Nijmegen



bestemmingsplan

Nijmegen Brabantse Poort 2021 - 1 (Wijchenseweg 4)

Toelichting

Versie: vastgesteld

Colofon

bestemmingsplan

Nijmegen Brabantse Poort 2021 - 1 (Wijchenseweg 4)

30 mei 2024

IDN: NL.IMRO.0268.BP14001-VG01

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting		**3**
Hoofdstuk1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk2	**Planbeschrijving**	**11**
2.1	Beschrijving huidige situatie	11
2.2	Beschrijving toekomstige situatie	12
2.3	Stedenbouwkundige karakteristieken	13
Hoofdstuk3	**Beleidskader**	**15**
3.1	Relevant rijksbeleid	15
3.2	Relevant provinciaal beleid	17
3.3	Relevant gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk4	**Sectorale aspecten**	**23**
4.1	Stedenbouwkundige /landschappelijke aspecten	23
4.2	Bedrijven en milieuzonering	23
4.3	Geluid	24
4.4	Luchtkwaliteit	24
4.5	Geur	25
4.6	Externe veiligheid	26
4.7	Bodem	33
4.8	Water	34
4.9	Natuur	38
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	43
4.11	Verkeer en parkeren	46
4.12	Kabels en leidingen	48
4.13	Explosieven	48
4.14	Klimaat	48
4.15	M.e.r.-beoordeling	51
Hoofdstuk5	**Juridische planbeschrijving**	**53**
5.1	Inleiding	53
5.2	Systematiek van de planregels	54
5.3	Beschrijving per bestemming	54
Hoofdstuk6	**Economische uitvoerbaarheid**	**59**
6.1	Kostenverhaal	59
6.2	Financiële haalbaarheid	59
Hoofdstuk7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**61**
7.1	Inspraak	61
7.2	Overleg	61
7.3	Zienswijzen	65

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	**Overzicht onderzoeksrapporten**
Bijlage 2	**Inrichgtingsschets**
Bijlage 3	**rapport externe veiligheid**
Bijlage 4	**Quickscan stikstof**
Bijlage 5	**Natuurtoets**
Bijlage 6	**Bodemonderzoek**
Bijlage 7	**Beoordelingsbrief Brandweer**
Bijlage 8	**Zienswijzenbeantwoording**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met dit bestemmingsplan wordt de vestiging van een gasbedrijf als Antargaz aan de Wijchenseweg 4 in Nijmegen juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

Antargaz is een gasbedrijf, voor het op- en overslaan van propaan en butaan en het vullen van gasflessen. Het bedrijf levert, vervoert en slaat propaan- en butaangas op in voorraadtanks en vult gasflessen af voor particulier en zakelijk gebruik, in de Benelux en sinds 2019 ook in Duitsland. Sinds 2011 is Antargaz een dochteronderneming van het beursgenoteerde UGI corporation (circa 8.000 werknemers). Antargaz is in Nijmegen vooralsnog gevestigd in Winkelsteeg, aan de Roggeweg 7-9 en de Sint Teunismolenweg, met circa 30 werknemers. Antargaz valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Vanwege de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg is het nodig om de bedrijfsactiviteiten van Antargaz in Winkelsteeg te beëindigen. In het bestemmingsplan Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord zijn bestaande Bevi-bedrijven - en dus Antargaz - wegbestemd. Daarom wordt gesproken over bedrijfsverplaatsing naar de, door de gemeente aangekochte, locatie aan de Wijchenseweg 4. De verplaatsing draagt er ook aan bij dat er minder gevaarlijke stoffen door Nijmegen hoeven te worden vervoerd, nu de nieuwe locatie Wijchenseweg gunstig is gelegen, direct ontsloten op de A73.

Dit bestemmingsplan maakt de verplaatsing dus juridisch planologisch mogelijk. Daartoe wordt voor de nieuwe locatie aan de bedrijfsbestemming een zogenaamde specifieke functieaanduiding voor de vestiging van een gasbedrijf als Antargaz toegevoegd. Omdat de terreininrichting voor de nieuwe locatie nog niet bekend is, is nu in het bestemmingsplan een maximale externe veiligheidscontour (PR 10-6 contour) opgenomen (planologisch spoor). De latere omgevingsvergunning milieu zal uitgaan van de werkelijke - en kleinere - externe veiligheidscontour, aangezien dan de terreininrichting bekend is en de Best Beschikbare Technieken (BBT) moeten worden toegepast (milieuspoor). Binnen de maximale externe veiligheidscontour zijn zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten uitgesloten, anders dan de beperkt kwetsbare objecten de bestaande zoutloods en de nieuwe gebouwen voor het gasbedrijf.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplangebied is gelegen aan de Wijchenseweg 4 te Nijmegen. Het plangebied wordt begrensd door een watergang. Aan de oostzijde ligt er achter de watergang een fietspad, het Streekpad.

De percelen van Rijkswaterstaat, CBR en de spoorlijn Nijmegen - 's Hertogenbosch maken tevens deel uit van het plangebied.

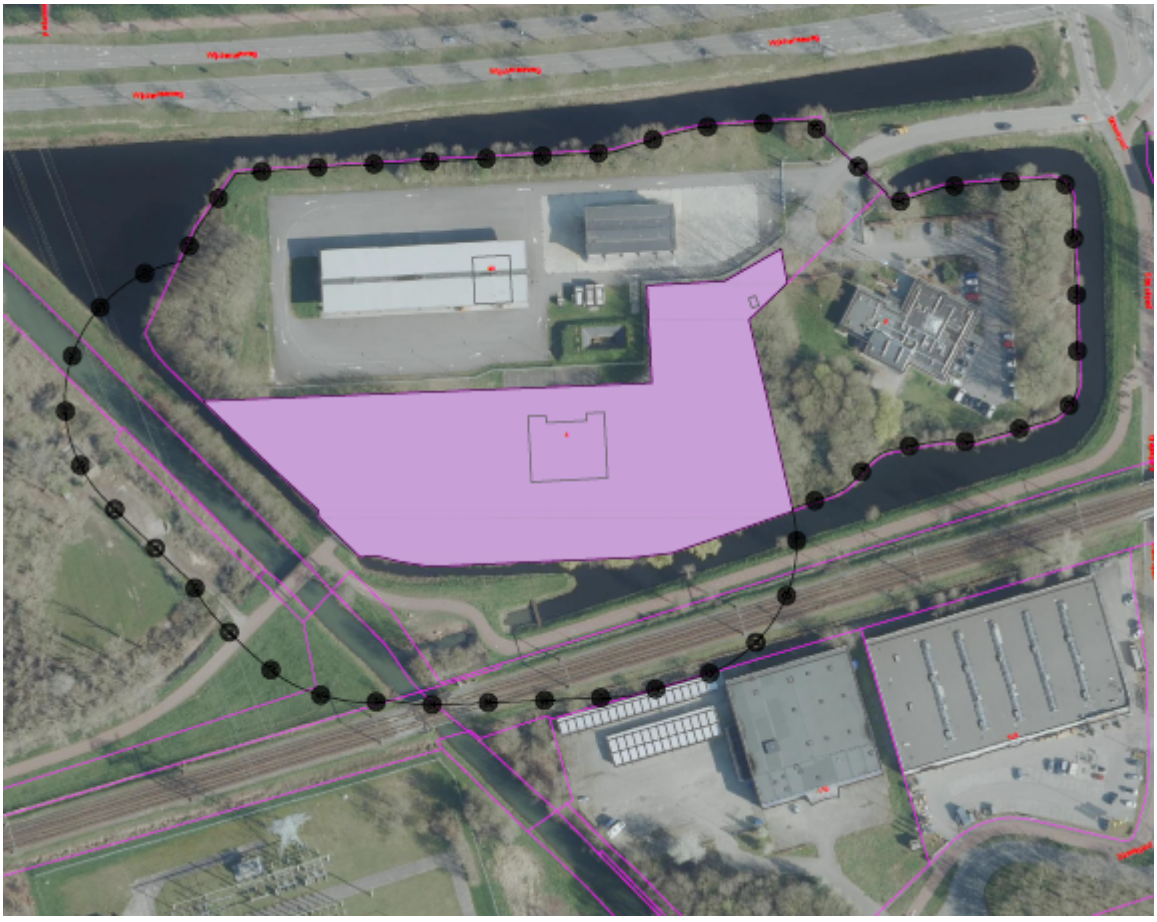
De gronden in het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Neerbosch:

Sectie	Nummer	Geheel of gedeeltelijk
E	4005	Geheel
GeheelE	4093	Geheel
GeheelE	4092	Geheel
E	4093	Gedeeltelijk
E	4132	Gedeeltelijk

E	3665	Gedeeltelijk
E	3666	Gedeeltelijk
E	2610	Gedeeltelijk
L	196	Gedeeltelijk
L	197	Gedeeltelijk
L	198	Gedeeltelijk
L	199	Gedeeltelijk
L	236	Gedeeltelijk

Tabel: kadastrale percelen in het plangebied

Op de afbeelding hierna is de ligging van het plangebied in de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding: ligging van het plangebied (zwarte bollenlijn) en perceel Antargaz (paars)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In de huidige situatie geldt er geen bestemmingsplan voor de locatie, maar een beheersverordening: 'Beheersverordening Brabantse Poort 2021', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 2021. De Beheersverordening verwijst door naar de beheersverordening 'Brabantse Poort' van de gemeente Nijmegen, vastgesteld 15 mei 2013 en naar enkele facetbestemmingsplannen, waarin specifieke thema's zijn geregeld, zoals archeologie.

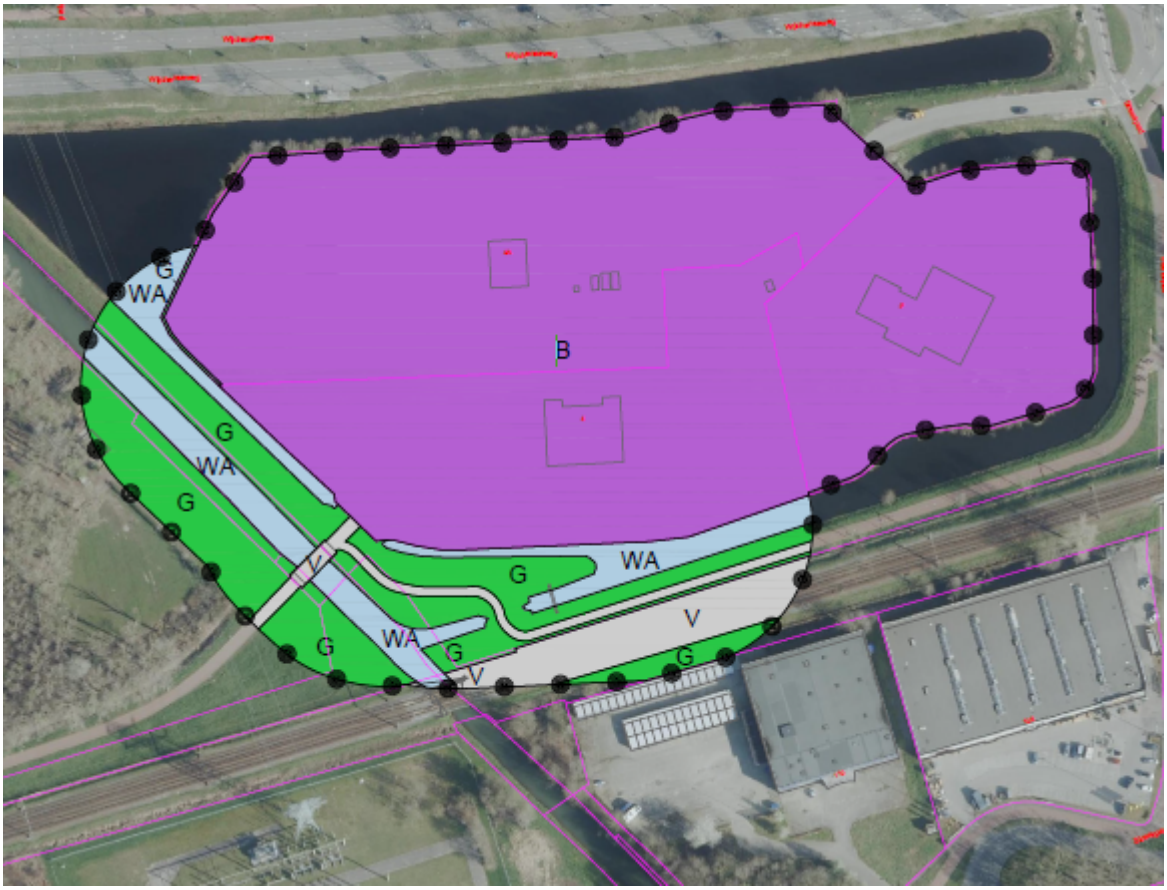
De nieuwe locatie van het gasbedrijf heeft al de bestemming "Bedrijf". Binnen de bestemming "Bedrijf" is opgenomen dat Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan. Dit zijn bedrijven die vallen

onder Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Antargaz is een gasbedrijf, voor het op- en overslaan van propaan en butaan, dat valt onder het Bevi, met ondergeschikte detailhandel. Het bedrijf past niet binnen de vigerende regels en derhalve is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk om de verplaatsing juridisch planologisch mogelijk te kunnen maken. Ondergeschikte detailhandel was reeds binnen de bestemming 'Bedrijf' toegestaan.

Voor de locatie voor Antargaz wordt aan de vigerende bedrijfsbestemming een zogenaamde specifieke functieaanduiding voor de vestiging van een gasbedrijf als Antargaz toegevoegd.

Omdat de terreininrichting voor de nieuwe locatie nog niet bekend is, is nu in het bestemmingsplan een maximale externe veiligheidscontour (PR 10-6 contour) opgenomen (planologisch spoor). De latere omgevingsvergunning milieu zal uitgaan van de werkelijke - en kleinere - externe veiligheidscontour, aangezien dan de terreininrichting bekend is en de Best Beschikbare Technieken (BBT) moeten worden toegepast (milieuspoor). Binnen de maximale externe veiligheidscontour zijn zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten uitgesloten, anders dan de beperkt kwetsbare objecten de bestaande zoutloods en de nieuwe gebouwen voor het gasbedrijf ('milieuzone - zones wet milieubeheer'). Het bouwvlak is ook iets aangepast.

Vanwege de voornoemde externe veiligheidscontour omvat het plangebied ook de aangrenzende bestemmingen "Bedrijf", "Groen", "Verkeer" en "Water" uit de vigerende beheersverordening. Binnen deze bestemmingen vindt er geen verandering plaats, anders dan dat er een gebiedsaanduiding ten behoeve van externe veiligheidscontour wordt toegevoegd. Het plangebied omvat ook de terreinen van het CBR en Rijkswaterstaat (zoutloods). Voor het terrein van Antargaz, en de terreinen van het CBR en Rijkswaterstaat (zoutloods) gaan bebouwingspercentages van 20% gelden.



Volledige plangebied bestemmingsplan

Onderhavige bestemmingsplanwijziging vormt het juridisch planologisch kader voor de beoogde ontwikkeling. Facetbestemmingsplannen die na vaststelling van de beheersverordening van kracht zijn geworden, zijn overgenomen. Er zijn actuele regels opgenomen voor de bescherming van de hoogspanningsleiding en gasleiding, voor parkeren en voorwaarden voor ondergeschikte detailhandel.

1.4 Leeswijzer

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

De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met (separate) bijlagen. De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken.

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving', dit gaat in op de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. Daarnaast worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 van dit bestemmingsplan wordt verslag gedaan van het (voor)overleg en de zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving huidige situatie

Op het perceel aan de Wijchenseweg 4 staat een bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap. Hierna is een foto opgenomen van dit gebouw. Het grootste gedeelte van het perceel is onverhard.



Afbeelding: foto van het aanwezige bedrijfsgebouw

De omliggende percelen in het plangebied zijn in gebruik door Rijkswaterstaat (met name voor gladheidsbestrijding: opslag van zout in een zoutloods) en het CBR (examencentrum). Delen van het gebied zijn verhard en delen zijn onverhard.

Verder is het perceel omzoomd met diverse loofbomen en ligt er een watergang rondom het gebied. Onderstaande afbeeldingen verbeelden dit.



Afbeeldingen: de aanwezige bomen (links) en de watergang (rechts)



Afbeeldingen zoutloods (links) en CBR (rechts)

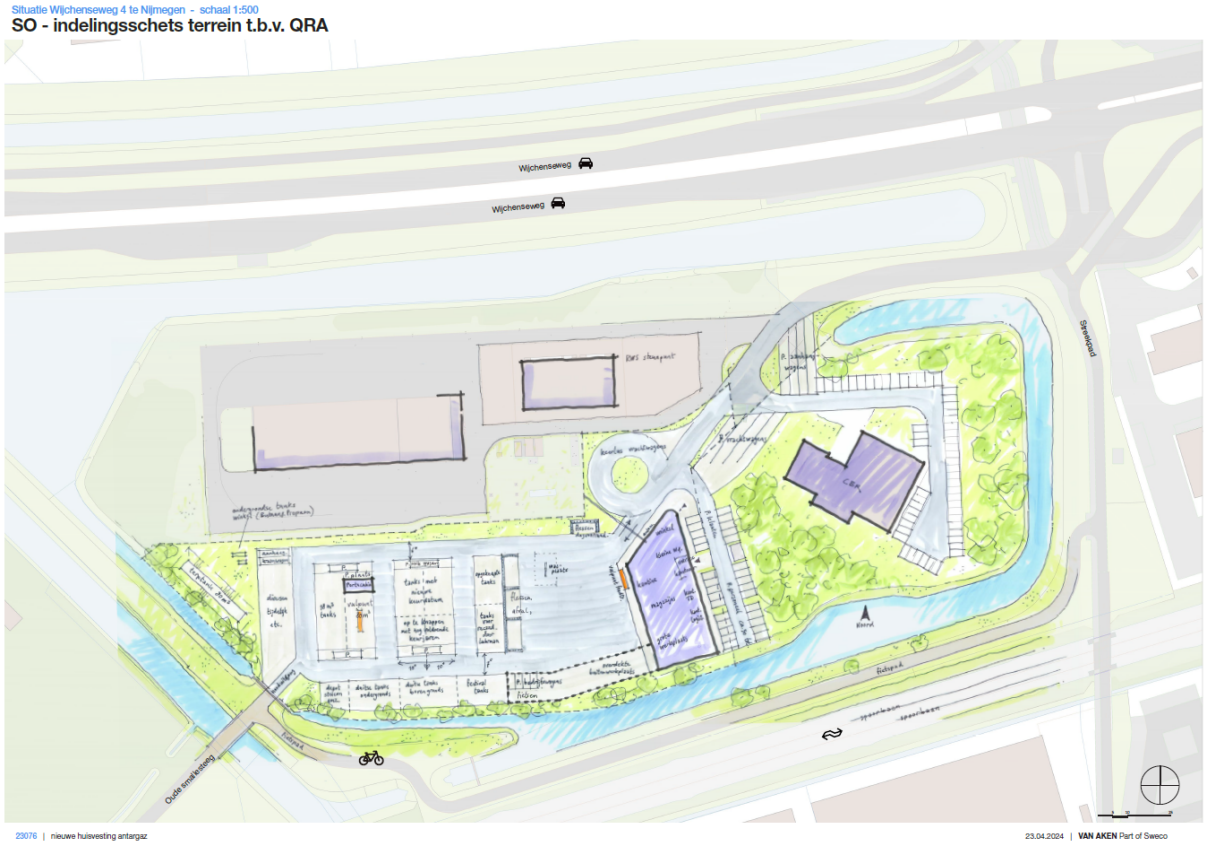
2.2 Beschrijving toekomstige situatie

De terreininrichting van Antargaz aan de nieuwe locatie aan de Wijchenseweg 4 is nog niet bekend. Vooralsnog is er alleen een globaal vlekkenplan.

Op de huidige locatie heeft Antargaz aan de Roggeweg de volgende activiteiten: kantoren, een kleine werkplaats, ondergeschikte detailhandel (winkel met gevulde gasflessen en toebehoren, zoals gebruikstoestellen voor gasflessen), een beperkt magazijn, gasvulstation met opslag gasflessen, 2 ondergrondse tanks met respectievelijk 4,8 m3 propaan en 2,7 m3 butaan en parkeren servicewagens. En aan de Sint Teunismolenweg: buitenterrein met opslag van (lege) tanks, opslag gasflessen, parkeren/stalling tankauto's, kraanwagen, portacabin, laad/los opstelling voor tankwagens gekoppeld aan een ondergrondse voorraad terptank (80 m³).

Bij de nieuwe locatie aan de Wijchenseweg zal mogelijkerwijs het bestaande bedrijfsgebouw worden gesloopt.

Hierna is het globale vlekkenplan opgenomen:



Afbeelding: het SO (schetsontwerp) vlekkenplan (zie ook Bijlage 2 Inrichgtingsschets)

2.3 Stedenbouwkundige karakteristieken

Het plan is gelegen aan het begin van het bedrijventerrein 'de Brabantse Poort', tussen de A73, de Wijchenseweg en het spoor. Doordat de locatie in de huidige situatie omzoomd is met een ruime waterloop en een dichte bomenrand, is het een soort eilandje. De locatie Wijchenseweg 4 is hierdoor zowel vanaf het spoor als vanaf de Wijchenseweg weinig zichtbaar. De zoutloods en CBR staan in een meer open inrichting en zijn vanaf de Wijchenseweg wel goed zichtbaar.

In de toekomstige situatie zal een gedeelte van het groen van het terrein van Wijchenseweg 4 verwijderd worden, er zal meer ruimte voor opslag nodig zijn.

Het gebied zal, zoals dat nu ook is, relatief weinig bebouwing kennen en veel buitenruimte hebben, die ook nodig is als verkeers- en parkeerruimte. Gezien de afgezonderde ligging, zal het bedrijf zich niet uitdrukkelijk naar de omgeving richten en zal de terreininrichting vooral functioneel ingegeven zijn.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Relevant rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Deze visie is door het Rijk vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie van het Rijk op het gebied van ruimte en mobiliteit in beeld gebracht. Op de geformuleerde 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven wil het Rijk (net als nu) sturen een richting geven. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw.

Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Bij het maken van beleidskeuzes dient uit te worden gegaan van een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Ten aanzien van het specifieke, voorliggende project is er geen direct relevant beleid opgenomen in de NOVI. In het NOVI wordt aangegeven dat er wordt gestreefd naar een gezonde en veilige leefomgeving. Door voorliggend bedrijf te verplaatsen van een locatie waar in de toekomst woningen worden gebouwd naar een locatie nabij andere bedrijven en de snelweg, wordt er bijgedragen aan een veilige leefomgeving en een betere zonering van functies op passende locaties binnen het bestaande stedelijke gebied van Nijmegen.

Er kan gesteld worden dat er geen nationale belangen in het geding zijn met de realisatie van het plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) zijn rijksregels opgenomen ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland. Deze zijn van belang voor de inhoud van bestemmingsplannen. Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en NOVI. Deze bundelt het nationale ruimtelijke en infrastructuurbeleid in 13 nationale belangen. Het betreft de volgende onderdelen:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Electriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Binnen het Barro en de bijbehorende Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro) zijn tevens regels opgenomen met betrekking tot defensieradars. Om zeker te stellen dat deze radars een goed beeld van het luchtruim behouden en dat dit beeld niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord door hoge objecten zijn bouwhoogte beperkingen vastgelegd, die gelden binnen de aangewezen radarverstoringsgebieden.

De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Zodra de Omgevingswet in werking treedt, vervalt het Barro. De regels van het Barro zullen dan worden vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Met het planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

De in het plan voorziene ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

De verhuizing van het bedrijf vindt plaats naar een locatie die al de bestemming 'Bedrijf' heeft. Dit betekent dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De locatie had al

een stedelijke functie en is omsloten door infrastructuur.

De invulling van de bedrijfsbestemming betreft een verhuizing van een bestaand bedrijf in de kern Nijmegen. Het bedrijf verhuist binnen dezelfde gemeente. Dit toont voldoende aan dat er behoefte voor de ontwikkeling is. In de huidige situatie is het een goedlopend bedrijf, dat verplaatst naar een nieuwe locatie omdat de huidige locatie in afnemende mate een geschikte vestigingslocatie is die bovendien aan de ontwikkeling tot woongebied aldaar in de weg staat.

Op basis van voorliggende paragraaf kan gesteld worden dat de ladder duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

3.1.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met dit Rijksbeleid.

3.2 Relevant provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (vastgesteld 19 december 2018, in werking getreden 1 maart 2019) staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. 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.

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. De uitwerking van de Omgevingsvisie vindt plaats in sectorale of regionale programma's, waaronder de Regionale Energiestrategieën, Programma Mobiliteit, en

Regionale Woonagenda's.

Bij de Omgevingsvisie zijn diverse kaartbeelden opgenomen, waarop de visie nader verbeeld is. Op de planlocatie zijn geen relevante facetten opgenomen. Wel zijn er aanduidingen opgenomen ten aanzien van duurzame energie opwekking, maar deze zijn niet relevant voor voorliggend project.

In de Omgevingsvisie wordt onder meer aandacht besteed aan veilige bedrijvigheid. Met de verplaatsing van het bedrijf wordt de omgeving veiliger. Het bedrijf verhuist van een dicht bebouwde locatie naar een locatie met meer open ruimte waar de veiligheid geborgd kan worden door voldoende afstand te houden naar omliggende functies. Dit betekent dat er bij een eventueel incident, waarvan de kans al zeer klein is, een kleinere kans is op slachtoffers.

Ook draagt de verhuizing bij aan de bereikbaarheid van het bedrijf. De nieuwe locatie is veel dichter bij de snelweg gelegen dan de originele locatie. Dit bespaart ook het vervoer van de gasflessen en -tanks door een gedeelte van de kern en maakt de routing naar het bedrijf korter.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De doelstellingen uit de Omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de Omgevingsverordening Gelderland (vastgesteld 24 september 2014), inclusief een 8-tal herzieningen (geconsolideerde versie , 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. De Omgevingsverordening heeft de status van een Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening.

Op het plangebied zijn geen specifieke regelingen uit de Omgevingsverordening van toepassing, behalve dat voor de beleidsvelden wonen, werklocaties, bedrijventerreinen en detailhandel geldt dat ontwikkelingen passend moeten zijn binnen regionaal afgestemde programma's.

Voorliggend plan betreft de verhuizing van een bedrijf binnen de stad Nijmegen. Doordat het geen nieuwe bedrijf betreft, hoeft er niet regionaal te worden afgestemd. Derhalve is de bedrijfsverplaatsing passend binnen het beleid zoals opgenomen in de verordening.

3.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Relevant gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'Nijmegen Stad in Beweging'

In de Omgevingsvisie 'Nijmegen Stad in Beweging' beschrijft de gemeente haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de stad tot 2040. De Omgevingsvisie gaat om meer dan alleen ruimtelijke aspecten, zo beschrijft de visie hoe de inrichting van de fysieke leefomgeving kan bijdragen aan sociale, maatschappelijke en economische doelen.
De Omgevingsvisie vervangt sectorale beleidsvisie voor thema's die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen. Hiermee biedt de Omgevingsvisie één integraal document met de kaders voor het ruimtelijk beleid van Nijmegen.

De Omgevingsvisie bouwt o.a. voort op bestaand beleid, het coalitieakkoord 2018-2022, en de structuurvisie uit 2013. In oktober 2020 is de Omgevingsvisie vastgesteld door de gemeenteraad. Door actualisatie blijft de Omgevingsvisie actueel.

De Omgevingsvisie dient 4 doelen:

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

Uitgangspunt: Groei binnen de bestaande stad

De Omgevingsvisie constateert dat Nijmegen tot 2040 blijft groeien in aantal inwoners, werknemers en bezoekers. Een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingsvisie is het streven om die toekomstige groei te accommoderen binnen de bestaande grenzen van de stad. Zo blijft het aantrekkelijke landschap rondom de stad behouden en helpt verdichting bovendien om het draagvlak voor voorzieningen in stand te houden.
Ruimte voor nieuwe woningen en werkgelegenheid wordt dus gezocht binnen de bestaande stadsgrenzen, waarbij de focus ligt op de volgende gebieden: Waalsprong, Waalfront, centrum/stationsomgeving, Kanaalzone/Winkelsteeg en campus Heyendaal.

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





4 opgaven

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

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

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

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

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

8 richtinggevende keuzes

De 4 opgaven voor Nijmegen zijn goed te combineren, we kijken daarom naar integrale oplossingen. Waarbij we een vraagstuk vanuit meerdere invalshoeken benaderen en de

oplossing bijdraagt aan het oplossen van meerdere problemen. Hieronder de kern van de richtinggevende keuzes uit de Omgevingsvisie.

1. Compacte, dynamische stad:
   Omdat we de impact van groei op de omgeving zo klein mogelijk willen houden ligt de nadruk op verdichting. De groeiopgave willen we benutten om kwaliteit toe te voegen aan de stad, o.a. door meer functiemenging, informele werkmilieus en transformatie. Stedelijke knooppunten, daar waar voorzieningen, werklocaties en vervoersstromen samenkomen, zijn kansrijke plekken voor verdichting en functiemenging. Bij nieuw te bouwen woningen verschuift het accent naar een- en tweepersoonshuishoudens, waaronder betaalbare woningen voor studenten, starters, ouderen en kwetsbare doelgroepen.
   Voor nieuwe kantoren is vooral het stationsgebied kansrijk. Brabantse Poort en Campus Heyendaal beschouwen we als toekomstbestendige kantoorlocaties.
   Voor onder meer logistiek en de maakindustrie ontwikkelen we in overleg met regio bedrijventerrein de Grift. Het Engieterrein wordt herontwikkeld voor watergebonden bedrijvigheid en bedrijven die duurzame energie opwekken. Op de campussen richten we ons op herontwikkeling, intensivering en functiemenging. In Winkelsteeg onderzoeken we de mogelijkheden voor een gemengd stedelijk milieu, daarbij rekening houdend met de perspectieven en ontwikkelmogelijkheden van bestaande en toekomstige bedrijvigheid.

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

3. Groene, gezonde stad
   We willen als stad bijdragen aan de gezondheid van onze inwoners en het verbeteren van de biodiversiteit. Een gezonde leefomgeving is daarbij een belangrijk integraal thema, waarbij het o.a. gaat om luchtkwaliteit, geluidsbelasting, hitte, groen en water, bewegen en mobiliteit, ontmoeten en voorzieningen.
   Dichtbij huis zijn er mogelijkheden om te ontmoeten, wandelen, spelen en sporten. Daarvoor ontwikkelen we o.a. een netwerk van aantrekkelijke beweegroutes op stad- en wijkniveau.

4. Duurzame mobiliteit
   In de regio Arnhem-Nijmegen werken we gezamenlijk aan duurzame mobiliteit en bereikbaarheid. Het gaat om het inzetten en stimuleren van schone vervoersmiddelen en het efficiënter benutten van vervoer.
   Om de stad te laten groeien zonder mobiliteitsproblemen te laten ontstaan zetten we in op: lopen, fiets, OV en Mobility as a Service. Met deze vervoersvormen kunnen we een aantal maatschappelijke doelen bereiken. Duurzame mobiliteit brengt mensen in beweging, is goed voor de gezondheid en luchtkwaliteit, versterkt sociale cohesie, creëert gelijke kansen, versterkt de economische structuur en draagt bij aan de beleving van de stad.

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

regio geschikt zijn voor de opwekking van hernieuwbare energie.

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

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

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

In relatie tot de beoogde ontwikkeling in het plangebied is het volgende beleid uit deze Omgevingsvisie relevant: verdichting en compacte, dynamische stad.

Met het verplaatsen van het bedrijf wordt er bijgedragen aan de verdichting van de bebouwing in het plangebied en directe omgeving. Met de toevoeging van het bedrijf wordt er bijgedragen aan het intensiever gebruiken van het gebied, dat in de huidige situatie veel ruimte biedt voor nieuwe bedrijvigheid. Daarnaast maakt het de transformatie van het gebied Winkelsteeg mogelijk.

3.3.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Stedenbouwkundige /landschappelijke aspecten

De ruimtelijke hoofdstructuur van het bedrijventerrein wordt bepaald door de belendingen van hoofdinfrastructuur; de Wijchenseweg, rijksweg en spoorlijn. Daarbinnen zijn bedrijfskavels ontwikkeld met een sterk solitair karakter en een relatief lage bebouwingsgraad. Ter plaatse van de planlocatie betreft dit ook routegebonden functies, zoals het rijopleidingscentrum en de locatie Rijkswaterstaat met zoutopslag. Deze zijn direct ontsloten op de Wijchenseweg. De vestiging van het gasbedrijf past goed in deze karakteristieken en sluit aan bij de verkeersbehoefte en de kenmerkende lage bebouwingsgraad in dit gebied.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is een instrument voor het invullen en beheren van de ruimte. Bij milieuzonering tussen milieugevoelige functies (zoals woningen) en milieubelastende functies (zoals bedrijven) kan gebruik worden gemaakt van twee verschillende principes. Bij het principe van functiescheiding wordt voldoende ruimtelijke scheiding aangebracht tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies om overlast zo veel mogelijk te beperken. Bij het principe van functiemenging gaat het om het creëren van een levendige stedelijke omgeving met een gevarieerde mix aan functies.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is gebruik gemaakt van functiescheiding. Zodoende wordt het nieuwe bedrijf ruimtelijk gescheiden van de stedelijke woon-werkomgeving.

Om te bepalen of sprake is van voldoende functiescheiding is zoals gebruikelijk gebruik gemaakt van de richtafstanden van de Vereniging voor Nederlandse Gemeenten (VNG). In de handreiking 'Milieuzonering en bedrijven' van de VNG is een tabel opgenomen met de richtafstanden per milieucategorie.

Ten aanzien van de milieuzonering zijn voor voorliggend plan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type bedrijf: groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen, vloeistoffen, o.c. < 100.000 m^3

Voor dit soort bedrijven geldt een afstand van 50 meter voor de aspecten geur en geluid, t.o.v. een rustige woonwijk. Voor het aspect veiligheid geldt de grootste afstand, te weten 200 meter.

Binnen 50 meter van de planlocatie zijn geen functies gelegen die gevoelig zijn voor geur en/of geluidsoverlast zoals bijvoorbeeld woningen. Wel zijn er diverse kantoorpanden aanwezig binnen 200 meter van de planlocatie. Voor een verdere verantwoording van het aspect 'externe veiligheid' wordt verwezen naar paragraaf 4.6.

De bestemmingen van de bedrijfslocaties van de zoutloods en van CBR wijzigen niet; alleen wordt het bebouwingspercentage verhoogd.

Omgekeerde werking

Omgekeerd dient ook bekeken te worden of de nieuwe functie geen belemmeringen oplevert voor de omliggende bedrijven. Op basis van een inventarisatie worden er geen gevolgen voor

de overige bedrijven verwacht. Ten aanzien van externe veiligheid is een separate paragraaf opgenomen om de risico's te verantwoorden.

4.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) worden grenzen gesteld aan de geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door verkeer (weg, water en rail) en industrie. Voor deze geluidsbronnen gelden verschillende voorkeurswaarden, die alleen onder voorwaarden mogen worden overschreden. Bij overschrijding van de voorkeurswaarde is een besluit hogere waarde vereist In de gemeentelijke Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder 2013 is vastgelegd onder welke voorwaarden geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarden zijn toegestaan.

Uitgangspunten Omgevingsvisie: We voorkomen veiligheids- en gezondheidsrisico's. Daarom willen we een leefbare, veilige en schone stad met aandacht voor luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geluid en de gevolgen van klimaatverandering (hitte).

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Derhalve is er geen aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Het nieuwe bedrijf in het plangebied zal zelf mogelijk geluid veroorzaken. Er zijn echter in de nabijheid van de locatie geen geluidsgevoelige objecten gelegen. Derhalve is er geen belemmering voor het planvoornemen op basis van het aspect 'geluid'.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteiteisen opgenomen. Deze betreffen de stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_2), stikstofoxiden, fijn stof (PM_{10}), koolmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen, lood en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen overschrijdingen geconstateerd voor de stoffen NO_2 en PM_{10}. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. De regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is verder uitgewerkt in AMvB's en Ministeriële regelingen. Bij het faciliteren van ruimtelijke plannen moet volgens de Nederlandse wetgeving de verandering van de luchtkwaliteit door het plan worden getoetst.

Tabel: luchtkwaliteit

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

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

- de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, of;
- de luchtkwaliteit door de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het

project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), of;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de ruimtelijke ontwikkeling, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO_2 en/of PM_{10}, of;
- De ruimtelijke ontwikkeling is beschreven in, past binnen, of is in elk geval niet strijdig met een vastgesteld programma zoals het NSL (Wm artikel 5.16.1.d), of;
- er geen grenswaarden worden overschreden door de ruimtelijke ontwikkeling.

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) stelt dat blootstelling aan $PM_{2,5}$ schadelijker is dan blootstelling aan PM10. De kleinere deeltjes van $PM_{2,5}$ dringen dieper in de longen door (WHO, 2006; Brunekreef en Forsberg, 2005). In de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit van zijn daarom sinds 2008 grens- en richtwaarden voor $PM_{2,5}$ opgenomen. Voor $PM_{2,5}$ geldt een Europese grenswaarde van 25 µg/m^3 voor het jaargemiddelde. De WHO beschouwt deze grenswaarde als interimdoelstelling op weg naar een advieswaarde van 10 µg/m³ (WHO, 2006).

Momenteel ligt een nieuwe EU-richtlijn voor luchtkwaliteit ter consultatie waarin nieuwe advieswaarden zijn opgenomen voor $PM_{2,5}$; PM_{10} en NO_x van respectievelijk 5 µg/m^3, 15 µg/m^3 en 10 µg/m^3.

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

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuw bedrijf, dat verhuist binnen Nijmegen en behoud van twee bestaande bedrijven. Gezien de beperkte schaal van het plan kan het worden aangemerkt als NIBM, vooral als men beschouwt dat een nieuwe woonwijk van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg ook wordt aangemerkt als NIBM. Als aangegeven worden de routes voor aanrijden naar de locatie verkort, wat per saldo positief is op de uitstoot en dus voor de luchtkwaliteit.

4.5 Geur

Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreid via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving.

Een gasbedrijf is niet aan te merken als een geurgevoelig object. Derhalve is niet onderzocht of er andere geur veroorzakende bedrijven nabij de planlocatie zijn gesitueerd. De zoutloods en het CBR zijn reeds gevestigd op de locatie; de gevoeligheid wijzigt niet.

Wel kan het bedrijf zelf geurhinder veroorzaken. Op basis van milieuzonering (paragraaf 4.2) geldt hier ook nu al een afstand van 50 meter voor. Binnen deze afstand zijn geen geurgevoelige objecten gelegen. Bovendien is de toevoeging van het gasbedrijf, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, voor het aspect geur niet relevant omdat de werkzaamheden niet tot geuroverlast leiden. Derhalve vormt het aspect geur geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid moet worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. Bij 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.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen, Ambities en aanpak externe veiligheid. Voor dit bestemmingsplan is met name de gemeentelijke route gevaarlijke stoffen van belang.

Op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) heeft gemeente Nijmegen in 2013 een routering voor gevaarlijke stoffen vastgesteld binnen haar grenzen. Deze routering is weergegeven in een uitsnede, zie onderstaande figuur. De verplaatsing van Antargaz (vanuit Winkelsteeg naar de Wijchenseweg) draagt er ook aan bij dat er minder gevaarlijke stoffen door Nijmegen hoeven te worden vervoerd, nu de nieuwe locatie Wijchenseweg gunstig is gelegen, direct ontsloten op de A73. De route door de stad wordt dan minder gebruikt, wat de veiligheid vergroot.



Risico-ontvangeren potentieel risicoveroorzaker

De objecten en gebouwen die binnen dit plan worden mogelijk gemaakt zijn risico-ontvanger van diverse risicobronnen in de omgeving evenals een risicoveroorzaker omdat een gasbedrijf, zijnde een Bevi-bedrijf wordt toegelaten.

Het plangebied als risico-ontvanger

De volgende risicobronnen hebben invloed op het bestemmingsplangebied.

- Het spoor van Nijmegen naar Den Bosch.
- De A73.
- De Wijchenseweg als aangewezen routering vervoer gevaarlijke stoffen.
- De hogedruk aardgasleiding N576-70.

<u>Toetsing aan Plaatsgebonden risico (PR)</u>

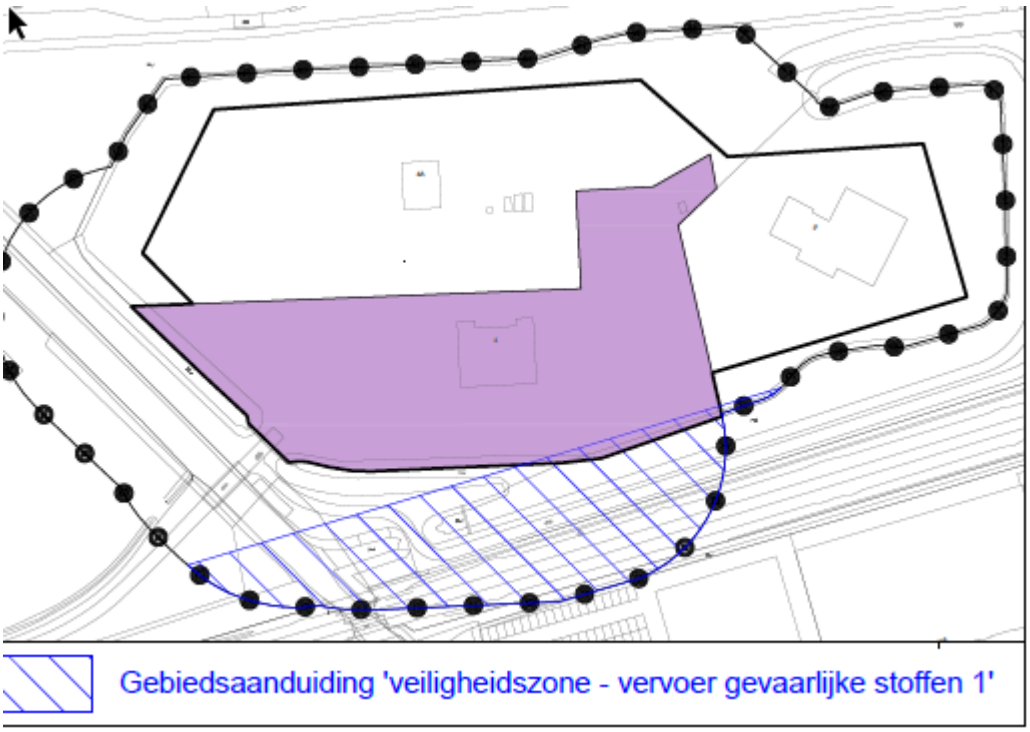
Onder het PR wordt verstaan de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een gevarenbron bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen van die bron. De PR contour van de genoemde risicobronnen valt niet over de voorgenomen ontwikkeling en vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling.

De verantwoording van het groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans weer op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers binnen het invloedsgebied van de beschouwde risicobron. Het groepsrisico dient verantwoord te worden. Het plangebied ligt op 27 meter van het spoor van Nijmegen naar Den Bosch. Daarnaast ligt het op ongeveer 300 meter van de A73 en ongeveer 60 meter van de Wijchenseweg. De toe te voegen bestemming is een beperkt kwetsbare bestemming (zijnde een Bevi bedrijf) vanwege de lage te verwachte dichtheid van werknemers.

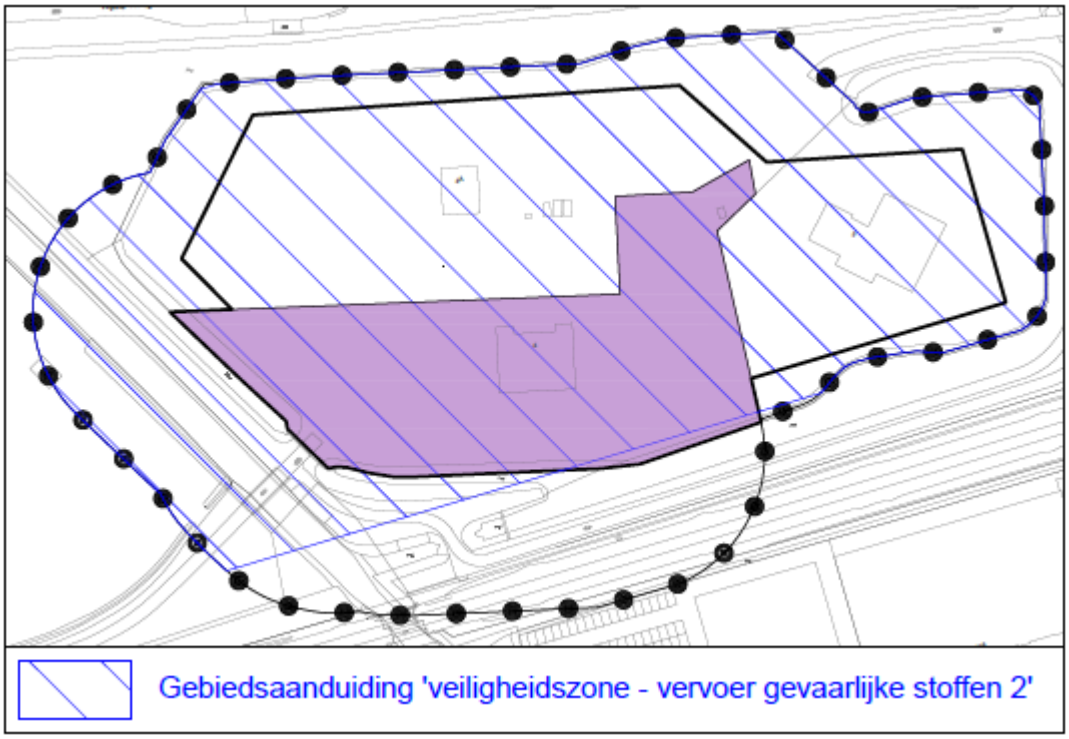
Het spoor

Het plangebied ligt slechts voor een klein deel binnen de zone 0-30 meter vanaf het spoor (zie blauwe arcering in onderstaand beeld). Binnen deze zone zijn zeer kwetsbare objecten uitgesloten.



Daarnaast ligt het plangebied in een zone van 30-200 meter vanaf het spoor. Binnen deze zone zijn zeer kwetsbare objecten uitgesloten, maar is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Daarvoor is dan een zware verantwoording noodzakelijk. Het planvoornemen gaat niet uit van een toevoeging van zeer kwetsbare objecten binnen deze zone.

De toevoeging van het gasbedrijf leidt ook niet tot een verhoging van het groepsrisico ten opzichte van de bestaande bestemming. In de bestaande bestemming (beheersverordening uit 2013) is immers al bedrijvigheid toegelaten. Op grond van artikel 8 lid 2b van het Bevt wordt hier verder afgezien van de uitgebreide verantwoording van het groepsrisico.



De routering over de Wijchenseweg

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Wijchenseweg geldt dat de risico's op deze route voor 90% wordt veroorzaakt door het bedrijf waarvoor de huidige planlocatie geschikt wordt gemaakt. Aldus zal het gebruik op de bestaande route sterk afnemen en zal alleen op het deel tussen de A73 en de nieuwe locatie het gebruik vergelijkbaar blijven.

Er worden met de nieuwe bestemming ook niet meer werknemers toegelaten in het invloedsgebied van de routering dan nu al zijn toegestaan. Voor het plangebied zelf heeft de routering dan ook geen invloed. De veiligheidswinst wordt met name geboekt doordat er in de nieuwe situatie veel minder vervoer van gevaarlijke stoffen van en naar het bedrijventerrein Winkelsteeg plaatsvindt. Over het gehele traject van de routering wordt veiligheidswinst geboekt. In onderstaande figuur is de bestaande situatie waarbij de Wijchenseweg een doorgaande route is voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de huidige situatie vergeleken met de toekomstige situatie waarbij meer dan 90% van het vervoer eindigt en begint bij de Wijchenseweg 4.



Afbeelding: Groepsrisico routering ter hoogte plangebied. Met blauw doorgaande bestaande route en rood beoogde nieuwe situatie.

De hogedruk aardgasleiding

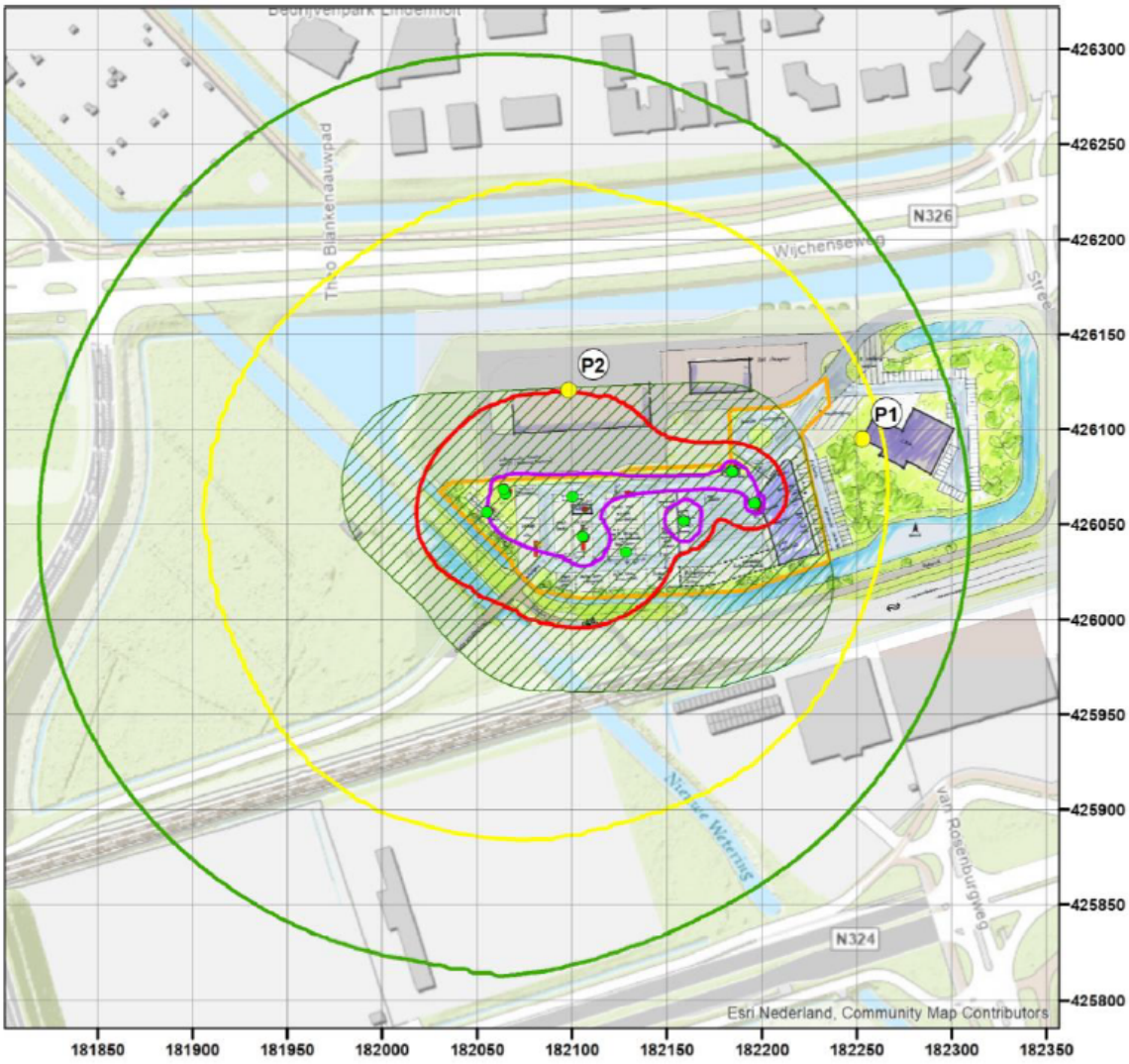
Naast de locatie voor het gasbedrijf loopt een hogedruk aardgasleiding van 32 cm doorsnede met een druk van 40 bar. Deze leiding heeft een belemmeringenstrook aan weerszijde van 4 meter waarbinnen niet gebouwd mag worden. De 100% lethaal contour van de leiding loopt over het bestaande gebouw van de Wijchenseweg 4. Met de verplaatsing van Antargaz naar deze locatie zullen er niet of nauwelijks wijzigingen plaatsvinden in de personendichtheid langs dit deel van de buisleiding. Derhalve is er ook geen toename van meer dan 10% van het groepsrisico langs deze buisleiding (artikel 12, lid 3b Bevb). Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

Binnen het plangebied is daarnaast nog een gifwolkscenario denkbaar vanuit een incident op de snelweg A73. De kans daarop is echter dusdanig gering dat hiervoor een standaard verantwoording van het groepsrisico is opgenomen op pagina 33 van de Beleidsvisie externe veiligheid uit 2014.

Het plangebied als potentiële risicoveroorzaker

Binnen het plangebied wordt een gasbedrijf voor het op- en overslaan van propaan en butaan (beiden in vloeibare vorm) en het vullen van gasflessen met propaan en butaan, zijnde een Bevi-bedrijf (niet zijnde een BRZO-bedrijf), planologisch mogelijk gemaakt. Uitgangspunt bij een Bevi-bedrijf is dat de externe veiligheidsrisico's (de PR 10^{-6} contour) zoveel als mogelijk op eigen terrein en eventueel het omliggende groen en de infrastructuur worden afgewikkeld. Dan zijn er in de toekomst geen beperkingen voor omliggende percelen en blijven de risico's voor de omgeving beperkt.

Voor het aspect externe veiligheid is een onderzoek verricht (Rapport / Externe Veiligheid Antargaz, Adviesgroep AVIV BV, Project 245807, datum 24 mei 2024), waarvan het rapport is opgenomen als Bijlage 3 rapport externe veiligheid bij deze toelichting. Figuur 2 uit Bijlage 3 rapport externe veiligheid toont de plaatsgebonden risicocontouren. De contour voor de grenswaarde van het plaatsgebonden risico van 1.0 10-6 /jr ligt buiten de grens van de activiteiten. Binnen de contour bevinden zich bedrijfspanden van derden. De bedrijfspanden zijn beperkt kwetsbare objecten waarvoor de contour geldt als richtwaarde. De plaatsgebonden risicocontour van 1.0 10^{-6} /jr ligt geheel binnen de milieuzone van dit Bestemmingsplan Nijmegen Brabantse Poort 2021 - 1 (Wijchenseweg 4).



Figuur 2. Plaatsgebonden risicocontouren



Figuur 2 uit Bijlage 3 rapport externe veiligheid

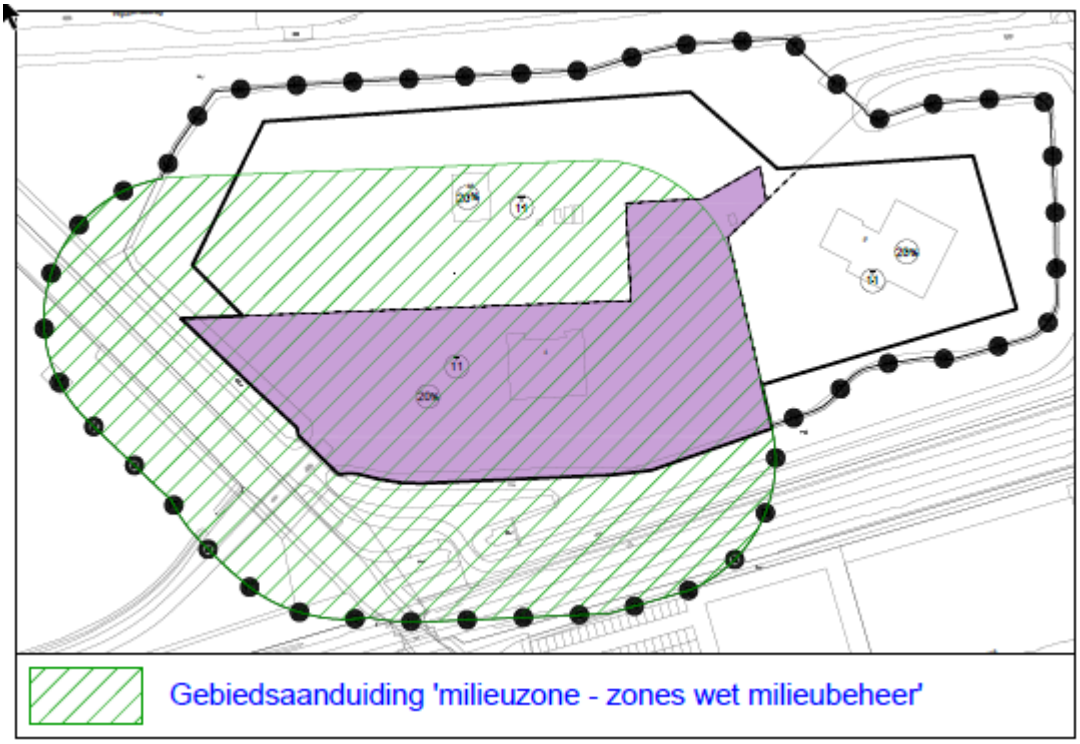
Om de vestiging van het gasbedrijf, zijnde een Bevi-bedrijf, in het plangebied mogelijk te maken is er voor gekozen om een maximale PR 10^{-6} contour in het bestemmingsplan op te nemen, waarbij de PR 10^{-6} contour deels over perceel 4093 wordt toegestaan.

De effecten fakkel- en plasbrand 10 kW/m2, vuurbal 35 kW/m2 en explosie 0.1 bar zijn gelegen buiten de inrichtingsgrens. Binnen de aandachtsgebieden zijn er geen gronden bestemd voor zeer kwetsbare gebouwen.

Op perceel 4093 is nu sprake van opslag van zout t.b.v. gladheidsbestrijding. Het gebouw van de zoutopslag kan worden gezien als een beperkt kwetsbaar object. Overlap van een PR 10^{-6} contour met een beperkt kwetsbaar object is alleen gemotiveerd toegestaan (nee, tenzij). Nu er op perceel 4093 zeer weinig werknemers gedurende het jaar aanwezig zijn (onbemande

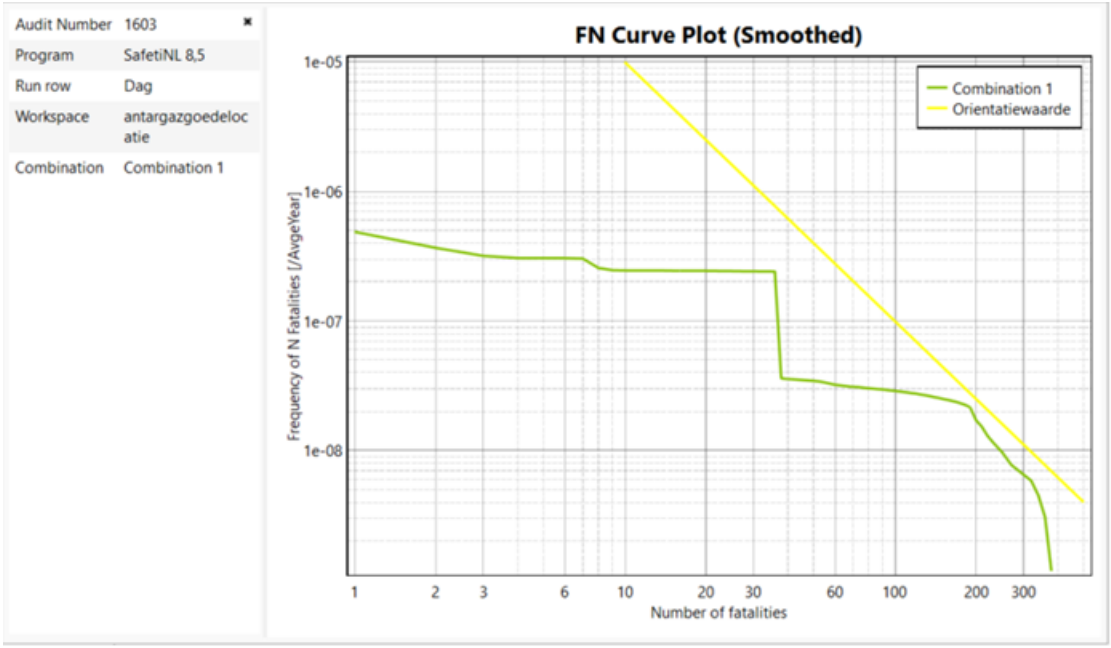
vestiging) wordt dit aanvaardbaar geacht. Aan de oostzijde grenst het perceel voor het gasbedrijf aan perceel 4005. Het gebouw op dit perceel is momenteel in gebruik als kantoor en school voor rijexamens. Dit is dus een veel intensiever gebruik dan de zoutloods waardoor het onwenselijk is dat er een PR 10^{-6} contour over dit perceel valt. De maximale PR 10^{-6} contour valt niet over de percelen aan de zuidzijde van het spoor (o.a. de Praxis). Een PR 10^{-6} contour over die percelen is dus niet mogelijk.

Zie de afbeelding hierna voor de maximale PR 10^{-6} contour.



Binnen de maximale PR 10^{-6} contour zijn geen (nieuwe) zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan, met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten van de bestaande zoutloods en de nieuwe gebouwen voor het gasbedrijf (zie regels, Artikel 13 Algemene aanduidingsregels).

De komst van het Bevi-bedrijf op deze locatie zal ook een groepsrisico veroorzaken. Bij het opstellen van dit plan is de terreininrichting nog niet exact bekend en is het nog niet duidelijk waar de risicobronnen binnen het plangebied zullen worden gevestigd. Om toch een beeld te geven van het groepsrisico van het beoogde bedrijf dat zich hier mag vestigen is een berekening gemaakt van de hoogte van het groepsrisico met als voorbeeld de positie van de belangrijkste bronnen zoals aangegeven in de figuur hiervoor.



Afbeelding: FN curve plot

De beperking van geen (nieuwe) zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de maximale PR 10^{-6} contour zal ook de hoogte van het groepsrisico beperken. In het vergunningstraject zal ook gestreefd worden naar een zo laag mogelijk groepsrisico (milieuspoor). Een verantwoording van het groepsrisico zal plaatsvinden in het vergunningstraject. Het groepsrisiconiveau is, met het toekennen van deze maatwerkregeling voor zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten geen belemmering voor deze planontwikkeling.

Advies veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Gelderland Zuid (VRGZ) heeft op 23 november 2023 een advies uitgebracht over de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (zie bijlage Bijlage 7. De VRGZ gaat op deze aspecten akkoord met de gekozen verantwoording van het groepsrisico. De VRGZ doet nog een aantal voorstellen voor de verbetering van de veiligheid op het terrein van de medewerkers van Antargaz die bij de verdere ontwikkeling worden betrokken. De gemeente zal de VRGZ ook blijven betrekken bij de vergunningfase en de realisatie fase van de verplaatsing van Antargaz om het terrein zo veilig mogelijk in te richten. Het advies heeft betrekking op een ruimere contour (ontwerp bestemmingsplan), daar waar bij de vaststelling de contour kleiner is gemaakt. Dit beperkt de veiligheidsrisico's verdergaand, waardoor de aanpassing niet nogmaals getoetst behoeft te worden.

Samengevat

Omdat de terreininrichting van het gasbedrijf nog niet bekend is, is nu in het bestemmingsplan een maximale externe veiligheidscontour (PR 10^{-6} contour) opgenomen (planologisch spoor). De maximale contour is gekoppeld aan de contour van de aanduiding 'milieuzone - zones wet milieubeheer', art. 14.1.

De latere omgevingsvergunning milieu zal uitgaan van de werkelijke - en kleinere - externe veiligheidscontour, aangezien dan de terreininrichting bekend is en de Best Beschikbare Technieken (BBT) moeten worden toegepast (milieuspoor). Binnen de maximale externe veiligheidscontour zijn zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten uitgesloten, anders dan de beperkt kwetsbare objecten van de bestaande zoutloods en de nieuwe

gebouwen voor het gasbedrijf.

Conclusie

Op grond van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling. Relevante contouren voor externe veiligheid zijn opgenomen op de verbeelding en verankerd in de regels.

4.7 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, is een inventarisatie benodigd om te kunnen bepalen of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik in relatie tot de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De gemeente Nijmegen heeft voor haar beheersgebied de Nota Bodembeheer opgesteld. Hierin is het lokale beleid voor grondverzet en bodemsanering beschreven.

Bekende bodemkwaliteit

Binnen het plangebied zijn in het verleden diverse milieuhygiënische bodemonderzoeken uitgevoerd. Op de milieuatlas van de gemeente Nijmegen (https://kaart.nijmegen.nl/milieu/) zijn de bij de gemeente Nijmegen bekende bodemonderzoeken digitaal in te zien en te downloaden. Op deze site zijn ook de locaties te vinden die (mogelijk) verontreinigd zijn. Hieronder is een uitsnede van deze kaart opgenomen.



Afbeelding: uitsnede milieuatlas gemeente Nijmegen (lagen bodemverontreiniging en verdachte bodemlocaties)

Ter plaatse van de Wijchenseweg 4 is het meest recente onderzoek uitgevoerd door Tauw in september 2020 Rapportnummer 6751R001-1276910LFK-V02-rlk-NL, zie Bijlage 6). In dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

De werkzaamheden in het pand hebben niet geleid tot een bodemverontreiniging. In de boven- en ondergrond is geen van de geanalyseerde parameters boven de achtergrondwaarde en/of rapportagegrens gemeten. De grond wordt indicatief beoordeeld als altijd toepasbaar. In het grondwater is geen van de geanalyseerde parameters boven de streefwaarde gemeten. Ter plaatse de afwateringszone is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Analytisch is in één mengmonster asbest in een gehalten van 1,3 mg/kg d.s. gemeten. De gemeten waarde blijft ruim beneden de 0,5x interventiewaarde van 50 mg/kg d.s. Derhalve is nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Er zijn geen asbestvezels aangetoond. De afwateringszone is voldoende onderzocht op asbest.

Op het overig terrein zijn in de bovengrond slechts lichte verontreinigingen (achtergrondwaarde) gemeten van minerale olie, PAK, lood en kobalt. Géén van de genoemde parameters overschrijden de lokale maximale waarde zoals weergegeven in de nota bodembeheer van de gemeente Nijmegen. De bovengrond wordt indicatief beoordeeld als altijd toepasbaar of klasse industrie.

In het grondwater is barium boven de streefwaarde aangetoond. Barium is waarschijnlijk van nature aanwezig. De lichte verontreinigingen in grond en grondwater passen in het beeld van het deelgebied 4 ‘1965-heden'. Samenvattend kan geconcludeerd worden dat met de resultaten uit het huidige onderzoek de kwaliteit van de bodem voldoende is onderzocht.

Conclusie

In het plangebied wijzigt de bestemming niet, er wordt enkel een aanduiding toegevoegd. Voor dit deel van het gebied geldt dat er geen bodemverontreiniging bekend is, of verwacht wordt, die de bestemmingswijziging belemmert. De bekende bodemkwaliteit vormt ook geen risico bij het huidige gebruik. Het uitvoeren van extra bodemonderzoek of een bodemsanering is daarom niet aan de orde.

4.8 Water

4.8.1 Watertoets en algemeen

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

Voor het plangebied zijn het Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2017-2023 en de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' (2013) relevant. Daarnaast zijn ook het beleid en de regels van het Waterschap relevant.

Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2017 - 2023

Het GRP 2017-2023 geeft invulling aan de wettelijke gemeentelijke watertaken voor stedelijk afvalwater, afstromend hemelwater en maatregelen tegen grondwateroverlast. Het GRP beschrijft visie en ambities voor de gemeentelijke watertaken en geeft invulling aan de uit te voeren activiteiten en benodigde financiële en personele middelen. In het nieuwe GRP 2017-2023 blijft het accent liggen op duurzame ontwikkeling in combinatie met doelmatig beheer (Asset-management). Dit betekent onder andere: gegevens goed op orde krijgen en houden, gericht meten aan de riolering en grondwater, en maatwerk bij het vaststellen van de juiste maatregelen op het juiste tijdstip. De belangrijkste ambities en activiteiten in het GRP 2017-2023 zijn:

- Het (per stadsdeel) ontwikkelen van een strategie voor klimaatadaptatie;
- Effectieve samenwerking met waterpartners en buurgemeenten;

- Beperken van regenwateroverlast;
- Beperkt houden van gezondheidsrisico;
- Tegengaan van structurele grondwateroverlast.

De activiteiten die hiervoor worden ontplooid omvatten onder meer:

- Aanleg van infrastructuur;
- Reinigen, inspecteren en onderhouden van infrastructuur;
- Vernieuwen en verbeteren van infrastructuur;
- Onderzoek en monitoring;
- Beleid en planvorming.

Het afkoppelen van hemelwaterafvoer van de gemengde riolering blijft doorgaan in gebieden waar het bijdraagt aan oplossen, beperken of voorkomen van regenwateroverlast, milieubelasting en gezondheidsrisico. Bij het afkoppelen van openbare ruimte wordt gezocht naar combinaties met verbetering van groen. De voorkeur gaat uit naar bovengronds infiltreren. Zowel voor afkoppelen gebouwen als voor toepassing van vegetatiedaken bij bestaande bebouwing is subsidie mogelijk.

In het nieuwe GRP ligt nog meer accent op klimaatadaptatie en op de visie om als stad klimaatbestendig te zijn in 2050. Daarom zal extra aandacht aan duurzame stedelijke ontwikkeling worden gegeven, die rekening houdt met meer groen in de stad om hittestress tegen te gaan en minder verharding om beter met hevige regenval om te kunnen gaan.

Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013)

Het gemeentelijk beleid voor het afkoppelen van hemelwaterafvoer is opgenomen in vastgesteld beleid: de Nota Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer (2013). Deze is gebaseerd op het Bouwbesluit 2012.

Deze nota bevat eisen voor het ontwerp en de aanleg van voorzieningen voor het afkoppelen en infiltreren van hemelwaterafvoer en geldt zowel voor openbaar terrein als particulier terrein. De nota stimuleert particulieren af te koppelen en eist dat bij sloop, herbouw en nieuwbouw op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. De afkoppelnormen in deze nota zijn laag in relatie tot de toekomstig te verwachten hevigere regenbuien (eerste 10 mm bergen op eigen terrein) en vallen weg tegen de strengere eisen die het waterschap eist ten aanzien van nieuwbouw.

Samen door één buis

Naast de nota afkoppelen en infiltreren hemelwater, is ook de nota Samen door één buis van het waterschap relevant voor de omgang met hemelwater en riolering. Deze nota heeft tot doel een goede waterkwaliteit en leefomgeving te borgen.

In deze nota is een adviestabel opgenomen voor de omgang met afstromend hemelwater bij bedrijven van diverse milieucategorieën. Bij hogere milieu categorieën kan het nodig zijn om aan te sluiten op een verbeterd gescheiden stelsel, dan wel aanvullende maatregelen te treffen ten behoeve van behoud van de waterkwaliteit. Gezien de ligging van een KRW oppervlaktewaterlichaam direct naast het plangebied, is de waterkwaliteit een belangrijk aandachtspunt.

Waterschap Rivierenland

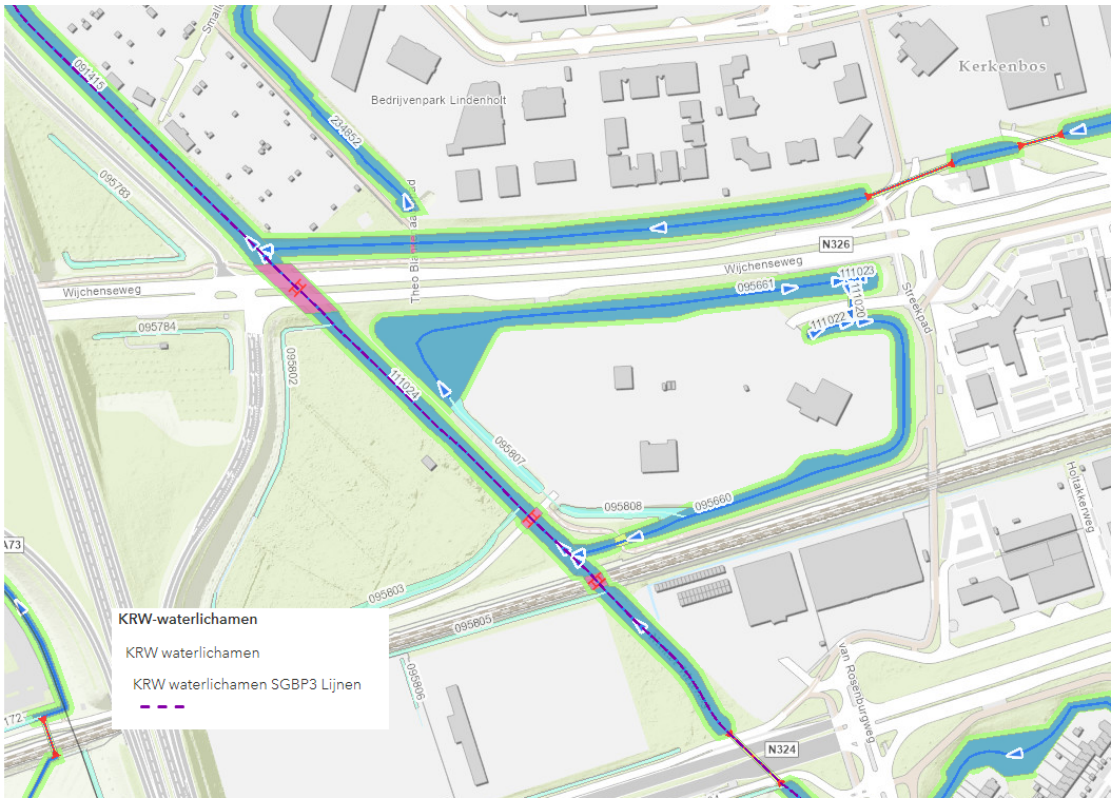
Het beleid van het waterschap Rivierenland is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 Versterken Verbinden Vergroenen. Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening, de Keur voor waterkeringen en wateren. Daarin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen en watergangen. Voor het uitvoeren van

werkzaamheden in of nabij waterkeringen of watergangen kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden worden getoetst aan de beleidsregels.

4.8.2 Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen in peilvak BLM002 met streefpeil 6,2 meter boven NAP.

Nabij plangebied zijn diverse waterlopen gesitueerd en deze omkaderen het plangebied en omgeving. Het betreft A-watergangen (donkerblauw op onderstaande afbeelding). Ook zijn er enkel C-watergangen in het gebied gelegen. Deze zijn met lichtblauw aangegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding: uitsnede legger Waterschap Rivierenland

Voorliggend plan voorziet niet in een aanpassing van het watersysteem ter plaatse. Er wordt enkel beperkt bebouwing en verharding vervangen en toegevoegd aan de Wijchenseweg 4, op ruime afstand van het water.

De A watergang ten westen van het plangebied betreft een KRW lichaam. Dit vraagt in algemene zin om extra aandacht voor de waterkwaliteit.

4.8.3 Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

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

- een aan grondwater gerelateerde keuze van de locatie, bijvoorbeeld geen stedelijke uitbreidingen in gebieden met (kans op) hoge grondwaterstanden;

- maatregelen tijdens bouwrijp maken en bouw, bijvoorbeeld ophogen, goede structuur van het oppervlaktewatersysteem, voorkomen verdichting bodemstructuur;
- een waterbestendig bouwkundig ontwerp van woningen en gebouwen, bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen.

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

In de Waterwet is naast de gemeentelijke zorgplicht voor regenwater ook een zorgplicht voor grondwater opgenomen. Gelet op de verantwoordelijkheden van particulieren en bedrijven 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.

De grondwaterstand in het plangebied bedraagt circa 1,5 tot 2 meter beneden maaiveld (gemiddeld hoogste grondwaterstand). De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is meer dan 2 meter beneden maaiveld. Gezien deze relatief diepe grondwaterstanden kan er gesteld worden dat het grondwater geen belemmering vormt voor de verhuizing van het bedrijf. Daarnaast zijn er wellicht voldoende infiltratiemogelijkheden. Evenwel moet rekening gehouden worden met berging en vertraagde afvoer van schoon hemelwater bij toename van verhard oppervlak. Bij de benodigde omgevingsvergunning zal een uitwerking daarvan benodigd zijn.

4.8.4 Riolering en hemelwater

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. Hemelwater moet op eigen terrein verwerkt worden. De gemeente Nijmegen hanteert bij de duurzame omgang met hemelwater de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer'.

De gescheiden riolering blijft aanwezig om vervuilde rioleringsoppervlaktes af te voeren naar de zuivering.

Op grond van het Bouwbesluit (artikel 6.18) moet hemelwater van daken en andere verharding in beginsel op eigen terrein verwerkt worden. Schoon hemelwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd. 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.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet een goedgekeurd waterhuishoudkundig plan gevoegd zijn. Conclusie is dat het plan geen negatieve effecten heeft op het rioleringsstelsel of (indirect) oppervlaktewatersysteem.

De omgevingsvergunningsaanvraag voor bouwen moet een goedgekeurd rioleringsplan/ waterhuishoudkundig plan bevatten. 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 omgevingsvergunningaanvraag.

Belangrijke keuzen die al in het stadium van het schetsontwerp gemaakt moet worden, zijn:

- het type infiltratievoorziening/filtervoorziening
- dimensies en het globale functioneren van de infiltratievoorziening(en)
- de locatie(s) van infiltratievoorziening(en) en noodoverlopen naar openbaar gebied
- de locatie voor eventuele uitbreiding van wateroppervlak (indien extra berging nodig is)

Riolering algemeen

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.

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

4.9 Natuur

In deze paragraaf is ingegaan op de landelijke kaders rondom natuur (Wet natuurbescherming), de provinciale kaders en de gemeentelijke kaders.

4.9.1 Wet natuurbescherming

In Nederland is de bescherming van inheemse soorten planten en dieren geregeld in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). Deze wet bevat regels voor de bescherming van natuurgebieden, in het wild levende dier- en plantensoorten en houtopstanden in Nederland. Het uitgangspunt van de wet is de natuur te beschermen, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van biologische diversiteit zonder de lasten te verhogen. In 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van het habitat kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden en beschermde soorten.

Gebiedsbescherming: De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000- gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor soorten en/of habitattypen. Per soort en/of habitattype is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is of dat uitbreiding dan wel verbetering nodig is. Het is verboden om zonder vergunning een project te realiseren dat significante gevolgen kan hebben op de instandhoudings- doelstellingen van (de aangewezen habitattypen en -soorten van) een Natura 2000-gebied en aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Soortenbescherming: De Wet natuurbescherming vormt tevens het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Op het gebied van soortbescherming is het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan; het 'nee, tenzij-principe'.

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

4.9.1.1 Beschermde gebieden

Op enkele kilometers van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' dat onder andere is aangewezen voor een aantal stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten. Op grotere afstand zijn andere Natura 2000-gebieden gelegen die ook aangewezen zijn voor een aantal stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten.

Wanneer een plan mogelijk significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, moet uit een voortoets of passende beoordeling kunnen worden geconcludeerd dat de natuurlijke kenmerken van het betrokken Natura 2000-gebied niet worden aangetast, voordat het plan kan worden vastgesteld.

Om voor het plan vast te stellen hoeveel stikstof er mogelijk wordt uitgestoten, is een quickscan Stikstof opgesteld (Quickscan stikstof Wijchenseweg 4, Nijmegen, PouderoyenTonnaer, 27 november 2023, projectnummer P230162). Zie Bijlage 4 bij dit bestemmingsplan.

De stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden is niet groter dan 0,00 mol/ha/jaar bij een emissie van 102 kg NOx per jaar, rekenjaar 2024. Dat is dus de maximale ruimte waarbij significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden sowieso kunnen worden uitgesloten. De verwachting is dat het gasbedrijf die maximale ruimte niet nodig heeft. Dit is daarmee een worst case berekening. Door de verplaatsing van het gasbedrijf wordt de route naar het bedrijf ook nog eens verkort, wat leidt tot een verkeersafname. Dit is per saldo gunstig voor de uitstoot van stikstof.

Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Het planvoornemen is niet is strijd met de Wet natuurbescherming.

4.9.1.2 Beschermde soorten

Bureau Waardenburg heeft de "Natuurtoets Wnb t.b.v. Herinrichting Wijchenseweg 4, Nijmegen" uitgevoerd (zie Bijlage 5, Rapportnummer: 23-394, datum uitgave: 28 oktober 2023).

Het plangebied vormt leefgebied voor enkele algemeen voorkomende beschermde soorten grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Grond- en graafwerkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep kunnen deze soorten treffen. Het gaat om soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt voor overtreding van verbodsbepalingen bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Een ontheffing is daarom niet nodig.

Op basis van de beschikbare informatie kan geen uitsluitsel worden gegeven over de betekenis van het plangebied voor iepenpage, alpenwatersalamander, enkele grondgebonden zoogdieren (bever, das, eekhoorn, steenmarter en kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn, wezel), vleermuizen (gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis) en vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest (boomvalk, buizerd, havik, ransuil, roek en sperwer). Om hierover uitsluitsel te kunnen geven is nader onderzoek nodig.

Indien het plangebied van betekenis is voor deze soort(en), kan naar het oordeel van het

bevoegd gezag een ontheffing van de Wnb noodzakelijk zijn.

Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels om negatieve effecten op deze soorten - en daarmee overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb - te voorkomen. Door het nemen van de volgende maatregelen wordt overtreding van verbodsbepalingen voorkomen:

- Rooien van beplanting en (voorbereidende) werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren. Voor het broedseizoen wordt geen (wettelijke) standaard periode gehanteerd. Globaal moet voor het broedseizoen rekening worden gehouden met de periode maart tot half augustus.

In het kader van de zorgplicht wordt aanbevolen de volgende maatregelen te treffen:

- Eventuele werkzaamheden aan de oever, die de watergang rondom het plangebied aan kunnen tasten, uitvoeren in de periode tussen augustus en oktober (of in november als de watertemperatuur het toestaat); buiten de voorplanting- en overwinteringsperiode van amfibieën.
- Grond- en graafwerkzaamheden dienen in één richting uitgevoerd te worden, zodat aanwezige dieren bij verstoring tijdens de werkzaamheden de gelegenheid hebben te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

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

4.9.2 Provinciaal kader

In de Omgevingsvisie Gelderland staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de omgevingsvisie zijn de waardevolle natuurgebieden opgenomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).

4.9.2.1 Gelders Natuurnetwerk

In de Omgevingsverordening zijn de bijbehorende regels vastgelegd.

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Dit is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Voor bestaande functies zijn er beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, namelijk voor gevallen waarbij er geen reële alternatieven zijn voor verplaatsing van de functie naar een plek buiten het Gelders Natuurnetwerk. De provincie stelt bij een aantasting van de kernkwaliteiten steeds de voorwaarde dat er een compensatieplan gemaakt wordt waarbij de bestaande natuurwaarden worden versterkt.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op grond van de aard van de ingreep en afstand tussen NNN en plangebied zijn effecten op het NNN uitgesloten.

4.9.2.2 Groene ontwikkelingszone

De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een substantiële versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De oude ecologische verbindingszones (evz's) maken deel uit van de GO, evenals weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden.

4.9.2.3 Conclusie

Het plangebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone (GO) of andere waardevolle natuurgebieden die in de Omgevingsvisie Gelderland opgenomen zijn.

4.9.3 Gemeentelik beleid

4.9.3.1 Groenplan De groene draad (2007)

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

- inzicht te geven in het totaal van groene ontwikkelingen in en om de stad en hun onderlinge samenhang;
- een sturingsinstrument voor het bestuur te zijn voor groene ontwikkelingen in de stad;
- vanuit een groen toekomstperspectief een gids of leidraad te zijn voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen;
- de groene ambities te benoemen voor de komende jaren die vertaald worden in een uitvoeringsprogramma.

De hoofdgroenstructuur is de basis van het groen in Nijmegen en opgebouwd uit groene vlakken (parken en groengebieden) en de hoofdboomstructuur. De hoofdboomstructuur bestaat uit lijnen (bomen langs wegen en cultuurhistorische lijnen) en punten (bijzondere en monumentale bomen en boomgroepen). Het streven is om de hoofdgroenstructuur in stand te houden en de ambities te verwezenlijken.

In bestemmingsplannen gaat het dan om de bestemmingen Groen, Natuur en Bos. Daarnaast kennen ook andere plekken een groene bestemming bijvoorbeeld kleinere groenplekken op wijkniveau. Binnen in het plangebied is geen hoofdgroenstructuur aanwezig. Het plangebied wordt wel omgeven door hoofdgroen.

4.9.3.2 Bomenplan Nijmegen 2021

Dit bomenplan geeft invulling aan de Omgevingsvisie 'Nijmegen Stad in beweging'. Het plan vormt het kader voor inrichtingsplannen en beheerplannen voor de openbare ruimte waar het bomen betreft. De nota is daarnaast te definiëren als toetsingskader voor ruimtelijke plannen en initiatieven en biedt inzicht in de beleidsuitgangspunten ten aanzien van de bescherming, de aanplant, het beheer en de kap van bomen.

De hoofddoelstelling van het bomenplan is het waarborgen van de duurzame instandhouding van het Nijmeegs bomenbestand door middel van behoud èn ontwikkeling. De volgende uitgangspunten staan daarbij centraal:

- Gezonde bomen zo lang mogelijk behouden
- bomenkap zoveel mogelijk vermijden
- Aanplant van bomen zoveel mogelijk stimuleren
- Dat de belangrijkste bomen in de stad een groene beschermde verbindende structuur vormen

Het bomenplan legt beleidskeuzes vast en laat zien welke afwegingen we rondom bestaande en nieuwe bomen maken. In het bomenplan is ook de hoofdbomenstructuur opgenomen. De hoofdbomenstructuur wordt niet vastgelegd in bestemmingsplannen maar wordt wel beschreven in de toelichting en speelt daarmee een rol in bestemmingsplannen.

Uitvoeringsagenda Bomen 2021-2025

Als nadere uitwerking van het Bomenplan is de Uitvoeringsagenda Bomen 2021-2025 opgesteld. De uitvoeringsagenda geeft inzicht in de planning, de kosten en mandaten die horen bij de uitwerking en uitvoering van het Bomenplan.

Conclusie

Alle bomen die vallen binnen de scope van het plangebied worden geïnventariseerd. Er wordt hierbij gekeken naar hun waarde, toekomstverwachting en verplantbaarheid, zodat we de juiste afweging kunnen maken in keuzes voor behoud, verplanting en als laatste optie, indien noodzakelijk, kap. Op basis van de resultaten van de inventarisatie kan beter beoordeeld worden wat er met iedere individuele boom gaat gebeuren.

4.9.3.3 Natuurinclusief bouwen

Nijmegen wil de leefbaarheid van de bebouwde omgeving op peil houden en daar waar mogelijk verbeteren. Groen en natuur is een van de zaken die aangetoond de leefbaarheid van de stad verbeteren. Een middel om in de krappe ruimte die er in de stad is toch meer plek te bieden aan groen en natuur is natuurinclusief bouwen. Om dit natuurinclusief bouwen toegankelijk te maken voor iedereen die in Nijmegen wil (ver)bouwen is de toolbox natuurinclusief bouwen Nijmegen uitgedacht. De toolbox heeft betrekking op alle ontwikkelingen waar Nijmegen de eigenaar van het terrein is en die na 1 januari 2024 in uitvoering gaan.

De toolbox natuurinclusief bouwen Nijmegen is op 28 november 2023 door het college vastgesteld.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie speelt een belangrijke rol bij de ruimtelijke inrichting van ons land. De uiterlijke verschijningsvorm van de stad weerspiegelt haar ontwikkelingsgeschiedenis en bepaalt mede de identiteit van een gebied. Archeologische vondsten en historische bebouwing vormen het fysieke archief van de stad. De grond, waarop we staan is laag voor laag opgebouwd, waarbij iedere laag iets vertelt over een bepaalde periode uit de geschiedenis van de stad. Om deze redenen heeft het Rijk de beleidslijn ingezet om cultuurhistorie onderdeel te laten zijn van het afwegingskader bij het opstellen van bestemmingsplannen. Deze beleidslijn is verwoord in de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg uit 2009 en heeft geleid tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) sinds 1 januari 2012. Met het gewijzigde Bro zijn gemeenten wettelijk verplicht cultuurhistorie deel uit te laten maken van het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het Rijk vraagt hiermee aan gemeenten om bij het opstellen van bestemmingsplannen, projectafwijkingsbesluiten en beheersverordeningen gebouwen, objecten en structuren met cultuurhistorische waarde te inventariseren en daaraan conclusies te verbinden en in het bestemmingsplan te verankeren. Rijksmonumenten worden op basis van deze wet aangewezen, evenals rijksbeschermde stadsgezichten. Voor het wijzigen en slopen van rijksmonumenten is een 'Omgevingsvergunning voor de activiteit monumenten' nodig.

Erfgoedverordening

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

Cultuurhistorischewaardenkaart

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, zoals vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 9 maart 2023.

Er zijn geen cultuurhistorische elementen in het plangebied gelegen. Er is alleen een weergave dat er in de 2e wereldoorlog een gebouw was gesitueerd (gemeente) en de watergang ten westen van het plangebied is een waardevol element (provincie). Deze waarden worden evenwel niet veranderd door het initiatief.

4.10.2 Archeologie

4.10.2.1 Rijksregelgeving en -beleid

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

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

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

4.10.2.2 Provinciaal beleid

Delen van Nijmegen vallen onder het Werelderfgoed van de Romeinse Limes. De begrenzing van de Romeinse Limes is opgenomen in de Provinciale omgevingsverordening. De Provincie Gelderland heeft het nominatiedossier voor de Romeinse Limes, ter verkrijging van de UNESCO-Werelderfgoedstatus samen met de provincies Utrecht en Zuid-Holland vastgesteld in 2019 en aangeboden aan het Rijk. Het nominatiedossier is daarna door Nederland en Duitsland gezamenlijk in januari 2020 bij het Werelderfgoedcomité voorgedragen voor de UNESCO Werelderfgoedstatus. De Limes is in 2021 uitgeroepen tot Werelderfgoed. Het plangebied valt echter niet binnen dit Werelderfgoed. Het plangebied valt wel binnen de zone van Provinciale archeologische parels en diamanten waardoor er sprake is van een provinciaal belang.

4.10.2.3 Gemeentelijk beleid

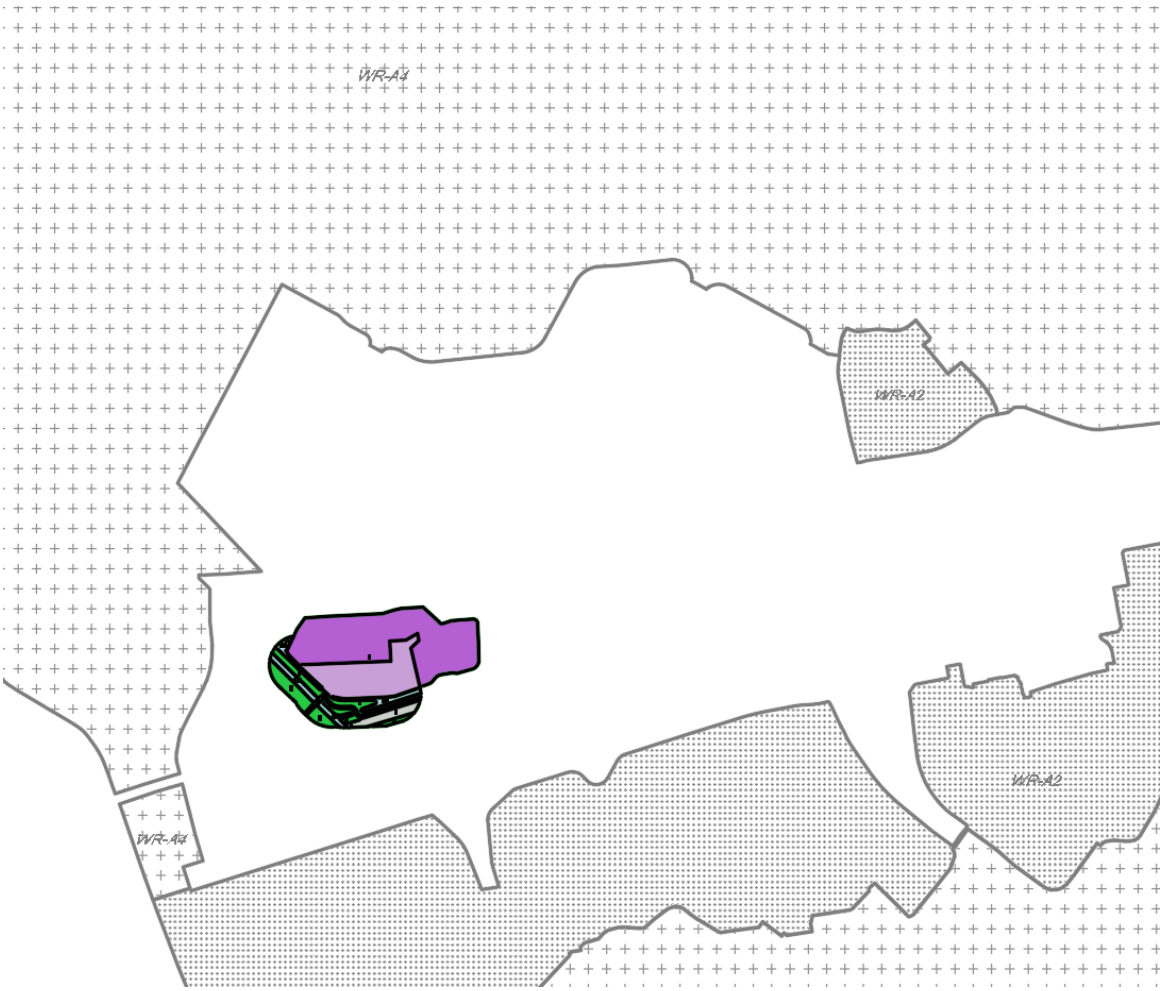
Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is er, in overeenstemming met Malta en de Erfgoedwet, op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald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

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

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

4.10.2.4 Archeologische beleidskaart gemeente Nijmegen

Het plangebied ligt geheel buiten het gebied met een dubbelbestemming Archeologie. Er zijn geen archeologische monumenten of vindplaatsen gesitueerd in het plangebied. Hieronder is een uitsnede opgenomen van de verwachtingenkaart.



Afbeelding: archeologische verwachtingswaarde facet bestemmingsplan Archeologie t.o.v. dit plan

De dubbelbestemming uit de beheersverordening hoeft daarom niet te worden overgenomen op de nieuwe verbeelding en in de regels.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

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

De mobiliteitsaanpak zelf draagt bij aan elk van de vier grote integrale opgaven waar de stad Nijmegen voor staat:

- Aantrekkelijke stad; in de aantrekkelijke stad is ruimte om te leven, elkaar te ontmoeten en te verblijven. Mobiliteit zorgt ervoor dat we ons kunnen verplaatsen, maar het legt ook een beslag op de ruimte. Om te kunnen faciliteren in de verdere groei van de stad wordt ingezet op de meest duurzame en ruimte-efficiënte vervoersmiddelen: lopen, fiets, OV en deelmobiliteit. Dit betekent niet dat je niet meer met de auto in de stad kunt komen, maar de keuze voor een van de alternatieven wordt vanzelfsprekender;

- Duurzame stad; in onze duurzame stad verminderen we de CO2 uitstoot van verkeer en verbeteren we de leefomgeving. Actieve mobiliteit, zoals lopen en fietsen, heeft de hoogste prioriteit, maar mensen zullen ook gebruik blijven maken van gemotoriseerd verkeer. We maken daarvoor de transitie richting emissieloos rijden;
- Economisch verkeerkrachtige stad; in de economisch veerkrachtige stad is voldoende werkgelegenheid en heerst een goed ondernemers- en vestigingsklimaat. Onderdeel van dit vestigingsklimaat wordt gevormd door de bereikbaarheid van de bedrijven, voor werknemers, werkgevers en leveranciers. Omwille van die bereikbaarheid garanderen we doorstroming op de rondweg S100 en intensiveren en versterken we knooppunten, zoals de stationslocaties;
- Sociale en gezonde stad; in de sociale en gezonde stad dragen we bij aan mobiliteitsgeluk. Iedereen heeft toegang tot een geschikt vervoersmiddel en fysieke of financiële beperkingen mogen geen reden zijn om thuis te blijven of niet naar een bestemming te kunnen komen. Om er voor te zorgen dat het vervoerssysteem aansluit bij de wensen van de bewoners maken we een wijkgerichte aanpak.

Planspecifiek

De planlocatie is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de infrastructuur. De gebiedsontsluiting sluit meteen aan op de N326, welke de stad Nijmegen verbind met de A326, A50 en A73 in westelijke en zuidelijke richting. De A326 loopt verder door het hele centrum van Nijmegen, tot aan de Waal. Vlak voor de Waal splitst deze weg zich in de N325 in noordelijke en zuidelijke richting.

Voor het plan is bij het maken van het ontwerp voor de indeling van het perceel rekening gehouden met de verkeerstromen. De ontsluiting van het bedrijfsperceel loopt via de Wijchenseweg naar het Streekpad, vanwaar men haar route verder kan vervolgen via de N326 (Wijchenseweg).

Aan de zuidzijde is de Oude Smallesteeg gesitueerd. Dit is een fietspad dat de gemeente Wijchen met Nijmegen Dukenburg verbindt. Dit fietspad buigt na de brug over de watergang af naar het zuiden. Ter hoogte van het plangebied is het pad buitengesloten middels een hekwerk.

De gemeente gaat uit van een mobiliteitsarm beleid en houdt daarom minimale normen aan voor parkeren en verkeersgeneratie. Het terrein ligt in een sterk stedelijk gebied, in de rest van de bebouwde kom. Het gasbedrijf is ingeschaald als functie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief'. Het gasbedrijf verkoopt op locatie ook gasflessen met butaan en propaan aan particulieren (ondergeschikte detailhandel). Bij een toevoeging van bijvoorbeeld 1.800 m2 arbeidsextensief/bezoekersextensief en 200 m2 groencentrum (ingeschat is dat de verkeersvraag van een groencentrum overeenkomt met de particuliere verkoop van Antargaz) gaat het om een verkeersgeneratie van 88 voertuigen (3,6 ritten per 100m2 BVO voor de functie werken arbeidsextensief/bezoekersextensief en 11,3 ritten per 100m2 BVO voor de functie groencentrum).

In de huidige situatie betreft het een locatie met relatief weinig verkeer. Er komen alleen voertuigen voor het CBR examencentrum en het Steunpunt van Rijkswaterstaat. De wegen kunnen de toename in verkeersbewegingen door de ontwikkeling van het bedrijf makkelijk accommoderen. Hetzelfde geldt voor de infrastructuur net buiten het plangebied.

Bijkomend voordeel van dit project is het feit dat het aantal verkeersbewegingen in Winkelsteeg zal afnemen door de verplaatsing van het bedrijf.

De locatie is voor fietsverkeer goed bereikbaar vanuit alle richtingen vanwege het stelsel van vrijliggende fietspaden dat direct aansluit op de ontsluitingsweg naar de planlocatie.

4.11.2 Parkeren

Het personenvervoer zal met name bestaan uit klanten die naar de bedrijfslocatie komen en het parkeren van de voertuigen van de werknemers.

Op basis van het gemeentelijk beleid geldt de norm parkeren: 0,7 parkeerplaatsen per 100m2 BVO 2,3 parkeerplaatsen per 100m2 BVO voor de functie groencentrum. Bij een toevoeging van bijvoorbeeld 2.000 m2 BVO (1.800 m2 arbeidsextensief/bezoekersextensief en 200 m2 groencentrum) gaat het om een parkeervraag van 18 voertuigen, waarvan ca. 5 bezoekers. De verwachting is dat ruim voldoende parkeergelegenheid op het perceel van het gasbedrijf kan worden gerealiseerd, mede gelet op het globale vlekkenplan.

Het vrachtverkeer valt niet binnen de benodigde parkeerplaatsen voor personenvervoer. Het vrachtverkeer zal parkeren op een speciaal hiervoor ingericht deel van het terrein. De verwachting is dat ruim voldoende parkeergelegenheid voor vrachtverkeer op het perceel van het gasbedrijf kan worden gerealiseerd.

4.12 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn enkele kabels en leidingen gesitueerd. Hieronder worden deze kort toegelicht.

Aan de westzijde van het plangebied is de hoogspanningsleiding 150 kV Druten - Teersdijk (groen) gesitueerd. Deze loopt aan de westzijde deels in het plangebied en heeft een bedrijfsspanning van 150 kV met als hoogste spanning 170 kV en een transportcapaciteit van 221 MVA. Deze heeft geen gevolgen voor de planvorming. Ter bescherming van de hoogspanningsleiding is er een hartlijn en een dubbelbestemming opgenomen.

Ook aan de westzijde is een gasleiding gesitueerd, vrijwel onder het Streekpad en evenwijdig aan de westelijke watergang. Ter bescherming van de gasleiding zijn er een hartlijn en een dubbelbestemming opgenomen.

Het plan voorziet niet in (bouw-)activiteiten op, onder of nabij de leidingen. Derhalve wordt het planvoornemen niet belemmerd door de leidingen.

4.13 Explosieven

De locatie is niet verdacht op ongesprongen explosieven. Toevalsvondsten zijn nooit uit te sluiten en het protocol "toevalsvondst van een explosief" dient gebruikt te worden indien er toch iets wordt aangetroffen.

4.14 Klimaat

Algemeen

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

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

Circulaire stad

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

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

1. Biobased bouwen, waarbij de ambitie is om structureel meer biobased materiaal toe te gaan passen in woningbouwprojecten, en tevens beleidsmatig te verankeren en te stimuleren. 'Biobased materiaal' is hierbij materiaal dat CO2 opslaat en hernieuwbaar is.
2. Geïndustrialiseerd conceptueel bouwen,;
3. Waarderings- en financieringsmodellen, waarbij de ambitie is om circulair bouwen zo te gaan waarderen, dat de totale kosten en opbrengsten over de gehele levensduur – inclusief restwaarde en maatschappelijke kosten en baten – kunnen worden meegenomen in de financiering en waardering van vastgoed.

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

Klimaatadaptief

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

Water, droogte en hitte

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

Denk bijvoorbeeld aan maatregelen als:

- Een zoveel mogelijk groen ingerichte omgeving met niet meer dan noodzakelijke

verharding van wegen, fiets-/voetpaden en bedrijfsruimte. Met het vele groen ontstaat een natuurlijke piekberging voor neerslag en het zorgt voor minder hittestress en droogte.
- Inpassen van bestaande bomen vanwege de hoeveelheid schaduw die ze direct geven in vergelijking met nieuwe bomen. En ook vanwege de biodiversiteit die al in de bestaande bomen aanwezig is.
- Het verwerken van hemelwater op de plek waar het valt zodat het verderop in het afvoertraject geen overlast kan veroorzaken. Groen en water dragen bij aan het ter plekke vasthouden en verwerken van regenwater zowel in de openbare ruimte als op particulier grondgebied.
- Vermijd grote gesloten verharde parkeervlakken of voorzie ze van voorzieningen zoals pergola's om lokale oververhitting te beperken. Half open parkeerterreinen / waterdoorlatende tegels zijn ook goede opties.
- Gevelgroen en groendaken dragen bij aan een betere waterberging en terugdringen van hittestress.
- Overstekken en geïntegreerde zonneweringen in gebouwen kunnen bijdragen aan de vermindering van hittestress in de woning.

Binnen het plangebied moet de te realiseren of aanwezige robuuste groenstructuur bijdragen aan de klimaatadaptatie, het tegengaan van hittestress en het bevorderen van waterberging en -infiltratie.

Groenstructuur

De groenstructuur ter plaatse wordt beperkt gewijzigd. Aanwezige bomen en struiken blijven zo veel mogelijk gehandhaafd en door inhalen van achterstallig onderhoud wordt de locatie weer bedrijfsgeschikt gemaakt.

Waterstructuur

De waterstructuur ter plaatse wordt niet gewijzigd. Aanwezige watergangen blijven behouden en liggen op voldoende afstand van de ontwikkelingen.

Natuurinclusief en circulair bouwen

In de Omgevingsvisie kiezen we voor natuurinclusief en circulair bouwen. We nemen de natuur vanaf het begin mee bij de planontwikkeling en gaan uit van de gebiedsspecifieke kansen. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen bewust ruimte creëren voor natuur, in de groenstructuur en bij/in gebouwen. Natuurinclusief bouwen is een van de maatregelen om die ambitie te realiseren. Dit is niet alleen goed voor de flora en fauna, maar ook voor klimaatadaptatie en de belevingswaarde van toekomstige bewoners. Met circulair bouwen wordt materiaalverspilling voorkomen en worden materialen meer duurzaam ingezet.

Energieneutraal

Nijmegen heeft de ambitie om uiterlijk in 2045 energieneutraal en aardgasvrij te zijn. Energiebesparing is een eerste vereiste om de energievraag te minimaliseren. De energie die we dan nog gebruiken wekken we zoveel mogelijk duurzaam op. Het instrument GPR kan de energieprestaties van een gebouw in beeld brengen. Deze software staat via de gemeente Nijmegen ter beschikking aan ontwikkelaars in dit gebied. De ontwikkelaar kan deze systematiek ook gebruiken om haar ontwerpen te optimaliseren en te toetsen op bouwbesluitaspecten zoals energieprestatie en materiaalprestatie.

Vanaf 1 januari 2021 is bijna energie neutrale bouw (BENG) de norm. Woningen en utiliteitsgebouwen die vanaf 2021 opgeleverd worden, moeten voldoen aan BENG. De energiebehoefte van een gebouw bestaat uit de warmte- en koudevraag en kan in kaart

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

4.15 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die ontwikkelingen bevatten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, geldt de verplichting om de procedure voor milieueffectrapportage te doorlopen of te beoordelen of het doorlopen van een dergelijke procedure noodzakelijk is (een m.e.r.-beoordeling). Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen.

Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 zijn er twee vormen van m.e.r.-beoordelingen:

1. projecten die vallen onder bijlage D van het Besluit m.e.r. en
2. de vormvrije m.e.r.-beoordeling ook wel vergewisplicht genoemd. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
- de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

De drempelwaarden (kolom 2 van de D-lijst) worden niet overschreden, daarom kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Aan de hand van de in dit hoofdstuk opgenomen milieuparagrafen is geconstateerd dat de milieu- en omgevingseffecten aanvaardbaar zijn.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitgegaan van de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan bestemmingsplannen stellen. De Wro en Bro leggen onder meer verplichtingen op ten aanzien van de opzet en presentatie van bestemmingsplannen. Hieruit vloeit onder andere voort dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar moeten zijn. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) is op het voorliggende plan toegepast om aan genoemde wettelijke verplichting te voldoen. Ook een aantal algemene bepalingen, welke in hoofdstuk 3 en 4 van de regels is opgenomen (bijvoorbeeld de overgangsregels), is voorgeschreven in het Bro.

Het (juridische deel van het) bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de (plan)regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding visualiseert de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De toelichting heeft geen bindende werking: de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en de onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de bestemmingen en overige regels. In de toelichting wordt ook een relatie met het relevante beleid gelegd en een gebiedsbeschrijving gegeven. Op basis van het beleid en de gebiedsbeschrijving zijn vervolgens de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

Planvorm

De planvorm moet er op gericht zijn alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een zodanige bestemmingsregeling dat enerzijds in zekere mate ontwikkelingen mogelijk zijn en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit voldoende gewaarborgd blijft. Uitgangspunt is een flexibel en toekomstgericht bestemmingsplan. Dit betekent dat niet alleen het bestaande gebruik van een perceel of pand wordt vastgelegd, maar ook wordt bekeken of op voorhand een ander gebruik aanvaardbaar is. Ook betekent het dat niet alleen de bestaande bebouwing wordt vastgelegd, maar wordt tevens bekeken in hoeverre extra bebouwingsmogelijkheden geboden kunnen worden. Daarbij wordt rekening gehouden met bestaande planologische mogelijkheden.

Planmethodiek

Voor de actualisatie van bestemmingsplannen wordt gebruik gemaakt van het Standaard bestemmingsplan van de gemeente Nijmegen. Het Standaard bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op een vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan is zowel in analoge als digitale vorm opgesteld. Bij interpretatieverschillen heeft het digitale bestemmingsplan voorrang.

5.2 Systematiek van de planregels

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bestemmingsregels (waar de bestemmingen en dubbelbestemmingen worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan) en de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht). In de SVBP 2012 is de indeling van de regels van het bestemmingsplan en de wijze waarop de planregels zijn opgebouwd aangegeven.

5.3 Beschrijving per bestemming

5.3.1 Bedrijven

De in het gebied voorkomende bedrijfslocaties waar geen overige functies zijn voorzien hebben de bestemming Bedrijf. Binnen de bestemming Bedrijf zijn bedrijven toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (model Nijmegen). Binnen de bestemming Bedrijf zijn ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte kantoren, opslag en uitstalling, ontsluitingswegen, bijbehorende voorzieningen (zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen) en wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en daarbij behorende voorzieningen (zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen) toegestaan.

Met de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - gasbedrijf' is tevens een gasbedrijf toegestaan, zijnde een Bevi-bedrijf en niet zijnde een BRZO-bedrijf, met dien verstande dat dit gasbedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de PR 10-6 contour niet ruimer is dan de contour van de aanduiding 'milieuzone - zones wet milieubeheer' (13.1 milieuzone - zones wet milieubeheer).

5.3.2 Groen

De in het gebied voorkomende grotere groenvoorzieningen (niet zijnde bermen en/of andere ondergeschikte groenelementen binnen de weginrichting of groen met landschappelijke en/of natuurlijke waarden) zijn voorzien van de bestemming Groen. Binnen de bestemming Groen zijn groenvoorzieningen, waterpartijen, in- en uitritten en fiets- en voetpaden toegestaan. In de bestemming Groen zijn wegen en parkeervoorzieningen niet toegestaan.

5.3.3 Verkeer

De bestemming Verkeer is opgenomen in het bestemmingsplan voor wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing (waaronder terrassen), verkeerswegen (waaronder busbanen, fiets- en voetpaden), openbaar vervoer, kunstwerken (zoals bruggen en andere waterstaatkundige werken), parkeervoorzieningen en fietsenstallingen. De spoorlijn Nijmegen – 's Hertogenbosch en de bijbehorende gronden zijn voorzien van de aanduiding 'railverkeer'.

(Bouw)werken ten algemenen nutte

Nutsvoorzieningen (zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations) met een inhoud van minder dan 50 m3 zijn niet opgenomen op de verbeelding. Deze nutsbedrijven zijn op grond van de algemene regels binnen alle bestemmingen toegestaan. Op basis van de algemene bouwregel "(Bouw)werken ten algemene nutte" zijn tevens straatmeubilair, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten, infiltratievoorzieningen, transformatorhuisjes e.d. binnen alle bestemmingen toegestaan. Op

grond van de begripsbepaling van straatmeubilair behoren dan ook bijvoorbeeld beeldende kunst, speelvoorzieningen, afvalinzamelsystemen en reclameobjecten tot de mogelijkheden.

5.3.4 Water

Het in het plangebied voorkomende oppervlaktewater (waterlopen) is voorzien van de bestemming 'Water'. De gronden bestemd voor 'Water' zijn bestemd voor de waterhuishouding, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterbeheersing, waterafvoer- en berging, watergangen, aanleg en vissteigers, waterlopen en waterpartijen, taluds, oevers en onderhoudsstroken, kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken; verkeer te water; ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming en bijbehorende voorzieningen zoals groen, sport- en speelvoorzieningen.

5.3.5 Waterstaat - Waterlopen

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' is opgenomen voor alle A-watergangen. Behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen zijn de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' mede bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken.

5.3.6 Leiding - Gas

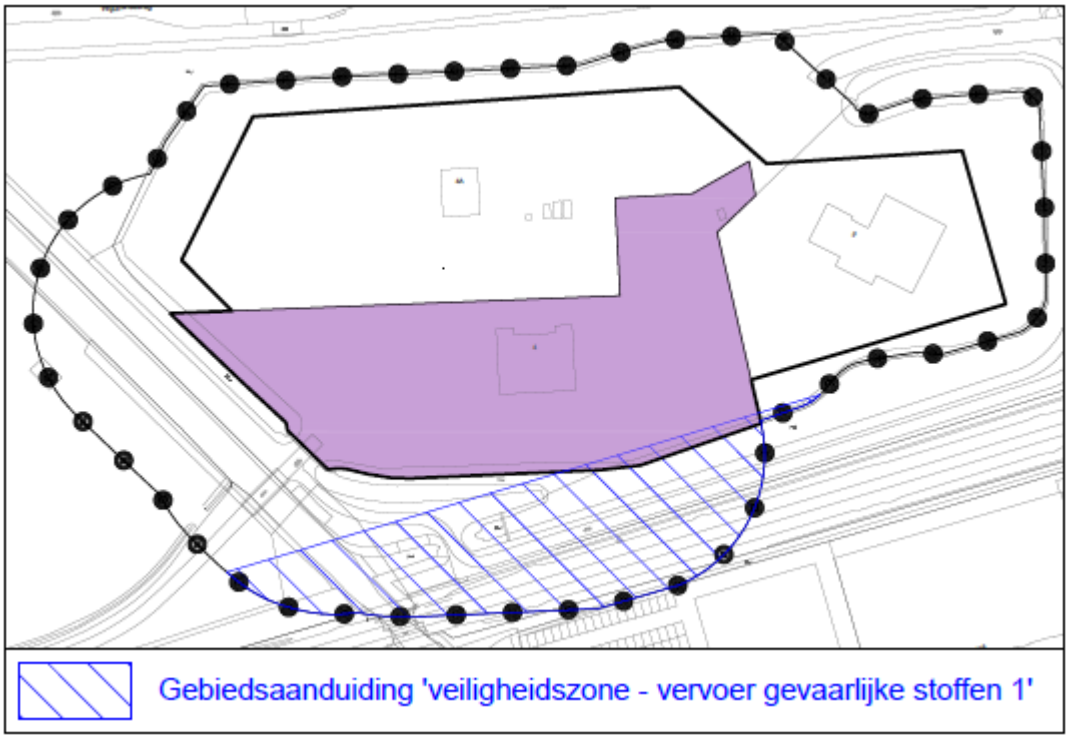
Met de dubbelbestemming Leiding-Gas zijn de ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen in het westen van het bestemmingsplangebied aangegeven. Rond deze leidingen ligt een zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding waarbinnen ten behoeve van de overige geldende bestemming(en) niet mag worden gebouwd. Na advies van de leidingbeheerder kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor bouwwerken ten behoeve van overige geldende bestemmingen. Tevens is een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van een werkzaamheden opgenomen.

5.3.7 Leiding - Hoogspanningsverbinding

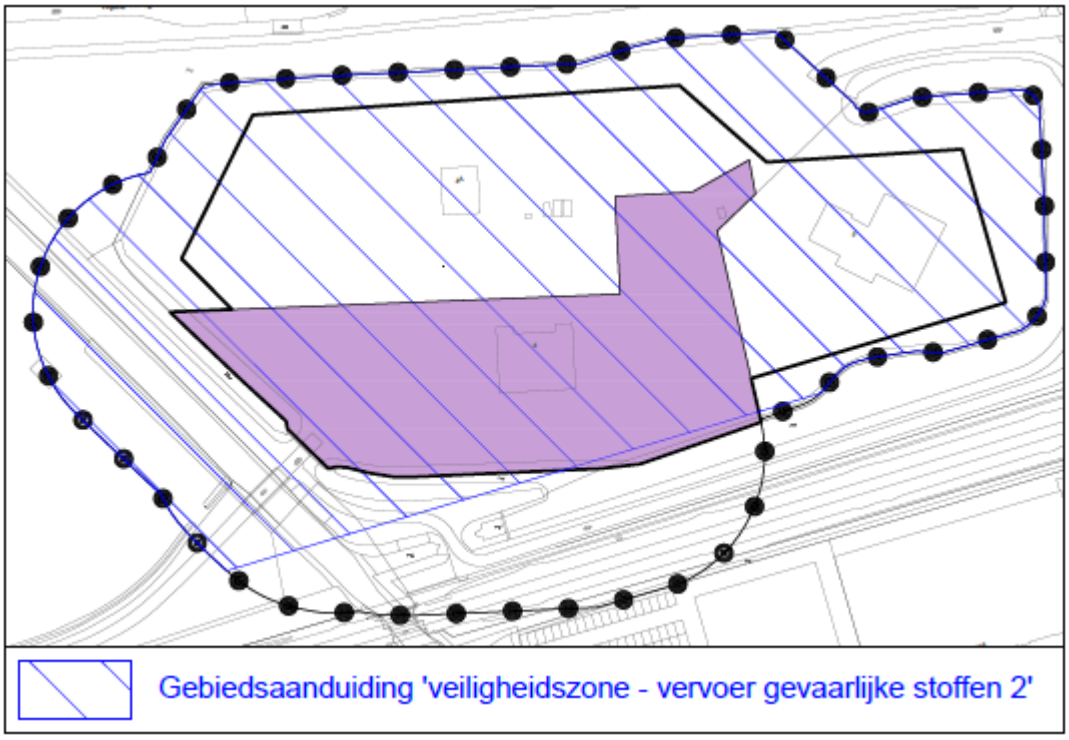
Met de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' is de bovengrondse hoogspanningsverbinding in het westen van het plangebied aangegeven. Rond de leiding geldt een zone waarbinnen beperkingen gelden voor bebouwing in verband met bijvoorbeeld draadbreuk, de zogenaamde zakelijk rechtstrook. Dit is een zone van 22,5 meter breedte aan weerszijden van de lijn. Handhaving van deze strook garandeert de veiligheid rond de lijn. Deze rechtstrook is in het bestemmingsplan opgenomen. Binnen deze zone mag ten behoeve van de overige geldende bestemmingen niet worden gebouwd. Na advies van de leidingbeheerder kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor bouwwerken ten behoeve van overige geldende bestemmingen. Tevens is een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van een werkzaamheden opgenomen.

5.3.8 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen - 1 en 2

Binnen de gebiedsaanduiding veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen zijn nieuwe zeer kwetsbare objecten niet toegestaan. Onder zeer kwetsbare objecten wordt een object dat bestemd is voor groepen beperkt zelfredzame personen verstaan. Van beperkte zelfredzaamheid is sprake wanneer personen in geval van een calamiteit niet in staat zijn zichzelf zonder hulp van buitenaf in veiligheid te brengen, zoals kinderen, ouderen, gehandicapten en gedetineerden. Voorbeelden van zeer kwetsbare objecten zijn grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, detentiecentra, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, basisscholen en begeleid wonen met 24-uurszorg.



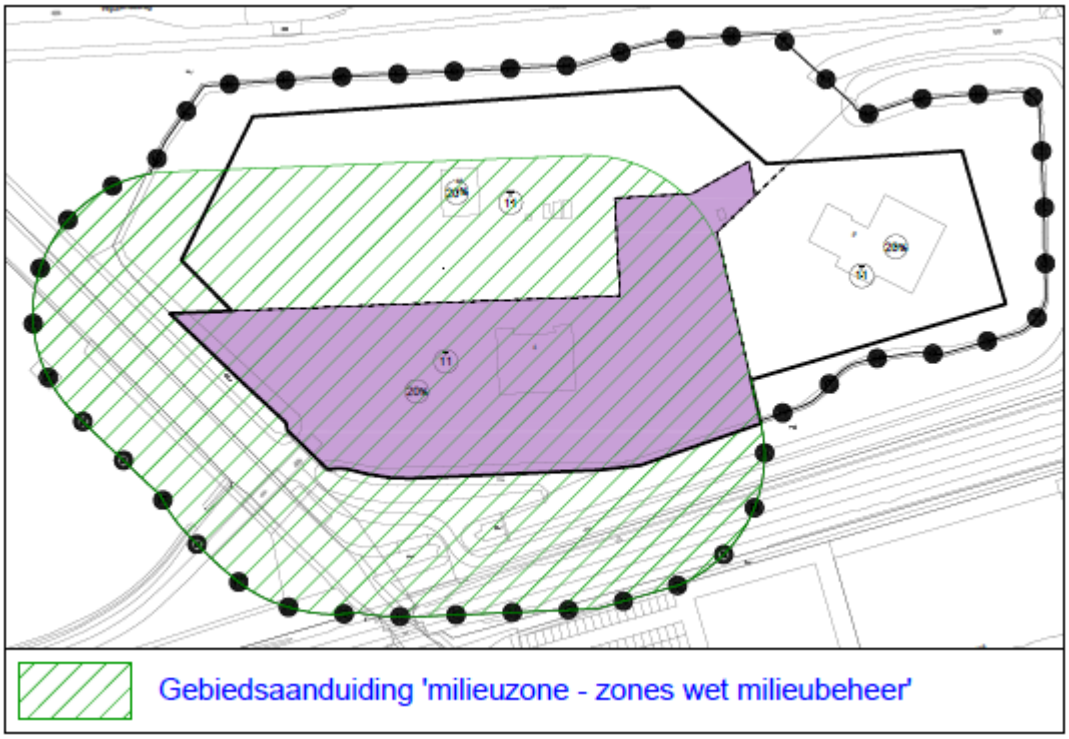
Zone 1 betreft de zone voor het verbod op zeer kwetsbare objecten direct rond het spoor.



Zone 2 betreft de zone langs het spoor voor zover gelegen buiten voornoemde zone 1.

5.3.9 Milieuzone - milieuzones milieubeheer

Binnen de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - milieuzones milieubeheer', zijn zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet toegestaan. Afwijking van dit verbod is mogelijk met een omgevingsvergunning waarbij wordt aangetoond dat de veiligheidsrisico's niet langer meer aanwezig zijn.


Gebiedsaanduiding 'milieuzone - zones wet milieubeheer'

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

De gemeente is eigenaar van de grond. De gemeentelijke kosten worden bekostigd uit de grondopbrengsten bij verkoop van het perceel.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat het voorliggend bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar is.

6.2 Financiële haalbaarheid

De aankoopkosten van het perceel en de kosten om te komen tot een bestemmingswijziging kunnen middels een gemeentelijke grondexploitatie bekostigd worden uit de verwachte grondopbrengsten.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Vooruitlopend op het ontwerpbestemmingsplan zijn reeds communicatie-stappen gezet. De zienswijzenprocedure wordt tevens als inspraak gezien. Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage liggen. Tijdens de zienswijzenprocedure zal een informatiebijeenkomst plaatsvinden.

7.2 Overleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is op 10 november 2023 in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de vooroverlegpartners aangeboden: provincie Gelderland, Waterschap Rivierenland, Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ), Rijkswaterstaat, Gasunie, Tennet, Liander, Vitens, ProRail en GGD. Waterschap Rivierenland, Tennet, Gasunie, Rijkswaterstaat en ProRail hebben gereageerd op het concept-ontwerpbestemmingsplan.

In onderstaande tabel zijn de reacties van de vooroverlegpartners samengevat weergegeven met onze reactie daarop.

Reactie Waterschap Rivierenland	Reactie gemeente Nijmegen
Toelichting: In paragraaf 4.8.2 is een kaart met de leggerwatergangen opgenomen. De A watergang ten westen van het plangebied betreft een KRW lichaam . Dit vraagt om extra aandacht voor de waterkwaliteit, aldus het waterschap. Het waterschap verzoekt de gemeente om deze status opnemen in deze paragraaf 4.8.2.	Aan paragraaf 4.8.2. is een alinea toegevoegd inzake deze status.
Toelichting: Het waterschap merkt op dat in paragraaf 4.8.3 aangegeven is dat er voldoende infiltratiemogelijkheden zijn. Volgens de gegevens van het waterschap is deze locatie echter niet geschikt voor infiltratie. Zie daarvoor bijvoorbeeld de klimaatatlas (https://wsrivierenland.maps.arcgis.com) Volgens het waterschap moet daarom rekening gehouden worden met berging en vertraagde afvoer van schoon hemelwater bij toename van verhard oppervlak. Bij de benodigde omgevingsvergunning zal een uitwerking daarvan benodigd zijn. Dat is correct aangegeven op pagina 35, aldus het waterschap.	Dit wordt in het kader van de omgevingsvergunning aanvraag meegenomen.

Toelichting: Het waterschap merkt op dat, naast de nota afkoppelen en infiltreren hemelwater, ook de nota Samen door één buis van het waterschap relevant is voor de omgang met hemelwater en riolering. Deze nota heeft tot doel een goede waterkwaliteit en leefomgeving te borgen. In deze nota is een adviestabel opgenomen voor de omgang met afstromend hemelwater bij bedrijven van diverse milieucategorieën. Bij hogere milieucategorieën kan het nodig zijn om aan te sluiten op een verbeterd gescheiden stelsel, dan wel aanvullende maatregelen te treffen ten behoeve van behoud van de waterkwaliteit. Gezien de ligging van een KRW oppervlaktewaterlichaam direct naast het plangebied, is de waterkwaliteit een belangrijk aandachtspunt. In de waterparagraaf is voorgaande nu niet verwerkt, dus verzoekt het waterschap de gemeente om dat aan te passen in het bestemmingsplan.	Aan paragraaf 4.8.1. is een alinea toegevoegd.
Regels: In artikel 12.4 Ondergronds bouwen is geen aandacht besteed aan grondwaterneutraal ontwikkelen. Het verlagen van de grondwaterstand ten behoeve van ondergrondse bouwwerken is niet toegestaan. De ondergrondse bouwwerken zullen qua constructie rekening moeten houden met de aanwezige grondwaterstanden, aldus het waterschap.	Op het moment dat er sprake is van ondergrondse bouwwerken zal rekening worden gehouden met de aanwezige grondwaterstanden. Het aanpassen van dit artikel is dan ook niet nodig.
Reactie TenneT	Reactie gemeente Nijmegen
Toelichting: In paragraaf 4.12 Kabels en Leidingen is vermeld dat de 150 kV hoogspanningsleiding Druten-Teersdijk zich niet binnen het plangebied bevindt. TenneT geeft aan dat deze informatie niet volledig en juist is. Immers, de 150 kV bovengrondse hoogspanningsverbinding Nijmegen Neerbosch-Teersdijk bevindt zich in het plangebied.	De tekst in de toelichting is aangepast n.a.v. deze reactie.

Toelichting: TenneT geeft aan dat het voor hen van belang is dat voldoende afstand tussen het hoogspanningsstation en de risicovolle activiteit aangehouden wordt. Een gasbedrijf wordt aangemerkt als een explosiegevoelige functie. TenneT hanteerde voorheen (in beginsel) het standpunt dat binnen een afstand van 25 meter tot aan de assets geen brandgevaarlijke en/of explosiegevoelige functies gerealiseerd dienen te worden. Momenteel wordt door hen echter voor een opslag van propaan > 20 m3 minimaal 150 meter aanbevolen in het beleid. In de afbeelding in de Toelichting zijn meerdere opslagtanks vermeld, waaronder een paarse waarbij specifiek vermeld staat dat het daar gaat om propaan/butaan. TenneT merkt op dat de globale afstand tussen hekstation en paarse vlak +/-135 meter is. Dat is korter dan wenselijk is voor station van TenneT. Derhalve vraagt zij of de mogelijkheid bestaat om de tanks binnen het paarse vlak op 150 meter van hun station te plaatsen. Zij verzoeken dit waar mogelijk te wijzigen. Indien dit niet lukt, kunnen eventueel mitigerende maatregelen (welke de initiatiefnemer zou moeten onderbouwen) een uitkomst bieden, aldus TenneT.	De terreininrichting is nog niet bekend. Bij de terreininrichting zal voor zover mogelijk worden gestreefd naar de nieuwe voorkeurafstand van 150 meter. Bij eventuele mitigerende maatregelen moet ons inziens niet alleen naar de mogelijke effecten worden gekeken maar tevens naar de kans dat dit effect (op deze relatief grote afstand) nog kan optreden.
Toelichting: TenneT vraagt zich daarnaast af of bij dit soort bedrijvigheid en hoeveelheden al sprake is van een BRZO-bedrijf. In dat geval verzoekt zij om een QRA (kwantitatieve risicoanalyse) waarin ook de risico's voor de hoogspanningsstation (3,5 kW/m2 warmtestraling en 0,2 bar overdruk) worden meegenomen.	In de regels van het bestemmingsplan is een BRZO-inrichting inmiddels uitgesloten.
Regels: TenneT geeft aan dat in artikel 8.1 'masten en veiligheidsvoorzieningen' als onderdeel van de bestemmingsomschrijving ontbreekt.	Deze regel is toegevoegd.
Regels: TenneT geeft aan dat artikel 8.3.2 verwijst naar een Leiding-Hoogspanningsverbinding. Het gaat volgens TenneT echter om een bovengrondse verbinding.	Aanpassing is niet nodig. In de bestemmingsomschrijving in artikel 8.1 is duidelijk opgenomen dat het hier een bovengrondse hoogspanningsverbinding betreft.
Reactie Gasunie	Reactie gemeente Nijmegen

Verbeelding: De Gasunie kan de ligging van de aardgastransportleiding niet controleren en verzoekt de gemeente om dit te doen. De aardgastransportleiding heeft een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de gasleiding, aldus de Gasunie.	De leiding en de belemmeringenstrook staan juist op de verbeelding.
Artikel leiding gas: De Gasunie verzoekt de gemeente om artikel 7 sub 7.2 bouwregels sub 7.2.1 algemene bouwregels te vervangen door het volgende tekstvoorstel: “In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 7.1x.1. bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.”	In artikel 7.1 is opgenomen dat de voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding. Conform de aanhef van artikel 7.2.1 mag op gronden met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en dus ook uitsluitend ten behoeve van de aardgastransportleiding. Overige gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn dus niet toegestaan.
Toelichting (externe veiligheid): In de toelichting, specifiek paragraaf 4.6 externe veiligheid, is volgens de Gasunie onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. De Gasunie verzoekt de gemeente om hier aandacht aan te besteden.	Aan hoofdstuk 4.6 is een paragraaf toegevoegd over de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen.
Reactie Rijkswaterstaat	Reactie gemeente Nijmegen
Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Geen reactie noodzakelijk.
Reactie ProRail	Reactie gemeente Nijmegen
Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Geen reactie noodzakelijk.

Aanpassingen naar aanleiding van het vooroverleg

Naar aanleiding van de reactie van de overlegpartners op het concept-ontwerpbestemmingsplan is een aantal wijzigingen doorgevoerd in de regels. Het gaat om de volgende aanpassingen:

- Aan paragraaf 4.6 is een subparagraaf toegevoegd over de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen;
- Aan paragraaf 4.8.1. is een alinea toegevoegd met aanvullend beleid;
- Aan paragraaf 4.8.2. is een alinea toegevoegd inzake de status KRW-watergang;
- In paragraaf 4.12 Kabels en Leidingen is vermeld dat de 150 kV hoogspanningsleiding Druten-Teersdijk zich binnen het plangebied bevindt;
- In artikel 3 van de regels van het bestemmingsplan wordt een BRZO-inrichting uitgesloten;
- In artikel 8.1 vn de regels is 'masten en veiligheidsvoorzieningen' als onderdeel van de bestemmingsomschrijving opgenomen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Brabantse Poort 2021 -1 (Wijchenseweg 4) heeft in de periode van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in de zienswijzennota Bijlage 8 Zienswijzenbeantwoording 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 het betreffende onderdeel van 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 aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid.

Aanpassing toelichting: Ja; op verschillende plaatsen in de toelichting is de tekst aangepast aan de gewijzigde contour externe veiligheid (in het bestemmingsplan aangegeven als “milieuzone - zones wet milieubeheer”), die niet langer op een deel van het perceel van reclamant is geprojecteerd. Ook zijn de afbeeldingen die hierop betrekking hebben aangepast.

Aanpassing verbeelding: Ja; op de verbeelding is de contour voor externe veiligheid (milieuzone - zones wet Milieubeheer) verkleind, waardoor deze geheel buiten het perceel van reclamant is begrensd. Als gevolg van de aanpassing is ook binnen andere bestemmingen (Groen, Verkeer) de contour verkleind en zijn ook deze bestemmingen daardoor verkleind.

Aanpassing regels: Nee

