCHITECTONISCHE VORMGEVING
T.a.v. dhr. R. Berenbroek
Heijendaalseweg 31
6524 SE Nijmegen

BLOM ECOLOGIE B.V.
ADVIES & ONDERZOEK

Zandweg 46
4181 PM Waardenburg

t 0418 820 288
e info@blomecologie.nl
i www.blomecologie.nl

KvK 67221904
BTW 856882999B01
IBAN NL21RABO0314240683

Datum	28 september 2021
Kenmerk	BE/2021/899/r
Uw kenmerk	Email d.d. 26 augustus 2021
Auteur(s)	ing. J. Dekkers
Collegiale toets	ir. T.W.D. Schrader

Quickscan Wet natuurbescherming Tijgerstraat 171 te Nijmegen

Aan de Tijgerstraat 171 te Nijmegen is een groenperceel gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens de schuur op de planlocatie te slopen en twee woonhuizen te realiseren op het bestaande perceel. Het bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde ontwikkeling en dient derhalve te worden gewijzigd van 'groen' naar 'wonen'.
De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels voorliggend ecologisch oriënterend onderzoek is de (potentiële) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van de planlocatie voor deze soorten in kaart gebracht. Tevens is de ligging van het gebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden en beschermde structuren in kaart gebracht en eventuele effecten beoordeeld.
Berenbroek architectonische vormgeving begeleidt de ruimtelijke procedure en heeft Blom Ecologie B.V. verzocht de planlocatie te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde flora en fauna en deze vervolgens te toetsen aan de effecten van de werkzaamheden en het geldende bestemmingsplan.

Onderzoeksdoelen
Middels dit oriënterende onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Is het bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor het project zoals hiervoor omschreven uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (art. 3.1.6 Bro)?
- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van het Gelders Natuurnetwerk en/of de Groene Contour?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming te worden genomen, en zo ja, welke?

eco·lo·gie (de; v) 1 wetenschap die de betrekkingen tussen de organismen en hun omgeving bestudeert, 2 die betrekkingen zelf; *eco·lo·gisch* (bijvoeglijk naamwoord, bijwoord) 1 m.b.t. de ecologie, 2 milieuvriendelijk; *flo·ra* (de; v(m); meervoud: flora's) 1 alle planten van een bep. gebied, 2 boek dat de opsomming en beschrijving ervan bevat; *fau·na* (de; v(m); meervoud: fauna's) 1 de dierenwereld van een gebied.

Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Tijgerstraat 171 te Nijmegen (figuur 1). De planlocatie bestaat uit een perceel waarop voornamelijk Engels raaigras groeit, er is een kleine schuur aanwezig welke is opgetrokken uit houten platen en een golfplaten dak. De planlocatie is geheel omheind, de planlocatie dient deels als opslag van een aanhangwagen, container, tuinstoelen en andere diversen voorwerpen. In figuur 2 en bijlage 1 zijn een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door de bebouwde kom van Nijmegen. Circa 85 m ten westen van de planlocatie ligt het Goffertpark. Circa 2,7 km ten noorden van de planlocatie stroomt de Waal en circa 2,3 km ten westen van de planlocatie stroomt de Maas-Waalkanaal.



Figuur 1 De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen aan de Tijgerstraat 171 te Nijmegen (bron kaartmateriaal: arcgis.com).

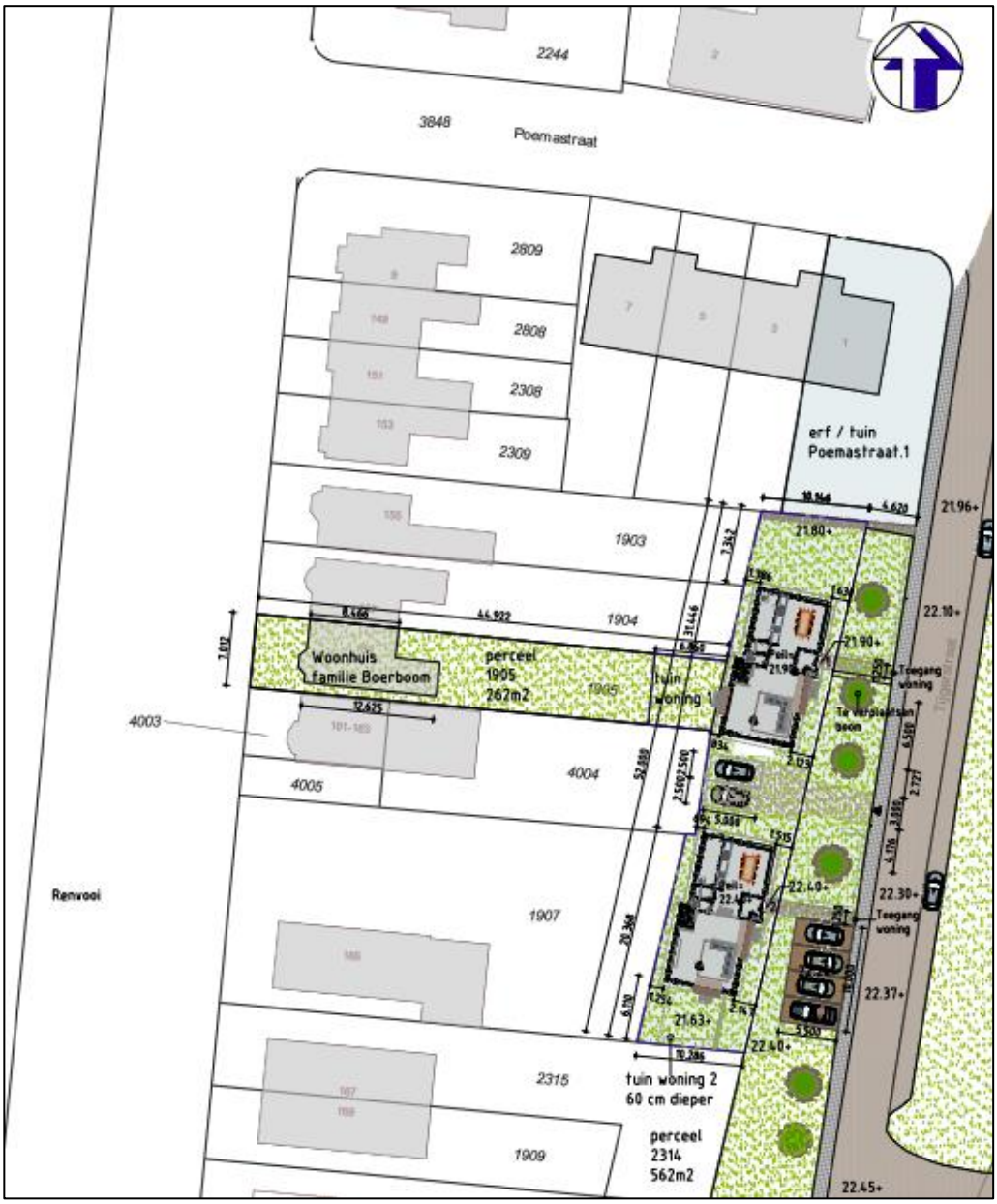


Figuur 2 Fotografische indruk van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.

Functieverandering en werkzaamheden

De beoogde ingrepen zijn permanent van karakter. De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van een schuur en de realisatie van 2 woonhuizen. De functie van het perceel dient te wijzigen van 'groen' naar 'wonen' Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- slopen van schuur: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- realisatie nieuwbouw: algemene bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden.



Figuur 3 Visuele representatie van de beoogde situatie (bron: berenbroek architectonische vormgeving).

Methode

Dit oriënterend onderzoek verkent alle relevante vakgebieden met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt een beoordeling gegeven van de aanwezigheid van specifieke potentie voor beschermde flora en fauna op de planlocatie, de betekenis van de planlocatie voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. Dit onderzoek bestaat uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Veldbezoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige flora en fauna. Op basis van dit veldbezoek wordt een inschatting gemaakt omtrent de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Tijdens het veldbezoek is de planlocatie nauwkeurig onderzocht, waarbij ook gelet werd op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 15 september 2021 en is uitgevoerd door ing. J. Dekkers. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog, 8/8 bewolkt, 21° Celsius en windkracht 3 (Bft).

Externe bronnen

Vaak zijn er al gegevens bekend over een planlocatie en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF). In NDFF wordt normaliter hierbij een straal van 2 km aangehouden rondom de planlocatie. Afhankelijk van het karakter en ligging van de planlocatie kan een afwijkende afstand aangehouden worden. Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en biedt daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 zijn drie voormalige wetten; de Flora- en faunawet samen met de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998, vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Bevoegdheden zijn met het ingaan van deze wet overgedragen van het rijk naar de provincie.

Algemene zorgplicht

In de Algemene zorgplicht (art. 1.11) wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moet worden. Het uitgangspunt van de Algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

(a) Soortenbescherming

De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: *Vogelrichtlijnsoorten* (art. 3.1), *Habitatrichtlijnsoorten* (art. 3.5) en *Andere soorten* (art. 3.10). Hierin worden ook rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd. Bij negatieve effecten op soorten in de specifieke soortenbescherming geldt een ontheffingsplicht.

Van de verboden als bedoeld in *Andere soorten* art. 3.10 eerste lid kan door bevoegd gezag vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen van individuen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen voor bepaalde soorten.

In de Omgevingsverordening Gelderland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

Tabel 1 Vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Gelderland.

Aardmuis	*Gewone bosspitsmuis*	*Ondergrondse woelmuis*
Bastaardkikker	*Gewone pad*	*Ree*
Bosmuis	*Haas*	*Rosse woelmuis*
Bruine kikker	*Huisspitsmuis*	*Tweekleurige bosspitsmuis*
Dwergmuis	*Kleine watersalamander*	*Veldmuis*
Dwergspitsmuis	*Konijn*	*Vos*
Egel	*Meerkikker*	*Woelrat*

(b) Gebiedsbescherming

Naast de specifieke soortenbescherming kent Nederland ook gebiedsbescherming, waarbij bepaalde gebieden extra bescherming genieten. Het gaat hier hoofdzakelijk om Natura 2000-gebieden en het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. In deze gebieden mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden.

Natura 2000-gebieden

Voor werkzaamheden in Natura 2000-gebieden is bij mogelijke effecten een Voortoets vereist. Met de Voortoets wordt bepaald of de plannen mogelijk negatieve effecten hebben op de doelstellingen van Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en licht- of geluidsuitstraling van invloed zijn. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden dient een vergunning voorhanden te zijn.

Provinciaal beleid

Binnen het Gelders Natuurnetwerk geldt het 'nee, tenzij'-principe. In bepaalde gevallen dient er natuurcompensatie uitgevoerd te worden. Ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden die onder provinciaal beleid valt dient tevens een vergunning voorhanden te zijn.

(c) Houtopstanden

Houtopstanden onder de Wnb betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m^2 of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaand melding te doen bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden.

Het vellen van houtopstanden is niet meldingsplichtig in het kader van de Wnb als het één van de volgende typen houtopstanden betreft:

a) houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
b) houtopstanden op erven of in tuinen;
c) fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
d) naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
e) kweekgoed;
f) uit populieren of wilgen bestaande: (1) wegbeplantingen, (2) beplantingen langs waterwegen en/of (3) éénrijige beplantingen langs landbouwgronden;
g) het dunnen van een houtopstand;
h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: (1) ten minste eens per tien jaar worden geoogst, (2) bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en (3) zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Beoordeling (a) soortenbescherming

Op basis van het veldbezoek en de bureaustudie wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de directe omgeving daarvan voor het voorkomen van soorten is, en welke effecten daarop te verwachten zijn ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten (beschermingsregime '*Andere soorten*') geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie *soortenbescherming*). In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt c.q. soorten waarvoor een ontheffingsplicht noodzakelijk is.

Planten

Binnen een straal van 2 km van de planlocatie is het voorkomen bekend van de volgende beschermde planten: dreps, glad biggenkruid, groot spiegelklokje, grote leeuwenklauw, kartuizer anjer, schubvaren, wilde averuit, wilde weit en wolfskers (NDFF 2011-2021). Gedurende het veldbezoek zijn geen beschermde planten en/of sporen hiervan aangetroffen.

De planlocatie is een perceel waarop voornamelijk Engels raaigras groeit. Op de aanwezigheid van een kleien schuur na is er geen bebouwing aanwezig, er zijn enkele voorwerpen op het perceel opgeslagen. Ter plaatse van de planlocatie is slechts sprake van inheemse of aangeplante planten zonder beschermde status. Enkele waargenomen soorten betreffen: conifeer, Engels raaigras, laurierkers, gewone klimop, esdoorn, smalle weegbree, paardenbloem, grote weegbree, rode klaver en taxus.

Dreps, glad biggenkruid, groot spiegelklokje, grote leeuwenklauw, kartuizer anjer, schubvaren, wilde averuit, wilde weit en wolfskers zijn allemaal plantensoorten welke groeien op akkers, braakliggende percelen of in bermen langs (spoor)wegen. Wolfskers groeit ook in bossen. De bodem op de planlocatie is geheel begroeid met vegetatie, er is geen sprake van braakliggende grond. Derhalve is de aanwezigheid van vorengenoemde beschermde plantensoorten op de planlocatie uit te sluiten.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde en/of kwetsbare vegetatie. Beschermde planten stellen over het algemeen specifieke eisen aan hun milieu, zoals kalkhoudende, stikstofarme of vochtige groeiplaatsen. Gelet op de functie, ligging en het gebruik van het perceel in relatie tot de habitatpreferentie van kwetsbare en zeldzame soorten wordt de aanwezigheid hiervan niet verwacht. Daarnaast zijn beschermde planten niet aangetroffen gedurende het veldbezoek, waarmee negatieve effecten ten aanzien van beschermde planten derhalve kunnen worden uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende zoogdieren: bever, bosmuis, bunzing, das, dwergmuis, egel, haas, huisspitsmuis, konijn, ree, rode eekhoorn, rosse woelmuis, steenmarter, vos en wezel (NDFF 2011-2021). Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: bever, bunzing, das, steenmarter en wezel. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van (beschermde) zoogdieren.

De bever komt voor in overgangsgebied tussen land en water (Zoogdiervereniging bever, 2021). De das, bunzing en wezel hebben een voorkeur voor kleinschalig akker- en weidelandschap waarin voldoende dekking aanwezig is (Zoogdiervereniging, 2021). Op de planlocatie en in de directe omgeving ervan is geen oppervlaktewater aanwezig. Tevens is er geen kleinschalig akker- en weidelandschap aanwezig en is de verstoring hoor. De aanwezigheid van de bever, das, bunzing en wezel op de planlocatie zijn derhalve uitgesloten.

De steenmarter heeft een voorkeur voor steenachtige biotopen en schuilplaatsen. De soort verblijft in boomholtes, takkenhopen, dichte struwelen, zolders en kruipruimtes (Zoogdiervereniging steenmarter, 2021). In de schuur op de planlocatie zijn geen sporen van de steenmarter aangetroffen, tevens zijn er geen takkenhopen, dichte struwelen of andere schuilmogelijkheden aanwezig. Derhalve is de aanwezigheid van een vaste rust- of verblijfplaats van de steenmarter op de planlocatie uit te sluiten.

Door vorengenoemde is het uitgesloten dat de planlocatie een essentiële functie bevat voor soorten van de *Habitatrichtlijn* en niet vrijgestelde *Andere soorten*. De planlocatie heeft enkel mogelijk een functie voor algemene soorten. Dit betreft met name egel, konijn en veldmuis. Dergelijke soorten zijn dermate opportunistisch dat in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig is waar ze zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden. Bovendien geldt voor dergelijke algemene soorten vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Op en rondom de planlocatie zijn geen holen, nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van beschermde zoogdiersoorten die buiten de Omgevingsverordening van de provincie vallen (zie Wnb art 3.10). Effecten op beschermde grondgebonden zoogdieren zijn uitgesloten.

Vleermuizen

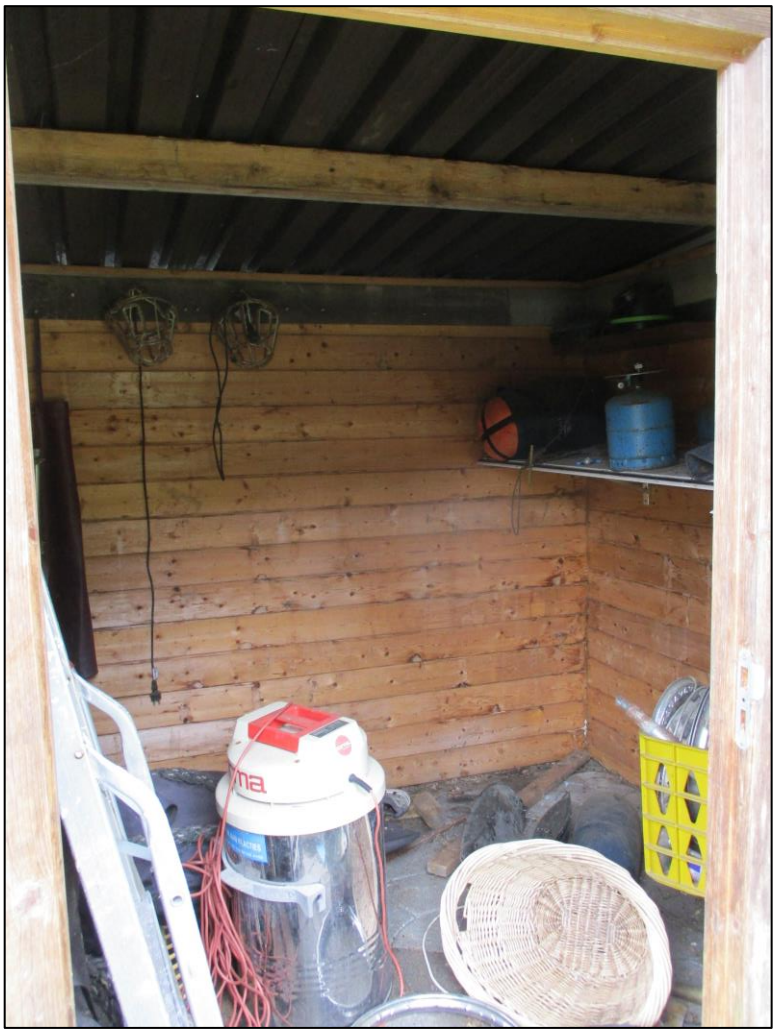
Binnen een straal van 2 km is het voorkomen bekend van de volgende vleermuissoorten: gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis (NDFF 2011-2021). Onder de Wet natuurbescherming zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen als *Habitatrichtlijnsoorten* beschermd.

Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren en spleten en/of structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (BIJ12 kennisdocument Gewone dwergvleermuis, 2017; Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011).

Op de planlocatie zijn geen bomen aanwezig. Verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen op de planlocatie zijn derhalve uit te sluiten.

De te slopen schuur is nauwkeurig geïnspecteerd op de aan- dan wel afwezigheid van potentiële verblijfplaatsen en geschikte invliegopeningen. Alle gevels en daken van de betreffende bebouwing zijn gecontroleerd op eventuele openingen als open stootvoegen, kierende daklijsten, ontbrekende/scheefliggende dakpannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur waar ze een verblijfplaats zouden kunnen vinden. Een dergelijke verblijfplaats moet voldoen aan een geschikt microklimaat, met een constante (lage) temperatuur, een hoge luchtvochtigheid en weinig invloed van weersomstandigheden.

De schuur bestaat uit houten platen en een golfplaten dak (figuur 4). Wegens een ongeschikte dakconstructie en wegens het ontbreken van een spouwmuur zijn verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen uit te sluiten. De openingen tussen het golfplaten dak en de houten damwandplaten zijn groot genoeg om vleermuizen toegang te verlenen tot de schuur. In de schuur zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen. Derhalve is de aanwezigheid van de grootoorvleermuis op de planlocatie uitgesloten.



Figuur 4 De binnenkant van de schuur op de planlocatie.

Hoewel het uitgesloten is dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als verblijfplaats, bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als foerageergebied. De planlocatie bestaat voornamelijk uit Engels raaigras, er is geen oppervlaktewater en er zijn geen bomen aanwezig. Op een afstand van circa 85 m ten westen van de planlocatie is een park aanwezig waar vleermuizen kunnen foerageren. De functie van essentieel foerageerbied van de planlocatie is uit te sluiten.
In de luwte van opgaande vegetatie kunnen vliegbewegingen en foerageeractiviteiten van vleermuizen plaatsvinden. Hierbij kan sprake zijn van tijdelijke verstoring van vleermuizen ten gevolge van werkzaamheden of lichtgebruik. Vleermuizen jagen op insecten waarbij ze opportunistisch gebruik maken van een groot netwerk aan jachtgebieden. De omvang en het gebruik van een gebied alsmede de jachttechniek en prooien verschillen per soort. Gedurende het foerageren verspreiden vleermuizen zich diffuus over het landschap waarbij veelal gebruik wordt gemaakt van bosranden, bomenlanen, oeverzones of andere structuurrijke zones. Vleermuizen kunnen verblind en daardoor gedesoriënteerd raken als gevolg van felle verlichting. Sterk verlichte locaties worden gemeden door vleermuizen. Tijdens en na de beoogde ontwikkeling dient bij voorkeur geen verlichting te worden toegepast.

Bij voorkeur de werkzaamheden uitvoeren tussen zonsopkomst en zonsondergang. Mocht verlichting noodzakelijk zijn wordt vleermuisvriendelijke verlichting geadviseerd.

Amfibieën

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende amfibieënsoorten: Alpenwatersalamander, bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, kamsalamander en kleine watersalamander (NDFF 2011-2021). Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Alpenwatersalamander en kamsalamander.

Amfibieën leven in zowel een aquatisch (m.n. lente/zomer) als een terrestrisch (m.n. herfst/winter) habitat. Beide habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen. Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën aangetroffen op de planlocatie. De dichtstbijzijnde waarneming van de Alpenwatersalamander is gelegen op een afstand van circa 670 m ten oosten van de planlocatie. De dichtstbijzijnde waarneming van de kamsalamander is gelegen op een afstand van circa 1,6 km ten zuidoosten van de planlocatie. Tussen de waarnemingen van de Alpenwatersalamander en kamsalamander en de planlocatie in is de bebouwde kom gelegen, hier is geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van de Alpenwatersalamander en de kamsalamander op de planlocatie zijn derhalve uitgesloten.

Het is niet uit te sluiten dat algemene soorten, zoals de bruine kikker en gewone pad, gedurende de terrestrische (herfst/winter) periode voorkomen binnen de planlocatie. Deze dieren vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen op basis van de vastgestelde provinciale verordeningen. Negatieve effecten op beschermde amfibieën zijn derhalve uitgesloten.

Reptielen

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende inheemse reptielen: muurhagedis (NDFF 2011-2021). Voor alle inheemse reptielen geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Reptielen zijn over het algemeen verbonden aan structuurrijke en weinig verstoorde biotopen als heidevelden, bosgebied en natuurlijke oevers. De planlocatie bestaat voornamelijk uit Engels raaigras en is gelegen in de bebouwde kom. De muurhagedis komt voor op warme, stenige plekken zoals op rotswanden of oude muren (Ravon muurhagedis, 2021). De waarneming van de muurhagedis is de enige binnen een straal van 2 km van de planlocatie.

De waarneming is gelegen op een afstand van circa 1,1 km ten westen van de planlocatie, het gaat om een escape (NDFF 2011-2021). De aanwezigheid van de muurhagedis op de planlocatie is uit te sluiten. Negatieve effecten op beschermde reptielen zijn uitgesloten.

Vissen

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid van beschermde vissoorten niet bekend (NDFF 2011-2021). Op de planlocatie en binnen de invloedssfeer van de beoogde ontwikkeling bevindt zich geen oppervlaktewater. Negatieve effecten op (beschermde) vissen zijn uitgesloten.

Insecten en andere ongewervelden

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende beschermde insecten of ongewervelden: beekrombout, grote vos, grote weerschijnvlinder, iepenpage, sleedoornpage, teunisbloempijlstaart en vliegend hert (NDFF 2011-2021).

Op de planlocatie zijn gedurende het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of andere ongewervelden aangetroffen. Op de planlocatie zijn geen plantensoorten aangetroffen die specifiek voor een beschermde ongewervelde een waardplant vormen. Ook is er geen sprake van grote rivieren, oud hout, oudere of vochtige bossen, zure vennetjes of andere specifieke omstandigheden die duiden op de mogelijke aanwezigheid van beschermde insecten of andere ongewervelden (Vlinderstichting, 2021). Negatieve effecten op de soortgroep zijn uitgesloten.

Vogels

Op de planlocatie en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek de volgende soorten waargenomen: ekster, houtduif, koolmees, spreeuw en Turkse tortel.

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4)

Gedurende het veldbezoek zijn geen individuen, nesten en/of sporen aangetroffen van vogelsoorten met een jaarrond beschermd nestlocatie en/of leefgebied.

De huismus broedt vrijwel altijd bij bebouwing en bouwt zijn nesten onder dakpannen, onder golfplaten, kieren/gaten in de muur en in spantconstructies. Vanuit de nestlocatie en/of vanaf een uitzichtpunt moet de huismus zijn omgeving kunnen zien. Hierbij moet er in de directe omgeving continu voedsel te vinden zijn in de vorm van zaden van grassen en onkruiden en larven van insecten. Daarnaast moet er beschutting nabij de foerageerlocaties, voldoende jaarrond groene struiken of heesters, plaatsen met stof en grind voor stofbaden en water voor waterbaden aanwezig zijn (BIJ12 kennisdocument Huismus, 2017). Het voorkomen van nestlocaties van huismus op de planlocatie kan wegens een ongeschikte dakconstructie op de schuur, bestaande uit golfplaten, uitgesloten worden. De beoogde ontwikkeling leidt tot zeer beperkte aantasting van groene delen en resulteert niet in afname van essentieel leefgebied van huismussen welke in de directe omgeving van de planlocatie broeden. Van aantasting van nestlocaties en functioneel leefgebied van de huismus is derhalve geen sprake.

De gierzwaluw leeft evenals de huismus in de directe omgeving van mensen en broedt tevens als koloniebroeder in gevels en onder (pannen)daken (BIJ12 kennisdocument Gierzwaluw, 2017). De schuur op de planlocatie is opgebouwd uit golfplaten, hierdoor kan de aanwezigheid van gierzwaluw op de planlocatie uitgesloten worden.

In de bebouwing zijn geen sporen van uilen met jaarrond beschermde nesten (kerkuil en steenuil) aangetroffen. Er zijn geen grote nesten of horsten aangetroffen in de bomen rondom de planlocatie. De aanwezigheid van in bomen broedende soorten als buizerd, sperwer en ransuil kan uitgesloten worden. De planlocatie is midden in de bebouwde kom gelegen, op de planlocatie is geen sprake van functioneel leefgebied van uilen en roofvogelsoorten.

Van overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nestlocaties en functioneel leefgebied is geen sprake.

Vogels - Algemene broedvogels en categorie 5 (beschermde nestlocatie gedurende broedperiode en bij ecologisch zwaarwegende redenen)

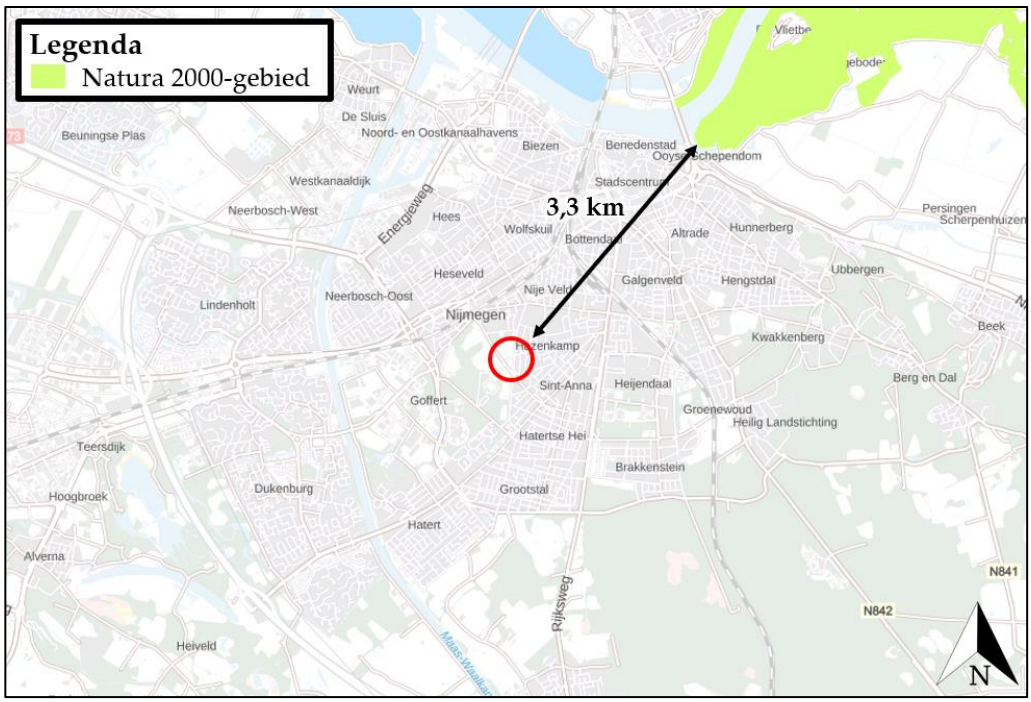
De planlocatie voorziet in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. De struiken vormen voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli.

Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

Beoordeling (b) gebiedsbescherming

Natura 2000

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 3,3 km ligt het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' (figuur 5).



Figuur 5 De planlocatie ligt op een afstand van circa 3,3 km tot het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' (bron: nationaal Georegister PDOK).

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 2 woonhuizen. Ten opzichte van de huidige situatie leidt de beoogde ontwikkeling in de gebruiksfase tot een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw zal zonder gasaansluiting in de gebruiksfase geen stikstofuitstoot hebben.

Gedurende de bouwfase kan er een beperkte en tijdelijke stikstofemissie verwacht worden ten gevolge van het gebruik van mobiele werktuigen en bijbehorende verkeersbewegingen. De Wet natuurbescherming bevat ten gevolge van de Stikstofwet per d.d. 1 juli 2021 een partiële vrijstelling voor activiteiten gedurende de bouwfase. Hiermee kunnen de gevolgen van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door aangewezen activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing worden gelaten (Wet nb art. 2.9a). Momenteel is de juridische houdbaarheid van deze partiële vrijstelling onzeker. Als activiteiten van de bouwsector worden aangewezen (algemene maatregelen van bestuur stikstofreductie en natuurverbetering):

a. het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;
b. het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen.

Gezien er sprake is van een grote afstand (3,3 km) tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en er sprake is van een ontwikkeling van beperkte omvang wordt op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden. Een berekening middels de AERIUS Calculator kan derhalve achterwege blijven.

Provinciaal aangewezen gebieden

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Op een afstand van 1,8 km liggen het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone (figuur 6).



Figuur 6 De planlocatie ligt op een afstand van circa 1,8 km tot het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone (bron: nationaal Georegister PDOK).

Ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Beoordeling (c) houtopstanden

In de beoogde ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien.

Conclusies

Samenvatting

(a) Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

(b) Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, Gelders Natuurnetwerk of de Groene Contour.

Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

(c) Houtopstanden

In de beoogde ontwikkeling zijn geen kapwerkzaamheden voorzien.

Tabel 2 Overzicht van de Soortenbescherming.

Soortenbescherming			
Soortgroep	**Beschermings-regime Wet nb**	**Soortspecifiek onderzoek**	**Mogelijk functie plangebied**
Planten		Nee	
Grondgebonden zoogdieren		Nee	
Vleermuizen		Nee	
Amfibieën		Nee	
Reptielen		Nee	
Vissen		Nee	
Insecten en andere ongewervelden		Nee	
Vogels (cat. 1 t/m 4)		Nee	
Vogels (cat. 5)		Nee	

Tabel 3 Overzicht van beschermde gebieden in het kader van Gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming	**Afstand**	**Effecten**	**Nader onderzoek**
Natura 2000	3,3 km	Geen	N.v.t.
Gelders Natuurnetwerk	1,8 km	Geen	N.v.t.
Groene Ontwikkelingszone	1,8 km	Geen	N.v.t.

Tabel 4 Overzicht van beschermde Houtopstanden.

Houtopstanden	**Aanwezig**	**Kap**	**Melding**
Struiken	Ja	Nee	N.v.t.
Bomen	Nee	Nee	N.v.t.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

De realisatie van 2 woningen aan de Tijgerstraat 171 te Nijmegen is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Vervolgstappen

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van reptielen/amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Literatuur

BIJ12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017. Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii,* versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht.

Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Geraadpleegde websites

www.arcgis.com
www.bij12.nl
www.nationaalgeoregister.nl
www.ndff.nl
www.ravon.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vlinderstichting.nl
www.wilde-planten.nl
www.zoogdiervereniging.nl

We hopen u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,





Blom Ecologie B.V.,
ing. J. Dekkers
Auteur

Blom Ecologie B.V.,
ir. T.W.D. Schrader
Collegiale toets

Bijlage 1 Fotografische impressie

© BLOM ECOLOGIE B.V.
ZANDWEG 46A - 4181 PM WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie is gelegen aan de Tijgerstraat 171 te Nijmegen.



Figuur 2 De schuur op de planlocatie.



Figuur 3 Op de planlocatie zijn verschillende voorwerpen zoals een aanhangwagen en container aanwezig.



Figuur 4 De directe omgeving van de planlocatie.

Bijlage 2 Zienswijzennota

Nijmegen Midden 2015 – 8 (Tijgerstraat tegenover nummer 171)

Zienswijzennota

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming
December 2022

Inhoudsopgave

Nijmegen Midden 2015 – 8 (Tijgerstraat tegenover nummer 171) **1**
Inhoudsopgave **2**
Inleiding **4**
Samenvatting en beoordeling zienswijzen **5**
1. Zienswijze bewoner/ eigenaar nabij plangebied, zijde Wezenlaan 5

Inleiding

De ontwerp omgevingsvergunning inclusief ontwerp projectafwijkingsbesluit Nijmegen Midden 2015 - 8 (Tijgerstraat tegenover nummer 171) heeft van donderdag 29 september 2022 tot en met woensdag 2 november 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Er 1 zienswijze binnengekomen. De zienswijze is in deze zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Voor zover een onderdeel van een zienswijze niet specifiek aan bod zou komen, wil dat niet zeggen dat de zienswijze niet in de beoordeling betrokken is. De reactie op het betreffende onderdeel ligt dan besloten in de weerlegging van de overige onderdelen van de zienswijze. De ontvankelijke zienswijzen zijn dus volledig in de beoordeling betrokken. Ook is aangegeven of de zienswijzen al dan niet tot een aanpassing hebben geleid.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

1. Zienswijze bewoner/ eigenaar nabij plangebied, zijde Wezenlaan

Inhoud zienswijze en beoordeling

1. *Invulling perceel*

   De bestemming voor het betreffende perceel is gemengd en er is geen bouwvlak binnen het perceel. Reclamant is van mening dat er geen woningen gebouwd mogen worden. Dat het huidige gebruik van het perceel opslag zou zijn en het er wat rommelig zou uitzien, vormt geen grondslag om een afwijking toe te staan. Indien het huidige gebruik niet conform de huidige eisen (van welstand bijv.) zou zijn, dan staat het de gemeente vrij om daar op te gaan handhaven. Het geheel beplanten van het perceel met bomen en/of bosschages zou ook een manier zijn om het zicht vanaf de tijgerstraat en de weg te verbeteren zo de gemeente al zou menen dat dat nodig is. Verder kan ook de gemeente het betreffende perceel aankopen en het dan groen inrichten waardoor dit voor zowel de flats aan de Tijgerstraat als de woningen aan de Wezenlaan een verbetering zou kunnen zijn. Ook is een niet-bebouwd bouwvlak beter voor de natuur.

   Reactie gemeente

   De gemeente beoordeelt de aanvraag zoals deze is ingediend. Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan “Nijmegen Midden 2015”. Het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Gemengd', zonder bouwvlak. Deze ruime bestemming laat de functie wonen op de begane grond of bijgebouwen niet toe. Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Het bouwplan is daarmee strijdig met het geldende bestemmingsplan.

   Een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan kan worden verleend indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die ingaat op de ruimtelijke relevante aspecten van het plan. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is (de woningbouw is goed in te passen op de locatie en er zijn geen belemmeringen). Het plan is derhalve niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.

2. *Stikstof*

   Reclamant stelt dat gelet op de nabij gelegen natura-2000 gebieden zal in kaart dienen te worden gebracht in welke mate die stikstofuitstoot leidt tot een extra belasting. De bouwvrijstelling voor stikstof is immers recentelijk door de Raad van State afgeschoten. Zonder dat dit in kaart is gebracht kan de omgevingsvergunning niet verleend worden. Dus de omgevingsvergunning dient niet verleend te worden.

   Reactie gemeente

   Onze inschatting is dat op basis van worst-case uitgangspunten voor deze ontwikkeling geen Wnb-toestemming stikstof nodig is, omdat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken) volgens ons op voorhand zijn uit te sluiten. Dit mede gelet op de huidige regelgeving, de beschikbare stikstofruimte (i.c.m. de afstand tot het Natura 2000-gebied) en de geschatte benodigde stikstofruimte voor de gebruiksfase en aanlegfase.

3. *Andere bebouwing*

Reclamant vindt dat uit het besluit niet duidelijk blijkt dat er geen andere bebouwing mag worden gerealiseerd.

Reactie gemeente

Uit de aard van het projectafwijkingsbesluit volgt reeds dat geen andere (vergunningplichtige) bebouwing is toegestaan. De afwijking van het bestemmingsplan ziet uitsluitend op dit specifieke bouwplan. Dat is de omvang van de toestemming. Het gaat het instrument te buiten om in de vergunning voorts op te nemen wat er allemaal niet mag. Na gereedkomen van de woningen is er wel sprake van de vergunningsvrije bouwmogelijkheden die voor een ieder in Nederland gelden. Vergunningsvrij betekent niet dat regelvrij gebouwd kan worden. Degene die vergunningsvrij bouwt dient zich altijd te houden aan de regels die gelden tussen erven onderling op basis van het privaatrechtelijke burenrecht.

4. *Extra overlast*

Reclamant is van mening dat het bouwen van woningen leidt tot extra overlast voor de bewoners van de daarachter gelegen woningen aan de Wezenlaan, Nu grenzen die tuinen aan een perceel dat niet als tuin wordt gebruikt en waarop geen zelfstandige woningen staan. Straks komen daar privetuinen en is er ook extra geluidsoverlast door de bewoners van die woningen. Dit klemt nog extra daar al het geluid door de flats aan de Tijgerstraat weerkaatst wordt tegen de woningen aan de Wezenlaan, waardoor die geconfronteerd worden met een dubbele belasting.

Reactie gemeente

De VNG heeft normen voor goede ruimtelijke ordening. Uw gebied valt onder de noemer “rustige woonwijk” Ook in een rustige woonwijk zijn er geen normen voor de afstand tussen tuinen. De redenatie is dat normaal gebruik van een of meerdere tuinen nooit tot geluidsniveaus zal leiden die niet te verenigen zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het geluid dat de omliggende woningen via een reflectie tegen de flat bereikt is reeds door de afstand tot de flat, de hoek van inval en de afmeting van de flat in relatie tot de afstand tot enkele procenten van het oorspronkelijke geluid gereduceerd. Dit is zeker geen verdubbeling en tevens een niet waarneembaar verschil in geluidsbelasting.
Wij achten deze situatie daarmee niet onaanvaardbaar en niet zodanig dat aan het bouwplan geen doorgang verleend zou mogen worden. Mede gelet op het feit dat sprake het perceel is gelegen in een stedelijke omgeving, dit niet betekent dat gesproken kan worden van een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat van reclamant zodanig dat aan het plan geen medewerking zou mogen worden verleend.
Daarnaast biedt de huidige gemengde bestemming de mogelijkheid om het in te vullen met meer geluidsrijke activiteiten dan in het huidige bouwplan aan de orde is.

5. *Inkijk - Privacy*

Reclamant geeft daarnaast aan dat er nu in de tuinen van de woningen aan de Wezenlaan hoge bomen en struiken staan ten einde de inkijk van de flats aan de Tijgerstraat te ontnemen. Er dient voor te gewaakt dat de gebruiker(s) van onderhavige omgevingsvergunning en/of de nieuwe bewoners van die woningen daartegen gaan ageren en die verwijderd en/of ingekort willen hebben. Ten einde de belangen van de bewoners aan de Wezenlaan te waarborgen dient daartoe het nodige aan voorschriften in de vergunning te worden opgenomen.

Reactie gemeente

De bomen en struiken in de tuinen van bewoners van de Wezenlaan vallen buiten de omvang van dit project zodat reeds hierom geen mogelijkheid bestaat om daarover in de vergunning voorwaarden over

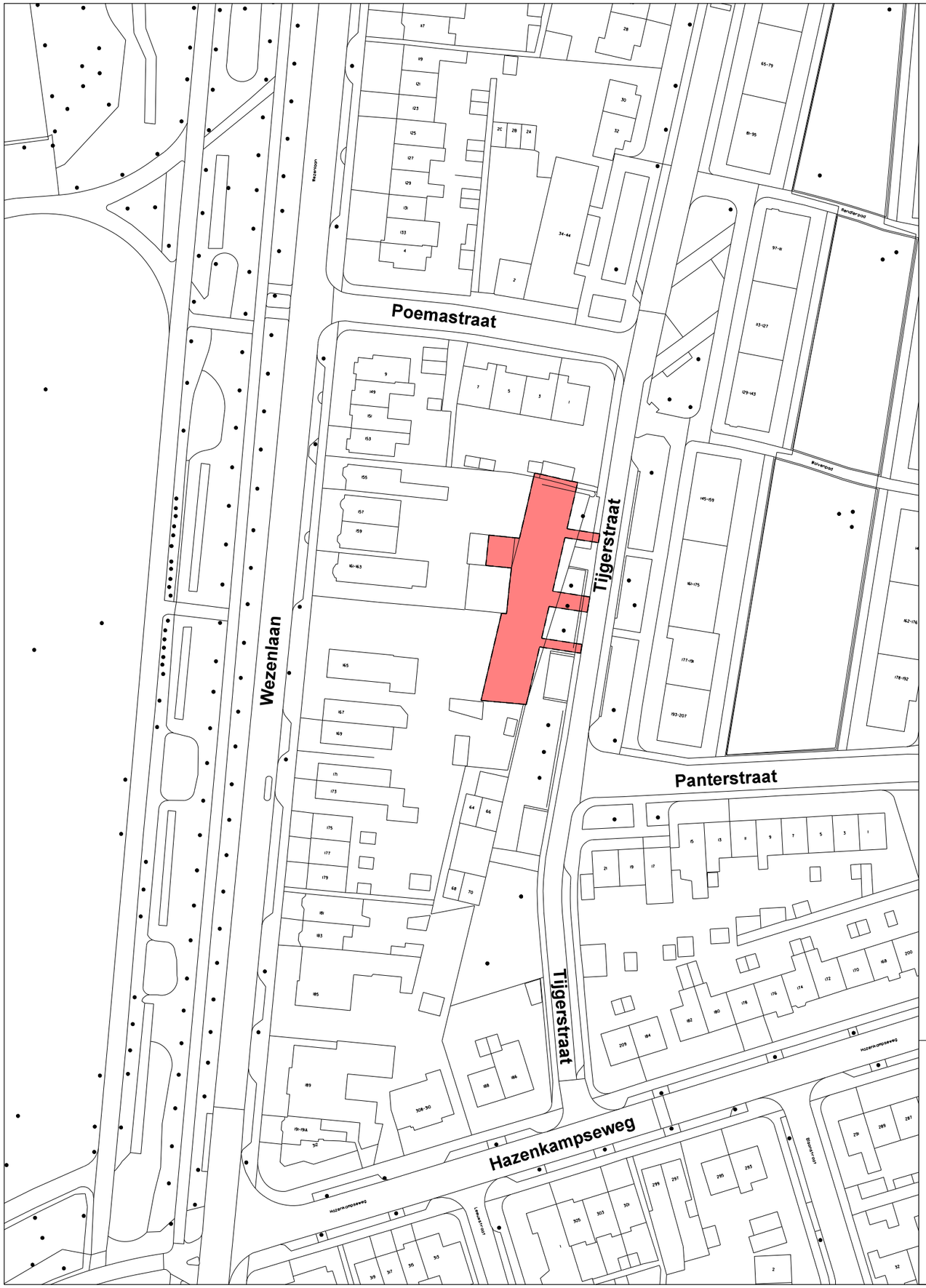
op te nemen.

6. *Warmtepompen*
   Reclamant stelt dat er volgens de tekeningen bij iedere woning een warmtepomp komt. Vanwege de flats aan de Tijgerstraat weerkaatst het geluid daarvan extra en levert dit een extra geluidsbelasting op. Derhalve dient te worden voorgeschreven dat dergelijke installaties in een geluidsbeperkende omkasting worden geplaatst waardoor de belasting buiten de kast niet meer dan 30dB is en dat die omkasting zich bevindt aan de zijde van de Tijgerstraat opdat de woningen aan de Wezenlaan daarvan geen enkele last zullen hebben.

   Reactie gemeente
   De norm voor warmtepompen is te vinden in het Bouwbesluit 3.8 en 3.9. De norm is maximaal 45 dB(A) tussen 7:00 en 19:00 en 40 dB(A) tussen 19:00 en 7:00 bij de erfgrens. Uitgangspunt is het gemiddelde niveau van 45 en 40 dB(A) en het piekniveau van 65 en 60 dB(A) voor een rustige woonwijk (VNG). Met een maximale draaitijd van 40 tot 60% van de tijd kan daar volledig aan voldaan worden.
   De units moeten bij het aangrenzende perceel met een woonbestemming aan de norm voldoen. Tussen het perceel van reclamant en deze nieuwbouw ligt nog een woonperceel. De normen worden getoetst ten aanzien van dit naastgelegen woonperceel. Het geluidsniveau bij de woning van reclamant is daarmee aanmerkelijk lager dan de norm voorschrijft. Daarbij wordt ook in ogenschouw genomen dat de units ook voor de woningen onderling moeten voldoen aan de normen uit het Bouwbelsuit. Dit beperkt het aantal plaatsingsmogelijkheden dusdanig, dat er in redelijkheid geen overtreding van de normen uit het Bouwbesluit of anderszins onevenredige hinder van de warmtepompen wordt verwacht. Zodoende hoeven er geen aanvullende eisen in dit bestemmingsplan opgenomen te worden.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.





Gebied waarvoor omgevingsvergunning geldt

Algemeen

Ondergrond bestaande bebouwing
BGT 2021-04-13

ter visielegging m.i.v.	dd:	
vaststelling door Raad	dd:	
	nr:	
Raad van State	dd:	
	nr:	

Nijmegen

omgevingsvergunning

datum:	12-12-2022
gewijzigd:	
schaal:	1:1000
get. / gez.:	EF
nummer:	565975
cadnr.:	NL.IMRO.0268.PBa2008-VG01

Nijmegen Midden 2015 - 8
(Tijgerstraat tegenover nummer 171)