



Raamwerk Lindenholt (woongebied)

mei 2009

Inhoudsopgave raamwerk Nijmegen-Lindenholt (woongebied)

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Opgave.....	1
1.3. Plangebied	1
1.4. Vigerende bestemmingsplannen	1
1.5. Leeswijzer	2
2. Algemeen kader	4
2.1. Streekplan Gelderland 2005; kansen voor de regio's.....	4
2.2. Regionaal Plan 2005-2020; Stadsregio Arnhem-Nijmegen.....	4
2.3. Coalitieakkoord	5
2.4. Kansenboek	5
2.5. Visie Kanaalzone	7
3. Ruimtelijk kader	9
3.1. Cultuurhistorie	9
3.2. Archeologie	13
3.3. Ruimtelijke structuur	16
3.4. Hoogbouw	21
3.5. Beeldkwaliteit	23
3.6. Explosieven.....	26
3.7. Kabels en leidingen.....	27
4. Functioneel kader	30
4.1. Wonen.....	30
4.2. Werken.....	35
4.3. Maatschappelijke voorzieningen.....	40
4.4. Verkeer en Vervoer	47
4.5. Groen, natuur en landschap	52
4.6. Water.....	57
5. Ontwikkelingen.....	61
5.1. Lopende ontwikkelingen	61
5.2. Toekomstige ontwikkelingen.....	61

6. Milieu	63
6.1. Bedrijvigheid.....	63
6.2. Geluid.....	64
6.3. Bodem.....	67
6.4. Luchtkwaliteit.....	69
6.5. Externe veiligheid.....	73
6.6. Klimaat	77
6.7. Fysieke veiligheid.....	78
7. Juridische vormgeving.....	79
8. Handhaving.....	80
8.1. Algemeen.....	80
8.2. Retrospectieve toets	80
9. Bijlage	81

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het college heeft op 12 maart 2002 besloten tot het actualiseren van bestemmingsplannen. Het doel van de actualiseringsinhaalslag is:

- te komen tot een bestand van bestemmingsplannen met een leeftijd conform de eisen vanuit de Wet ruimtelijke ordening;
- eenduidigheid te creëren in de juridisch planologische regelgeving met actuele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden om:
 - snel en adequaat in te kunnen spelen op initiatieven van particulieren en bedrijven (geen lange procedures);
 - gewenste ontwikkelingen te kunnen realiseren en ongewenste ontwikkelingen te kunnen voorkomen;
 - de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid te vergroten;
 - de handhaafbaarheid te vereenvoudigen;
 - het risico van planschade te verkleinen;
- de grote hoeveelheid bestemmingsplannen (ruim 600) te reduceren door bestemmingsplannen te maken voor grotere gebiedseenheden;
- een efficiënter beslag op de ambtelijke capaciteit door systematische vernieuwing van bestemmingsplannen in plaats van ad hoc opstellen van postzegel plannen.

In het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen worden de ruim 600 vigerende bestemmingsplannen voor de bestaande stad de komende jaren teruggebracht tot ongeveer 20 nieuwe bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen Nijmegen-Midden, Nijmegen Oud West, Nijmegen-Heyendaal, Waalfront, Nijmegen Goffert-Winkelsteeg, Nijmegen-Zuid en Nijmegen-Dukenburg zijn inmiddels vastgesteld. Naast het bestemmingsplan Nijmegen-Brakkenstein wordt nu ook het bestemmingsplan Nijmegen-Lindholt in procedure gebracht.

1.2. Opgave

De afdeling Stadsontwikkeling van de directie Grondgebied van de gemeente Nijmegen staat voor een drietal omvangrijke opgaven:

- het actualiseren van de bestemmingsplannen (o.a. bestemmingsplan Nijmegen Lindenholt);
- het opstellen van beeldkwaliteitscriteria voor bouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen (Kadernota en Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit);
- het verkennen van de ruimtelijke consequenties van de stadsvisie (Kansenboek en Structuurvisie).

Het onderhavige Raamwerk Nijmegen-Lindholt (woongebied) vormt de basis voor het gelijknamige bestemmingsplan. Het raamwerk omvat een analyse van het woongebied Lindenholt, het relevante geldende beleid en een overzicht van de voorzienbare ruimtelijke ontwikkelingen. Het raamwerk maakt deel uit van de plantoelichting van het bestemmingsplan.

1.3. Plangebied

Het is belangrijk dat alle bestemmingsplangebieden naadloos op elkaar aansluiten. Op grond van stedenbouwkundige overwegingen en bestaande infrastructuur zijn de verschillende plangebieden begrensd, daarbij rekening houdend met de ruimtelijke ontwikkelingen die er in stad spelen.

Het plangebied Nijmegen Lindenholt omvat de woonwijken 't Acker, 't Broek en De Kamp en wordt begrensd door **(zie kaart plangebied)**:

- het Maas-Waalkanaal aan de oostzijde (valt binnen plangebied);
- de Wijchenseweg en bedrijventerrein Kerkenbos aan de zuidzijde (Wijchenseweg en het bedrijventerrein vallen buiten het plangebied);
- de A73 aan de westzijde (valt buiten plangebied);
- de Neerbosscheweg aan de noordzijde (valt inclusief het tankstation binnen het plangebied).

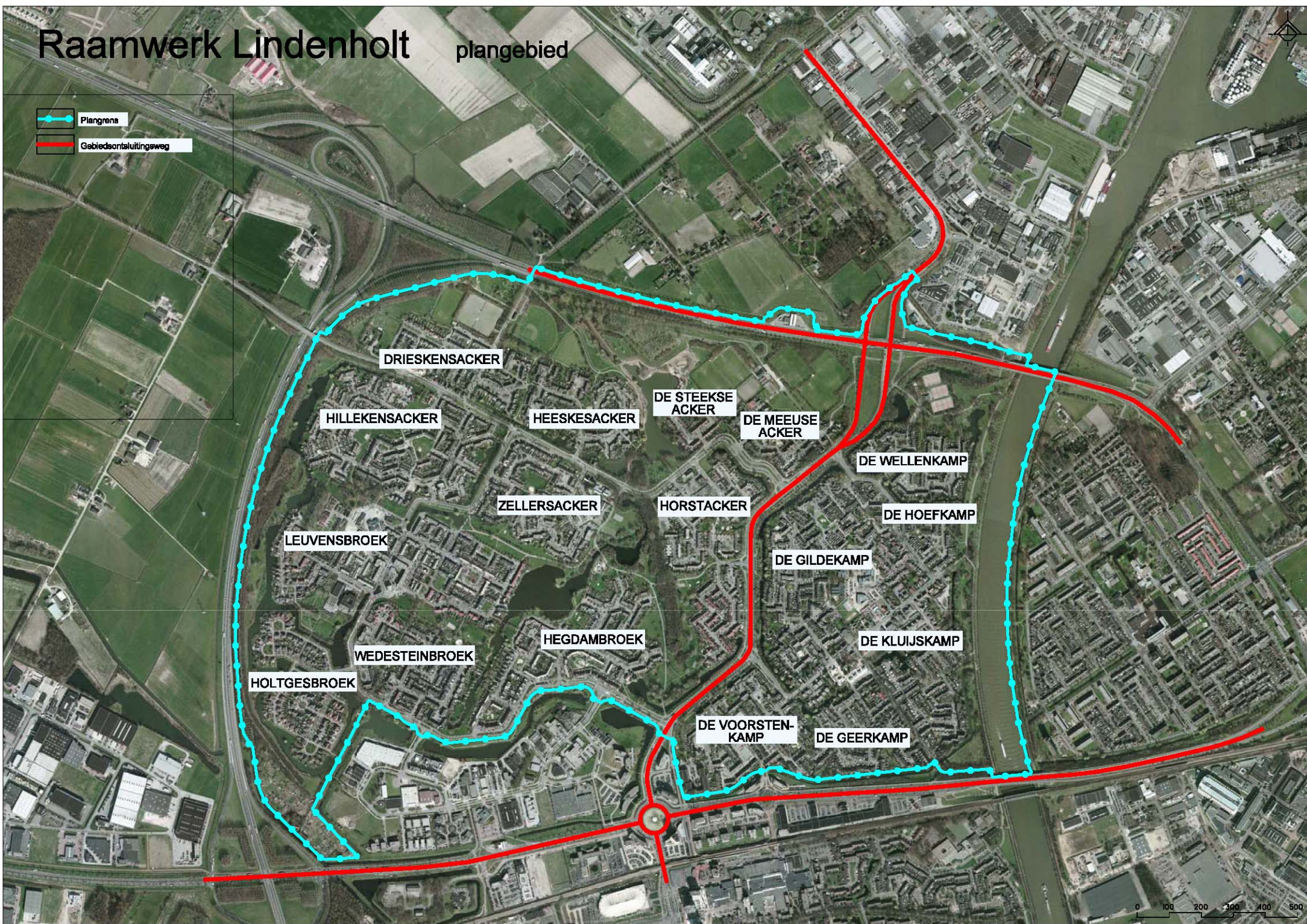
1.4. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied Nijmegen-Lindholt (woongebied) zijn momenteel 88 bestemmingsplannen vigerend, waarvan 22 moederplannen en 66 deelplannen. Daarnaast zijn er nog 3 deelplannen in procedure. Met de actualisatie van het bestemmingsplan Nijmegen-Lindholt zal het totaal van 91 bestemmingsplannen voor dit gebied worden gereduceerd tot één bestemmingsplan (**zie bijlage 1**).

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het algemeen kader beschreven. Hierin wordt ingegaan op het coalitieakkoord en het Kansenboek. In hoofdstuk 3 wordt het ruimtelijk kader beschreven waarin wordt ingegaan op onder andere de cultuurhistorie, archeologie en ruimtelijke structuur van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt het functioneel kader beschreven waarbij wordt ingegaan op de functies wonen; werken; maatschappelijke voorzieningen; verkeer en vervoer; groen, natuur en landschap; en water. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de ruimtelijke ontwikkelingen die in het plangebied spelen. In hoofdstuk 6 worden de verschillende milieuaspecten belicht. Tot slot wordt in de hoofdstukken 7 en 8 ingegaan op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan en de handhaving. In hoofdstuk 9 is de bijlage opgenomen met een overzicht van de geldende bestemmingsplannen in het plangebied.

Raamwerk Lindenholt plangebied



2. Algemeen kader

2.1. *Streekplan Gelderland 2005; kansen voor de regio's*

Met het Streekplan Gelderland 2005 kiest de provincie voor de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Het Streekplan kijkt 10 jaar vooruit en richt zich op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht (generiek beleid):

- ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur;
- natuur en water in het 'groenblauw raamwerk';
- landbouw in het multifunctioneel gebied.

Rood raamwerk

Hoofddoel van het Streekplan is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak. Bundelingsbeleid en het organiseren van stedelijke netwerken staan hierbij centraal. Er worden algemene en programmatische uitspraken gedaan over wonen, sociaal-culturele functies, werken (bedrijventerrein en kantoren). Daarnaast hecht het Streekplan veel belang aan locatiebeleid: het bundelen van bovenlokale stedelijke functies aan knooppunten in het rode raamwerk. Het grondgebied van Nijmegen valt grotendeels binnen het rode raamwerk en heel Nijmegen valt in het stedelijk netwerk.

Groenblauw raamwerk

Buiten de stedelijke- en landbouwgebieden krijgen natuur en water de ruimte. Voor Nijmegen is de categorie Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. Vooral aan de bestaande stadsranden en in de Waalsprong lopen we daar tegenaan. Er geldt in de EHS een beleid gericht op de bescherming en ontwikkeling van de daar aanwezig kwaliteiten. Op 16 mei 2006 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland de Streekplanuitwerkingen kernkwaliteiten en omgevingscondities (EHS, Waardevol landschap) vastgesteld.

Multifunctioneel gebied

Voor Nijmegen zijn vooral de categorieën Multifunctioneel Platteland en Waardevol Landschap van belang. Ook het beleid voor functieverandering in het buitengebied speelt een rol, met name wanneer er sprake is van Waardevol Landschap. Functieverandering komt tegemoet aan de behoefte voor wonen en werken in het buitengebied, zonder dat er extra bouwlocaties voor nodig zijn. De belangrijkste voorwaarde is dat het gaat om fysiek bestaande, legale vrijkomende gebouwen.

Vervolgens is er ingegaan op het regiospecifiek beleid, waaronder de regioparagraaf KAN. Het beleid is tevens uitgewerkt in het Regionaal Plan. Bij het Streekplan zijn een aantal kaarten opgenomen, waaronder de beleidskaart ruimtelijke structuur, beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling, beschermingskaart en compositiekaart KAN. Op de beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling is langs de A73 (ter hoogte van Lindenholt) een regionaal bedrijventerrein aangegeven.

2.2. *Regionaal Plan 2005-2020; Stadsregio Arnhem-Nijmegen*

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in het Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio Arnhem-Nijmegen. Het Regionaal Plan laat zien hoe de betrokken gemeenten binnen de stadsregio streven naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen als geheel. Met dit Regionaal Plan ontwikkelt de stadsregio ruimtelijk beleid en ruimtelijk relevant beleid voor de lange termijn tot 2020.

Het Regionaal Plan wordt de Provincie Gelderland beschouwd als uitwerking van het Streekplan Gelderland 2005 en daarmee als toetsingskader voor lokale plannen. In het Regionaal Plan staan beleidsregels die aanvullend zijn op het Streekplan Gelderland 2005. De beleidsregels zijn uitgewerkt aan de hand van de thema's water, natuur, cultuurhistorie, landschap, land- en tuinbouw, recreatie, mobiliteit, wonen, werken, detailhandel en milieu.

Het Regionaal Plan bevat een woningbouwcontour (rode lijn op de kaart). Binnen deze contouren bepalen gemeenten zelf de te ontwikkelen locaties

en de aantallen nieuw te bouwen woningen. Buiten de contouren bestaan specifieke randvoorwaarden. In het geval van Lindenholt vallen de woningbouwcontouren grotendeels samen met de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Buiten de bouwcontour kunnen we uitgaan van een “nee, tenzij” benadering. Langs de A73 is een regionaal bedrijventerrein gepland (aangegeven als ‘Zoekgebied regionale bedrijventerreinen’).

2.3. Coalitieakkoord

In het Coalitieakkoord 2006-2010 “Samen Sterk - Bruggen bouwen aan de Waal” staan enkele belangrijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan.

Ongedeeld Nijmegen

Nijmegen is een stad waar alle Nijmegenaren een goede woning kunnen kiezen, in een voor hen aantrekkelijke buurt met een goed leefklimaat. Waar Nijmegenaren uit verschillende delen van Nijmegen elkaar ontmoeten en samen leven. En samen werken aan het verbeteren van kansen voor Nijmegen. Bij nieuwbouw van woningen in Nijmegen sturen we op tempo. Tot 2010 bouwen we 7.700 woningen en hebben we plannen voor 10.000 woningen. Voor de bouw van voldoende betaalbare en bereikbare woningen is “bouwen voor de behoefte aan sociale woningbouw” ons uitgangspunt. We willen netto 3.000 betaalbare huurwoningen toevoegen in de sociale sector en 1.000 sociale koopwoningen bouwen.

Werkend Nijmegen

Een stad die aantrekkelijk is om in te werken en waar elke inwoner die wil en kan werken, aan het werk is. We streven naar een goed ondernemersklimaat, een sterke binnenstad, beter bereikbaar en een duurzame economische groei.

Bruisend Nijmegen

Nijmegen: een bruisende stad om van te genieten. Van cultuur, sport, onze mooie bosrijke omgeving en natuurlijk van onze grote evenementen. We willen bereiken dat zoveel mogelijk mensen deelnemen en genieten van wat Nijmegen te bieden heeft.

Veilig Nijmegen

Nijmegen, een stad waar mensen zich veilig kunnen voelen. Op straat, op het werk, bij het uitgaan en thuis. Onze aanpak is een combinatie van repressie en preventie. We werken zoveel mogelijk wijkgericht, samen met onze partners.

Vernieuwend Nijmegen

Nijmegen is een stad in ontwikkeling. We streven naar een gezond leefklimaat in een gezonde lucht. We zorgen er voor dat mensen woningen krijgen die ze willen, dat bedrijven goed gehuisvest zijn en dat onze kinderen les krijgen in eigentijdse schoolgebouwen. We passen de verkeersinfrastructuur zo aan dat Nijmegen goed bereikbaar is. We gaan de projecten die in gang zijn gezet afmaken. Ze zijn van essentieel belang voor de stedelijke ontwikkeling. Projecten leggen een druk op de actualisatie van de bestemmingsplannen. We willen deze actualisatie, daar waar mogelijk, versneld afronden.

Bestuurlijk Nijmegen

Nijmegen, een stad waar burgers tevreden zijn over de dienstverlening, waar bruggen zijn geslagen tussen bestuur, burgers, ondernemers en instellingen en waar een gezond bestuurlijk klimaat heerst.

2.4. Kansenboek

In “Kansen voor de Keizerstad: Ruimtelijke verkenning 2030” (2002) staat het ruimtevraagstuk centraal. Een groot deel van Nijmegen en omgeving zal wanneer we alle ruimtevragen honoreren van karakter veranderen. Dit plaatst ons voor de noodzaak keuzes te maken. Niet alles kan immers overal tegelijk. Tot nu toe hebben we met een beetje inschikken alle ruimtebehoeften geacommodeerd. Inmiddels is het besef doorgedrongen dat dat niet ten koste mag gaan van de ruimtelijke kwaliteit en dat gestreefd moet worden naar een stad in balans. Daarom zijn keuzes noodzakelijk: willen we de door burgers gewenste kwaliteit waarborgen dan kan niet aan alle kwantitatieve ruimtebehoeften onbeperkt worden voldaan. Ruimtelijke ordening is in essentie keuzes maken.

Eén en ander resulteert in de volgende uitgangspunten:

- wij kiezen ervoor om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met respect in te passen in het ons omringende, alom gewaardeerde landschap;
- de huidige woon- en verblijfskwaliteiten van de stad behouden we, door de stedelijke ontwikkelingen te bundelen op locaties en vervoersassen waar nu al dynamiek is en door de extensieve gebieden zodanig te ontwikkelen dat ze bij het stadsweefsel horen;
- het versterken van de typisch Nijmeegse kenmerken.

In “Kansen voor de Keizerstad, uitwerking kansenboek” (2005) zijn deze uitgangspunten verder uitgewerkt en worden de volgende thema's onderscheiden: sterke wijken, vitale werkgebieden, stad aan het water, herkenbare stadsrand en stadspoorten, dynamische knopen, duurzame stedelijke dragers, beleefbaar groen en water in de stad, stad en regio.

In 2007 is het Kansenboek geactualiseerd (in maart 2008 door de gemeenteraad vastgesteld). Er zijn nieuwe accenten bij de bestaande thema's gelegd met betrekking tot 'de duurzame stad' en de 'aantrekkelijke stad'. De sociale dimensie is als extra thema toegevoegd. Voor Lindenholt zijn met name onderstaande projecten en kansen van belang (zie tabel).

Tabel: Actualisatie Kansenboek 2007

Thema's	Lopende projecten	Nieuwe kansen
Sterke wijken	▪ Woningbouw	▪ Woningbouwlocatie Lindenholt-Noord ▪ Levensloop bestendig bouwen (kansen voor jong en oud, alle inkomens) ▪ Voorzieningen op peil voor jong en oud, allochtoon en autochtoon
Sociale dimensie	▪ Voorzieningen en gebiedsgerichte inzet ▪ Herstructurering sportvelden Lindenholt-Noord	▪ Sociaal-ruimtelijke kansenkaarten ▪ sportieve activiteiten (Matrixx Magixx) ▪ Veiligheidsplan
Vitale werkgebieden	▪ bedrijventerrein Bijsterhuizen ▪ Brabantse Poort ▪ Westkanaaldijk	▪ Herstructurering winkelcentrum Horstacker ▪ Na volraken van knopen en kantorenlocaties in de stad, investeren in groen

		▪ raamwerk Kinderdorp met in de binnenruimten kantoren/instellingen ▪ Sterlocatie Brabantse Poort-kruising A73 ▪ Regionaal Bedrijventerrein aan A73
Stad aan het water	▪ Visie kanaalzone	▪ Recreatieroutes en woningbouw langs kanaal
Herkenbare stadsrand en stadspoorten	▪ Groene stadsrand diverse studies en projecten ▪ Vingerstructuur groene stadsrand (Kinderdorp, Beuningeseveld)	▪ Visie Groene Stadsrand & Stadspoorten ▪ Visie Stadspoort Wychenseweg ▪ Visie Stadspoort Neerboscheweg ▪ nieuw perspectief sportvelden ▪ recreatie dicht bij huis
Dynamische knopen	▪ Knoop Brabantse Poort ▪ Regionaal Dukenburg	▪ LV en OV routes tussen de knopen
Duurzame stedelijke infrastructuur/dragers	▪ Stedelijke dragers (Neerboscheweg, Wijchenseweg)	▪ Stedelijke dragers (Neerboscheweg, Wijchenseweg) ▪ Onderzoeken mogelijkheden transferium (trein) ▪ Op lange termijn aansluiting op HOV
Beleefbaar stedelijk groen en water	▪ Wijkgroen ▪ Herstructurering sportvelden Lindenholt-Noord	▪ Versterken wijkgroen, ▪ Versterken relatie met kanaal en rivier ▪ relaties met Beuningeseveld en Kinderdorp-Beuningen
Stad en regio	▪ Bouwcontour	▪ Regionaal bedrijventerrein langs A73

De thema's *sterke wijken*, *herkenbare stadsranden en stadspoorten* en *duurzame stedelijke dragers* komen in de zone om de Neerboscheweg samen. Deze zone is in het Kansenboek als een van de stadspoorten aangewezen. Bij een toekomstige herinrichting in dit gebied zou de bebouwing kunnen gaan functioneren als entree van de stad. De huidige uitvalsweg zou dan meer een stadsweg worden. Op lange termijn worden hier kansen gezien voor kantoren en, in aansluiting op het Kinderdorp Neerbosch, zorgfuncties. De zuidzijde van de Neerboscheweg biedt in aansluiting op de bestaande stedenbouwkundige structuur ook kansen voor woningbouw. Hierbij bestaan tevens kansen voor de ontwikkeling van

groene verbindingen voor recreatie dicht bij huis. Voor de Brabantse Poort is de komende jaren visieontwikkeling aan de orde zodat het gebied op lange termijn goed kan blijven functioneren en opdat kansen worden geboden voor nieuwe ontwikkelingen (**zie kaart Kansenboek**).

Aan de westkant van Lindenholt, aan de andere zijde van de A73, is het regionaal bedrijventerrein A73 zone (of wel Bijsterhuizen-Noord) gepland.

In Actualistie Kansenboek 2007 is Lindenholt als pilot voor de sociaal-fysieke kansenkaart uitgewerkt. De inzet is om voor de komende jaren te komen tot een algemeen beeld met sociale en ruimtelijke kansen voor ieder stadsdeel. Prioriteiten in de aanpak liggen bij o.a. bij Lindenholt. Genoemde kansen zijn bijvoorbeeld het oppakken van de historische route St. Agnetenweg/Dorpsstraat met functiemenging en een markant punt langs het kanaal (zie ook paragraaf Visie Kanaalzone).

Binnen de thema's *stad aan het water* en *beleefbaar stedelijk groen en water* speelt de kanaalzone een belangrijke rol. Aan het Maas-Waalkanaal liggen kansen in de uitvoering van de onlangs opgestelde Visie Kanaalzone. De visie reikt onder andere mogelijkheden aan om het verbindende karakter van de kanaalzone zowel ruimtelijk als sociaal te versterken. Ook in Lindenholt zijn er kansen om de recreatieve, fysieke en visuele relaties langs en over het kanaal te versterken. In het hart van Lindenholt zijn er bij het herinrichten van de waterpartijen in de centrale groenzone mogelijkheden om de beleefbaarheid van het stedelijk groen te vergroten. Ook kunnen de recreatieve verbindingen in de randen van Lindenholt een grotere rol spelen bij het verbeteren van de beleefbaarheid van het (stedelijk) groen.

Op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeente over een structuurvisie beschikken. Enerzijds is dit een kaderstellend document voor ruimtelijke ontwikkeling met juridische status. Anderzijds kan de visie helpen bij uitvoering van de ruimtelijke beleidswensen doordat deze het een fundament kan zijn voor kostenverhaal (bijdragen van ontwikkelaars). De visie krijgt daarmee ook economische betekenis. Uitgangspunt vormt de door de raad vastgestelde Actualistie Kansenboek 2007. Er wordt geen nieuw beleid ontwikkeld voor de structuurvisie. Alleen de ruimtelijke gevolgen van vastgesteld beleid wordt er in samengebracht. Nieuw is dat er samenhang is met de Grondexploitatiewet (GREX-wet) en

op basis van het document kostenverhaal plaats kan gaan vinden. Dit thema moet nog verder 'uitgevonden' worden en vertaald in juridische en financiële zin. Bovendien is het van belang te bepalen of en hoe de Nijmeegse politiek gebruik wil gaan maken van deze mogelijkheden. Het is de bedoeling eind 2009 de structuurvisie door de gemeenteraad te laten vaststellen.

2.5. Visie Kanaalzone

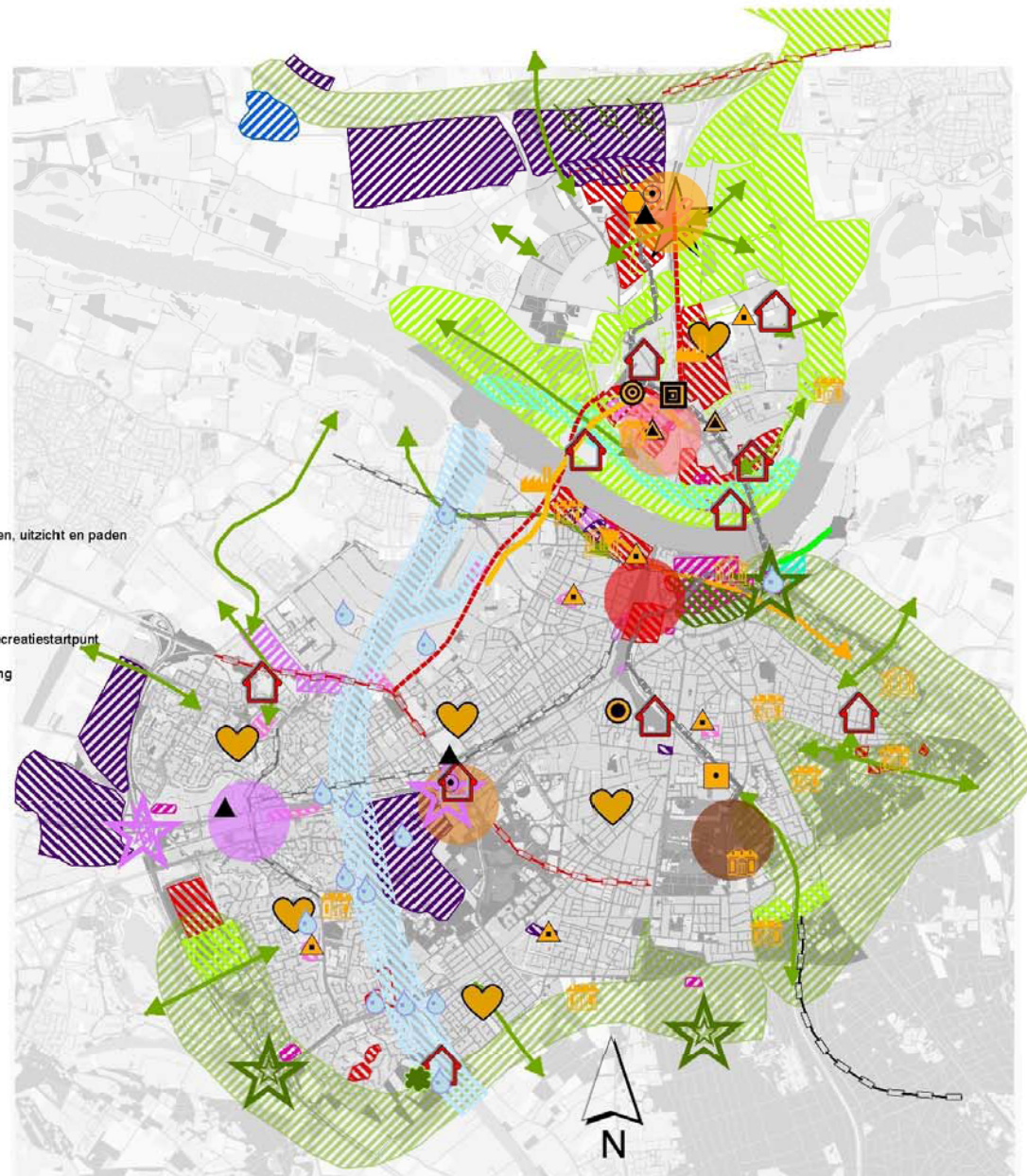
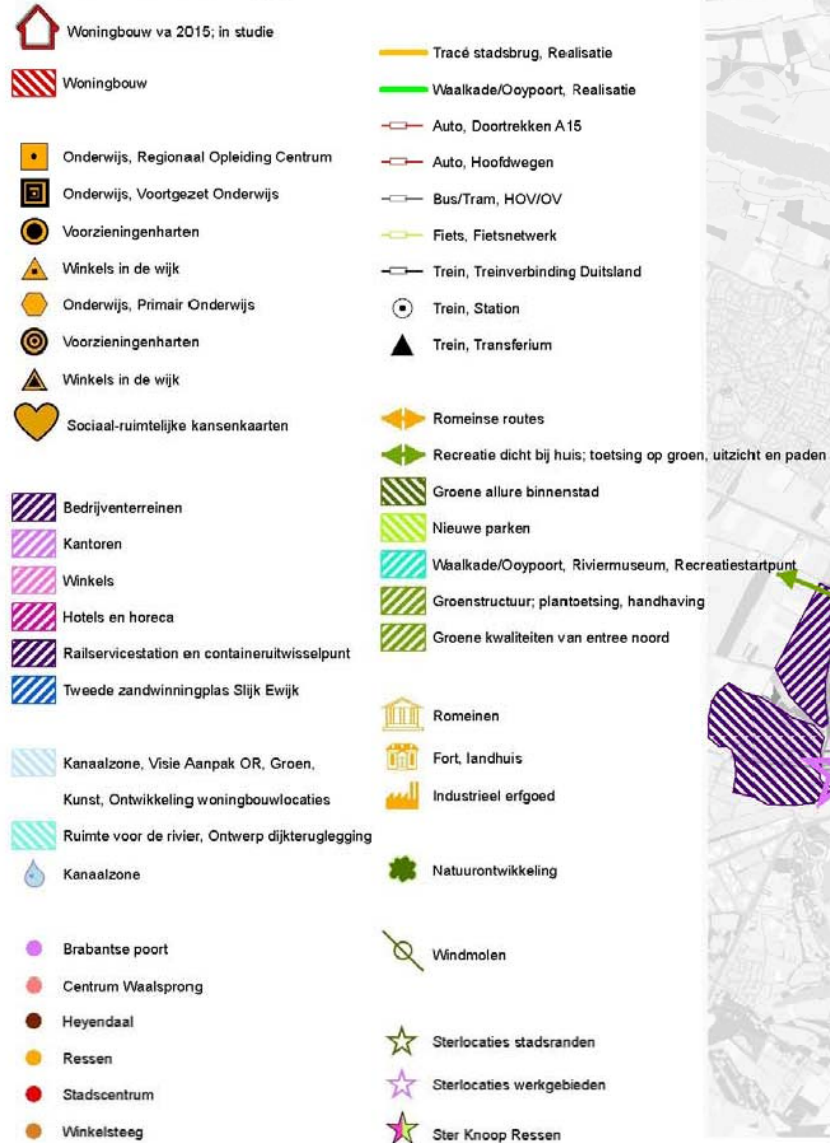
In 2007 is de Visie Kanaalzone door het college vastgesteld. In deze visie is uitgesproken het verbindende karakter van de kanaalzone en het (meer gevarieerd) gebruik van het gebied te verbeteren met het invullen van de thema's verbinden en gebruik. De kanaalzone krijgt daarmee een echte meerwaarde voor de stad en draagt bij aan invulling van 'Nijmegen stad aan het water' en de ongedeelde stad. Aan het kanaal kan juist de bestaande kwaliteit en de gebruikswaarde vergroot worden door verschillende mogelijkheden te benutten voor recreatie, groen, natuur en hier en daar een ontwikkeling met wonen (acupunctuur, geen stevige verdichting).

Concreet worden voor Lindenholt de volgende ontwikkelingen als kansrijk benoemd:

- ontwikkeling aan Zwanenstraat;
- realisatie sportief rondje kanaalzone;
- realisatie van een klein aantal markante rust/uitzichtplekken direct aan het kanaal op bij herkenningpunten (zoals St. Agnetenweg);
- sfeerverbetering langs kanaal en onder de bruggen.

Raamwerk Lindenholt

Ruimtelijke koers vanaf 2007 (in bewerking)



3. Ruimtelijk kader

3.1. Cultuurhistorie

De naam Lindenholt is ontleend aan een bosgebied dat vroeger ten noorden van de huidige A73 lag. Het gebied ten zuiden daarvan, waar de wijk Lindenholt gebouwd is, was een middeleeuws ontginningsgebied. Het westelijke deel heette Broek, een naam die wijst op een laaggelegen, moerasachtig gebied. Er zijn ook nog enkele oude wegen uit de Romeinse tijd. Eeuwenlang hebben die samen met de structuren van de rechte afwateringsloten het landschap bepaald. **(zie kaart situatie omstreeks 1870)**

De jaren na de Eerste Wereldoorlog zouden grote veranderingen brengen. Dat begon in 1927 met de aanleg van het Maas-Waalkanaal. Het kanaal loopt met een grote boog om het dorp Neerbosch heen en doorsnijdt de oude landwegen naar het dorp. De wegen in de dorpskern lopen sindsdien dood. Om de bereikbaarheid van Kinderdorp Neerbosch te waarborgen werd een brug aangelegd die met een nieuwe weg, buiten de dorpskern om, via de Kerkstraat zorgde voor een kortere verbinding met de stad. **(zie Topografische kaart)**

Toen enkele jaren na de Tweede Wereldoorlog duidelijk werd dat de stad veel sneller zou groeien dan gedacht, kwam het gebied ten westen van het Maas-Waalkanaal voor nieuwe stadsuitbreidingen in beeld. Omdat bebouwing van de Ooijpolder niet meer aan de orde was, zouden de wijken Dukenburg en Lindenholt versneld uitgevoerd worden. In samenhang met de nieuwe stadswijken kwam er ook een verbinding met de snelweg A50. Daarvoor werd langs het Slotje van de Baron een nieuwe weg, de Neerboscheweg, aangelegd en er kwam een nieuwe brug over het kanaal. Deze weg vormt nu een fysieke barrière tussen het Kinderdorp en de woonwijk Lindenholt.

Nieuwe Stadswijken

Bij de stedenbouwkundige plannen werd in die tijd over het algemeen geen rekening gehouden met de bestaande landinrichting. Veel oorspronkelijke structuren zijn daardoor verdwenen, maar enkele oude boerderij-

namen zijn in de nieuwe stadswijken teruggekeerd. De weg naar Grave volgt nu een nieuw tracé. De oude weg naar Grave, die al in de Romeinse tijd voorkomt, is nog terug te vinden als Teersdijk in de wijken Tolhuis en Zwanenveld. In de wijk Dukenburg is het Grand Canal van het huis Dukenburg, enigszins aangetast, in de nieuwe aanleg opgenomen. Als laatste werd tussen 1976 en 1986 de wijk Lindenholt gebouwd. Daar kon de gemeente als grootste grondeigenaar een belangrijk stempel drukken op de nieuwe inrichting en de soort bebouwing. Uitgangspunt van de wijk was dat bebouwing rondom een aantal vlekken zou plaatsvinden. De vlekken en de wegenstructuur zijn zodanig gekozen dat alle woningen goed met openbaar vervoer bereikbaar zijn.

Oudere restanten in de nieuwe wijk Lindenholt

Niet alle grond in Lindenholt was eigendom van de gemeente en zo werden er ook delen van oudere structuren met hun bebouwing bepalend voor de nieuwe inrichting. In het zuidoosten is dat de oude Dorpsstraat van Neerbosch, die nu St. Agnetenweg heet met haaks daarop de Zwanenstraat, die oorspronkelijk doorliep tot aan de Teersdijk in de wijk Zwanenveld, waar op de hoek bij de oprijlaan naar het Huis Dukenburg, café 'De Zwaan' stond. De nieuwe naam van de oude dorpsstraat houdt de herinnering aan het verdwenen St. Agnesklooster levend. Dat klooster werd in 1483 aan het eind van die straat op de grens van het Neerboschebroek gebouwd. Het speelde een rol in de ontginning van dat broekland en heeft bestaan tot aan de Reductie in 1584. **(zie kaart Cultuurhistorie)**

In het noorden is de Broekstraat als oude structuur bewaard. Vanaf de Broekstraat liep vroeger in zuidwestelijke richting de Smalle Steeg. Die is nog gefragmenteerd bewaard gebleven als fietspad en verder herkenbaar is door bomenrijen. Aansluitend aan de knik van de Broekstraat is in zuidelijke richting nog over grote lengte een oorspronkelijke groenstructuur opgenomen in het stedenbouwkundige plan. Deze gebogen groenstrook markeert de oostelijke grens van het Neerboschebroek. Meer westelijk is ook nog een klein stukje van een andere groenstructuur bewaard gebleven.

Langs de St. Agnetenweg en de Zwanenstraat is de oorspronkelijke verkeering met bebouwing bewaard gebleven. Die bebouwing is geleidelijk ontstaan en erg divers. Hoewel er géén beschermde monumenten tussen staan, levert juist die diversiteit en de open bebouwing een belangrijke

bijdrage aan het dorpse karakter. Beide wegen waren voorzien van een laanbeplanting. Hoewel aan de St. Agnetenweg grote delen van deze laanbeplanting ontbreekt, is toch nog veel van het dorpse karakter bewaard gebleven.

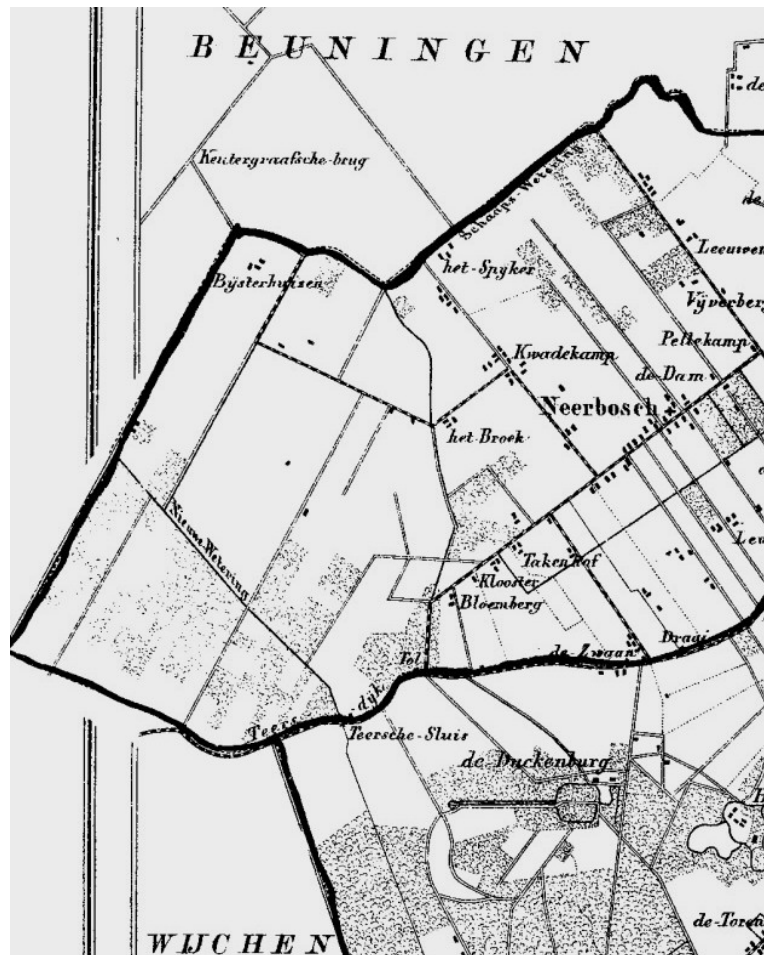
Verspreid over de wijk is een aantal oude percelen met bebouwing opgenomen in de nieuwe wijk. Broekstraat 115 is een oude boerderij en aangewezen als gemeentelijk monument.

Ontwikkelingen van de stadswijken

In de toekomst zullen de restanten van de oudere structuren zeker herkenbaar moeten blijven. Bij herinrichtingen kunnen ze versterkt worden door beschadigde laanbeplantingen langs de St. Agnetenweg, de Zwanenstraat en de voormalige Smalle Steeg te herstellen, cq. aan te vullen.

De grote diversiteit en de open bebouwing langs de St. Agnetenweg en de Zwanenstraat zal bij eventuele reconstructies uitgangspunt moeten blijven. Anders zal het dorpse karakter ernstig aangetast worden.

Kaart: Situatie omstreeks 1870



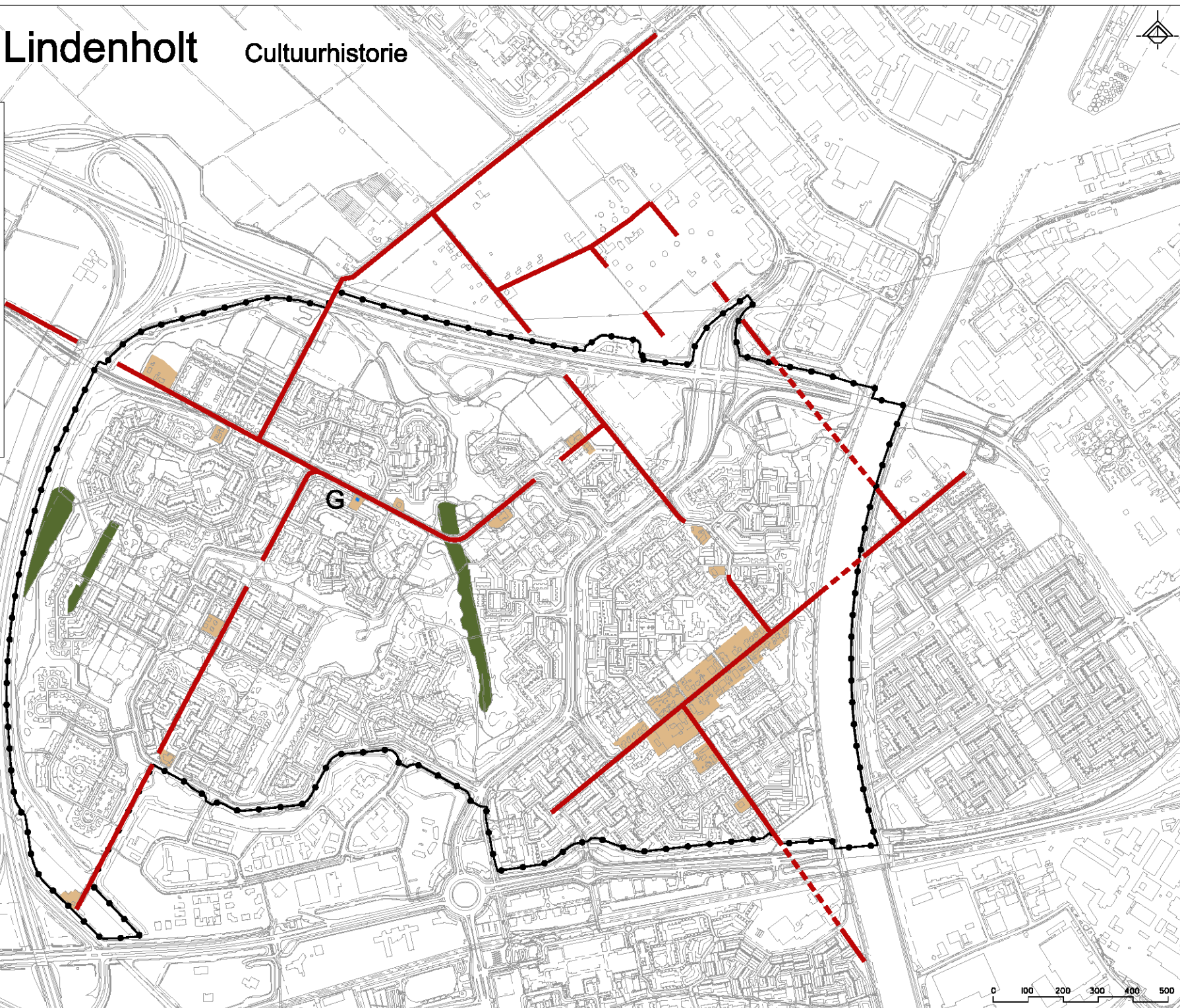
Kaart: Topografische kaart



Raamwerk Lindenholt

Cultuurhistorie

-  Plangrens
-  Historische lijnstructuur (soms alleen bomenrijen)
-  Oudere percelen met bebouwing
-  Gemeentelijk monument
-  Oorspronkelijk landschap



3.2. Archeologie

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 Monumentenwet 1988 via de wijzigingswet Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz, 1-9-2007).

Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is, in overeenstemming met de Monumentenwet 1988, er 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 ook 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.

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 Bureau Archeologie en Monumenten van de gemeente Nijmegen een beleidskaart ontwikkeld waarop per gebied of terrein wordt aangegeven hoe met de archeologische waarden dient te worden omgegaan bij het ontwikkelen en uitvoeren van plannen en grondverstorende projecten (**zie beleidskaart Archeologie**).

Lindenholt

Het plangebied Lindenholt is grotendeels een gebied met een nader te onderzoeken archeologisch belang (waarde 1). Het is een gebied dat in de Late Middeleeuwen en vroege Nieuwe Tijd is ontgonnen. Om de geschiedenis van de ontginning en bewoning van dit gebied te achterhalen moet nader historisch en archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

Over enkele deelgebieden binnen het plangebied is meer bekend. Dit zijn de gebieden met bekend archeologisch belang (waarde 3). Eén daarvan ligt in het zuiden van het plangebied, ten westen van de Viaductweg. Hier heeft in de Late Middeleeuwen een klooster gestaan. Bij graafwerkzaamheden in 1976 is de fundering van de ommuring van dit klooster aangetroffen. Er mag verwacht worden dat hier nog resten van de kloosterbebouwing en begravingen te vinden zijn.

Op oude kaarten van het gebied is te zien dat op verschillende plaatsen boerderijen hebben gestaan. Verwacht mag worden dat de resten van de vroegere ontginningen, het agrarisch grondgebruik en de huisterpen nog in de bodem aangetroffen kunnen worden. Bij een archeologisch onderzoek aan de St. Agnetenweg in 2006 (proefsleuven) zijn echter alleen twee greppels aangetroffen die vanaf de 18e eeuw gedurende enige tijd een rol hebben vervuld in het agrarische perceleringssysteem. Op de locatie van het voorzieningencentrum Horstacker heeft aan de zijde van de Broekstraat in 1832 een boerderij gestaan. Deze boerderij heeft mogelijk middeleeuwse voorgangers gekend (waarde 3).

Ook in De Gildekamp ligt een gebied met bekend archeologisch belang (waarde 3). Tijdens de aanleg van de wijk Lindenholt werd in het wegcunet van de IJpenbroekweg, ter hoogte van de afslag Broekstraat, een plattegrond van een houten opslagschuur (spieker) aangetroffen. Het waren regelmatige rijen paalgaten, die als ronde verkleuringen in de bodem zichtbaar waren. Door het ontbreken van begeleidende vondsten of sporen was het niet mogelijk om de opslagschuur nauwkeurig te dateren, maar een datering in de Middeleeuwen (of ouder) is zeker mogelijk. De vondst van een voorraadschuur maakt het zeer waarschijnlijk dat er in de directe omgeving ook een of meer boerderijen aangetroffen kunnen worden.

Verder heeft het deelgebied De Steekse Acker een bekend archeologisch belang (waarde 3). Tijdens de aanleg van de wijk Lindenholt is hier in het

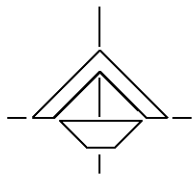
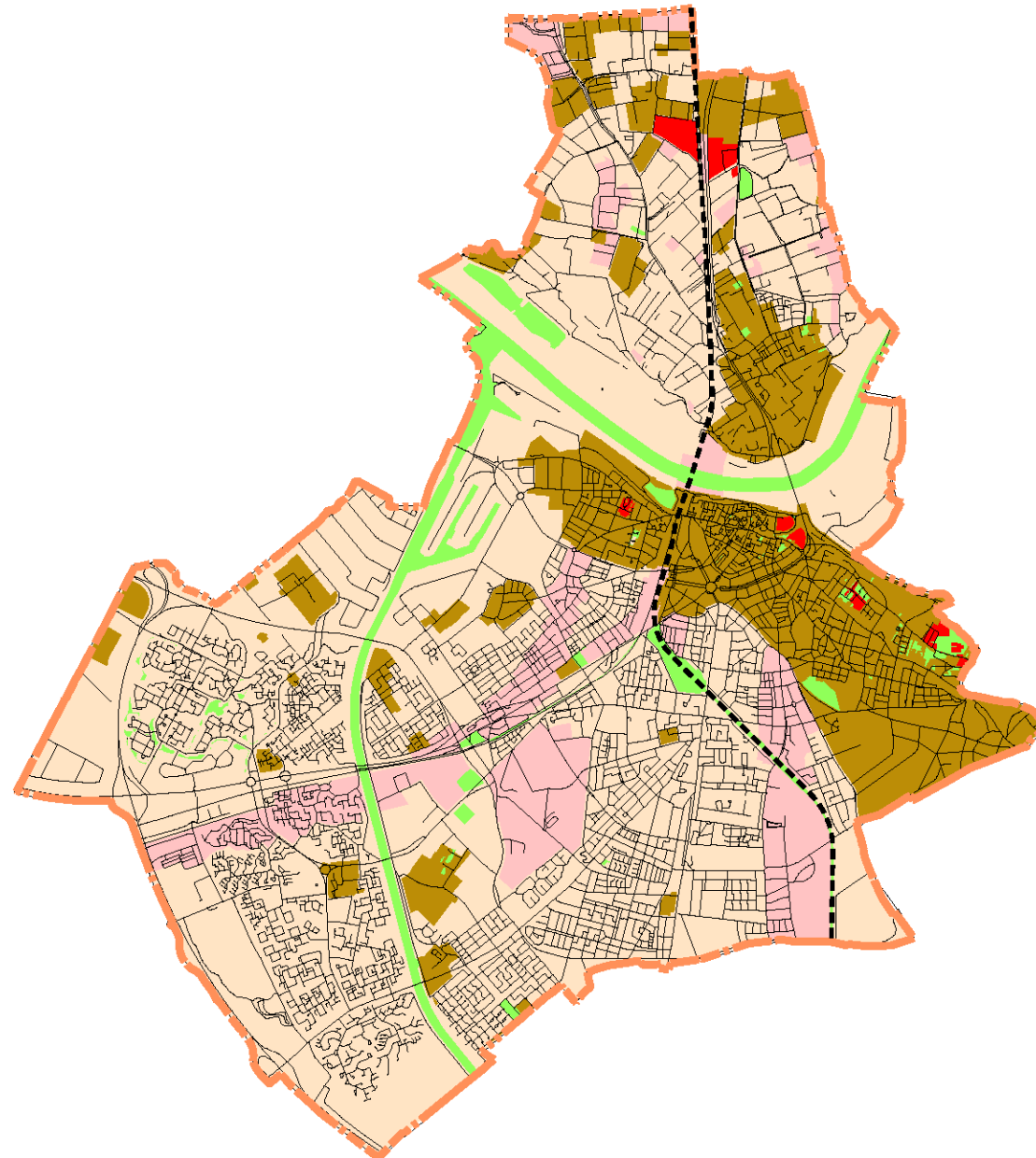
talud van een afwateringssloot een dikke plaat klei aan, ongeveer 2 m breed, aangetroffen. Precies op de plaat, die kennelijk als ondergrond voor een haardvuur werd gebruikt, lagen enkele tientallen fragmenten IJzertijd- of wellicht inheems-Romeins aardewerk. De vindplaats werd uiteindelijk niet bebouwd en ligt nu in de groenzone Lindenhout. Dat er op dit terrein tenminste een huis moet hebben gestaan, is duidelijk, gezien de vondst van de haardplaat en het bijbehorende aardewerk. Van de plattegrond van het huis is echter verder niets bekend, en nog minder over de nederzetting waartoe het huis mogelijk heeft behoord. Het is dan ook van belang om bij toekomstige werkzaamheden onderzoek te kunnen doen naar de aard van de bewoning, en naar de structuur en ontwikkeling van de nederzetting.

Conclusie

Voor het gebied met nader te onderzoeken archeologisch belang wordt in het bestemmingsplan niets geregeld; mogelijk zullen aan deze waarde in de nabije toekomst via een erfgoedverordening archeologische maatregelen kunnen worden gekoppeld.

Voor de gebieden met bekend archeologisch belang (waarde 3) geldt dat voorafgaand aan alle grondwerkzaamheden een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd moet worden. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt door bureau Archeologie en Monumenten beoordeeld of -en zo ja welk - vervolgonderzoek noodzakelijk is.

De kosten van het archeologisch onderzoek (inclusief uitwerking en rapportage) zullen als gevolg van de implementatie van het Verdrag van Valletta ten laste komen van de verstoorder van het bodemarchief (verstoorder betaalt-principe).



-  Waarde archeologie 0
-  Waarde archeologie 1
-  Waarde archeologie 2
-  Waarde archeologie 3
-  Waarde archeologie 4

3.3. Ruimtelijke structuur

Ruimer kader

Lindholt is een compact stadsdeel aan de westrand van Nijmegen, dat een enigszins geïsoleerd karakter heeft door de afscherpende werking van de groene zones langs verschillende belangrijke infrastructuurlijke verbindingen. De uitvalswegen Neerbosscheweg en Wijchenseweg verbinden Lindholt met het centrum en zorgen voor een snelle aansluiting op het snelwegennetwerk om Nijmegen. Aan de westzijde vormt de wijk de overgang tussen de stad en het open polderlandschap van het land van Maas en Waal. De snelweg A73 schermt de wijk echter visueel af van dit landschappelijk gebied. De enige fysieke verbinding is een viaduct ter hoogte van de Broekstraat. Ten noorden van de Neerbosscheweg ligt een agrarisch gebied en het Kinderdorp Neerbosch. Deze zone vormt samen met de noordelijke zone van Lindholt de entree van de stad. Door het landschappelijke karakter én de afscherpende werking van de groenzone in Lindholt is deze stadsentree echter niet duidelijk herkenbaar. Aan de oostzijde vormt het Maas-Waalkanaal de plangrens. Het kanaal is hier een sterke barrière die ter hoogte van de wijk Lindholt het vroegere dorp Neerbosch doorsnijdt. In het zuiden grenst het gebied aan het stadsdeel Dukenburg en vormt de Wijchenseweg en het daaraan gelegen bedrijventerrein Kerkenbos de grens van het plangebied. **(zie kaart Ruimer kader)**

Ruimtelijke structuur

Hoofdstructuur

Lindholt is een wijk uit de jaren tachtig, gebouwd aan de hand van de principes van het structuralisme. Als reactie op de rationele, monotone inrichtingsvorm ontstond in die tijd de Forumbeweging die de menselijke schaal en maat als uitgangspunt bij het ontwerpen nam. Er werd daarbij een einde gemaakt aan de functionele benadering en de eenvormigheid uit het verleden. Forumwijken worden gekenmerkt door een grote variatie in verkaveling, vorm en woningtype. Het verkeersarme woonerf is de bouwsteen van de woonbuurten en de doodlopende straat eerder regel dan uitzondering. Daarnaast vormt een prominent aanwezige groenstructuur een wezenlijk kenmerk van de Forum-stedenbouw.

Lindholt is systematisch opgezet volgens het gedachtegoed van de Forumbeweging. De wijk wordt gekenmerkt door een zogenaamde bloemkoolstructuur: door groene zones omgeven woonvlekken die ontsloten zijn door een steeds fijnmaziger vertakkende wegenstructuur. De IJpenbroekweg vormt de doorgaande hoofdas waarop twee lusvormige wijkontsluitingswegen aantakken. Vanaf deze ringwegen worden de verschillende woonvlekken door middel van secundaire lussen of doodlopende wegen ontsloten.

De groenstructuur van Lindholt is zeer beeldbepalend voor de wijk. Vanuit het centrale buurtpark waaieren groene zones uit die de buurten van elkaar scheiden. Het groenblauwe netwerk dooradert het woongebied en vormt (gecombineerd met de wegenstructuur) de contramal voor kleinschalige woonbuurten. Het groen is zodanig verspreid over de wijk dat vrijwel ieder huis op korte afstand van het groen ligt.

De woonbuurten zijn voornamelijk opgebouwd uit woonerven waarbij de woningen in clusters aan meanderende, verkeersluwe, vaak doodlopende wegen zonder trottoirs zijn gegroepeerd. De woningen zijn veelal met de achterzijde naar de openbare ruimte gelegen en hoge schuttingen om tuinen af te schermen maken de aangrenzende openbare ruimten op sommige plaatsen anoniem van karakter. **(zie kaart Ruimtelijke structuur)**

Woonbuurten

De menselijke maat in de woonvlekken komt tot uitdrukking door de opdeling van de woonbuurten in hofjes. De woonbuurten hebben veelal een grillig straten- en verkavelingspatroon. Overeenkomstig de Forum-gedachte is er een grote verscheidenheid aan woningtypes en woonomgevingen gerealiseerd. De bebouwing is deels georiënteerd op de openbare ruimte en deels op de weg. Typerend is de situering van woningen, in blokken of geschakeld, rondom woonerven zonder een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkant. Hierdoor ontstaan intieme pleintjes, maar soms ook onoverzichtelijke situaties waarbij de voorkant van de ene woning uitkijkt op de schuur van de andere.

Grote doorgaande lijnen zijn voorkomen door korte straten toe te passen of door lange straten een geknikt verloop te geven. Het straatbeeld wordt verlevendigd door de diversiteit in woningtypen en het telkens knikken en verspringen van de rooilijn. De woningen bestaan voornamelijk uit rijenwoningen en geschakelde woningen in twee lagen met kap.

In Lindenholt is de architectuurstijl van de Forum-beweging overheersend. Gevels zijn opgetrokken in gele tot roodbruine baksteen en worden in veel gevallen gedeeltelijk bekleed met hout. De daken worden gedekt met donkere pannen. Vaak worden dakvlakken of geveldelen aan één zijde (gedeeltelijk) doorgetrokken, waardoor speelse bouwmassa's ontstaan. De kapvormen van de gezinswoningen verschillen per bouwblok.

Binnen de buurten is variatie aanwezig door de afwisseling van woningtypen: eengezins- en etagewoningen, groot en klein, vrijstaand of in een rijtje. Een monotoon straatbeeld wordt hierdoor voorkomen. Toch is er wel sprake van een 'eenheid door verscheidenheid' die de woonbuurten onderling op elkaar doet lijken. Omwille van de efficiënte bouw is deze verscheidenheid namelijk verkregen door de verschillende woningtypen in de meerdere buurten te herhalen. Met name de Ackerwijken en Kampwijken zijn daardoor enigszins op elkaar gaan lijken en minder duidelijk te onderscheiden. Herkenbaarheid wordt verder bemoeilijkt doordat de meeste buurten sterk naar binnen zijn gekeerd door de situering van de woningen op het woonerf en de groene omzoming.

Voorzieningenclusters

In de Forum-stedenbouw werden de wijkvoorzieningen geclusterd en gesitueerd aan de centrale groenzone. Gedachte hierachter was dat de scholen en winkels dan bereikbaar waren zonder dat (ouders en) kinderen veel wegen moesten oversteken. Dit is in Lindenholt alleen in de wijk 't Acker enigszins herkenbaar. De scholencluster en de voorzieningencluster liggen hier aan de centrale groenzone. In de andere twee wijken liggen de (winkel)voorzieningen min of meer centraal geclusterd in de wijk. Lindenholt heeft relatief weinig winkelvoorzieningen, dat is een gevolg van de nabije ligging van het winkelcentrum Dukenburg, dat aan de zuidzijde van Lindenholt ligt. De sportvoorzieningen liggen, behoudens een enkele sportzaal, in de noordelijke groenzone.

Relicten

De stedenbouwkundige structuur van Lindenholt kent nauwelijks nog enige relatie met de oorspronkelijke landschapsstructuur. De landschapsstructuur en de oorspronkelijke bebouwingsstructuur in het gebied zijn vrijwel geheel onder de nieuwe bloemkoolstructuur verdwenen. Een aantal historische elementen als bestaande lintbebouwing (St. Agnetenweg), solitaire boerderijen (o.a. Nieuwstadweg), bomenlanen (Zwanenstraat) en een houtwal is in de stedenbouwkundige structuur van Lindenholt opgenomen. Deze zijn voor de geoefende kijkers vandaag de dag nog herkenbaar, maar zijn slechts op enkele plekken op buurtniveau beeldbepalend. Deze relictten uit het oorspronkelijke landschap zorgen voor bijzondere plekken die de wijk op buurtniveau 'kleuren'. Zo vormen de bomenlanen en historische bebouwing bijzondere elementen in de wijk, maar wordt het beeld van Lindenholt vooral door de woningbouw uit de jaren tachtig van de vorige eeuw bepaald.

Te onderscheiden stedenbouwkundige eenheden

Lindenholt is planmatig, per wooncluster ontwikkeld, waardoor de te onderscheiden stedenbouwkundige eenheden in grote lijnen overeenkomen met de door de groenstructuur gescheiden woonbuurten.

Veel buurten in Lindenholt hebben een min of meer gelijke verschijningsvorm. Niet alleen is de stedenbouwkundige structuur hetzelfde (woonerven en korte geknikte lusvormige wegen), ook is de variatie in woningtype en de toegepaste architectuurtaal identiek. In Lindenholt is seriematig gebouwd, maar een monotoon bebouwingsbeeld is voorkomen door de series op te delen en te verspreiden over de verschillende woonbuurten. Bij de architectonische uitwerking van deze seriewoningen is een ensemblewerking nagestreefd. Hierdoor zien de woonbuurten er samenhangend uit, maar ook enigszins identiek. Dit geldt met name voor de buurten in 't Acker, De Gildekamp, De Hoefkamp en De Wellenkamp.

De Voorstenkamp, de Geerkamp en de Kluijskamp zijn de eerst gebouwde woonbuurten in Lindenholt (eind jaren zeventig). De buurten hebben een rechthoekig stratenpatroon waarvan de richting is afgeleid van de St. Agnetenweg. Aan de randen van de buurten wordt dit orthogonale patroon verlaten. De Voorstenkamp, de Geerkamp en de Kluijskamp hebben in vergelijking met de rest van Lindenholt een meer stenig karakter en worden onderling minder herkenbaar door een groenstructuur gescheiden

(hoewel de bomenlaan aan de Zwanenstraat een mooie overgang tussen de laatste twee buurten vormt). De buurten zijn vooral te onderscheiden door het verschil in woningtype.

De buurten in 't Broek onderscheiden zich meer van elkaar. Dit deel van de wijk is eind jaren tachtig en begin jaren negentig van de vorige eeuw gebouwd toen de Forumgedachte inmiddels meer op de achtergrond geraakt was. Deze verandering is herkenbaar in de buurt Hegdambroek. Het noordoostelijke deel van deze buurt heeft nog een structuur en architectuur die overeenkomt met de Forumgedachte. Het zuidwestelijke deel daarentegen heeft een duidelijk afwijkende architectuur. Er is meer variatie in architectuurtalen en een grotere verscheidenheid aan kleuren en materialen (rode pannendaken, zandkleurig of witte stenen, etc.). De buurten Wedesteinbroek en Leuvenbroek (en ook Drieskensacker) worden daarnaast gekenmerkt door een min of meer orthogonaal bebouwingspatroon. De laatste gebouwde buurt in 't Broek is Holtgesbroek. Deze buurt bestaat in tegenstelling tot de rest van Lindenholt voornamelijk uit twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

Raamwerk Lindenholt

Ruimer kader / groen

A73/ A50

-  Plangrens
-  Wonen
-  Bedrijven
-  Groene landschappelijke gebieden
-  Wonen & winkels gemengd

NEERBOSSCHEWEG

A73

A326/
A50

WIJCHENSEWEG

spoorlijn Den Bosch-Nijmegen



WC DUKENBURG

CENTRUM

Raamwerk Lindenholt

Ruimtelijke structuur

LEGENDA

-  Plangrens
-  Hoofdwegen
-  Stedelijke composities

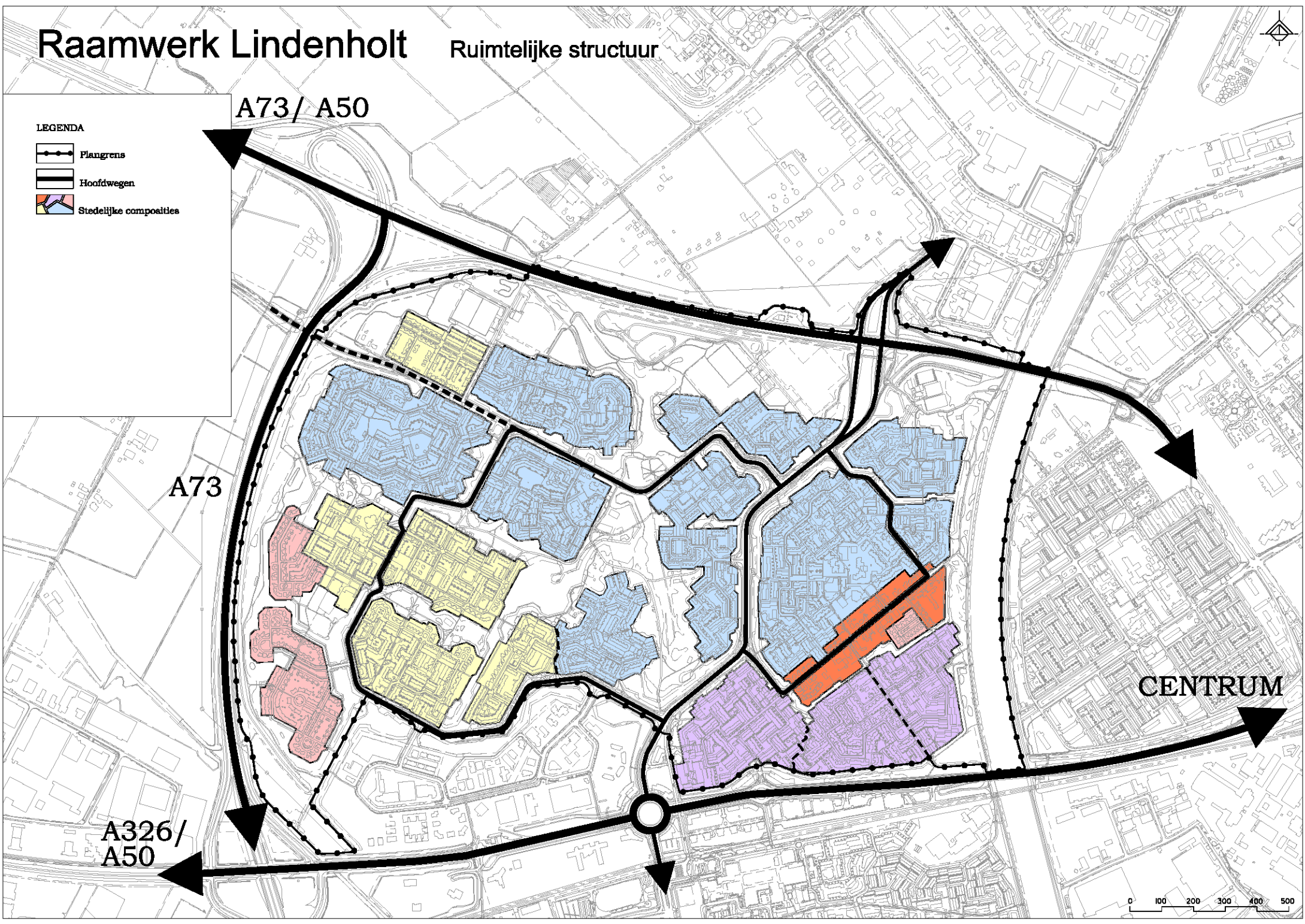
A73/ A50

A73

A326/
A50

CENTRUM

0 100 200 300 400 500



3.4. *Hoogbouw*

De notitie 'Hoogbouw; Nijmegen boven de boomgrens' spreekt zich uit over de kansen en mogelijkheden van hoogbouw.

De definitie van hoogbouw wordt gerelateerd aan de stedenbouwkundige context, de situatie waarin men de hoogbouw beschouwt. Voor Nijmegen wordt de volgende indeling gehanteerd:

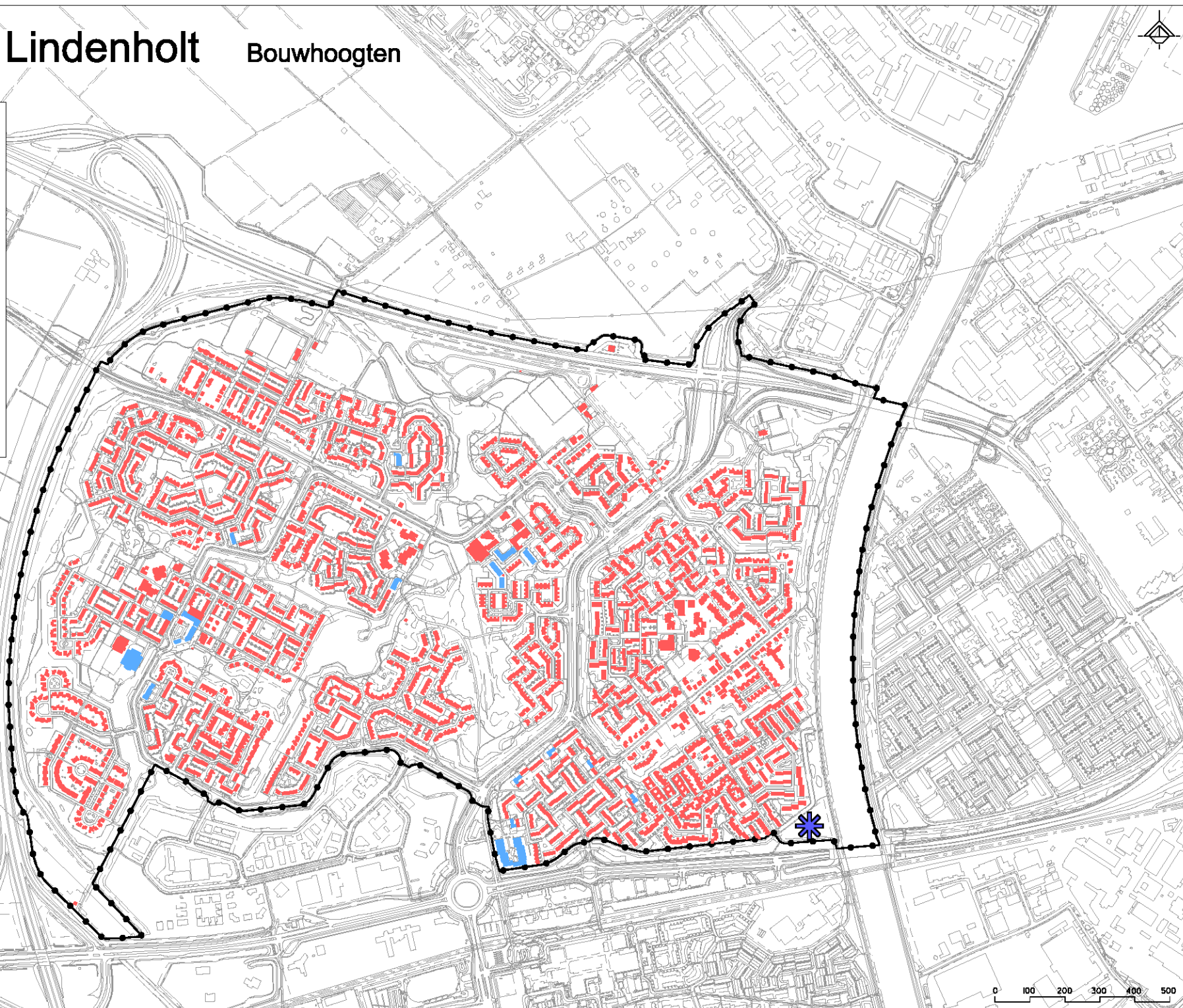
laagbouw:	2-3 lagen, al dan niet met kap;
middelhoogbouw:	4-8 lagen (ca. 12-25 m.);
hoogbouw:	> 8 lagen (hoger dan ca. 25 m.).

Uit inventarisatie blijkt dat in Lindenholt nauwelijks sprake is van gestapelde bebouwing, de wijk bestaat bijna geheel uit laagbouw. Hoogbouw paste namelijk niet bij de kleinschaligheid die bij de realisatie van de woonbuurten werd nagestreefd. Om de gewenste differentiatie in woningtypen te bereiken zijn er in een aantal buurten etagewoningen, maisonnettes, en tweepersoonsappartementen in middelhoogbouw gebouwd. Met uitzondering van de Voorstenkamp beperkt de middelhoogbouw zich vaak tot één gebouw per woonbuurt. De gebouwen hebben een geringe maat en veelal ook een wisselende bouwhoogte (3 tot 4 lagen) waardoor ze goed aansluiten bij de omringende laagbouw. Bij de winkelkernen in de buurten Leuvenbroek en Horstacker zijn meerdere middelhoge gebouwen geclusterd. Omdat de bebouwing in Lindenholt bijna letterlijk niet boven de boomgrens van de omringende groenstructuur uitsteekt heeft de wijk vanaf de omliggende infrastructuur gezien een groen karakter. Hierdoor zijn de woonbuurten echter ook minder goed herkenbaar en is het soms lastig oriënteren. De eerste hoogbouw in het plangebied zal in de zuidoosthoek van Lindenholt verrijzen. In de driehoek tegen het Maas-Waalkanaal en de Wijchenseweg, is een appartementengebouw in hoogbouw gepland. Ook de kruising van de Neerboscheweg met het kanaal en de Stadspoort Neerbosch zouden geaccentueerd kunnen worden door middel van hoogbouw. **(zie kaart Bouwhoogten)**

Raamwerk Lindenholt

Bouwhoogten

-  Plangrens
-  Middelhoogbouw
(12-25m; 4-8 lagen)
-  Laagbouw
(tot 12m ; 2-3 lagen, kap)
-  Toekomstige hoogbouw



3.5. **Beeldkwaliteit**

Inleiding

Het begrip beeldkwaliteit is verbonden met de mate waarin we een positief of negatief beeld van onze omgeving hebben. Er is sprake van een hoge beeldkwaliteit wanneer een straat, plein of gebouw een positieve indruk oproept. Structuur, identiteit en belevingswaarde zijn bepalend voor de uiteindelijke beeldkwaliteit. Met de Kadernota Beeldkwaliteit geeft de gemeente aan de kwaliteit en samenhang van het stadsbeeld te willen behouden en versterken. De cultuurhistorie van de stad wordt als inspirator en katalysator gebruikt om nieuwe ontwikkelingen te plaatsen binnen de context van de bestaande stad. In de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit zijn de ambities voor wat betreft de beeldkwaliteit vertaald in criteria voor bouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsingsniveau's

De gemeente heeft een verantwoordelijkheid als het gaat om de beeldkwaliteit van de stad. Hierbij zal zij haar aandacht voornamelijk richten op die gebieden die van belang zijn voor de stad als geheel, bijvoorbeeld centrumgebieden zoals het historisch centrum en bedrijvenpark de Brabantse Poort. Ook is het voor de stad van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de hoofdwegen, de stadsranden en entrees van hoog niveau zijn. Veel mensen beleven de stad immers vanaf deze routes.

De gemeente onderscheidt twee zogenaamde toetsingsniveaus: een bijzonder en een regulier toetsingsniveau. In gebieden waar een bijzonder toetsingsniveau geldt, zal de gemeente een meer actieve rol spelen bij de totstandkoming van nieuwe ontwikkelingen. Er zullen ook hogere eisen worden gesteld aan initiatieven en bouwplannen van derden. Het bijzonder toetsingsniveau is van toepassing op de bebouwing in de randzones langs de Neerbosscheweg, de snelweg, de Wijchenseweg en het kanaal. De IJpenbroekweg vormt een belangrijke route door het gebied en de bebouwing langs deze weg heeft ook een hoog toetsingsniveau. De centra in het gebied hebben tevens een hoog toetsingsniveau. In de wijk 't Broek is dit het winkelcentrum Leuvenbroek en in 't Acker het voorzieningencentrum Horstacker.

De St. Agnetenweg en de bebouwing langs de Zwanenstraat heeft om haar cultuurhistorische betekenis en haar bijzondere ruimtelijke verschijningsvorm een bijzonder toetsingsniveau. Op de overige delen van Lindenholt is het reguliere toetsingsniveau van kracht. **(zie kaart Beeldkwaliteit-Toetsingsniveau)**

Bouwstenen

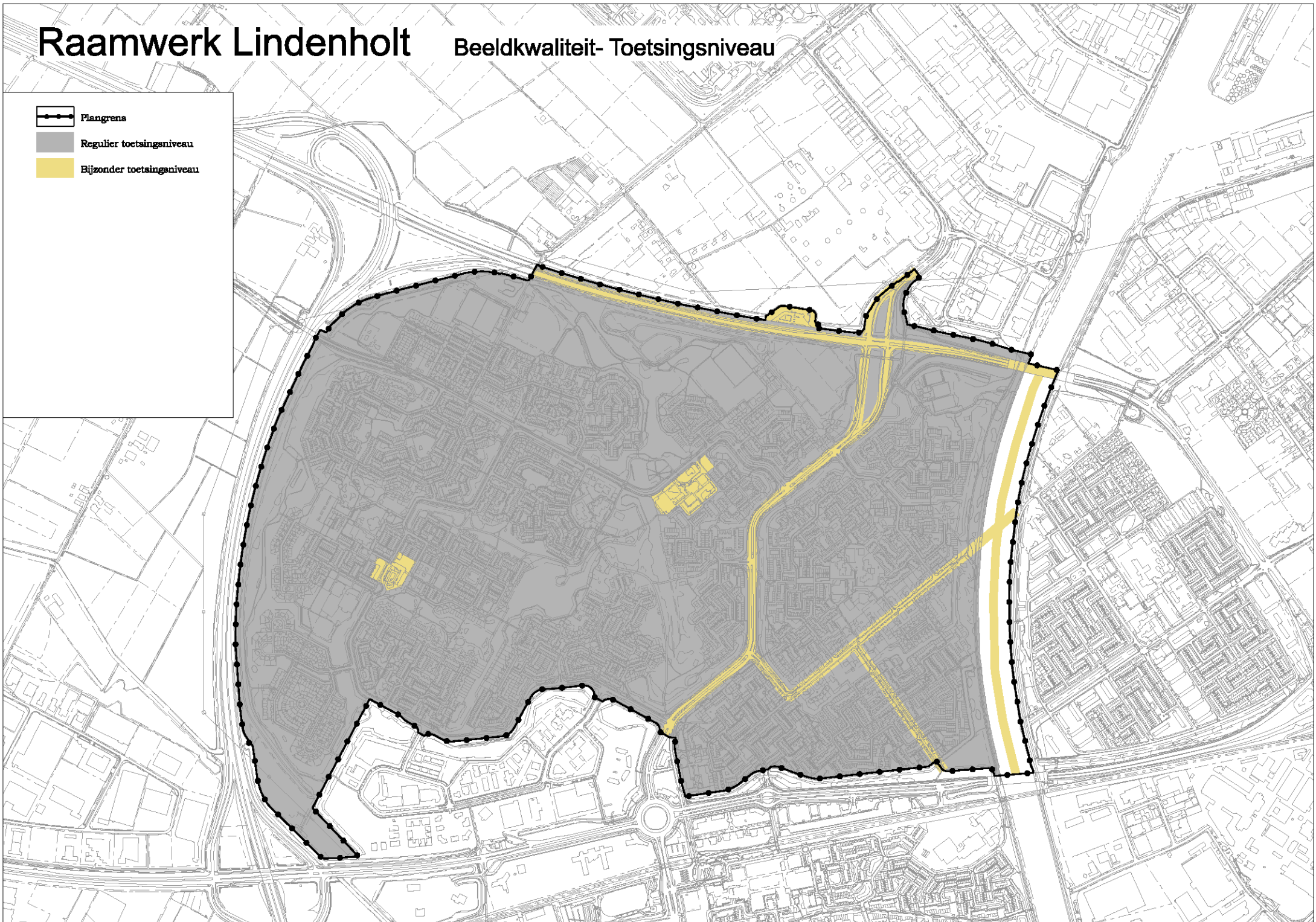
In Nijmegen komen samenhangende ruimtelijke eenheden voor met eigen beeldkenmerken. Dit kunnen bijvoorbeeld buurten, wijken of kleinere ensembles zijn. Om de eenheden te kunnen benoemen en beschrijven, is het begrip bouwstenen geïntroduceerd.

Lindenholt bestaat hoofdzakelijk uit grootschalige naoorlogse uitbreidingen in de vorm van gescheiden woonbuurten opgebouwd uit woonerven. Het stadsdeel is in de jaren '70/'80 van de vorige eeuw gebouwd in de Forumtraditie. De latere uitbreidingen van de verschillende woonbuurten voegen zich in het stedenbouwkundig patroon en zijn daarom in dezelfde bouwsteen opgenomen. De scholenclusters en de voorzieningclusters zijn in de buurten opgenomen, maar vormen door de meer grootschalige bebouwing herkenbare eenheden. De lintbebouwing aan de St. Agnetenweg en de Zwanenstraat vormt een cultuurhistorisch relict dat in het ruimtelijk beeld herinnert aan het voormalige dorp Neerbosch. De groenstructuur in Lindenholt is zeer beeldbepalend en kan onderverdeeld worden in de groene bouwstenen: Stadspark, Sport- en recreatievoorzieningen en Groengebieden. **(zie kaart Beeldkwaliteit-Bouwstenenkaart)**

Raamwerk Lindenholt

Beeldkwaliteit- Toetsingsniveau

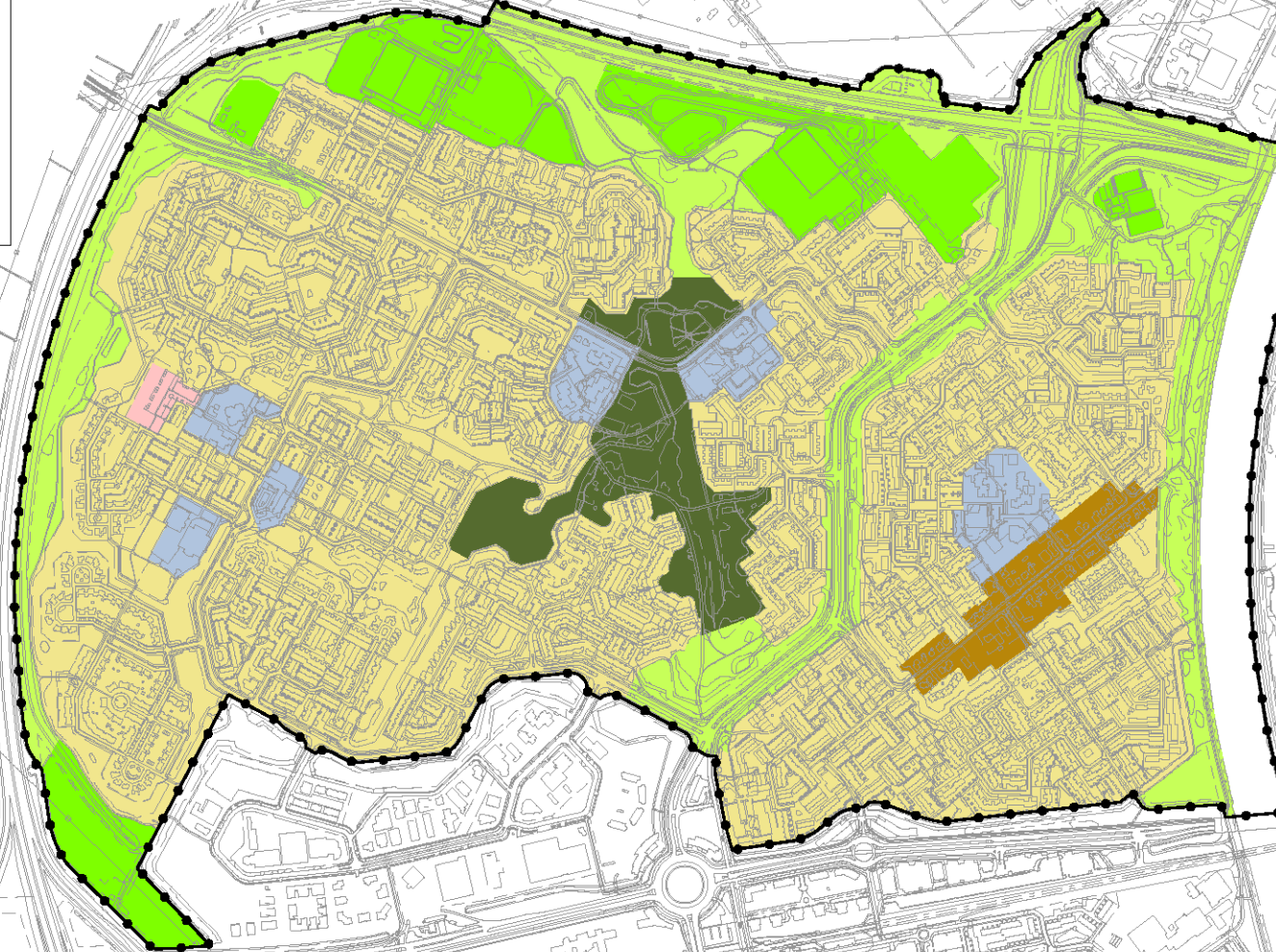
-  Plangrens
-  Regulier toetsingsniveau
-  Bijzonder toetsingsniveau



Raamwerk Lindenholt

Beeldkwaliteit- Bouwstenenkaart

-  Plangrens
-  Historische stedelijke bebouwing
-  Naadloze grootschalige uitbreidingen - woonerven
-  Inbreidingen en stadsvernieuwing vanaf 1970
-  Voorzieningen (scholen/winkel-/zorgcentra/vervoersknooppunten)
-  Sport- en recreatieterrein
-  Groen- en buitengebieden
-  Stadsparken
-  Woonwagencentra



0 100 200 300 400 500

3.6. *Explosieven*

In de nota “Bommen en Granaten” (november 2004) is op basis van historische gegevens en interviews met betrokkenen vanuit de gemeente een globale risicokaart opgenomen, waarop risicogebieden zijn aangegeven met een mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven in de ondergrond. Risicogebieden zijn gebieden waar bombardementen en oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden. De kaart is gecombineerd met een kaart van de bebouwde gebieden ten tijde van de Tweede Wereldoorlog. In de destijds bebouwde gebieden is het risico op het vinden van explosieven namelijk kleiner dan in de destijds onbebouwde gebieden. De combinatie van deze twee kaarten leidt tot een viertal gebiedskarakteristieken:

1. risicogebied en onbebouwd ten tijde van WO II;
2. risicogebied en bebouwd ten tijde van WO II;
3. buiten risicogebied en onbebouwd ten tijde van WO II;
4. buiten risicogebied en bebouwd ten tijde van WO II.

De vier gebieden kennen een aflopende schaal wat betreft de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven en daarmee wat betreft risico. Uitgangspunt is om de risico's op incidenten met niet-gesprongen explosieven te minimaliseren.

Lindholt valt grotendeels onder deelgebied 3. Een nader historisch of aanvullend veldonderzoek is hier in principe niet nodig. De bruggen over het Maas-Waalkanaal zijn echter wel aangegeven als risicogebied, waaronder de Graafsebrug. Deze gebieden waren tijdens WO II grotendeels onbebouwd en vallen daarmee onder deelgebied 1. Er bestaat een risico van niet-gesprongen explosieven in de ondergrond. Het benodigde onderzoek bestaat hier uit tenminste een combinatie van een uitgebreid historisch onderzoek, gevolgd door een veldonderzoek met behulp van magnetometers en/of metaaldetectors.

3.7. Kabels en leidingen

Straalpaden

Over het plangebied lopen twee straalpaden. De KPN heeft echter aangegeven dat de verbindingen die naar en vanuit Nijmegen liepen niet meer in dienst zijn en daarmee de beschermde status voor die verbindingen is vervallen. Er komen ook geen nieuwe verbindingen die deze status hebben meer terug in de gemeente Nijmegen. Er zijn nog wel verbindingen in dienst in Nijmegen maar die hebben geen beschermde status. **(zie kaart Leidingen)**

Hoogspanningsverbinding

Ten westen en ten noorden van het plangebied loopt een bovengrondse hoogspanningsverbinding. In het zuidwesten, noordwesten en noordoosten van het plangebied loopt deze hoogspanningsverbinding over het plangebied. Rond de hoogspanningsverbinding 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 wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Binnen deze zone mag ten behoeve van de overige geldende bestemmingen niet worden gebouwd. Er kan wel ontheffing, na advies van de leidingbeheerder, worden verleend voor bouwwerken ten behoeve van overige geldende bestemmingen. Tevens wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Hogedruk aardgasleiding

In het zuidwesten en noorden van het plangebied lopen ondergrondse hogedrukaardgasleidingen. Ook ten oosten van het plangebied loopt een ondergrondse hogedrukaardgasleiding. Volgens de circulaire "zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 is de aanleg van een kwetsbare bestemming binnen de toetsingsafstand van de betrokken hoge druk aardgastransportleidingen niet zondermeer toegestaan. De ontwerpfactor van de betrokken hoge druk aardgastransportleidingen voldoet aan de norm die vereist is voor de gebiedsklasse zoals die geldt ter plaatse van een woonwijk en/of bedrijventerrein. Op grond hiervan is de bebou-

wingsafstand voor de leidingen N-576-20 (16") 20 meter en voor de leidingen N-576-68 (8") 7 meter .

Het ministerie van VROM heeft nieuwe regelgeving m.b.t. zonering rondom aardgastransportleidingen in voorbereiding. Deze circulaire zal waarschijnlijk o.a. inhouden dat voor alle nieuw ontstane situaties (nieuwe leidingen of nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemmingen) ter plaatse van de bebouwing het plaatsgebonden risico de waarde van 10-6 per jaar niet mag overstijgen. Uit een door de Gasunie uitgevoerde risicoanalyse blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour 10-6 per jaar voor alle genoemde hoge druk aardgastransportleidingen binnen de belemmerde strook van 4 meter aan weerszijden van de hoge druk aardgastransportleidingen is gelegen. In het bestemmingsplan zal een rechtstrook worden opgenomen van 4 meter aan weerszijden van de betrokken leidingen.

Rioolpersleiding

Langs de IJpenbroekweg en langs het Maas-Waalkanaal loopt een rioolpersleiding. Rond deze leiding geldt een zakelijke rechtstrook van 2 meter aan weerszijden van de leiding. In het bestemmingsplan zal deze rechtstrook worden opgenomen.

Radar Volkel

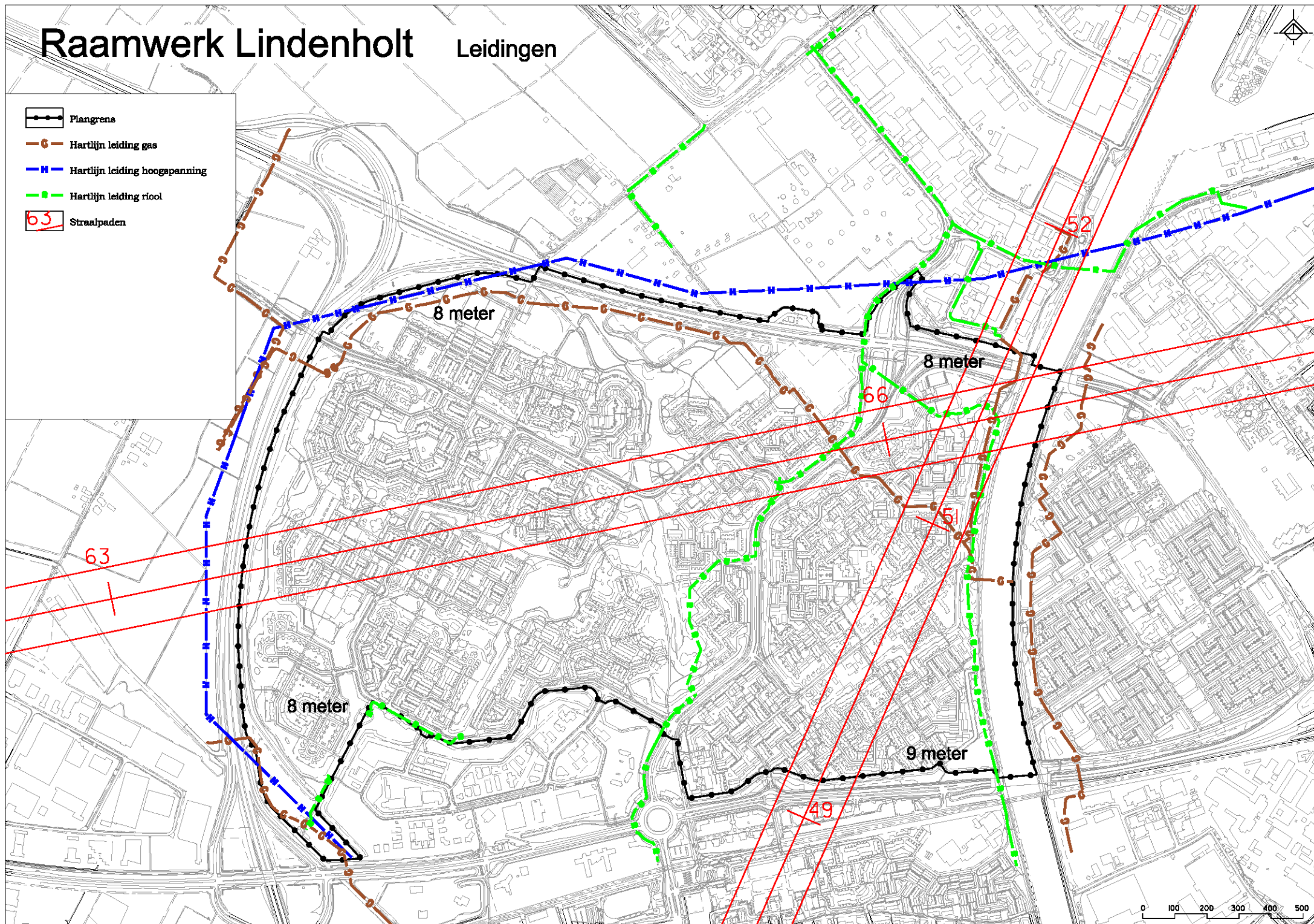
Door het Ministerie van Defensie wordt een aantal radarstations beheerd dat onderdeel uitmaakt van een reeks radarstations waarmee een radarbeeld van het Nederlands luchtruim wordt opgebouwd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het burgerluchtverkeer. Ook bij luchtvaartterrein Volkel staat een radarstation. Radarsystemen dienen "vrij zicht" te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Of een object verstoring oplevert is afhankelijk van de hoogte, breedte, opstelling, opbouw en het materiaal van het object. Het zogenoemde radarverstoringgebied wordt gevormd door een cirkel van circa 28 km gemeten vanaf de positie van de radar en een hoogte van 45 m ten opzichte van de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de radar (betreft bij Volkel 20 m+NAP). In het radarverstoringgebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Om dit te borgen dienen de maximum toegestane hoogtes in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Hieraan kan door het college van burgemeester en wethouders ontheffing worden verleend onder de voorwaarde dat de werking

van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Voorafgaand aan het verlenen van ontheffing dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de beheerder van de radar (Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord van het Ministerie van Defensie). In Lindenholt wordt de hoogte van 65 m+NAP nergens overschreden.

Raamwerk Lindenholt

Leidingen

- Plangrens
- Hartlijn leiding gas
- Hartlijn leiding hoogspanning
- Hartlijn leiding riool
- 63 Straalpaden



4. Functioneel kader

4.1. Wonen

Woonbeleid

Woonvisie Nijmegen 2009-2020; Wonen Leeft!

In de Woonvisie worden de volgende strategische keuzes gemaakt voor Nijmegen.

Ongedeelde stad

Nijmegen wil een ongedeelde stad zijn. We willen geen inkomenswijken. Het gaat om het voorkomen van sociaal-economische tweedeling tussen de bestaande stad en de Waalsprong. Het gaat ook om het voorkomen van die tweedeling binnen stadsdelen en wijken. Daarom werken we verder aan een gedifferentieerd woningaanbod op stedelijk niveau, wat meer variatie op wijkniveau en homogeniteit op straatniveau. Belangrijk uitgangspunt hierin is de realisatie van levensloopgeschikte wijken. Mensen moeten een binnenwijkse wooncarrière kunnen maken. Dat vraagt ook een goed aanbod, spreiding en kwaliteit van voorzieningen.

Bewoners binden

Zorgen dat mensen een positieve keuze kunnen maken, met daarbij de volgende accenten:

- voldoende goedkope woningen voor lage inkomens;
- vasthouden van middenklassen en sociale stijgers;
- kansen benutten om nieuwe bewoners aan te trekken.

De woningmarkt is gespannen. Vooral koopstarters en mensen die aangewezen zijn op een huurwoning hebben het moeilijk. Er moeten de komende 10 jaar nog meer dan 10.000 woningen worden gebouwd. Ook blijven we werken aan verbetering van bepaalde wijken (in fysieke zin, maar ook in sociale zin).

De opgaven voor het wonen zijn:

1. verder inlopen van het woningtekort: om dat te bewerkstelligen moet het tempo in de woningbouw op hoog niveau blijven. Daarbij moet er voldoende aandacht blijven voor de juiste woning op het juiste moment op de juiste plek. De komende 10 jaar moeten er nog meer dan 10.000 woningen worden gebouwd. We hebben in de stad meer dan voldoende locaties om deze woningen te bouwen. We gebruiken de woonmilieukaart en de Randvoorwaarden & Aanbevelingen (R&A's) om de juiste woning op de juiste plek te programmeren. Hierbij zal per wijk-/stadsdeel ook een uitspraak gedaan gaan worden over % goedkope woningbouw. Als dat binnen de structuurvisie niet is gedaan, is het ook in vervolgstappen (bestemmingsplan) niet meer mogelijk;
2. continueren integrale wijkaanpak. Doelstelling is het versterken van het woonklimaat, het bieden van positieve keuze aan bewoners en door meer variatie in het aanbod binnenwijkse wooncarrières mogelijk maken. Dit kan door woningverbetering en sloop vervangende nieuwbouw. Waar nodig altijd gecombineerd met de aanpak van sociale problematiek. Ook verkoop van huurwoningen en het aanbieden van mengvormen tussen huur en koop kunnen hieraan een bijdrage leveren. Tenslotte willen we ook levensloopgeschikte wijken;
3. betaalbaarheid en kwaliteit. Onderzoek heeft aangegeven dat de doelgroep van beleid ongeveer even groot blijft. We moeten tot 2020 ongeveer 4500 goedkope huurwoningen bouwen om de herstructurering te compenseren, de verkoop van woningen te compenseren en de uitbreidingsbehoefte in dit segment te realiseren. Extra aandacht komt te liggen op de woonlasten (in combinatie met energiebesparende maatregelen), kwaliteitsaspecten van woning en woonomgeving, duurzaamheid en levensloopgeschiktheid, beeldkwaliteit en architectuur en veiligheid;
4. extra aandacht voor ouderen, kwetsbare groepen en studenten. Ouderen: realisatie van de uitgangspunten in de visie wonen en zorg, woon-servicegebieden. Daarbij zowel aandacht voor de fysieke uitgangspunten voor woning en woonomgeving (levensloopgeschikt) als de sociale aspecten (zorg en welzijn). Kwetsbare groepen: goede en voldoende huisvesting, met name ook in het souterrain van de woningmarkt. Studentenhuusvesting: we hebben een gezamenlijke taakstelling van 1300 eenheden geformuleerd. Dit wordt, in locaties, vertaald in een intentie-overeenkomst. Ook de controle van bouwkundige kwaliteit en brand-

veiligheid van bestaande studentenpanden wordt voortgezet. We starten ook een project met huurteams in overleg met AKKU;

5. woonruimteverdeling en segregatie. Schaarste moet eerlijk worden verdeeld en noodgevallen verdienen voorrang. De effecten van specifieke maatregelen op dit terrein moeten niet worden overschat. De mutatiegraad binnen de huurwoningenmarkt is niet groot en daarbinnen is niet heel veel ruimte voor speciale toewijzing. Maximaal 30 % van de toewijzingen kunnen in het kader van Lokaal Maatwerk vastgesteld worden;
6. continuering aanpak particulier voorraad. Behalve de aanpak van de kamerverhuurpanden (zie boven) wordt ook het stimuleren van wonen boven winkels verder doorgezet.

Binnen de Woonvisie wordt verder ingezoomd op stadsdelen en wijken. Om hier verder een beter vervolg op te kunnen geven wordt de woonmilieukaart geëvalueerd en herijkt. In dit deel van de Woonvisie geven we eerst een korte typering per stadsdeel en vervolgens een nadere invulling van de beleidslijn voor het wonen, inclusief een vertaling van het woningbouwprogramma van het stedelijk niveau naar stadsdeelniveau. Hierbij onderscheiden we vijf typen woonmilieus: centrumstedelijk, stedelijk (vooroorlogs) compact, stedelijk grondgebonden en groenstedelijk. Belangrijk onderscheidend criterium is de dichtheid in aantal woningen per hectare, het percentage gestapelde bouw en de functiemenging.

Deze woonmilieus en de gewenste ontwikkelingsrichting gaan we in een Nijmeegse woonmilieukaart nader uitwerken in samenhang met de structuurvisie. Daarmee worden de uitgangspunten van deze woonvisie voor nieuwbouw en herstructurering geïntegreerd met die van andere beleidsvelden. Zo ontstaat een krachtiger instrument om in de toekomst bij concrete projecten met nieuwe R&A's te kunnen sturen op ruimtelijke invulling en gewenst woningprogramma waarvoor in dit deel van de woonvisie de richtinggevendende indicaties worden gegeven. Voor de korte termijn, tot ca. 2014, is het niet realistisch om plannen bij te stellen. Randvoorwaarden zijn afgegeven, en de projecten zijn te ver in ontwikkeling.

Lindenholt

Lindenholt bestaat uit drie grote woonwijken met subbuurten, en is gebouwd vanaf midden jaren zeventig. Het stadsdeel met totaal ca. 6.000 woningen en 15.500 inwoners wordt gekenmerkt door een sterk accent op laagbouw, met groen en water veelal langs de randen van de subbuurten. De structuur is die van een zogenaamde "bloemkoolwijk", zoals die rond deze tijd in het hele land in de stedenbouwkundige mode waren. Het stadsdeel is in zijn geheel te karakteriseren als een groenstedelijk woonmilieu. **(zie kaart Huur- en koopwoningen)**

Lindenholt kent een jonge bevolkingsopbouw. Hoewel het aandeel 0-14 jarigen nu is gedaald tot 20% is het nog steeds, met Nijmegen-Noord, het stadsdeel met naar verhouding de meeste kinderen. Het aandeel ouderen ligt nog erg laag (5% tegen 13% voor de hele stad). Bouwperiode en bouwwijze leidt ook tot relatief veel gezinnen en weinig alleenstaanden. Alleen de Voorstenkamp kent een groter aandeel alleenstaanden door het grotere aandeel etagebouw. Kenmerkend is verder het grote aandeel eenoudergezinnen in 't Acker, Leuvensbroek en Voorstenkamp. In 't Acker en de Kamp is het percentage allochtonen hoger dan gemiddeld, met de hoogste cijfers in Zellersacker en Voorstenkamp (resp. 29% en 39%).

De waardering van de openbare ruimte is verbeterd. De actieve aanpak van zwerfvuil en de openbare ruimte werpt zijn vruchten af. Maar op het punt van verloedering door vandalisme, bekladding en hondenpoep scoort Lindenholt nog steeds wat slechter dan het gemiddelde, met name in Zellersacker, Voorstenkamp, Gildenkamp en Leuvensbroek. De waardering van het woonklimaat in Lindenholt is niettemin positief. De ruime opzet, met veel groen en water worden als belangrijke kwaliteiten gezien.

Over het geheel genomen is Lindenholt een rustige, groene en gedifferentieerde wijk. Maar tussen de buurten bestaan behoorlijke verschillen. Sociale problematiek en leefbaarheidproblemen komen, ondanks verbetering, voor in Leuvensbroek, Zellersacker en delen van de Voorstenkamp en de Gildekamp. Dit zijn ook de wijkaanpakgebieden met een kwetsbaar sociaal maatschappelijk profiel. De overige wijken kennen veel minder problemen.

Beleidslijn wonen

Voor Lindenholt als jonge wijk is geen intensief en gericht woonbeleid nodig. Er zijn geen kwaliteitsachterstanden in de voorraad, de variatie in het aanbod is goed. De maatregelen ter verbetering van het woon- en leefklimaat liggen in het sociale domein en een goed onderhoud en beheer van het groen en overige voorzieningen. Het enige punt is dat we in deze nu nog jonge wijk wel kansen willen aangrijpen voor verbetering van de zorginfrastructuur en combinaties van wonen en zorg. Voor de langere termijn zal het aanbod aan diverse woonvormen voor ouderen moeten toenemen. Dit maakt het stadsdeel op organische wijze toekomstgeschikt en bindt een langzaam ouder wordende bevolking. Een eerste ontwikkeling is het plein in de Horstacker. Ook rondom het winkelcentrum in Leuvenbroek is een goede locatie voor ouderen. Een steunpunt in deze buurt is op termijn een gewenste toevoeging. Voor de komende jaren worden slechts een klein aantal projecten met in totaal 200 woningen gerealiseerd.

De differentiatie hiervan is als volgt:

Lindenholt	200	gk etagehuur	35%
		gk etagekoop	10%
		dure etagekoop	55%

Hiermee is de wijk wel zo ongeveer volgebouwd. Te grote verdichting is niet gewenst, daarmee zou het groenstedelijke karakter teveel worden aangetast.

De Kamp

Van de Lindenholtse wijken is de Kamp het eerste aangelegd (tweede helft 70'er jaren). De wijk ligt tegen het Maas-Waalkanaal aan en is achtereenvolgens onderverdeeld in zes buurten:

1. De Geerkamp (bijna 250 woningen);
2. De Hoefkamp (minder dan 100 woningen);
3. De Kluijskamp (250 woningen);
4. De Wellenkamp (ruim 200 woningen);
5. De Voorstenkamp (bijna 600 woningen);
6. De Gildekamp (650 woningen).

In de Geerkamp, Hoefkamp en Kluijskamp staan hoofdzakelijk laagbouw koopwoningen. De woningvoorraad is het meest gemengd in de Gildekamp en de Wellenkamp waar zowel laagbouw, koop en huur, als etagehuurwoningen staan. In de Voorstenkamp en de Gildekamp wonen uiteenlopende bevolkingsgroepen en het aandeel allochtone inwoners is groter. De Voorstenkamp en een deel van de Gildekamp zijn krappier opgezet dan de andere vier buurten. De groenvoorzieningen zijn vooral rondom de woonbuurten te vinden. De Kampwijken hebben geen eigen wijkcentrum. Wel liggen verspreid langs de St. Agnetenweg verschillende winkels. De onderwijsvoorzieningen zijn geconcentreerd in de Gildekamp. Aan het einde van de Zwanenstraat nabij de Graafsebrug worden circa 115 appartementen gebouwd.

't Acker

De wijk 't Acker is gelegen aan de noordzijde van Lindenholt. De wijk bestaat uit 7 buurten:

1. De Horstacker, bijna 450 woningen, zowel laagbouw als etagebouw. In deze buurt bevindt zich een winkelcentrum, een sporthal en (vooral nog) het jongerencentrum de Sprokkelenburg;
2. De Steekse Acker, een kleine buurt (minder dan 100 woningen) met laagbouw huur en koop;
3. De Meeuwse Acker, ongeveer 140 woningen (laagbouwhuur en -koop);
4. Drieskensacker, 150 laagbouwhuurwoningen;
5. Zellersacker, ruim 300 woningen koop en huur;
6. Heeskesacker, ruim 350 woningen, voornamelijk laagbouw (huur en koop);
7. Hillekensacker, de grootste buurt, 650 woningen, grotendeels laagbouw huur en -koop.

In enkele buurten staat een complex wooneenheden voor 1- en 2-persoonshuishoudens. Binnen de wijk zijn de verschillen in woonomgeving en woonklimaat tussen de zeven buurten niet zo heel groot. De buurten hebben een eigen ontsluiting en hebben veel groen en water aan de randen. Het centrum van de Horstacker wordt heringericht met onder meer de komst van een gezondheidscentrum, een supermarkt en appartementen. De onderwijsvoorzieningen zijn geconcentreerd in Zellersacker.

't Broek

't Broek is als laatste van de drie Lindenholtse wijken gerealiseerd en bestaat uit 4 buurten:

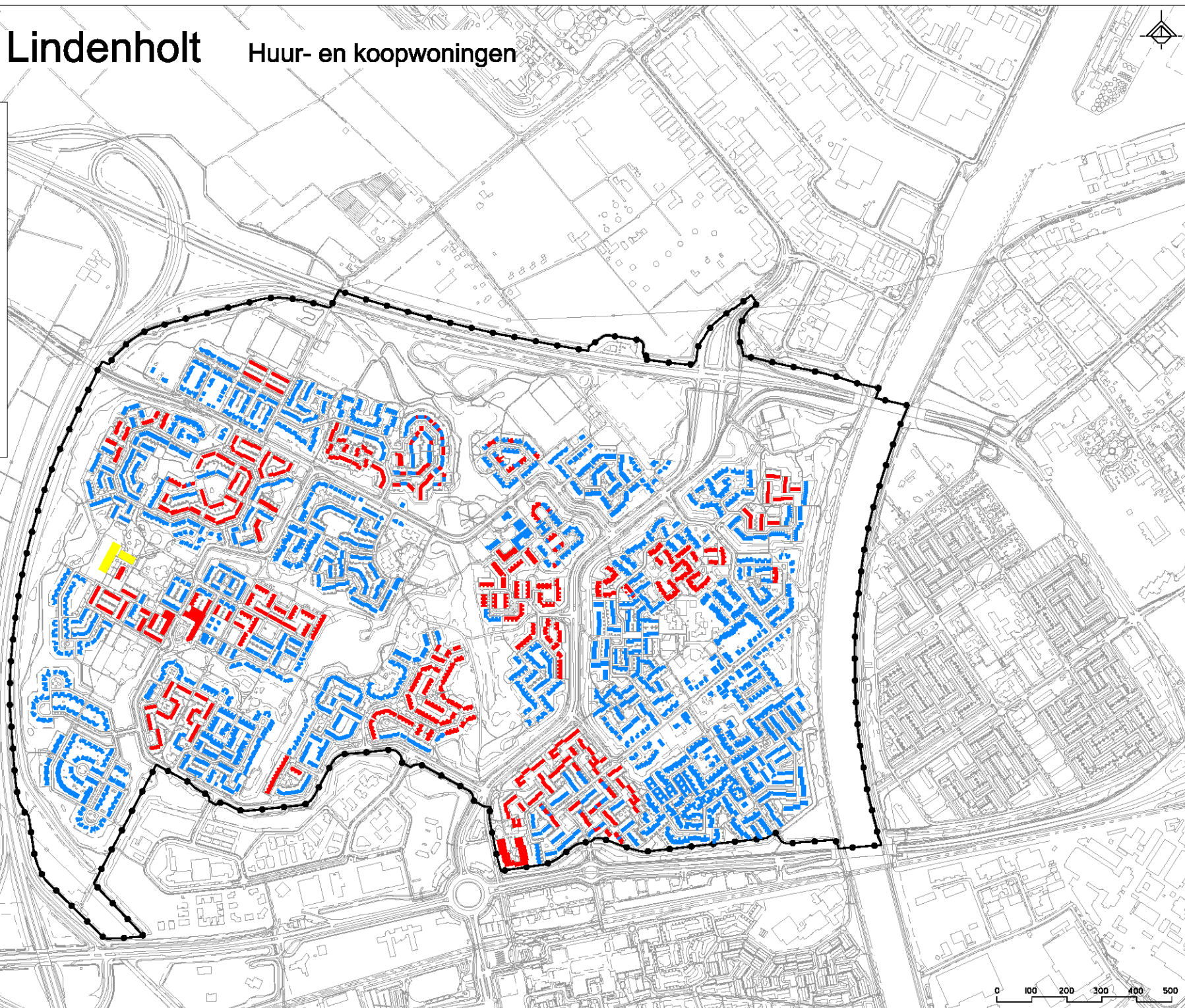
1. Hegdambroek (meer dan 400 woningen);
2. Holtgesbroek (ruim 150 woningen);
3. Leuvenbroek (600 woningen);
4. Wedesteinbroek (350 woningen).

In Holtgesbroek ligt de nadruk op laagbouw koopwoningen. Ook in de andere drie subbuurten ligt de nadruk sterk op laagbouw, half in de koop-, half in de huursector. Vooral in Leuvenbroek en Wedesteinbroek bevindt zich ook etagebouw en in de laatste wijk staat ook een complex met wooneenheden. Aan de rand van Leuvenbroek bevindt zich een klein woonwagencentrum. De subbuurten in 't Broek worden gekenmerkt door een ruimtelijke opzet met veel ruimte tussen en rondom de bouwblokken. 't Broek heeft een jonge bevolking met veel gezinnen. In Leuvenbroek ligt het hoofdwinkelcentrum van de wijk met een moderne supermarkt. Ook de onderwijsvoorzieningen zijn geconcentreerd in Leuvenbroek. Aan het einde van de Broekstraat zullen ongeveer 36 grondgebonden woningen worden gebouwd.

Raamwerk Lindenholt

Huur- en koopwoningen

- Plangrens
- Koopwoningen
- Huurwoningen
- Woonwagen



4.2. Werken

Economisch beleid

Bedrijven

Het beleid met betrekking tot bedrijventerreinen is er op gericht om te zorgen dat er stedelijk (en regionaal) niet alleen voldoende, maar ook een kwalitatief goed aanbod van bedrijventerreinen is. Het woongebied Lindenholt ligt tussen twee bedrijventerreinen in. In het zuiden grenst het aan bedrijvenpark Lindenholt (Kerkenbos, 22 ha) en Brabantse Poort (13 ha). Hier is nog een enkele kavel uitgeefbaar. De karakteristiek is gemengde bedrijvigheid en kantoren. In het noorden ligt Westkanaaldijk (83 ha) waar geen uitgeefbare kavels meer zijn. Het biedt ruimte aan ruim 190 grote en kleine bedrijven uit de industrie, transport, groot- en detailhandel en zakelijke dienstverlening.

Buurteconomie

Een van de speerpunten van het Nijmeegse economische beleid is het terugbrengen van economische activiteiten naar de stad én de wijken. Hierbij gaat het met name om de vestiging van kleinschalige (ambachtelijke) ondernemingen en het stimuleren van starters. Ruimtelijk kan dit zich uiten in:

- ondernemen in/aan huis (met een maximum van 50 m² oppervlakte);
- behoefte aan woon-werkpanden;
- economische herontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid.

In de wijken kan ook gedacht worden aan het ontwikkelen en stimuleren van bedrijfspanden voor starters, huiskamerondernemingen en woon-werkcombinaties. De aard en omvang van de activiteiten moet uiteraard aansluiten bij de functie van de directe omgeving (wonen) en de behoefte. Gedacht moet worden aan ambacht, nijverheid, financiële en zakelijke dienstverlening.

Detailhandel

In de jaren '70 en '80 is binnen de Nederlandse distributieplanologie een fijnmazig netwerk van detailhandelsvoorzieningen gerealiseerd. Vanuit een

theoretische benadering werd het distributielandchap verdeeld in winkelcentra van verschillende niveaus, logisch gespreid over de ruimte.

Lindenholt kent naast de verzorging door het nabij gelegen stadsdeelcentrum Dukenburg, ook een aantal eigen verzorgingspunten. In de Horstacker heeft altijd een kleine supermarkt gezeten. Aan de St. Agnetenweg bevindt zich een spontaan ontstane winkelconcentratie ter hoogte van het tuincentrum Lindenholt en de Spar buurtsuper. In het westen van de wijk is in de eindfase van de bouw van Lindenholt het winkelcentrum Leuvenbroek gebouwd. In het beleid heeft Leuvenbroek de functie van buurtwinkelcentrum gekregen en de overige twee verzorgingspunten de status van aanvullend verzorgingspunt.

Landelijk gezien heeft de detailhandel heeft zich in de afgelopen jaren sterk ontwikkeld. Schaalvergroting, branchevervaging en toenemende mobiliteit hebben geleid tot meer concurrentie op de markt. De supermarktoorlog heeft deze ontwikkeling nog verder versterkt. De detailhandelsvoorzieningen op buurtniveau komen hierdoor onder druk te staan. Met name de buurtwinkelcentra verliezen hun functie. Ook branches als de groenteboer en de slager hebben het bijzonder moeilijk om het hoofd boven water te houden. De verwachting is dat het proces van schaalvergroting nog niet ten einde is. Dit betekent toenemende leegstand in buurtwinkelcentra. In Lindenholt zijn deze trends ook terug te vinden. In winkelcentrum Leuvenbroek is bij leegstand tot nu toe nog steeds een invulling gevonden, maar dan vaak in een andere branche. Zo hebben de slager en de groenteboer plaatsgemaakt voor een Kruidvat, een Primera en Fietsen-shop Leuvenbroek. Een voorbeeld van schaalvergroting is de discounter in de Horstacker die groter herbouwd wordt.

Horeca

Het horecabeleid bepaalt dat er in Nijmegen met name ruimte is voor horeca in het stadscentrum. Daarbuiten wordt alleen horeca toegestaan die bestemd is voor eigen bewoners en dus een wijkfunctie vervult.

Nijmegen heeft een aanzienlijk aanbod aan horeca buiten het stadscentrum. De aanwezigheid van voldoende parkeermogelijkheden, sfeer, persoonlijke aandacht en veiligheid zijn factoren die hieraan hebben bijgedragen. De horeca in de Nijmeegse wijken is aanvullend op de horeca in het stadscentrum. De horeca buiten het centrum richt zich op een ander pu-

bliek (25+ publiek) dan de horeca in het centrum (jongeren, studenten, toeristen en winkelend publiek). In de woonwijken heeft horeca in de eerste plaats een verzorgende functie. Horeca speelt een rol in de kwaliteit van de dagelijkse leefomgevingen in de wijken en buurten van de stad, soms als een risicofactor maar veel vaker als een pluspunt. Horeca in woonwijken is voor veel bewoners een aantrekkelijk verrijking van hun wijk. Of de komende jaren ook nieuw horeca-aanbod zal ontstaan hangt af van initiatieven vanuit de markt.

Naast reguliere horeca is er in Nijmegen ook ondersteunende horeca. Er is sprake van ondersteunende horeca wanneer men in een zaak die geen horecabestemming heeft iets kan consumeren en daarvoor moet betalen. Het gaat dan om detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, recreatieve- en sportvoorzieningen waar een beperkt deel van het oppervlak gebruikt wordt voor het plaatsen van tafels en stoeltjes. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om een boekenwinkel met een koffiecorner of om een museum met een restaurant. Voor deze ondersteunende horeca gelden beperkingen in het vloeroppervlak dat ten behoeve van de ondersteunende horeca mag worden besteed.

Kantoren

Gelet op de ontwikkeling van de vraag naar kantoorruimte in Nijmegen en de aanbodgegevens uit de gemeentelijke planexploitaties is de huidige planvoorraad in Nijmegen tot 2020 toereikend. Hoofddoelstelling van de kantorenmarktstrategie is het streven naar een dusdanig aanbod van kantoorlocaties zodanig dat kantoorgebruikers zo goed mogelijk worden gefaciliteerd en de werkgelegenheid zo goed mogelijk tot ontwikkeling kan komen. De kantorenmarktstrategie is gericht op een optimale ontwikkeling van de grotere kantorenlocaties in Nijmegen-Noord en de omgeving van het centraal station. Tegelijk worden er randvoorwaarden aangereikt aan marktpartijen die kantoren willen ontwikkelen op andere potentiële locaties. Flexibiliteit op de kantorenmarkt is het leidende principe. Aan de zuidelijke grens van Lindenholt zijn kantoren te vinden op bedrijventerrein Lindenholt en de Brabantse Poort.

In de woonwijk Lindenholt komen geen specifieke kantoorlocaties voor. Voor het plangebied spreken we voornamelijk over kleinschalige kantoren, waarvoor vanuit de economische doelstellingen ruimte moet zijn. Voor de vraag tot 500 m2 kan worden voorzien in woonwijken. Hierbij moet een

afweging worden gemaakt of de nieuwe kantoorfunctie bijdraagt aan een evenwichtige ontwikkeling van de wijk gelet op verkeersdruk, parkeerdruk, milieuwetgeving, etc. Vertrekpunt is het beperken van de overlast voor de buurt. Het is niet toegestaan om woningen volledig als kantoor te gebruiken, maar een kantoor aan huis is (onder beperkende voorwaarden) wel mogelijk.

Lindenholt

Bedrijven

In het totale plangebied zijn 530 bedrijven en instellingen gevestigd. In tabel zijn de 10 meest voorkomende sectoren weergegeven. In paragraaf 6.1 zijn de verschillende bedrijven aangegeven. Veel bedrijven hebben echter alleen een postadres ter plaatse en vinden op het adres geen bedrijfsmatige activiteiten plaats. Een deel van de bedrijvigheid bevindt zich in woonhuizen in het gebied. Hierbij gaat het vaak om bouwbedrijven, bedrijven in de IT en automatisering, handel en autorijscholen. Dit is toegestaan tot een maximum van 50 m2 oppervlakte en indien de bedrijvigheid geen overlast veroorzaakt. In onderstaande tabel zijn de bedrijven onderverdeeld naar de verschillende sectoren. **(zie kaart Economische functies)**

Tabel: Aantal bedrijven en instellingen naar sector

Nr.	SBI code	Categorie	aantal
01	74	Overige zakelijke dienstverlening	105
02	45	Bouwnijverheid	88
03	52	Detailhandel en reparatie van consumentenartikelen	65
04	85	Gezondheids- en welzijnszorg	54
05	93	Overige dienstverlening	32
06	92	Cultuur, sport en recreatie	31
07	51	Groothandel en handelsbemiddeling	27
08	72	Computerservice en informatietechnologie	24
09	80	Onderwijs	24
10	50	Handel in en reparatie van auto's en motoren; benzineservicestations	21
11		Overige categorieën	59
		Totaal	530

Detailhandel

In het westen van Lindenholt in Leuvenbroek ligt het hoofdwinkelcentrum van de wijk met een moderne C1000 supermarkt van bijna 1100 m2. Dit winkelcentrum is zeer compleet en eigentijds in het dagelijkse pakket. Het winkelcentrum draait goed, maar ook dit winkelcentrum zit in een eindfase van de ontwikkeling doordat ruimtelijke mogelijkheden opgebruikt zijn.

In het oosten van Lindenholt bevinden zich verspreid langs de St. Agnetenweg verschillende winkels, enkele versspeciaalzaken, een snackbar, tuincentrum Lindenholt en de Spar buurtsuper. Het winkelaanbod in totaliteit functioneert normaal, de schaal is echter klein en er zijn geen of weinig uitbreidingsmogelijkheden. Het totaaloordeel is gemiddeld.

Centraal in Lindenholt, in de Horstacker, staat op dit moment het pand van de supermarkt al langere tijd leeg. De huidige plannen voorzien in renovatie waarbij ook de terugkeer van een discounter (Lidl) voorzien is. Hiervoor is uitbreiding van het bestaande pand aangevraagd. Het is een aanvullende solitaire winkelvoorziening.

De buurtwinkelcentra in het plangebied omvatten een belangrijk deel van de economische activiteiten in het plangebied. In de tabel hieronder staan de aanwezige branches vermeld per winkelcentrum.

Tabel: Branches per winkelcentrum

Sector	Leuvenbroek	St. Agnetenweg
<i>Detailhandel</i>	<i>dagelijks</i> - C1000 Hans Dix - Brood & Banket - Van IJzendoorn <i>niet-dagelijks</i> - Kruidvat - All in - reparatie schoenen - Primera - sigaren, sigaretten en tabak - Passieflora Bloemensalon - Fietsenshop Leuvenbroek	- Spar van Espelo - Topslagerij & partyservice - H. Milder & Zn - Brood & Banket - Van IJzendoorn - Mahelia Bloemenhuis - Superprint - fotografie
<i>Horeca</i>	- Mickey's Corner - snack-bar - Prego Pizzeria	- Mixfood V.O.F. - snackbar - Partycentrum 't Zwaantje
<i>Overig</i>	- Suus Hairplaza	- Yvon Hairshop - Annemarie Dekker - Schoonheidsspecialist - Tuincentrum Lindenholt

Horeca

In Lindenholt zijn zes horeca gelegenheden en een aantal zaken met ondersteunende horeca. Deze zijn in onderstaande tabellen weergegeven.

Tabel: horecavestigingen

Straat	Nummer	Naam
St. Agnetenweg	77	Partyboerderij 't Zwaantje
St. Agnetenweg	40	Mixfood V.O.F.
Leuvensbroek	1004	Cafetaria Mickey's Corner
Leuvensbroek	1036	Pizzeria Prego
Horstacker	1435	Cafetaria 't Ackertje
Horstacker	1437	Café Dorus

Tabel: ondersteunende horeca

Straat	Nummer	Naam
Horstacker	1401	Sporthal Horstacker
Meeuwse acker	2027/2032	Sportpark Lindenholt
Leuvensbroek	1200	Wijkcentrum de Brack

Kantoren

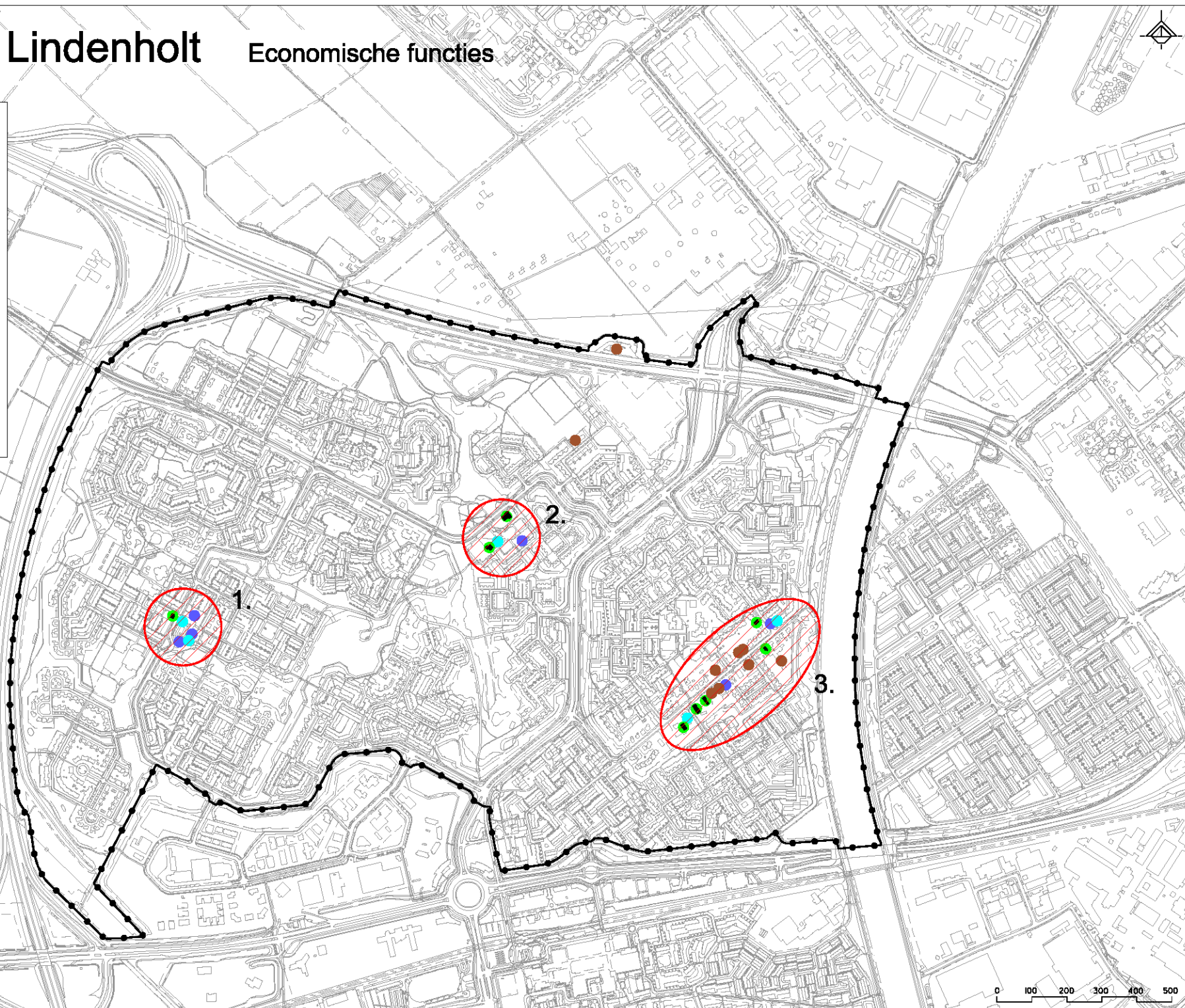
In Lindenholt komen alleen kleinschalige kantoren voor. Meestal gaat het om kantoortjes c.q. bedrijvigheid aan huis. Aan de St. Agnetenweg 73 en 79-81 worden kleinschalige kantoren (minder dan 500 m2) gerealiseerd.

Raamwerk Lindenholt

Economische functies

- Plangrens
- Winkels
- Bedrijven
- Horeca
- Dienatverlenende organisaties
- Buurtcentra

1. Leuvenbroek
2. Horestacker
3. St. Agnetenweg



4.3. *Maatschappelijke voorzieningen*

Zorg

Uitgangspunt is het beleid met betrekking tot de woonservicegebieden. Dit beleid is uitgewerkt in de visie Wonen en Zorg (2002). Uitgangspunt is een verdeling van de stad in 15 woonservicegebieden van ca. 10.000 inwoners. Doelstelling is om in elk gebied een wijkservicepunt enkele steunpunten te realiseren.

Op dit moment is het aantal ouderen in Lindenholt laag (5% tegen 13% voor Nijmegen). Op termijn gaat Lindenholt waarschijnlijk behoorlijk verouderen. Daarom willen we (op termijn) ook zorgen dat de benodigde voorzieningen gerealiseerd worden. Dit moet grotendeels door andere partijen gerealiseerd worden, zoals corporaties en zorgaanbieders. Stichting Maat (waarin partijen op het gebied van wonen, zorg en welzijn samenwerken) heeft een inventarisatie gemaakt voor Lindenholt op basis waarvan de tekorten zichtbaar worden. Wat opvalt is het grote gebrek aan geschikte woonvormen voor ouderen. Lindenholt is indertijd gebouwd voor jonge gezinnen en voorzieningen voor ouderen zijn niet ingepast. Voor Lindenholt wordt momenteel een voorzieningenplan opgesteld. **(zie kaart Maatschappelijke voorzieningen)**

Sport

Voor het beleidsveld sport zijn vier programmalijnen belangrijk: verhogen sportdeelname, versterken van verenigingen, kwalitatief goede sportaccommodaties en topsport.

Lindenholt is één van de wijken waar sprake is van een achterstand in sportdeelname (bron: Stadspeiling 2007). Als gevolg hiervan vinden gerichte interventies plaats (bv. ontwikkeling sportieve scholen en samenwerking met primair en voortgezet onderwijs).

In Lindenholt zijn drie programmalijnen van belang: kwalitatief goede sportaccommodaties, sterke sportverenigingen en het verhogen van de sportdeelname.

Verhogen sportdeelname

Samenwerken, verbinden, netwerken en verankeren zijn erop gericht om de verbinding tussen vooral sportverenigingen, scholen en wijkorganisaties (sportieve driehoek) te versterken (en waar nodig te realiseren) met als doel om groepen met een bewegingsachterstand beter en duurzamer te bereiken. Voorbeelden:

- het versterken van samenwerking met basisscholen in het kader van de vakleerkracht/duale aanstelling en middelbare scholen waarbij, vooral in het VMBO, achterstanden in bewegingsachterstand zijn;
- in het project SportZ wordt in heel Nijmegen de naschoolse opvang sportief ingericht en ondersteund door het Ministerie van VWS en NOC*NSF (subsidie Nieuwe Sportmogelijkheden).

Versterken van verenigingen

Samenwerken, verbinden, netwerken en verankeren zijn gericht op het leveren van de juiste vorm en het juiste product/dienst aan ondersteuning die gericht is op een duurzaam effect op het vrijwillige kader van de sportvereniging. Voorbeelden:

- het "Transferpunt Sport" (samenwerking tussen Sportservice Nijmegen, ROC en HAN) zal kennis en expertise beschikbaar stellen aan sportverenigingen;
- het bedrijfsleven wordt ingezet in het uitvoeren van en ondersteunen bij verenigingstaken.

Kwalitatief goede sportaccommodaties

Samenwerken, verbinden, netwerken en verankeren zijn gericht op het optimaliseren van het gebruik van sportaccommodaties. Voorbeelden:

- de huidige inrichting van gymzalen, sportzalen en sporthallen is gebaseerd op één uniforme basisinrichting. Naast de basisinrichting, die gehandhaafd dient te blijven, worden zalen in overleg met de verenigingen ingericht met een extra of specifiek sportkarakter zoals turnen, volleybal, dance, enz.;
- door de bevoegdheidsverandering in het basisonderwijs komen er meer vakspecialisten. Hierdoor verandert de vraag van meer standaardinrichting gym/sportzalen naar uitbreiding van kleine sport- en spelmateriaal (indoor atletiek materiaal).

Bij de ontwikkeling van het sportaanbod zoeken wij aansluiting met corporaties en andere maatschappelijke initiatieven als het gaat om het aanleggen van Cruiff-courts, pannakooien en overige sport- en spelpleinen en het aanbod dat hierop plaats zal vinden.

Speelvoorzieningen

Het beleid voor de speelvoorzieningen is vastgelegd in twee beleidsnotities. De beleidsnotitie "Kom je buiten spelen 2007-2010" voor de speelplekken voor de kinderen van 4 tot 12 jaar. De spreiding van de speelplekken wordt gebaseerd op de norm van 2 speelplekken per 150 kinderen uit deze leeftijdsgroep in een wijk. Het aantal speelplekken in Lindenholt voldoet grotendeels aan deze norm. In het beleid ligt het accent op revitaliseren en onderhouden van de speelplekken.

De tweede beleidsnotitie is 'Van buiten spelen naar buiten sporten 2007-2010'. Het uitgangspunt van deze notitie is de jongeren van 12 tot 18 jaar kansen te bieden om te bewegen en te sporten in de openbare ruimte. Het gaat over eenvoudige sportplekken voor één of twee sporten en over multifunctionele sportplekken. De spreiding van deze recreatieve sportvoorzieningen is gebaseerd op de norm van één sportplek per 100 jongeren van 12 tot 18 jaar in een wijk. In een aantal gevallen wordt de sportplek gecombineerd met een JOP (een ontmoetingsplek onder een afdak, waar jongeren kunnen hangen en chillen). In Lindenholt wordt in 2009 een bewegingstuin aangelegd; dat is een voorziening met fitnessstoestellen in de openbare ruimte voor volwassenen en senioren. In Zellersacker zal een Cruiffcourt worden aangelegd. De kinderboerderij maakt beleidsmatig onderdeel uit van speelvoorzieningen. Kinderboerderij Lindenholt wordt geheel gerenoveerd. **(zie kaart Speelvoorzieningen)**

Cultuur

Het programma Cultuur omvat activiteiten die de culturele identiteit van de stad versterken. Wij ondersteunen en scheppen de voorwaarden voor een breed scala aan kunstdisciplines en werkterreinen: muziek, film, theater, kunsteducatie, amateurkunst, musea en beeldende kunst. Door uitvoering van dit programma ontstaat een sterk cultureel klimaat waardoor er een aangename leefomgeving voor bewoners ontstaat. Daarnaast oefent uitvoering van dit programma aantrekkingskracht uit op bezoekers. Economische groei van de stad wordt daarmee positief beïnvloed.

Onderwijs

Er wordt samengewerkt met ouders, schoolbesturen en instellingen aan een goed onderwijsvoorzieningsniveau voor ouders en kinderen in de stad. Er wordt hierbij voor voldoende basisvoorzieningen zoals adequate schoolgebouwen en leerlingenvervoer gezorgd. Kinderen en jongeren met een relatief grote kans op leerachterstanden krijgen extra ondersteuning, zoals taalstimulering voor peuters en begeleiding van jongeren in hun schoolloopbaan. De Open Wijkscholen bieden extra activiteiten voor kinderen en ouders, onder andere op het gebied van cultuur, sport, opvoedingsondersteuning en zorg.

Er wordt samen met de schoolbesturen primair onderwijs gewerkt aan een beter systeem voor schoolkeuze van ouders: betere voorlichting, stimuleren van ouderinitiatieven en centrale inschrijving om hiermee segregatie in het onderwijs tegen te gaan. In samenwerking met de scholen voorkomen we schoolverzuim en voortijdig schoolverlaten zoveel mogelijk. De leerplicht wordt gehandhaafd en er is zorg voor risicoleerlingen. Er is een duidelijke relatie met het programma Jeugd, waarbinnen een bijdrage geleverd wordt aan Zorg Advies Teams. Jongeren zonder startkwalificatie (lager dan Middelbaar Beroepsonderwijsniveau 2 of HAVO) sporen we in samenwerking met het onderwijs actief op. Deze jongeren worden zoveel mogelijk herplaatst in het reguliere onderwijs, zodat zij alsnog een diploma behalen dat voldoende kwalificeert voor de arbeidsmarkt. Volwassenen met een laag opleidingsniveau krijgen de mogelijkheid om alsnog een diploma te behalen in het volwassenenonderwijs, waarbij het accent ligt op versterking van de taalvaardigheid.

Ten aanzien van het jongerenloket is er een relatie met het programma Werk en Inkomen. Sinds 1 januari 2008 is de verantwoordelijkheid voor de onderwijshuisvesting doorgedecentraliseerd naar de schoolbesturen. De schoolbesturen zijn nu zelf verantwoordelijk voor hun huisvesting. Daarnaast zijn er nog verbindingen met de programma's Cultuur (cultuureducatie), Sport (sportieve school, duale leerkrachten) en Economie (afstemming onderwijs en arbeidsmarkt).

Jeugd

Er worden optimale ontwikkelingskansen gecreëerd gericht op maatschappelijke participatie en sociale integratie voor de Nijmeegse jeugd tot

18 jaar en voor die jongvolwassenen van 18-23 jaar die nog extra steun nodig hebben.

Het ontwikkelingsgericht jeugdbeleid richt zich op voorzieningen voor alle jongeren voor vrijetijdsbesteding. Dat kan in georganiseerd verband in het vrijwillig jeugdwerk en in jongerencentra. Ook realiseren we een breed aanbod aan peuterspeelzaalwerk en zien we toe op de kwaliteit van de kinderopvang in Nijmegen.

Het risico- en probleemgericht jeugdbeleid is vormgegeven aan de hand van de vijf gemeentelijke functies voor jeugdbeleid in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) en Wet op de jeugdzorg. Hierover en over de aansluiting met de jeugdzorg hebben we een convenant met de provincie afgesloten dat in 2007 is bijgesteld. In 2009 zal een nieuw convenant worden afgesloten. De vijf functies uit de WMO zijn: informatie verlenen, signaleren, toeleiden, pedagogisch advies en lichte hulp, coördinatie van zorg. In 2008 zijn besluiten genomen om het beleid omtrent deze functies te versterken. Het beleid omtrent Centra voor Jeugd en Gezin vindt in dit programma plaats.

De ontwikkelingen met betrekking tot de maatschappelijke voorzieningen in Lindenholt zijn in onderstaande tabel aangegeven.

Tabel: Maatschappelijke ontwikkelingen

Bestaande voorziening	Adres	Beleidsontwikkelingen/wensen
basisonderwijs		
Bloemberg Lindhoeve/OWS Interacker	Zellersacker 11-03 Zellersacker 11-04	Geen ontwikkelingen. Bibliotheekvoorziening Op Maat (BOM) is begin oktober 2008 in Interacker gerealiseerd. Het ROC heeft op de OWS een wijklocatie t.v.v. inburgeraars.
Kampus De Luithorst	De Gildekamp 60-16 De Gildekamp 60-10	Het scholeneiland Gildekamp (Kampus, Luithorst, Windroos Driespan) hebben verregaande plannen tot intensieve samenwerking. Het is mogelijk dat zij gezamenlijk iets zoeken voor naschoolse activiteiten en daar in het gebied iets willen bouwen. Tevens zijn zij bezig met BSO.
Lindholt Montessori De Wingerd	Leuvenbroek 20-04 Leuvenbroek 20-10	Geen ontwikkelingen. Geen ontwikkelingen.
basisonderwijs SO		
De Windroos Mr. Johan Visserschool	De Gildekamp 60-22 Scherpenkampweg 20	Nieuwbouw gereedgekomen in 2004. Vervangende nieuwbouw gereed in 2006. Uitbreidingsplannen bestuur nabij hoofdlocatie (terrein Neerbosch CV) aan de Scherpenkampweg.
't Driespan cluster 4	De Gildekamp 60-12	Geen ontwikkelingen.
voortgezet onderwijs		
Mondial college	Leuvenbroek 30-01	Onderzocht wordt of op het sportpark Lindenholt een dislocatie van het Mondialcollege kan worden gehuisvest. Dit wordt onderdeel van de herontwikkeling van dit sportpark. Alle VMBO afdelingen van het Mondialcollege worden op deze plek centraal gehuisvest. Hierdoor vallen de locaties aan de Streekweg en de Hatertseweg vrij.
sport		
sportzaal Gildekamp sportzaal Lindenholt College sporthal De Horstacker	Gildekamp 60-18 Leuvenbroek 30-01 Horstacker 14-01	Geen ontwikkelingen. Geen ontwikkelingen. Als gevolg van de voorgenomen sloop van de Jan Massinkhal (vanwege de ontwikkeling van de topsporthal) blijft sporthal de Horstacker haar functie behouden.
sportpark Lindenholt	De Meeuwse Aker 2027/2032	Het aantal sportverenigingen in de noordelijke groenzone van Lindenholt is de laatste jaren afgenomen. Verschillende verenigingen zijn verhuisd of samengegaan met andere verenigingen. Om de ruimtelijke samenhang in dit gebied te waarborgen wordt er gestudeerd op een herstructurering van de sportvelden. Voor deze locatie zijn Randvoorwaarden en Aanbevelingen opgesteld (september 2008).
Cruijffcourt	Zellersacker 1104	Aanleg Cruijffcourt: locatie Zellersacker achter OWS Interacker (adres Zellersacker 1104), in de groene zone naast een aanwezig betonnen basketbalveld.

wijkcentra		
De Brack	Leuvenbroek 12-00	Onderzoek/inventarisatie naar allochtone zelforganisaties in Lindenholt en een mogelijke plek/programmering in het wijkcentrum.
jongerencentra Quickgebouw is verbouwd tot wijkcentrum voor jongeren en kleinschalige wijkactiviteiten. Ook het NIM-pand wordt ingezet als jongeren-/wijkcentrum.	Weteringweg 51	Er moeten veel meer voorzieningen komen voor jongeren. Het gaat daarbij om zowel binnen als buiten voorzieningen. Dus per wijk meerdere JOPS, eventueel in combinatie met een sportveldje. Per stadsdeel een of meerdere indoor jongerenvoorzieningen en dat hoeft ook niet altijd een jongerencentrum te zijn. Laagdrempelig jeugdhonk, mobiele bar en geluidsinstallatie tbv bijvoorbeeld leegstaande panden die tijdelijk aan jongeren worden toegewezen. Programmering: breed en laagdrempelig, rekening houdend met leefstijlen jeugd en diversiteit. Voldoende handen/menskracht voor de jongerencentra (Quick, NIM gebouwtje). Er wordt nagedacht over de mogelijkheid van verschillende vormen van voorzieningen, zoals jongerenontmoetingsplaatsen, skatebaan, mobiele centra, etc. Hierbij staat de mogelijkheid voor ontmoeting centraal.
zorg en welzijn Gezondheidscentrum Lindenholt 3 zorgposten De Driestroom	Horstacker 1450 Hillekensacker 2118, Weijbroekweg 22 en Gildekamp	In Lindenholt zijn nauwelijks of geen specifieke woningen voor ouderen, die zorgbehoefte zijn. Alle kansen zullen aangegrepen moeten worden om deze toe te voegen of bestaande woningen 'op te plussen'. Er moet een zorgstation (of zorgkruispunt) komen. Waarschijnlijk te realiseren in of bij het vernieuwde gezondheidscentrum in de Horstacker.
cultuur		- bibliotheek op maat - bemiddelingspunt cultuureducatie: Cultuur en School Nijmegen, te gebruiken door alle scholen - kunstbus voor de OWS (Interacker), speciaal basisonderwijs (De Windroos) en De Kampus (onderwijs achterstanden beleid)

Raamwerk Lindenholt

(Maatschappelijke) voorzieningen

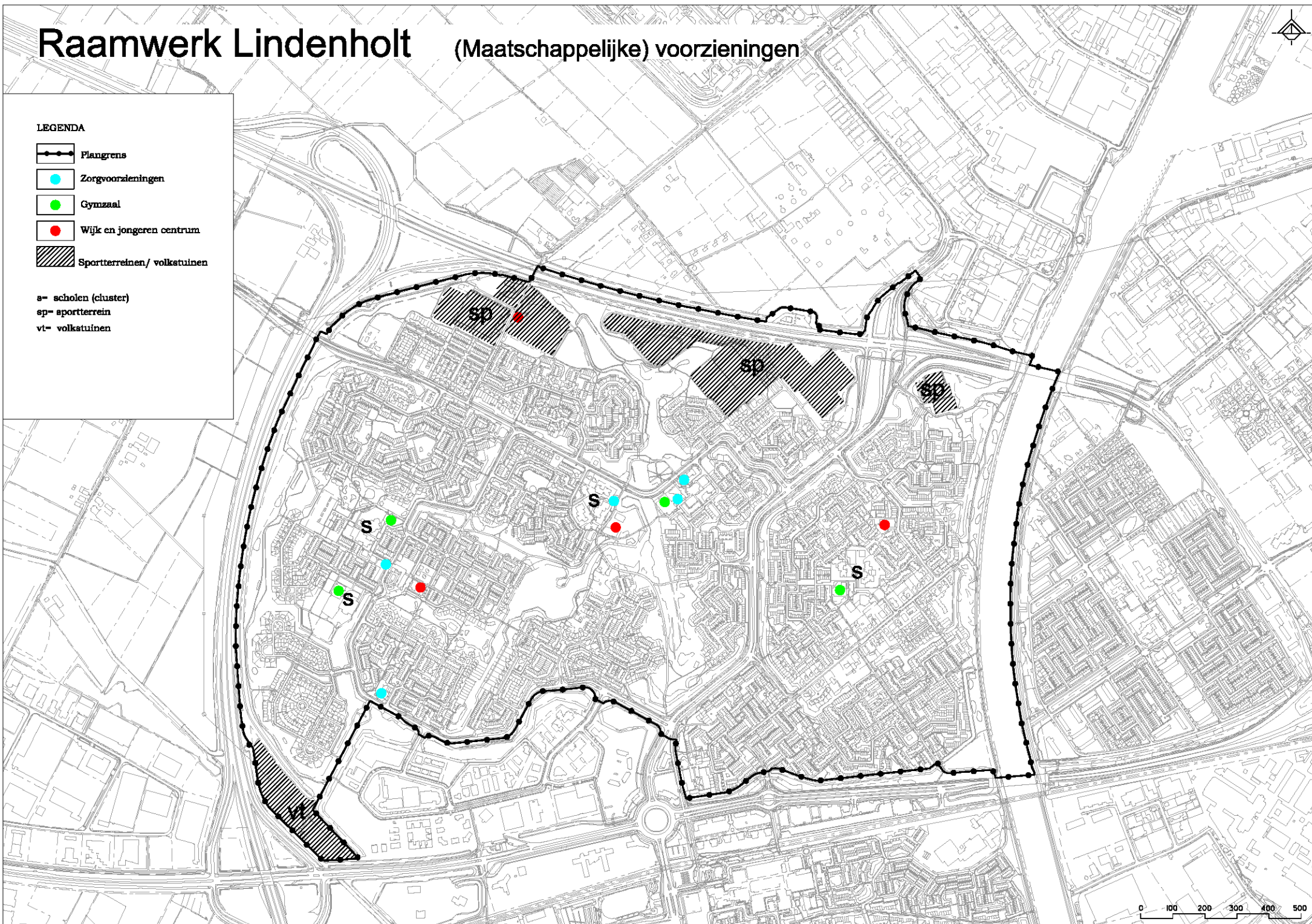
LEGENDA

- Plangrens
- Zorgvoorzieningen
- Gymzaal
- Wijk en jongeren centrum
- Sportterreinen/ volkstuinten

s= scholen (cluster)

sp= sportterrein

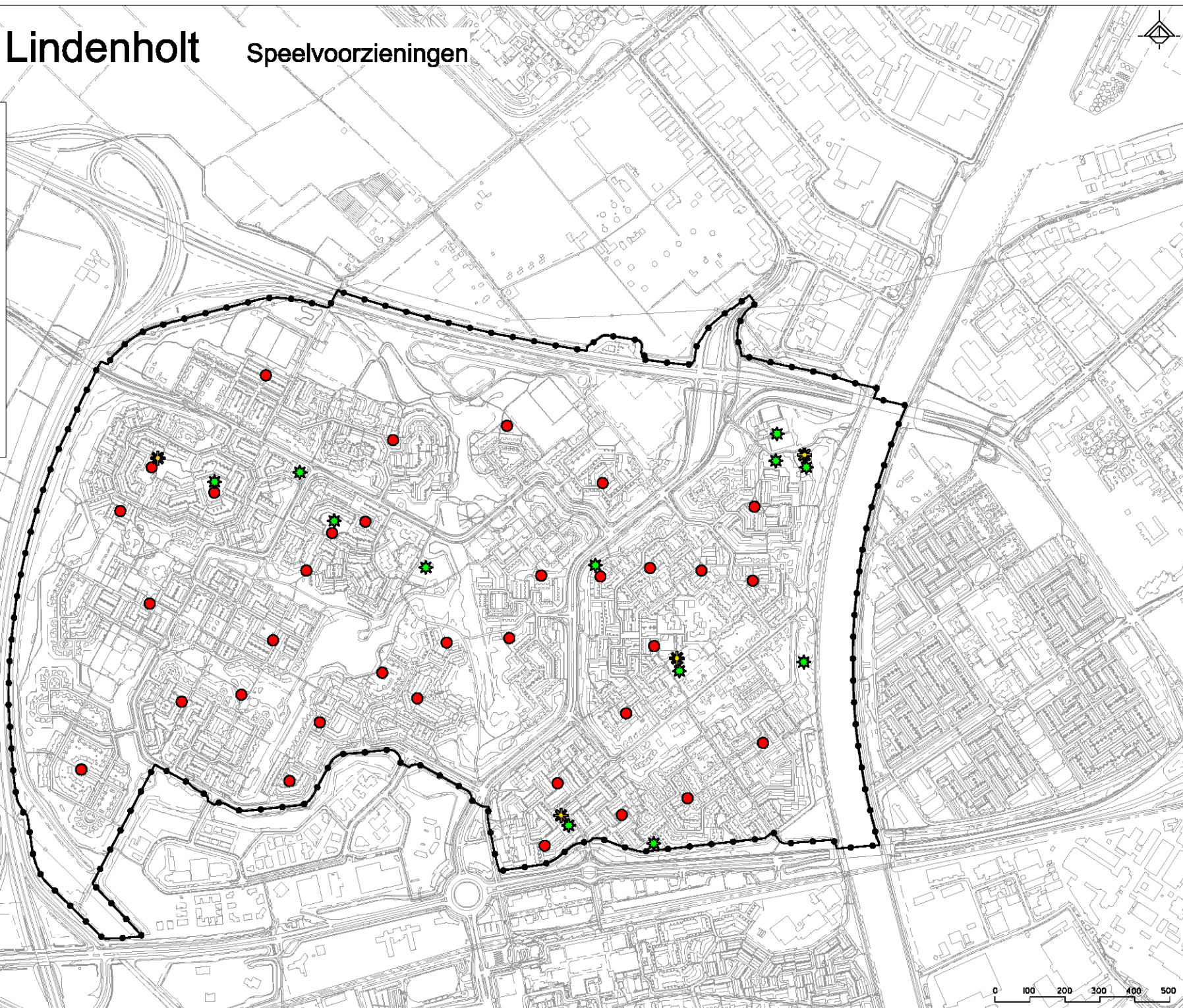
vt= volkstuinten



Raamwerk Lindenholt

Speelvoorzieningen

-  Plangrens
-  Speel- en recreatieve voorzieningen
-  Speel- en sportplek
-  Jongerenontmoetingsplaats



4.4. Verkeer en Vervoer

Beleid

Toename mobiliteit zal zich de komende jaren voortzetten. Dit heeft negatieve gevolgen voor de bereikbaarheid van de stad en voor het milieu en de leefbaarheid. Ook de parkeerdruk zal in de meeste wijken toenemen. Beleid van Nijmegen blijft zich daarom richten op het stimuleren van de vervoerswijzen fiets en openbaar vervoer.

Handboek inrichting openbare ruimte

Het beheer van de openbare ruimte is vastgelegd in het beleidsplan IBOR (Integraal Beheer Openbare Ruimte). IBOR gaat uit van een gebiedsgerichte aanpak. Uitgangspunt is dat ieder stukje openbare ruimte een inrichting en beheer moet hebben dat is afgestemd op de karakteristiek en het feitelijke gebruik van die openbare ruimte. Het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (2009) kan hiervoor dienen als leidraad.

Het beleidsplan IBOR geeft een strategie op hoofdlijnen welke beheer- en onderhoudsinspanningen noodzakelijk zijn om de vastgestelde onderhoudskwaliteit te realiseren. In Nijmegen is voor twee kwaliteiten gekozen. In de centrumgebieden (Stadscentrum en Benedenstad) is dat kwaliteit A en in de rest van de stad, waaronder de woonwijken en bedrijventerreinen, is gekozen voor B. Of het nu gaat om het groenbeheer, het onderhoud van de wegen, banken of verkeersborden, alles wordt in de stad voor deze gebieden op hetzelfde niveau onderhouden.

Lindholt

Gemotoriseerd verkeer

Het autoverkeer zal vanwege de doorstroming, de veiligheid en de leefbaarheid zo veel mogelijk via de hoofdwegen moeten worden afgewikkeld. Het uitgangspunt van functionaliteit van wegen is in de Duurzaam Veilig visie vertaald in een éénduidige categorisering van wegtypen en het per categorie weg opstellen van unieke kenmerken, de zogenaamde Essentiële

Herkenbaarheidkenmerken (EHK). Er worden drie categorieën wegen onderscheiden met een verschillende functie:

- Stroomwegen (m.n. autosnelwegen e.d.): stroomwegen zijn bedoeld voor een betrouwbare afwikkeling van relatief grote hoeveelheden verkeer met een hoge gemiddelde snelheid. De maximumsnelheid van een stroomweg is 100 km/h of 120 km/h (autosnelweg). Stroomwegen hebben dus een primaire verkeersfunctie, waarbij de doorstroming centraal staat. In het plangebied zelf ligt geen stroomweg. Het stadsdeel grenst echter wel aan een belangrijke en drukke stroomweg: de A73;
- Gebiedsontsluitingswegen: gebiedsontsluitingswegen (GOW) zorgen ervoor dat woonwijken, bedrijventerreinen, winkelcentra etc. bereikbaar zijn. Zij moeten voor het verdelen en het verzamelen van verkeer zorgen. Langzaam- en snelverkeer moeten van elkaar worden gescheiden. In Nijmegen worden twee categorieën Gebiedsontsluitingswegen onderscheiden: onder de categorie A vallen de wegen met een uitgesproken verkeersfunctie en relatief hoge verkeersintensiteiten en een inrichting die daar in grote lijnen goed op aansluit. Onder de categorie B vallen wegen die qua gebruik of inrichting een minder uitgesproken verkeersfunctie hebben;
- Erftoegangswegen: erftoegangswegen (ETW) zijn bedoeld voor het veilig toegankelijk maken van percelen. Binnen de bebouwde kom zijn dit 30km/h-zones.

Gebiedsontsluitingswegen A in het plangebied zijn: de Neerbosscheweg; Wijchenseweg en IJpenbroekweg. Gebiedsontsluitingswegen B zijn: de ringstructuur door Lindenholt; Broekstraat; Ackerbroekweg; Leuvenbroek 10de straat; Weijbroekweg; St. Agnetenweg; Nieuwstadweg; alsmede de Broekstraat richting Wijchen. **(zie kaart Verkeer-Auto).**

Van belang is de bouw van de Stadsbrug (2012); daardoor wordt de auto-ontsluiting van Lindenholt naar het noorden verbeterd. De verkeersdruk in de westflank van de stad zal in het algemeen wel toenemen, maar mede door flankerende maatregelen binnen aanvaardbare grenzen blijven.

Openbaar vervoer

Voor Lindenholt spelen zowel de trein als de bus een rol. Station Dukenburg (aan de rand van Lindenholt) biedt overdag 2 x per uur een trein-opstapmogelijkheid in zowel de richting van Den Bosch als van

Nijmegen CS. De komende jaren zal het aantal treinstations langs de as Wijchen-Nijmegen-Arnhem geleidelijk uitgebreid worden (Station De Gofert in 2011). Op het traject Wijchen-Nijmegen zal volgens de Stadsregio in 2012 een kwartiersdienst moeten worden geboden.

Lindholt wordt door diverse buslijnen ontsloten: in de richting van busstation Brabantse poort, Nijmegen CS/ binnenstad en Beuningen. Op de Wijchenseweg en de routes naar het busstation Brabantse Poort beschikt de bus over aparte busbanen. **(zie kaart Verkeer-Openbaar vervoer)**

Fietsverkeer

Lindholt is een groot verblijfsgebied met over het algemeen 30 km/uur wegen. In deze zones worden geen aparte fietsvoorzieningen aangelegd. Langs de gebiedsontsluitingswegen is dat wel een wens. In 2006 is in het kader van verbeteren schoolfietsroutes de fietsroute via de Weijbroekweg opgewaardeerd. Er zijn toen rode fietsstroken aangelegd. Langs de Broekstraat liggen vrijliggende fietspaden of een parallelweg. De Akerbroegweg en Leuvenbroek 10de straat vallen wel onder de gebiedsontsluitingswegen, maar hebben grotendeels geen fietsvoorzieningen. De fietspaden langs de IJpenbroekweg vormen een belangrijk schakel tussen Lindholt, (station) Dukenburg en Neerbosch. Dit zijn vrijliggende fietspaden. Het fietspad dat loopt over de Neerboschebrug aan de zuidzijde is opgeknapt en voorzien van rood asfalt. Daarbij is ook het eerste gedeelte van de IJpenbroekweg meegenomen. Gestreefd wordt naar een fijnmazig fietsnetwerk.

In Lindholt is ook een tweetal recreatieve fietsroutes te vinden: Bert Oosterboschpad en Frans Mahnpad. Dit laatste pad is net opgeknapt en in comfortabel gemaakt. Op bijgevoegde kaart zijn de belangrijkste fietsroutes in Lindholt aangegeven. Tevens zijn de fietsdoorsteken in de wijk opgenomen, die niet alleen het groen ontsluiten maar ook korte verbindingen intern/extern vormen. **(zie kaart Verkeer-fietsroutes)**

Parkeren

In het grootste deel van het stadsdeel is de Parkeervisie van de gemeente Nijmegen regulering niet noodzakelijk. In het zuidelijke deel van Lindholt is dat op termijn echter wellicht wel nodig: de nabijheid van de Brabantse Poort (winkelen/werken), waar voor het parkeren betaald wordt, leidt ertoe dat een deel van de parkeerdruk zich dreigt te verspreiden over de omlig-

gende woongebieden. De mogelijke uitbreiding van de regulering wordt voorzien ten zuiden van de Weijbroekweg (Kerkenbos) en in de wijken Kluiskamp en Voorstenkamp.

Transferia

Het beleid is erop gericht het autoverkeer deels aan rand van het stedelijk gebied op te vangen vanwaar overgestapt kan worden op openbaar vervoer of fiets. Tot nu toe heeft Nijmegen één transferium gerealiseerd ten noorden van de Waal. Om de parkeerdruk in het centrum op te vangen zullen ook elders transferia ingericht moeten worden. In en rond Lindholt liggen een aantal potentiële locaties voor een transferium. Deze locaties bevinden zich in de Neerboschewegzone en de Wijchensewegzone.

Raamwerk Lindenholt

Verkeer - Auto

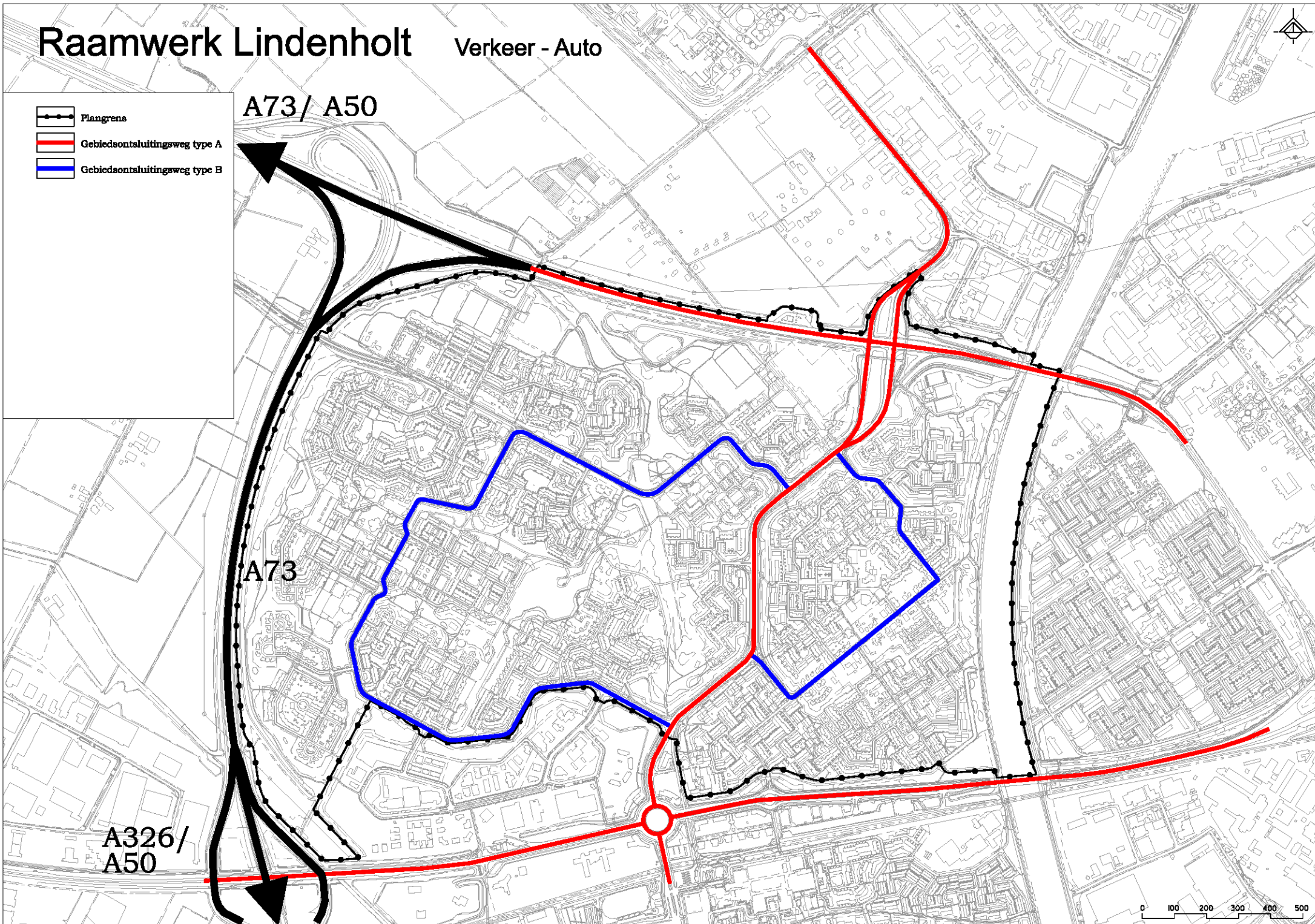
-  Plangrens
-  Gebiedsontsluitingsweg type A
-  Gebiedsontsluitingsweg type B

A73/ A50

A73

A326/
A50

0 100 200 300 400 500



Raamwerk Lindenholt

Verkeer - Openbaar vervoer

-  Plangrens
-  Buslijn
-  Spoorlijn Den Bosch- Nijmegen
-  Station Dukenburg
-  Busstation Brabantse Poort

A73/ A50

A73

A326/
A50

0 100 200 300 400 500

Raamwerk Lindenholt

Verkeer - fietsroutes

-  Plangrens
-  Fietsroutes
-  Hoofdfietsroutes
-  Fietsroutes in de wijk

A73/ A50



A73

A326/
A50



0 100 200 300 400 500

4.5. Groen, natuur en landschap

Beleid

De Groene Draad - Kansen voor het Nijmeegse groen

Dit groenplan (2007) geeft de mogelijkheid om actief te sturen aan ontwikkelingen op het gebied van groen in de stad. Daarnaast levert het de handvatten om groen een sterke positie te geven binnen de dynamiek van de verschillende stedelijke ontwikkelingen. In het groenplan is beschreven hoe we omgaan met het bestaande groen in de stad: welke randvoorwaarden belangrijk zijn. Voor alle wijken zijn de karakteristieke kenmerken van het wijkgroen beschreven die als toetsingskader dient voor verschillende plannen en ontwikkelingen in de stad. Naast de beschrijving van het groene karakter is ook gekeken wat de behoefte of kansen zijn voor het groen in de wijk.

Hoofdpunten voor Lindenholt zijn:

- de verdere ontwikkeling van een brede groenzone rondom het stadsdeel die aansluit bij de groene randen van Dukenburg. De mogelijkheid moet daarbij ook onderzocht worden of een recreatieve route hierbij mogelijk is;
- het steviger aanzetten van de laanbeplanting langs de oude laanstructuren en het hoofdwegenet ;
- verduidelijken van de overgangen tussen openbaar gebied naar privé-terrein;
- meer differentiatie van het groen in Lindenholt.

Handboek Stadsbomen

Het Handboek Stadsbomen is een uitwerking van het Groenplan “De Groene draad, kansen voor het Nijmeegse groen” en is op 1 april 2009 door de raad vastgesteld. Het Handboek Stadsbomen vormt het kader voor inrichtingsplannen en beheerplannen voor de openbare ruimte waar het bomen betreft. Het handboek is daarnaast te definiëren als toetsingskader voor ruimtelijke plannen en initiatieven en biedt inzicht in de beleids-

uitgangspunten ten aanzien van bescherming, aanplant, beheer en kap van bomen.

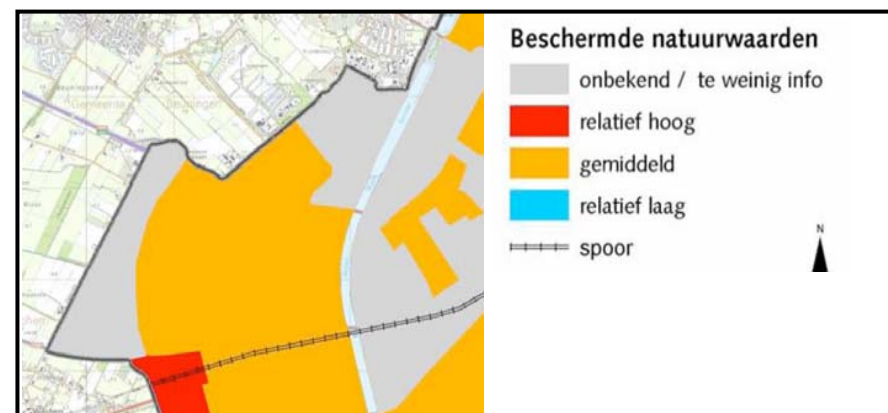
De hoofddoelstelling van het Handboek Stadsbomen is het waarborgen van de duurzame instandhouding van het Nijmeegs bomenbestand door middel van behoud en ontwikkeling. De volgende uitgangspunten staan daarbij centraal:

- optimale inzet van middelen;
- waarborgen van een vitaal bomenbestand;
- zorgen voor draagvlak: zorgvuldig afwegen, bewust besluiten en tijdig communiceren;
- meer bomen en meer kronen. Inzet op kwantiteit en kwaliteit.

Het Handboek Stadsbomen heeft betrekking op alle bomen binnen de gemeentegrenzen. Dat zijn dus niet alleen de park-, laan- en straatbomen, maar ook bomen in tuinen en op particuliere terreinen. Voor bosopstanden, bosplantsoen en bomen in natuurgebieden gelden andere beleidskaders en wet- en regelgeving.

Natuurwaardenkaart

De wijze waarop in Nijmegen omgegaan wordt met de natuurwetgeving is nader uitgewerkt in de Richtlijn Natuur die doorvertaald is naar de Natuurwaardenkaart (2005). Op basis van deze kaart kan een inschatting gemaakt worden in hoeverre binnen een gebied beschermde en bedreigde planten- en diersoorten voorkomen (**zie kaart Beschermde natuurwaarden**).



Verkoop openbare gronden

In de kadernota Verkoop Openbare Ruimte zijn de beleidsregels en procedures vastgelegd inzake verkoop van openbare gronden aan particulieren. Lindenholt valt onder categorie 1 gebied. Dit houdt in dat er marktconforme voorwaarden gelden ten aanzien van:

- verkoop van grond(en) waardoor het perceel breder wordt;
- verkoop van grond(en) waardoor het perceel alleen dieper wordt;
- verkoop van grond(en) ten behoeve van kleinschalige uitbreidingen;
- verkoop van grond(en) met vestiging van een recht van opstal;
- adoptie en sponsering van grond(en) wordt hier niet toegestaan.

Lindenholt

Natuur en landschap

De bijzondere ligging van Nijmegen op een kruispunt van het rivierengebied, de hogere zandgronden en het stuwwallencomplex zorgt ervoor dat niet alleen rondom Nijmegen, maar ook binnen de stadsgrenzen een verscheidenheid aan leefmilieus voor planten en diersoorten aanwezig is. Grootschalige natuurgebieden om de stad, zoals de Gelderse Poort, de uiterwaarden van de Waal, De Ooijpolder, het Hatertse Vennengebied en Heumensoord fungeren hierbij als brongebied voor de natuurwaarden in de stad.

Lindenholt grenst aan de westzijde en noordwestzijde aan weidse polders van het land van Maas en Waal. Deze open poldergebieden zijn relatief arm aan (bijzondere) natuurwaarden. Bovendien zorgt de barrièrewerking van de A73 en Neerbosscheweg voor een verdere beperking van de mogelijkheid tot uitwisseling van natuurwaarden met het landelijk gebied. Dit geldt ook voor de zuidzijde, waar de Wijchenseweg een barrière vormt naar Dukenburg. Aan de oostzijde wordt Lindenholt begrensd door het Maas-Waalkanaal dat wel een belangrijke stedelijke ecologische verbindingfunctie vervult.

De RAVON heeft in 2004 een monitoring gedaan naar kleine vissoorten en amfibieën. De Gewone pad is veel aanwezig, de Bruine kikker is weinig gevonden. Aan de westzijde van Lindenholt en in de noordelijke vijver komen ook de Kleine watersalamander en Groene kikkersoorten voor. Van de vissoorten komt het Beroepje niet voor in de wijk, wel er buiten in de Nieuwe Wetering. Er komen wel veel andere vissoorten voor. Lindenholt

biedt daarnaast veel vestigingsmogelijkheden voor vogels van zowel bosrijke milieus als water en moerassen. Een voorbeeld daarvan is de aanwezigheid van de IJsvogel binnen de waterstructuur.

Lindenholt kent in het beheer geen gebieden waar een actieve natuurdoelstelling op rust. Wel is de kanaalzone in het gemeentelijk groenbeleid aangewezen als groene corridor. Niettemin vormt natuurbeleving een belangrijke peiler van de aanwezige groenstructuur. De natuurlijke extensieve zones om de wijken en ter plaatse van de waterstructuur en de aanwezigheid van een schapenkudde voor de begrazing draagt hieraan bij.

De stedenbouwkundige structuur van Lindenholt kent nauwelijks nog enige relatie met de oorspronkelijke landschapsstructuur. De landschapsstructuur is vrijwel onder de nieuwe structuur verdwenen. Slechts plaatselijk zijn nog enkele oude cultuurhistorische relictten herkenbaar:

- de voormalige houtwal (gelegen tussen de Broek- en Ackerwijken);
- de Agnetenweg;
- de Zwanenstraat;
- de twee populierenbosjes in respectievelijk ten westen van Leuvenbroek;
- de Weteringweg;
- de oude laanstructuur die als lijn loopt tussen de Smalle Steeg en het uiteinde van de Ackerbroekweg.

Behoud van deze cultuurhistorische relictten is noodzakelijk om de laatste elementen te kunnen behouden.

Groenstructuur

Lindenholt is een compact stadsdeel dat enigszins geïsoleerd is door belangrijke infrastructuurele verbindingen. Lindenholt kenmerkt zich met name door de aanwezigheid van grootschalig groen om de verschillende wijken. Dat uit zich ook in de statistieken: samen met Dukenburg omvat Lindenholt circa 40% van het totale openbare groen van Nijmegen. Het groen is zodanig verspreid over de wijk dat vrijwel ieder huis op korte afstand van het groen ligt. Dat is een belangrijke toegevoegde waarde voor de woonomgeving.

Plekken zoals de brede zone aan de zuidzijde van de Neerbosscheweg, de strook langs de A73 en het groene middengebied zijn belangrijke on-

derdelen van het groene karakter van de wijk. Deze grote eenheden dienen als eenheid in stand te blijven evenals de karakteristieke structuur van vervlechting van groen en water door het stadsdeel. Het groenblauwe netwerk slingert zich tussen alle wijken door en bepaald voor een belangrijk deel de identiteit van Lindenholt. Alle wijken zijn gescheiden door groen met merendeels watergangen. Daardoor hebben de wijken een wat introvert karakter.

In Lindenholt zijn geen duidelijk afgebakende groengebieden met een eigen karakter: het groen slingert zich net als het water door de hele wijk heen, echter met weinig wisseling van beeld. Er is een aantal niveaus te onderscheiden:

1. de groene randen langs de A73, de Neerbosscheweg, in de kanaalzone en langs de Wijchenseweg;
2. het groene en waterrijke middengebied tussen de Broekwijken en de Ackerwijken;
3. de oude laanstructuur die vooral in de Agnetenweg, de Nieuwstadsweg, de Zwanenstraat en tussen de Smalle Steeg en de Ackerbroekweg nog herkenbaar zijn;
4. het openbare groen binnen de wijken en buurten.

Deze verschillende niveaus dragen bij aan het groene karakter van Lindenholt en is waardevol om te behouden. Voor de herkenbaarheid van de wijk zijn de grote groengebieden en de (zeer beperkt aanwezige) relicten uit het verleden belangrijk. Voor de individuele bewoner is juist ook het groen op buurtniveau belangrijk; dit draagt in hoge mate bij aan het woongenot. Het kleinschaligere groen in en nabij de woonbuurten wordt beheerd als maaigazon, de overige (extensievere) zones als bloemen- en kruidenweide en bosplantsoen.

De groenstructuur van de drie wijken 't Acker, de Kamp en 't Broek en Neerbosch worden hieronder afzonderlijk beschreven. **(zie kaart Groenstructuur).**

Ackerwijken

De Ackerwijken als geheel beschikken over relatief veel openbare ruimte. Het openbaar groen domineert; de hoeveelheid verharding per woning is vergelijkbaar met veel andere woonervenwijken in Nijmegen. Een groot deel van het openbare groen heeft echter betrekking op de grootschalig

groene buffer met sportvelden ten oosten (A73) en het noorden van de wijk (Neerbosscheweg). Deze groene zone bestaat vooral uit bloemen- en kruidenweide met aan de randen bosplantsoen en sportvelden. Deze groentypologieën vertegenwoordigen circa 60% van het openbare groen in de wijk. Het grootschalig openbaar groen en water dat de afzonderlijke Ackerwijken van elkaar scheidt is de tweede belangrijke verklaring voor de ogenschijnlijk grote openbare ruimte.

Broekwijken

Van het voormalig agrarisch landschap zijn in de Broekwijken nog enkele overblijfselen in de wijk zichtbaar, zoals de Smalle Steeg, enkele oude fruitbomen (in de boomgaard bij het Mondiaalcollege en in het groen tussen Leuvenbroek en Hillekensacker) en het populierenlaantje bij Leuvenbroek (35e straat). Op die plekken is ook het oorspronkelijk lagere maai-veld nog zichtbaar. De van oorsprong vochtige tot natte abiotische situatie is ook goed terug te vinden in het areaal water in de wijk. Het water geeft 't Broek haar eigen charme, al is de oorspronkelijke landschappelijke verka-veling niet of nauwelijks meer herkenbaar (wat geldt voor heel Lindenholt). Het rijkelijk aanwezige openbare groen in 't Broek bestaat vooral uit maaigazons, bloemen- en kruidenweiden en extensieve beplanting (bosplantsoen). Het meeste groen is aangeplant bij aanleg van de wijk. Kenmerkend is ook dat veel achtertuinen grenzen aan de openbare ruimte.

Kampwijken

De Kampwijken bezitten, anders dan de Broek- en Ackerwijken, relatief weinig groen en water van groot formaat en kennen gemiddeld een hogere bebouwingsdichtheid. Het groen bevindt zich voornamelijk aan de randen van de wijk. Een deel daarvan is moeilijk of niet bereikbaar of ligt langs drukken wegen. Dit alles geeft een relatief hoge gebruiksdruk op het groen en de overige openbare ruimte. Volgens de gemeentelijke statistieken hebben de Kampwijken weliswaar een redelijk groen karakter, echter dit is niet de beleving van de bewoners. De indeling en inrichting van het groen aan de randen van de wijk versterken eerder het stenige karakter. Het complexe patroon van wegen, parkeerplaatsen, fiets- en wandelpaden en het gevarieerde materiaalgebruik zorgt voor een relatief lastig te beheren openbare ruimte. Binnen dit deelgebied vormt de Agnetenweg een bijzondere cultuurhistorische lijn, welke onderdeel is van de hoofdgroenstructuur.

Kansen

Het groen in Lindenholt wordt door de bewoners gewaardeerd, maar het wordt nog teveel gezien als restruimte. Dit werkt misbruik van het groen in de hand en op verschillende plekken sociaal onveilige situaties. De diversiteit van het groen in Lindenholt is beperkt waardoor het in de verschillende wijken aan identiteit ontbreekt. De ontwikkelingen dienen vooral kwalitatief van aard te zijn, waarbij de nadruk moet liggen op verhoging van de herkenbaarheid en identiteit. In de Kampwijken is relatief weinig groen binnen de wijken aanwezig. Ontwikkelingen die zich binnen deze wijken voordoen kunnen worden aangegrepen om nieuw groen toe te voegen. Het gaat om de volgende gewenste ontwikkelingen:

- de ruimtelijke ontwikkeling van de brede groenzone rondom het stadsdeel die aansluit bij de groene randen van Dukenburg. Indien tevens mogelijkheden aanwezig zijn om aansluiting te vinden bij recreatieve routestructuren, dienen deze zoveel mogelijk te worden benut om het enigszins geïsoleerde karakter van Lindenholt te doorbreken;
- het steviger aanzetten van de laanbeplanting langs het hoofdwegenet en de nog beperkt aanwezige cultuurhistorische laanstructuur;
- versterken van de overgangen van het openbaar gebied naar privé-terrein, waardoor de uitstraling van de buurt verbetert en de herkenbaarheid van de wijken wordt verhoogd;
- differentiatie van het groen door verschillende wijken/locaties een meer eigen identiteit te geven versterkt de beeldkwaliteit van Lindenholt als geheel.

Gezien de bovengenoemde kansen en de leeftijd van het groen in de wijk zal een integrale visie worden opgesteld voor de groene ruimte om verschillende ontwikkelingen gelijktijdig op te pakken.

In onderstaande tabel zijn de waardevolle bomen in Lindenholt aangegeven. Op de kaart is de bomenstructuur in Lindenholt aangegeven. **(zie kaart Bomenstructuur)**

Tabel: Waardevolle bomen

locatie	soort	aantal	eigendom
Park Lindenholt	Cipres	1	gemeente
Fruitboomgaard Mondialcollege	diversen	nvt	gemeente
Eikenlaantje	Eiken	nvt	gemeente
Fruitboomgaard Leuvenbroek	diversen	nvt	gemeente
Hoofdbomenstructuur	diversen	nvt	gemeente

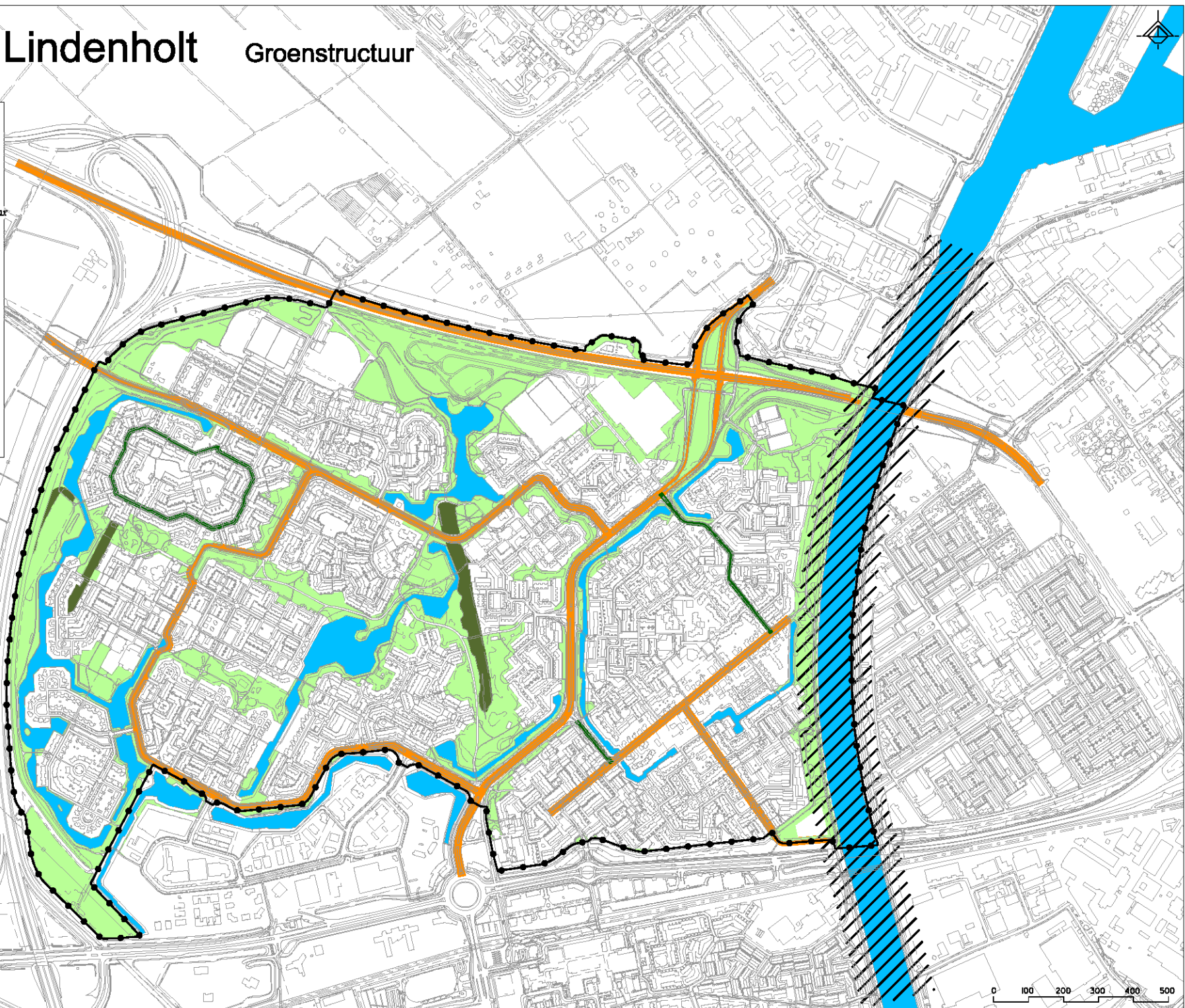
Kaart: Bomenstructuur



Raamwerk Lindenholt

Groenstructuur

- Plangrens
- Hoofdgroenstructuur
- Hoofdbomenstructuur
- Secundaire hoofdbomenstructuur
- Oorspronkelijk landschap
- Ecologische corridor
- Water



4.6. Water

Beleid

Waterplan 2001

Het in juni 2001 vastgestelde Waterplan Nijmegen vormt voor de Nijmeegse waterpartners de inhoudelijke en procesmatige basis voor het samenwerken aan een duurzame waterketen, een gezond veerkrachtig watersysteem en een aantrekkelijke leefomgeving in Nijmegen tegen de laagst maatschappelijke kosten. Het plan geeft vanuit een visie op de lange termijn (50 jaar) een beschrijving van het totale waterbeleid voor de middel-lange termijn (15 jaar) met een programma voor de eerste 5 jaar. Belangrijke doelstellingen zijn:

- optimalisatie van de waterbeheerketen samen met de waterpartners;
- gezond maken van de stadswateren;
- afkoppelen van regenwater op een liefst zichtbare wijze;
- bevordering van het waterbewustzijn bij de Nijmegenaren.

Voor het plangebied staan de volgende concrete beleidswensen beschreven. De wijken in Lindenholt worden (natuur)vriendelijker ingericht met veel groenvoorzieningen en water heeft een volwaardige plaats gekregen in de leefomgeving. Om dit te bereiken wordt er actief gewerkt aan het reconstrueren van de watergangen. Er zal worden gebaggerd en vele oevers worden heringericht. Er zal optimaal gebruik worden gemaakt van de lokale en regionale kwel. Bij het herstel van het watersysteem worden de potenties van de verschillende watergangen als uitgangspunt genomen voor de herinrichting. Inmiddels is dit beleid ten aanzien van de ambities verankerd in de "Notitie Streefbeelden", die door het college van B&W in september 2004 is vastgesteld.

Lindenholt

Algemeen

In beleidsnotities (ook gemeentelijke programma's) wordt voor het totale waterbeleid de term integraal waterbeheer gebruikt. Daaronder valt ook het rioleringsbeheer. In het Waterplan Nijmegen wordt een nader onderscheid gemaakt in een watersysteem en een waterketen. Voor bestemmingsplannen is dat ook een relevante scheiding. Grofweg omvat het watersysteem het oppervlaktewater, het grondwater en erbij behorende leefgemeenschappen. De waterketen omvat het menselijk ingrijpen hierin: onttrekkingen ten behoeve van de industrie of de drinkwatervoorziening, transport van regen- en afvalwater met het rioolstelsel en de zuivering van dit alles in de rioolwaterzuiveringsinstallatie. We spreken over een keten omdat verschillende handelingen met water achter elkaar zijn geschakeld. Het water wordt aan het grondwater onttrokken, tot drinkwater bewerkt, gedistribueerd, gebruikt, als afvalwater ingezameld met de riolering en gezuiverd op de rioolwaterzuiveringsinstallatie, waarna het als effluent geloosd wordt op het oppervlaktewater.

Watersysteem

Nijmegen is prachtig gelegen op de overgang van de stuwwal van Nijmegen naar het lager gelegen poldergebied. Boven op de stuwwal ligt de grondwaterstand 10 tot 50 meter onder het oppervlak. Regenwater dat in dit gebied op onverhard oppervlak valt, zakt na verloop van tijd weg in de ondergrond. Alleen op plaatsen met ondoordringbare kleilagen stroomt het horizontaal weg en treedt als beek naar buiten (komt alleen buiten Nijmegen voor). Het zand van de stuwwal 'filtret' het water waardoor in diepere lagen schoon grondwater voor de drinkwatervoorziening beschikbaar komt (Heumensoord). Op de stuwwalhelling (oude stad) is geen oppervlaktewater aanwezig. Er zijn wel enige overstortvijvers, die een onderdeel van het rioolstelsel zijn (zie waterketen).

Het gebied ten oosten van het Maas-Waalkanaal (Nijmegen West, Neerbosch, Hatert) kan worden gezien als het overgangsgebied van hoog naar laag. Dit gebied kent sterk wisselende grondwaterstanden. Kleilagen in de bodem belemmeren plaatselijk het wegzakken van regenwater. Hierdoor kan water in de tuinen blijven staan. Er is meer oppervlaktewater

aanwezig dan in de hogere delen en dit oppervlaktewater wordt deels op natuurlijke wijze gevoed door grondwater. Dit komt zowel uit de stuwwal, als vanuit de Waal en het Maas-Waalkanaal.

Het lage deel van Nijmegen bestaat uit Dukenburg, Lindenholt en de Waalsprong. Dit zijn poldergebieden met veel oppervlaktewater, waarbij de waterstanden op peil worden gehouden. In Dukenburg en Lindenholt is de grondwaterstand ongeveer een meter tot anderhalve meter lager dan het maaiveld. Hoge waterstanden in de Waal, Maas en het Maas-Waalkanaal beïnvloeden de grondwaterstand. Er is veel oppervlaktewater aanwezig om het van verhard oppervlak afstromend regenwater te bufferen (zie waterketen). Ook nieuwe bedrijventerreinen als Bijsterhuizen hebben een uitgebreid stelsel van watergangen. In delen van de wijken is regionale kwel (stuwwal). In de natuurgebieden van de Staddijk en de poelen aan de westkant van Lindenholt komen waterplanten en moeras- en oevervegetaties voor met een ecologische waarde. Door de kwel en het feit dat er geen regenwateroverstort plaatsvindt, is de waterkwaliteit in het gebied goed.

Waterketen

Het hemelwater dat in Nijmegen ten oosten van het kanaal valt op verhard oppervlak wordt afgevoerd naar het (gemengde) rioolstelsel. Bij stortbuizen is onvoldoende opvangcapaciteit en stroomt het riool over in overstortvijvers. Het hemelwater en het afvalwater worden gezamenlijk afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Om deze overstorten te verminderen wordt op grote schaal afgekoppeld en het regenwater zakt dan de grond in.

De wijken Dukenburg en Lindenholt hebben altijd al een gescheiden rioolstelsel gehad. Het hemelwater wordt daar afgevoerd naar de vele watergangen. Toch levert dat nog wel problemen op, gezien de vervuilde bagger op enkele plaatsen en een niet optimale waterkwaliteit. Daarom is in de Waalsprong gekozen voor de afvoer eerst via wadi's te laten gaan, voordat het water in de watergangen terechtkomt.

Watertoets

Algemeen

Het plangebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gemeentelijk grondgebied ten westen van het Maas-

Waalkanaal en ten zuiden van de Waal. Voor dit gebied is het "Waterplan Nijmegen" relevant. Het stadsdeel ligt in een voormalig poldergebied met hoge grondwaterstanden en dus met oppervlaktewater dat dient voor waterberging en waterdoorvoer naar het achterland.

Er vinden grote waterhuishoudkundige wijzingen plaats. Een aantal vijvers is al heringericht. De vijver Het Anker (Lindenholt Noord) en de centrale vijver in Lindenholt (De Ontmoeting) zijn voorzien van natuurvriendelijke oevers, steigers en speelplekken, waaronder een waterspeelplaats bij de kinderboerderij. Hierdoor wordt zowel de ecologische kwaliteit verbeterd als de waterbeleving. Mogelijk wordt ook nog bij de vijvers ten noorden van Kerkenbosch extra waterberging gegraven of er wordt bij stedenbouwkundige ontwikkelingen (bijvoorbeeld bij de nieuwe VMBO-locatie) een beroep gedaan op de nog op te stellen waterbergingsbank.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is overal oppervlaktewater aanwezig. Dit waterhuishoudkundig systeem speelt een (mede) ordenende rol bij stedelijke ontwikkelingen. Het stedelijk watersysteem bestaat uit een netwerk van onderling verbonden vijvers. De vijvers hebben een drievoudige waterfunctie. Allereerst hebben ze een waterbergende functie om het regenwater op te vangen. Verder hebben ze een transportfunctie om het kwelwater uit het Maas-Waalkanaal (veel hoger waterpeil) en het teveel aan regenwater af te voeren. Bij het Takenhofplein staat een vaste stuw, waar het teveel aan water wordt afgevoerd naar het landelijke watersysteem. Dit gaat via een watergang, die onderlangs Lindenholt loopt (zie landelijk systeem). Tenslotte hebben de vijvers een drainerende functie voor de tussenliggende woongebieden (ontwatering huizen). De vijvers hebben op dit moment een streefpeil van 6m20 +NAP en dicht langs het kanaal van 6m50 +NAP. Dit peilbeheer wordt mogelijk herzien. Hiervoor loopt een onderzoek samen met het Waterschap.

De vijvers zijn sinds januari 2007 grotendeels in beheer en onderhoud bij Waterschap Rivierenland. Alleen de kleine poelen worden door de gemeente beheerd, omdat deze geen waterbergende functie hebben, maar alleen een natuurfunctie. Alle vijvers hebben naast hun waterfuncties ook nog een recreatieve en ecologische functie.

Het landelijk watersysteem bestaat uit een lange A-watergang (langs de Graafseweg), die het overtollige water afvoert vanuit het stadsdeel. Ook wordt in deze watergang water vanuit het Maas-Maalkanaal ingelaten en doorgevoerd onderlangs de stad naar het achterland bij Druten.

De waterkwaliteit in de vijvers is niet optimaal. Met name de hoeveelheden nutriënten (stikstof en fosfaat) zitten boven de MTR-normen wat komt doordat de vijvers voornamelijk door Maaswater gevoed worden (85%) en weinig door regenwater (15%). Dit zal nog toenemen. De vroegere kwelstroom van voedselarm stuwwalwater komt nu bijna niet meer voor. Alleen in de natuurstroken tegen de A73 aan (westzijde van Lindenholt) is nog sprake van deze diepe kwel, wat waardevolle natuurgebiedjes oplevert. De hoge nutriëntengehaltes zouden makkelijk kunnen leiden tot groene vijvers vol met kroos, maar gelukkig zorgt de hoge stroomsnelheid in veel vijvers ervoor dat dit niet gebeurt. Samen met het Waterschap is de gemeente bezig om meer natuurlijke oevers aan te leggen, die een deel van de zuivering van het water zullen realiseren.

Grondwater

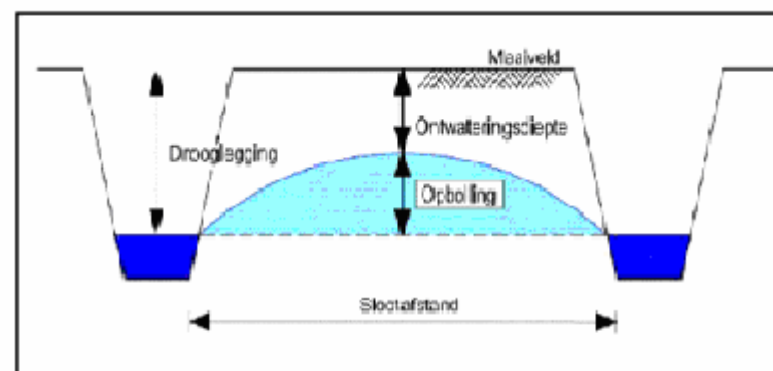
Het plangebied ligt in een voormalig poldergebied, wat vooral uit laaggelegen natte broekgronden bestond (graslanden en bos). Alleen bij sommige oude bebouwingslinten is het maaiveld hoger. De bodemsamenstelling is zeer divers. In het grootste deel van Lindenholt en Dukenburg dagzoomde het oude Maasgeulen-patroon uit de IJstijd (met maar een afdeklaag van klei ongeveer 1 meter dik). Later is dat patroon in Lindenholt deels door de Waal weggesleten en zijn er zware kleilagen over afgezet. Deze geologische geschiedenis uit zich in de bosstrook midden in Lindenholt, een parkzone met de laatste Maasgeul, opgevuld met veen. Hier is het oude maaiveld nog aanwezig evenals een tweetal sloten parallel aan het oude bos. Deze maasgeul is dezelfde als de Geologenstrook (Dukenburg).

In een groot deel van Lindenholt is de grondwaterstand vrij hoog. Langs het Maas-Waalkanaal is sprake van kwel. Dit komt omdat het waterpeil in het kanaal veel hoger ligt (ca 7m60 +NAP) dan dat van de vijvers (ca 6m20 +NAP). In tegenstelling tot Dukenburg is er echter weinig sprake van grondwateroverlast, omdat er parallel aan het kanaal vijvers liggen. In de toekomst zal het zomerpeil in het kanaal nog verder stijgen naar ca 7m90 +NAP. Om mogelijk negatieve effecten van de peilverhoging te voorkomen zullen op kosten van Rijkswaterstaat diverse maatregelen genomen moe-

ten worden. In Lindenholt bestaat dat alleen uit uitbreiding van het areaal natuurvriendelijke oevers.

In onderstaand **figuur** is schematisch te zien hoe tussen de vijvers (streefpeil 6m20 +NAP) een opbolling van grondwater onder de huizen voorkomt, waardoor de grondwaterstand zal schommelen tussen 6m50 (droge tijden) en 7m +NAP (natte tijden). Met een gemiddelde maaiveldhoogte van 8m +NAP schommelt de ontwateringsdiepte dus tussen de 1 tot 1,5 m. Soms is dat meer (1,5 tot 2m). Voor huizen zonder kelders is dat dus niet erg. Kelders/souterrains moeten echter waterdicht gebouwd worden, wat in het verleden niet altijd is gebeurd. Dicht tegen het kanaal zal de opbolling nog sterker zijn en boven de 7m +NAP uitkomen. Grondwatermonitoring met peilbuizen toont dit aan. Bij nieuwbouw moet met deze hoge grondwaterstanden rekening worden gehouden.

Figuur: opbolling van grondwater



- ontwateringsdiepte: de afstand tussen de grondwaterstand en het maaiveld
- draandiepte: de afstand tussen de drain en het maaiveld
- drooglegging: de afstand tussen het oppervlaktewaterpeil en het maaiveld
- opbolling: het maximale hoogteverschil tussen de grondwaterstand de waterstand in de drain en/of watergang

Riolering/afkoppeling

Voor het hele plangebied geldt, in het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water, het gemeentelijk beleid om schoon hemelwater niet te vermengen met rioolwater. Schoon hemelwater dient liefst in de bodem te worden geïnfiltreerd. Bij infiltratie van hemelwater dient waar mogelijk gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen (conform convenant Duurzaam bouwen in het KAN 2000).

De riolering in het hele plangebied is echter al uitgevoerd als een gescheiden stelsel. Dat wil zeggen dat het regenwater (apart van het rioolwater) rechtstreeks wordt afgevoerd naar de vijvers. Tussentijds vindt echter helaas geen zuivering plaats, waardoor verontreinigingen in het oppervlaktewater terecht komen. Die verontreinigingen komen voornamelijk van het verkeer (drukke wegen, parkeerplaatsen) en vanuit de lucht (depositie). Momenteel loopt er een baggerprogramma, waarbij vervuild slib wordt afgevoerd uit de vijvers. Hierdoor zal de waterkwaliteit verbeteren, wat verder versterkt wordt door de herinrichting van de vijvers (natuurvriendelijke oevers). Monitoring moet uitwijzen of dit voldoende is om het ecosysteem te verbeteren in de vijvers of dat extra maatregelen nodig zijn om de regenwateruitlaten aan te pakken.

Bij nieuwbouwprojecten stelt het waterschap eisen aan de regenwaterafvoer die niet langer ongezuiverd mag plaatsvinden, tenzij het om regenwater gaat dat van schone verharde oppervlakten (daken/trottoirs) afkomstig is. Concreet betekent dit dat er een regenwaterafvoersysteem moet komen minstens gelijk aan een verbeterd gescheiden stelsel. Dit is duurzaam te realiseren door regenwater eerst via een bodempassage te laten lopen (wadi's of groene infiltratievelden). Dit systeem zal toegepast gaan worden bij de ontwikkelingslocatie aan de Broekstraat.

5. Ontwikkelingen

5.1. Lopende ontwikkelingen

Op dit moment is in Lindenholt een aantal ontwikkelingen in gang gezet. Deze ontwikkelingen worden meegenomen in het bestemmingsplan Lindenholt. **(zie kaart Ontwikkelingen)**

- *Broekstraat 170-172*
Op de voormalig agrarische percelen aan de Broekstraat 170-172 zullen, in aansluiting op de bestaande stedenbouwkundige structuur, circa zesendertig grondgebonden woningen gebouwd worden. Hiervoor is een postzegelbestemmingsplan opgesteld. Tevens wordt deze ontwikkeling ingepast in het bestemmingsplan Lindenholt.
- *Horstacker centraal voorzieningencentrum*
De herstructurering van het voorzieningencentrum Horstacker start met de bouw van een nieuw gezondheidscentrum op de plek van de jongerenboerderij Sprokkelenburg. Het nieuwe medisch centrum krijgt ook een apotheek, mogelijk een GGD-afdeling en een kantoor van een zorginstelling. Boven het centrum komt een woon-zorgcomplex met 21 woningen. Na oplevering van het medisch centrum wordt het oude gezondheidscentrum en het naastgelegen pand afgebroken. Op deze locatie wordt een nieuwe supermarkt gebouwd en een appartementengebouw met 42 appartementen. Voor deze ontwikkeling is een postzegelbestemmingsplan opgesteld. Tevens wordt deze ontwikkeling ingepast in het bestemmingsplan Lindenholt.
- *Horstacker 16^e straat/Broekstraat*
Op de hoek Horstacker 16^e straat/Broekstraat zal een appartementengebouw met op de beganegrond dienstverlening worden gerealiseerd. Hiervoor is al een bouwvergunning verleend, in combinatie met een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO. Deze ontwikkeling wordt ingepast in het bestemmingsplan Lindenholt.
- *Nieuwstadweg 63*
Op deze locatie worden zorgwoningen gerealiseerd. Voor deze ontwikkeling is een bouwvergunning verleend op grond. Deze ontwikkeling wordt ingepast in het bestemmingsplan Lindenholt.

- *St. Agnetenweg 73*
Realisering van een nieuw kantoor op achterterrein. Bestaand kantoor aan de Agnetenweg wordt omgezet in een woning. Hiervoor is een artikel 19 lid 2 WRO vrijstelling verleend. Deze ontwikkeling wordt ingepast in het bestemmingsplan Lindenholt.
- *St. Agnetenweg 79-81*
Uitbreiding schuur ten behoeve van tweetal kantoren. Artikel 19 lid 2 WRO vrijstelling is verleend. Deze ontwikkeling wordt ingepast in het bestemmingsplan Lindenholt.
- *Weteringweg 51*
Gebouw hockeyclub is intern verbouwd tot wijkcentrum voor jongeren en kleinschalige wijkactiviteiten. Hiervoor is een bouwvergunning in combinatie met artikel 19 lid 2 WRO vrijstelling verleend. Deze ontwikkeling wordt ingepast in het bestemmingsplan Lindenholt.
- *Zwanenstraat*
In de driehoek tegen het Maas-Waalkanaal en de Wijchenseweg, is een hoogbouwcomplex gepland met circa 115 appartementen. Hiervoor is een artikel 19 lid 2 WRO vrijstelling verleend. Deze ontwikkeling wordt ingepast in het bestemmingsplan Lindenholt.
- *Zellersacker (Cruiffcourt)*
Aanleg van een Cruiffcourt. Hiervoor is een postzegelbestemmingsplan opgesteld. Deze ontwikkeling wordt ingepast in het bestemmingsplan Lindenholt.

5.2. Toekomstige ontwikkelingen

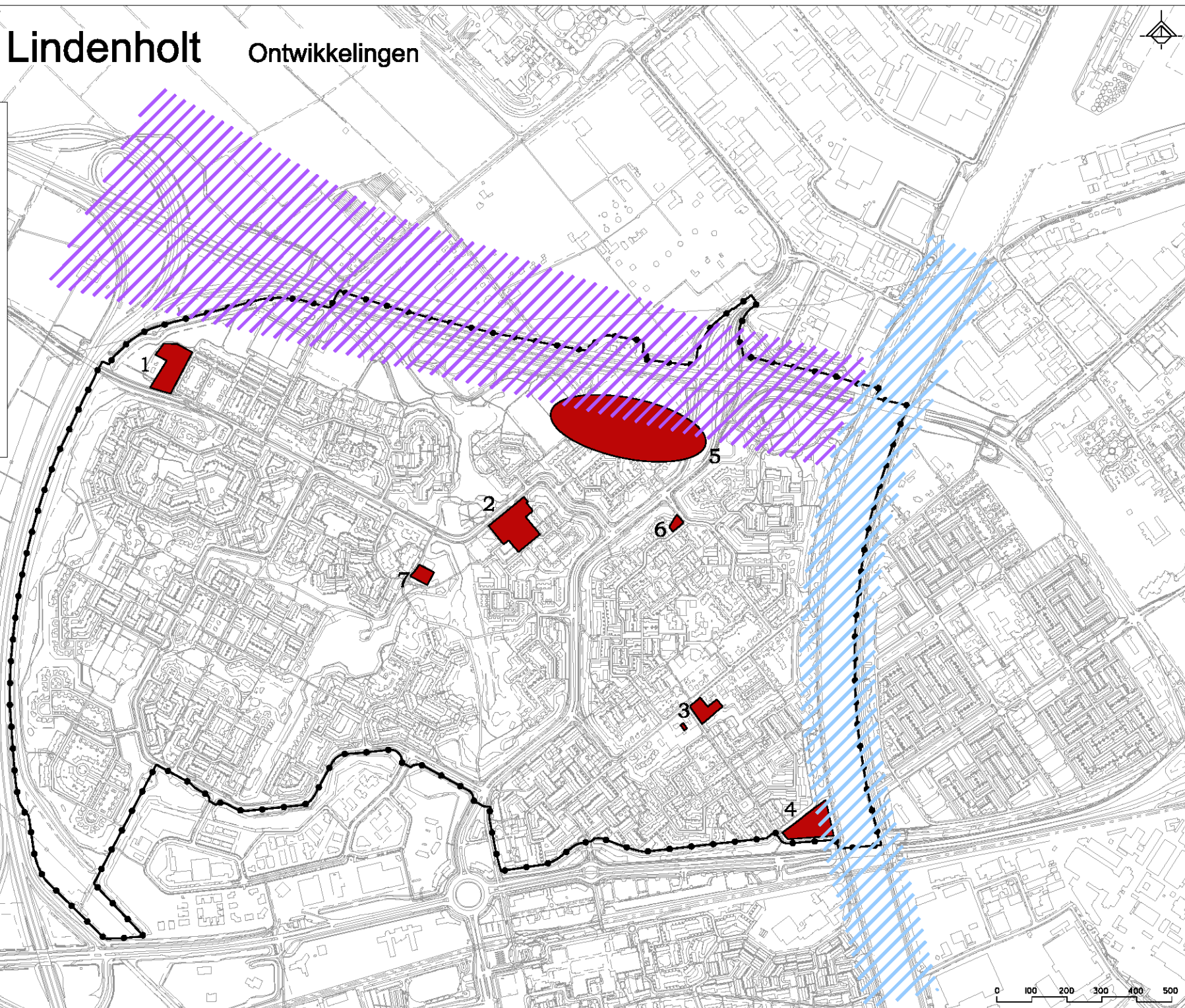
Sportvelden noordzone

Voetbalvereniging S.C.E. is al enige tijd met de gemeente in gesprek om tot modernisering van Sportpark Lindenholt te komen. Tevens wordt er gezocht naar een plek voor de realisatie van een nieuwe VMBO school in deze omgeving. Het gaat daarbij om een school voor ca. 840 leerlingen met 3 gebouwdelen (8.000m²) en een sporthal (ca.1.350m²) en aanvullende voorzieningen. Er is een verkennende studie gedaan om na te gaan of beide initiatieven ruimtelijk inpasbaar zijn, er is daarnaast ruimte voor grondgebonden woningen. Voor deze locatie is een R&A opgesteld (september 2008). Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal te zijner tijd een postzegel bestemmingsplan worden opgesteld.

Raamwerk Lindenholt

Ontwikkelingen

- Plangrens
- Visie Kanaalzone
- Poort Neerbosch (kansengebied)
- LOCATIES
- 1) Broekstraat
- 2) Horstacker
- 3) St. Agnetenweg
- 4) Zwanenstraat
- 5) Sportvelden
- 6) Nieuwstadweg
- 7) Zellersacker



6. Milieu

6.1. Bedrijvigheid

Onder bedrijvigheid in de zin van de Wet milieubeheer wordt bedrijvigheid verstaand zoals vermeld in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer(IvB) en als zodanig als inrichting aangemerkt zou kunnen worden. In het nieuwe bestemmingsplan zal de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld worden aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten in Nijmegen al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten waaronder geluid, geur, stof, gevaar (vooral brand en explosiegevaar), verkeer en visuele aspecten van belang. De Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen is een verbijzonderde afgeleide van de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Uiteraard bevat de Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen ook typen bedrijven die binnen het plangebied Lindenholt zeker niet gewenst zijn. Uitgangspunt is dat vooral de bedrijvigheid, die is ingedeeld in de hinder-categorieën SBI 1 en 2, passend is binnen woongebieden.

Tabel: bedrijven

Straat	Huis nr.	Naam	SBI Code	Activiteit	Cat	Milieu aspect
Neerbosscheweg	700	Total	5050	Tankstation met LPG	3.1	--- *
St. Agnetenweg	25	Wed. van Swam en Zn. BV	4521.1	Aannemersbedrijf	3.1	G50
St. Agnetenweg	45 ^A	Autocenter Lindenholt Vof	5010.4	Garagebedrijf	2	G30
St. Agnetenweg	62	Taxibedrijf F. Albers	6022	Taxibedrijf	2	G30
St. Agnetenweg	67	Wellen Kabelrecycling BV	5157.2	Groothandel in oude metalen	2	G30

*Op deze inrichting wordt onder het hoofdstuk 6.5 “Externe veiligheid” nader ingegaan.

Uitgangspunt is echter ook dat bestaande bedrijvigheid, die qua milieubelasting in principe niet thuis hoort in een woongebied en waarvoor verplaatsing op korte termijn niet haalbaar is, op basis van verworven rechten moet worden geaccepteerd. Deze bedrijvigheid zal als een verbijzondering op de toegelaten categorieën worden toegestaan. Bij deze acceptatie dient er uiteraard wel van te worden uitgegaan dat deze bedrijvigheid dan ook aan de criteria moet voldoen die de Wet milieubeheer (Wm) hierbij oplegt, zodat niet van een onaanvaardbare hinder naar de omgeving toe sprake is. Met betrekking tot de bedrijvigheid langs de snelwegen en de IJpenbroekweg zou een wat zwaarder type bedrijvigheid, (categorie SBI 3.1) kunnen worden geaccepteerd, deze is echter op één uitzondering na, het tankstation met LPG verkoop aan de Neerbosscheweg, niet aanwezig. In onderstaande tabel zijn de bedrijven binnen het plangebied aangegeven die niet onder de categorieën horeca, sportvoorzieningen, kantoren, woongebouwen, opleidingsinstituten, detailhandel en medische praktijken vallen.

Voorts dient nog opgemerkt te worden dat er buiten het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn die ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen beïnvloeden.

6.2. Geluid

Inleiding

In een bestemmingsplan worden de functies in een gebied (op)nieuw vastgelegd. Bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zoals wonen en onderwijs moet worden onderzocht of de geluidsbelasting niet te hoog is. De Wet geluidhinder stelt eisen aan de geluidsbelasting veroorzaakt door wegverkeer, railverkeer en gezoneerde industrieterreinen. Aanvullend hierop hanteren wij de beleidsregels Hogere Waarde Wet geluidhinder dat een aanvulling en uitwerking is van de Wet geluidhinder. Hierna gaan we in op de geluidsbronnen die vallen onder de Wet geluidhinder. De Wet Milieubeheer regelt de geluidsbelasting van bedrijven.

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder heeft tot doel geluidshinder veroorzaakt door wegverkeer, railverkeer en gezoneerde industrieterreinen te beperken. Daartoe zijn in de wet grenswaarden opgenomen die bij voorkeur niet mogen worden overschreden, de zogenaamde voorkeurswaarden. Bij geluidsbelastingen tot deze voorkeurswaarden is er over het algemeen sprake van een acceptabel akoestisch klimaat.

De voorkeurswaarden gelden alleen binnen de wettelijk vastgelegde zones langs de verkeers- en spoorwegen en de vastgestelde zones rond gezoneerde industrieterreinen. Deze zones zijn aandachtsgebieden waarbinnen aandacht moet worden besteed aan de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de zone is altijd een akoestisch onderzoek vereist als het gaat om geluidgevoelige bestemmingen. In onderstaande tabel zijn de voorkeurswaarden voor woningen aangegeven.

Tabel: voorkeurswaarden Wet geluidhinder

Geluidsbron	Voorkeurswaarde (voor woningen)
Wegverkeerslawaaï	48 dB (L_{den})
Railverkeerslawaaï	55 dB (L_{den})
Industrielawaaï	50 dB(A)(L_{Aeq})

Wegen waarop een 30 km/uur regime van toepassing kennen geen wettelijke zone. Er is dan geen wettelijke plicht deze wegen in een akoestisch onderzoek te betrekken.

Om uiteenlopende redenen kan het toch wenselijk zijn om een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde toe te staan. De Wet geluidhinder en het daarop gebaseerde Besluit geluidhinder geven deze mogelijkheid, maar kennen ook maximale waarden die niet mogen worden overschreden. Hogere geluidsbelastingen mogen pas worden toegestaan als hiervoor een aparte Hogere Waardeprocedure is doorlopen. In de beleidsregels Hogere Waarde Wet geluidhinder die hiervoor zijn ontwikkeld staan de specifieke vereisten die dan van toepassing zijn. De procedure Hogere Waarde moet gelijk oplopen met de ruimtelijke ordeningsprocedure (bestemmingsplan of projectbesluit).

Bestemmingsplan Lindenholt

In en rond het plangebied liggen de volgende gezoneerde bronnen die het plangebied (kunnen) belasten:

- Neerbosscheweg;
- Rijksweg 73;
- Wijchenseweg;
- IJpenbroekweg;
- St. Agnetenweg;
- Nieuwstadweg;
- Akerbroekweg;
- Weijbroekweg;
- Leuvenbroek 10e straat;
- Broekstraat;
- Spoorlijn Nijmegen - Den Bosch.

Verkeerslawaaï

Aan de hand van het verkeersmodel 2020, waarin ook de tweede Stadsbrug en de ontwikkeling van het Waalfront is meegenomen, is langs de hiervoor genoemde wegen de ligging van de 48 dB contour op een hoogte van 5 m boven maaiveld bepaald. De contouren zijn op kaart aangegeven. (zie kaart Milieu geluidhinder)

Railverkeerslawaaï

Aan de hand van het akoestisch spoorboekje respectievelijk de daarin aangegeven prognose 2015 is ligging van de 55 dB contour op een hoogte van 5 m boven maaiveld bepaald. De contour (200 meter) is op kaart aangegeven.

Industrielawaai

Het industrieterrein Nijmegen-West Weurt is een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. De zone is door de Minister van VROM vastgesteld. De zonegrens loopt echter niet over het plangebied.

Nieuwe ontwikkelingen

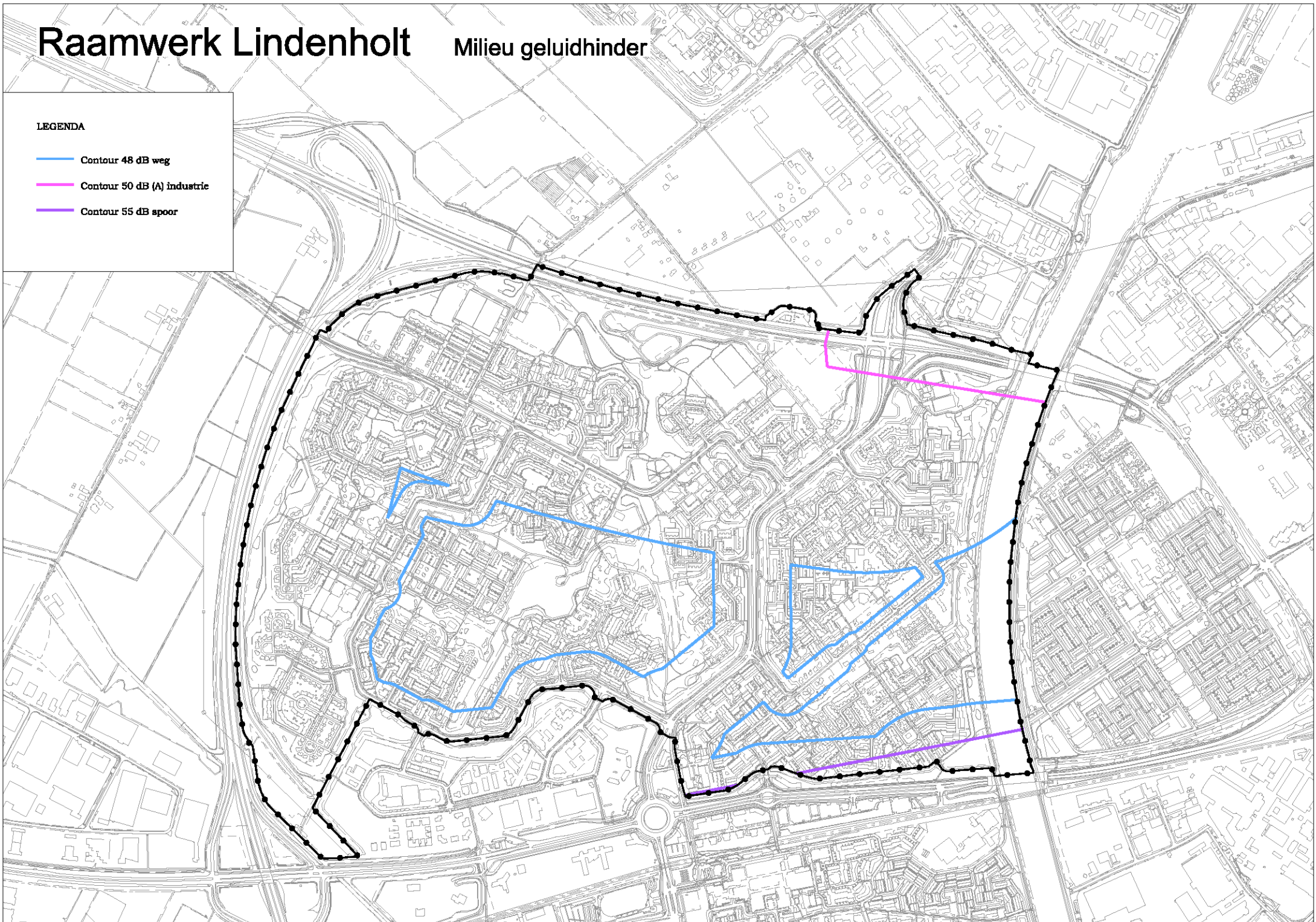
Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zijn toegestaan buiten de 48 dB en de 55 dB(A) contouren voor wegverkeerslawaaï respectievelijk railverkeerslawaaï. Binnen deze contouren zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan als uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde(n) of als er een Hogere Waarde voor is vastgesteld.

Raamwerk Lindenholt

Milieu geluidhinder

LEGENDA

- Contour 48 dB weg
- Contour 50 dB (A) industrie
- Contour 55 dB spoor



6.3. Bodem

Inleiding

Het beleid ten aanzien van bodem in bestemmingplannen wordt bepaald door de Wet ruimtelijke ordening en de Wet bodembescherming. Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Het verontreinigd zijn van de bodem is een omstandigheid die invloed kan hebben op de uitvoerbaarheid. Bij gevallen van ernstige bodemverontreiniging moet voldoende inzicht worden gegeven in de financiële realiseerbaarheid van het plan door middel van een opgesteld saneringsplan.

Bodemonderzoek

Onderstaand zijn de belangrijkste formeel-juridische uitgangspunten voor bodemonderzoek aangegeven evenals de beleidsmatige nuances op die uitgangspunten:

- iedere ontwikkelingslocatie in het bestemmingsplan dient in principe vergezeld te gaan van een bodemonderzoek;
- indien burgemeester en wethouders echter kenbaar hebben gemaakt dat zij met gebruikmaking van de hun daartoe in de bouwverordening gegeven bevoegdheid vrijstelling zullen verlenen van de verplichting bodemonderzoek te verrichten in het kader van de bouwvergunningverlening of dat in het kader van de bouwvergunning geen onderzoek noodzakelijk is, dan hoeft het betreffende plandeel niet vergezeld te gaan van een bodemonderzoek;
- dit laatste is ook het geval in het hoogst uitzonderlijke geval dat een plandeel enkel en alleen betrekking heeft op een lichtvergunningplichtig bouwwerk;
- bij verbouwing van panden kan onderzoek achterwege blijven als het "casco" inclusief de vloeren intact wordt gehouden en geen grond wordt vergraven. Tevens dient er geen sprake te zijn van functieverandering van het erf;
- het bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd conform de bij iedere gemeente bekende norm NEN-5740. Daar kan in twee gevallen van worden afgeweken:
 1. indien het te onderzoeken terrein groter is dan 10 hectare én de locatie is op grond van historisch onderzoek als onverdacht aan te

merken, dan mag de boorintensiteit en het aantal analyses worden gehalveerd;

2. op het betreffende terrein is al onderzoek verricht dat nog geldig is;
- de vraag of aanvullend onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van de conclusies uit het historisch en veldonderzoek in relatie tot de beoogde functie. Maakt de beoogde functie verder onderzoek noodzakelijk, dan dient dat verdere onderzoek te zijn afgerond voor de vaststelling van het bestemmingsplan;
 - de geldigheid van een bodemonderzoek bedraagt maximaal 5 jaar.
 - het is niet toegestaan om in (mogelijke) gevallen van bodemverontreiniging grondverzet te plegen.

Voor de onderstaande bouwaanvragen is geen bodemonderzoek noodzakelijk:

- bouwwerken waarin mensen minder dan 2 uur/dag structureel verblijven;
- bouwwerken geen gebouw zijnde, bijvoorbeeld grond-, weg-, waterbouwwerken en bouwwerken voor de waterhuishouding of -zuivering;
- bouwwerken die de grond niet raken, en waarbij het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd bv. dakkapel, interne verbouwing;
- de bouw van een kelder;
- Tevens is in het bodeminformatiesysteem geen aanwijzing gevonden voor een 'redelijk vermoeden' van een ernstige bodemverontreiniging.

Voor de onderstaande bouwwerken kán vrijstelling van het uitvoeren van een bodemonderzoek worden verleend:

- het te bouwen pand/aanbouw is kleiner dan 50 m²;
- tijdelijke gebouwen (ongeacht grootte) echter niet langer dan 5 jaar;
- tevens is in het bodeminformatiesysteem geen aanwijzing gevonden dat hier verdachte bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Ontwikkelingen

Voor iedere locatie binnen het plangebied waar veranderingen in functie of bouw plaats gaan vinden moet nagegaan worden of een bodemonderzoek nodig is of niet. Wanneer er onderzoek nodig is en er geen recent onderzoek voorhanden is, moet de initiatiefnemer onderzoek uit laten voeren. Het onderzoek wordt door Bureau Bodem van de gemeente Nijmegen

beoordeeld. Uit het bodemonderzoek en de beoordeling blijkt of de bodemkwaliteit voldoende is voor de gewenste ontwikkelingen of dat een bodemsanering nodig is. Wanneer bodemsanering nodig is, dient de initiatiefnemer een saneringsplan of BUS-melding in te dienen, waarin ook de kosten van de sanering geraamd worden. De saneringskosten worden meegenomen in de exploitatieopzet.

6.4. Luchtkwaliteit

Regelgeving

Op 15 november 2007 is de Wet Milieubeheer uitgebreid met hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. 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.

De grenswaarden gelden voor de volgende stoffen: stikstofdioxide (NO₂); fijn stof (PM₁₀); benzeen (C₆H₆); zwaveldioxide (SO₂); koolmonoxide (CO) en benzo(a)pyreen (BaP). In Nederland worden in het algemeen alleen voor NO₂ en PM₁₀ mogelijk overschrijdingen verwacht. De grenswaarden betreffen bestuurlijke normen, ook beneden de grenswaarden zijn in studies gezondheidseffecten waargenomen.

Getalsmatig is de normering voor NO₂ en PM₁₀ weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel: luchtkwaliteit

	norm	ingangsdatum
grenswaarde NO ₂	40 ug/m ³	1-1-2010
jaargemiddelde grenswaarde PM10	40 ug/m ³	1-1-2005
daggemiddelde grenswaarde PM10	max. 35 dagen/jaar > 50 ug/m ³	1-1-2005

Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden:

1. plannen die niet meer dan 1% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5. In een regeling is nader uitgewerkt dat een woningbouwplan met minder dan 500 woningen en één ontsluitingsweg, minder dan 1% bijdraagt (of 1000 woningen met twee ontsluitingswegen);

2. daarnaast is in de nieuwe regelgeving vastgelegd dat plannen in elkaars nabijheid (straal 1 km én gezamenlijke ontsluitingsinfrastructuur) die binnen de periode 2009 tot 2015 gerealiseerd worden, gezamenlijk beoordeeld moeten worden. Dit staat bekend als de anticumulatie-regel.

Een niet-NIBM plan mag geen bijdrage leveren aan een verslechtering van de luchtkwaliteit op plaatsen waar de grenswaarden overschreden worden of dreigen te worden. Indien door een niet-NIBM plan wel een bijdrage geleverd wordt aan een verslechtering boven de grenswaarde, dan moet aan het plan maatregelen gekoppeld worden om deze bijdrage te compenseren.

Begin 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen vastgesteld met afstandseisen voor gevoelige objecten zoals kinderdagverblijven en scholen. Plannen voor gevoelige objecten zijn dan niet toegestaan binnen 300 meter vanaf de rand van een rijksweg of binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg, mits ter plaatse een grenswaarde overschreden wordt. Voor drukke stadswegen worden geen afstanden genoemd, maar kunnen door lokaal beleid aangewezen worden.

Luchtkwaliteit in Lindenholt

Wegverkeer en luchtkwaliteit

Voor de luchtkwaliteit in het plangebied Lindenholt zijn naast de heersende achtergrondconcentraties de volgende wegen in het plangebied van belang: Neerboscheweg en IJpenbroekweg. Daarnaast zijn direct buiten het plangebied de volgende wegen van belang: Graafseweg/Wijchenseweg en de A73. Overigens zijn de bestaande verkeersstromen opgenomen in het rekenmodel in de heersende achtergrondconcentratie. Alleen bij ontwikkellocaties die extra verkeersbewegingen gaan opleveren zal een nadere toets nodig zijn.

Bedrijvigheid en luchtkwaliteit

In het plangebied bevindt zich geen bedrijvigheid van betekenis. Wel grenst het plangebied aan de zuidwestzijde aan het bedrijventerrein Kerkbos. Uitstoot door bedrijvigheid is niet zodanig dat overschrijding van grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ buiten het bedrijventerrein te verwachten is.

Scheepvaart en luchtkwaliteit

Uitstoot door scheepvaart op het Maas-Waalkanaal is zodanig dat overschrijding van grenswaarden buiten de vaargeul mogelijk is. Nieuwe ontwikkelingen direct langs het kanaal kunnen daardoor nadelig beïnvloed worden. In de berekeningen is de scheepvaart meegenomen. Wanneer nieuwbouw van woningen en andere gevoelige objecten gepland wordt langs het kanaal, dan dient hierover nader advies ingewonnen te worden.

Groenonderzoek Lindenholt

Van groen en groenstructuren is bekend dat het luchtverontreiniging kan afvangen en opnemen. Bestaande rekenmethodieken houden hiermee geen of onvoldoende rekening. In Lindenholt loopt een onderzoek in opdracht van gemeente Nijmegen hoe bestaande groenstructuren te waarderen.

Luchtkwaliteitsonderzoek

Uit het recente luchtkwaliteitsonderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan Stadsbrug blijkt dat langs de bovengenoemde wegen en op het Maas-Waalkanaal overschrijdingen van grenswaarden plaatsvinden. Voor de rekenjaren 2007, 2010, 2012 en 2015 zijn voor het NO₂ jaargemiddelde de contouren op kaart aangegeven. Contouren voor PM₁₀ daggemiddelde zijn niet toegevoegd omdat deze dezelfde afnemende trend als NO₂ jaargemiddelde vertonen en minder beperkend zijn. Overigens moet vermeld worden dat de meeste overschrijdingen plaatsvinden op het wegdek (en op het kanaal). Formeel hoeft boven het wegdek en direct langs de weg (en analoog daaraan op het kanaal) niet aan de grenswaarden voldaan te worden. **(zie kaarten Luchtkwaliteit)**

Aanbevelingen

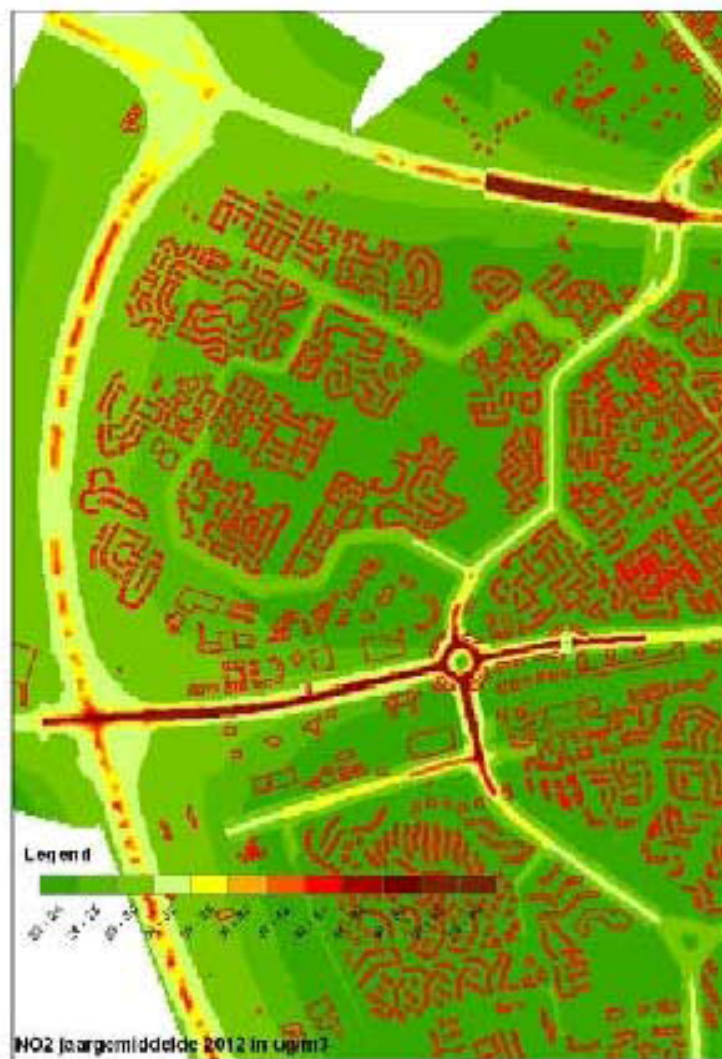
De verwachting is dat in de toekomst de luchtverontreiniging in het plangebied onder de dan geldende wettelijke normen zal liggen. Desondanks blijft dit een gebied met veel bronnen voor luchtverontreiniging, zoals door verkeer opwervend stof.

Hierin kan in het ontwerp rekening gehouden worden door:

- te zorgen voor het afvangen van luchtverontreiniging door groeninrichting (gevelbegroeiing, daktuinen etc.). Bovendien kan de groeninrichting ook bijkomende voordelen hebben op leefbaarheid en in het kader van klimaat (voorkomen van hitte-eilanden);

- daarnaast kunnen woningen afgeschermd worden van de vervuilde lucht, bijvoorbeeld door ventilatielucht voor mechanische ventilatie van achter het gebouw te betrekken;
- type en onderhoud van wegdekken: Zowel het wegdektype (m.n. ZOAB) als het nat reinigen lijkt reductie van fijn stof op te leveren;
- nieuwe bedrijvigheid aan laten sluiten bij lopende ontwikkelingen zoals stadsdistributie en milieuzone in het stadscentrum;
- in de eerstelijns-bebouwing langs drukke stadswegen dienen geen school, kinderdagverblijf of zorginstellingen als nieuwe bestemming geplaatst te worden. Dit dient ter bescherming van extra gevoelige groepen;
- verminderen behoefte verplaatsing per auto: zorgen voor fietsbare en beloopbare afstanden, m.n. naar bushaltes, bus- en treinstation en stads(-deel)centrum. Tevens zorgen voor goede fietsstallingsvoorzieningen. Het effect is minder en kortere gemotoriseerde vervoersbewegingen;
- beïnvloeden aandeel vrachtverkeer: zorgen voor goede routes buiten dit gebied. Het effect is mogelijk minder doorgaand vrachtverkeer, dat sterk vervuילend is;
- beïnvloeden rijgedrag door weginrichting: het effect is dat door sneller doorschakelen en niet te hard te rijden kan de emissie per voertuig worden teruggebracht.
- weren vervoersstromen: het effect is dat bepaalde vervuïlende bronnen, zoals vrachtverkeer, binnen bepaalde gebieden in de gemeente worden geweerd. Dit zouden gebieden in de buurt van scholen, sportvelden of winkelboulevards kunnen zijn.





6.5. Externe veiligheid

Algemeen

Met betrekking tot externe veiligheid kunnen twee typen risico's en één aandachtspunt worden onderscheiden:

- externe veiligheid door inrichtingen c.q. bedrijven;
- externe veiligheid door het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportwegen;
- hoogspanningsleidingen.

a. Inrichtingen en bedrijven

Met betrekking tot de externe veiligheid voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de transportassen binnen de gemeente Nijmegen is voornamelijk het rapport van Arcadis, van 16 januari 2003 "Bouwstenen voor een inhaalslag", maatgevend. Ook voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportassen zal een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) worden opgesteld, het "Besluit milieukwaliteitseisen externe veiligheid voor transport".

Inrichtingen en bedrijven

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat bouw aanvragen direct getoetst moeten worden aan de AMvB "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (BEVI). Bij bepaalde in het BEVI genoemde risicovolle activiteiten (bedrijven) moet worden gekeken of zij voldoen aan het Plaatsgebonden- en het Groepsrisico (PR- en GR) ten opzichte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De risicovolle bedrijven betreffen o.a. BRZO-bedrijven (Besluit risico's zware ongevallen), LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslagbedrijven van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen.

Neerbosscheweg 700

In het plangebied is sprake van één risicovol bedrijf en dit vraagt nadere aandacht. Het gaat om het benzinstation met LPG verkooppunt aan de Neerbosscheweg 700. Het tankstation heeft een doorzet tot 1000m³ LPG per jaar. In de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) zijn voor eenvoudige risicovolle bedrijven (categorale inrichtingen) richtlijnen voor

externe veiligheid opgenomen. In bijlage 1 van de REVI zijn afstanden opgenomen voor het PR op basis van de 10⁻⁶-risicocontour. De afstand tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare (grenswaarde) en beperkt kwetsbare (richtwaarde) objecten bedraagt 35 m vanaf het vulpunt, 25 m vanaf het ondergrondse reservoir en 15 m vanaf de afleverzuil. Binnen deze afstanden zijn géén objecten aanwezig.

In bijlage 2 van de REVI zijn afstanden genoemd waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Dit gebied wordt het invloedsgebied van de inrichting genoemd. Het invloedsgebied van het LPG-tankstation bedraagt 150 m en binnen dit gebied is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. In het invloedsgebied zijn géén objecten en personen aanwezig waardoor géén sprake is van een groepsrisico. Wel houdt deze risicocontour een beperking in van de mogelijke invullingen in Neerbosch West. **(zie kaart Milieu externe veiligheid)**

Energieweg 100 en Van Rosenburgweg 2

Aan de rand van het bestemmingsplan zijn een tweetal risicovolle bedrijven aanwezig. Het gaat om LPG-tankstation ANAC aan de Energieweg 100 en IJsbaanTriavium (ammoniakkoelinstallatie) aan de Van Rosenburgweg 2.

Het tankstation heeft een doorzet tot 1500 m³ LPG per jaar. De afstand tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare (grenswaarde) en beperkt kwetsbare (richtwaarde) objecten bedraagt 40 m vanaf het vulpunt, 25 m vanaf het ondergrondse reservoir en 15 m vanaf de afleverzuil. Het plangebied bevindt zich niet binnen deze afstanden waardoor het Plaatsgebonden risico géén invloed heeft op het plangebied. Het invloedsgebied van het LPG-tankstation bedraagt 150 m. Het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van het LPG-tankstation waardoor géén verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

De ammoniakkoelinstallatie van het Triavium aan de Van Rosenburgweg 2 heeft een hoeveelheid ammoniak als koudemiddel van 1800 kg. De installatie heeft een koeltemperatuur (type) van -15 °C tot -10 °C en de opstellsuitvoering is van het type 1 waarbij de verdamper in de machinekamer staat. Volgens Tabel 6 van de wijziging REVI heeft een dergelijke installatie géén Plaatsgebonden risico's, deze zijn pas aanwezig bij installaties van opstellsuitvoering type 3. Het aanwezig zijn van een invloedsgebied

en daarmee een verantwoording van het groepsrisico is volgens Tabel 3 van de wijziging REVI aan de orde bij installaties met méér dan 3500 kg inhoud. Rekening houdend met het bovenstaande kan worden opgemerkt dat de ammoniakinstallatie van het Triavium (Van Rosenburgweg 2) geen risico's voor het plangebied met zich meebrengt

b. Vervoer van gevaarlijke stoffen over transportwegen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn er de volgende potentiële risicobronnen:

- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het Maas-Waalkanaal;
- hogedrukaardgasleiding.

Om de risico's ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en door buisleidingen in beeld te brengen is onder meer het inventariserend onderzoek uitgevoerd dat zijn weerslag heeft gekregen in het eerder genoemde rapport "Bouwstenen voor een inhaalslag" van 16 januari 2003.

Vervoer over de weg

In of nabij het plangebied zijn de volgende wegen aanwezig waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk is:

- A73;
- Wijchenseweg;
- Graafseweg;
- Neerbosscheweg.

Voor het plaatsgebonden risico (PR) geldt voor alle genoemde wegen dat zowel voor de huidige situatie als voor de toekomstige situatie de norm van 10^{-6} nergens wordt overschreden. Met betrekking tot het groepsrisico (GR) geldt eveneens voor alle genoemde wegen dat zowel in de huidige situatie als voor de toekomstige situatie de oriënterende waarde nergens wordt overschreden.

Vervoer over het spoor

In de directe nabijheid loopt de spoorlijn Nijmegen-Den Bosch. Over dit traject vindt momenteel nog vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op dit

moment is er nergens een overschrijding van het plaatsgebonden- of het groepsrisico.

In de nabije toekomst zal er, met de ingebruikname van de Betuweroute, over de spoortrajecten in Nijmegen geen of zo weinig vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden dat deze spoortrajecten geen belemmeringen geven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Vervoer over het Maas-Waalkanaal

In de nabijheid van het plangebied ligt het Maas-Waalkanaal. Voor het plaatsgebonden risico (PR) geldt dat zowel voor de huidige situatie als voor de toekomstige situatie de norm van 10^{-6} nergens wordt overschreden. Met betrekking tot het groepsrisico (GR) geldt dat zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie de oriënterende waarde nergens wordt overschreden.

Hogedruk aardgasleiding

Aan de rand van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding met een diameter van 16 inch (16"), bovendien ligt binnen het plangebied een leiding van 8 inch (8"). Beide hebben een druk van 40 bar. Voor deze leidingen is thans nog de vigerende circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransport-leidingen", uitgave november 1984 van kracht. Echter wordt deze naar verwachting in 2009 door VROM vervangen door een AMvB Buisleidingen met geheel gewijzigde rekenmethodiek en een aangepaste benadering. In het onderstaande is uitgegaan van de conceptversies van de nieuwe regelingen. Dit houdt in het voorliggende geval in dat zowel naar de PR-contour als wel naar het GR dient te worden gekeken.

Voor wat betreft het PR gaat dit inhouden dat voor alle nieuw ontstane situaties (nieuwe leidingen of nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemmingen) ter plaatse van de bebouwing het PR de waarde van 10^{-6} per jaar niet mag overstijgen. Uit een ter zake uitgevoerde risicoanalyse blijkt dat de PR-contour 10^{-6} per jaar voor de genoemde hoge druk aardgastransportleidingen binnen de belemmerde strook van 4 meter aan weerszijden van de hoge druk aardgastransportleidingen is gelegen.

Door de Gasunie zijn ook de effectafstanden bij de hoge druk aardgastransportleidingen (GR) berekend. Het betreft de 1%-letaliteitcontouren. De afstanden voor de leidingen N-576-20 (diameter 16 inch en druk 40 bar)

170 meter en voor de leidingen N-576-68 (diameter 8 inch en druk 40 bar) 95 meter.

In het bestemmingsplan zal een rechtstrook worden opgenomen van 4 meter aan weerszijden van de betrokken leidingen.

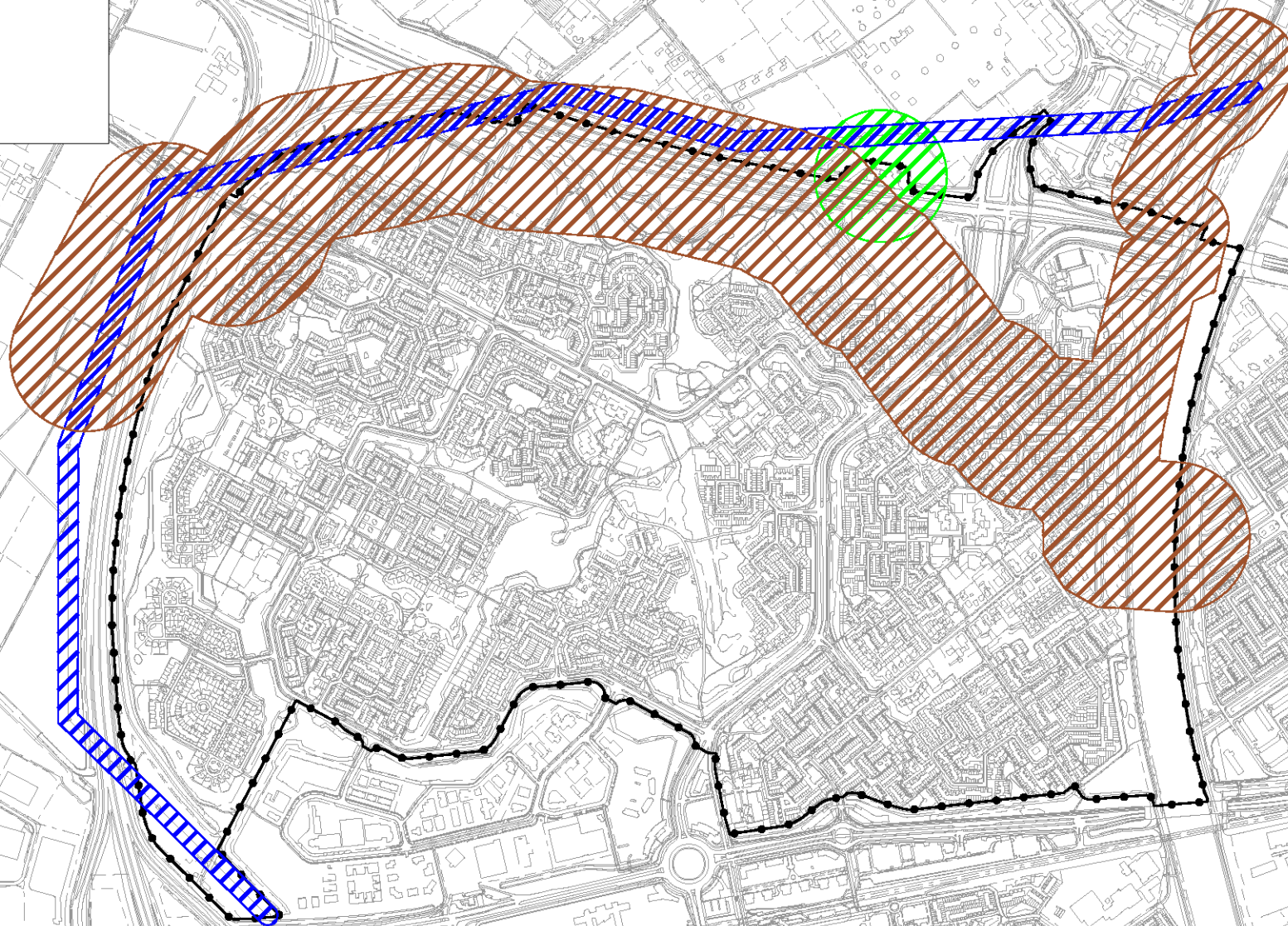
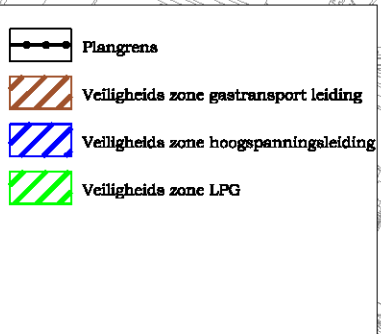
Met betrekking tot het GR dient opgemerkt te worden dat bij nieuwbouwplannen binnen de 1% letaliteitcontour zal dienen te worden beargumenteerd waarom een (beperkt-) gevoelige bestemming kan worden gerealiseerd voor wat betreft plannen die geen significante bijdrage aan dit GR zullen leveren, dan wel zal in voorkomende gevallen met een verwachte significante bijdrage aan dit GR een nieuwe berekening dienen te worden uitgevoerd.

c. Hoogspanningsleidingen

Langs en door het noordwestelijk gedeelte van het plangebied loopt een zich naar het westen toe vertakkende bovengrondse hoogspanningsverbinding. Hoewel niet direct behorend tot het vakgebied externe veiligheid maar het vakgebied gezondheid betreffende wordt deze hoogspanningsverbinding hier wel als een aandachtspunt vermeld. Deze hoogspanningsverbinding veroorzaakt een magnetisch veld dat aanleiding geeft tot een indicatieve 0,4 microtesla zone van 80 m ter weerszijden van de verbinding, gerekend op 1 m boven maaiveld. Daar het echter verbindingen betreft die als noodschakelhulp fungeren behoeft met de bovenstaande zone geen rekening te worden gehouden en geldt een zone rond de hoogspanningsverbinding waarbinnen beperkingen gelden voor bebouwing in verband met bijvoorbeeld draadbreek, de zogenaamde zakelijk rechtstrook. Dit is een zone van 22,5 m breedte aan weerszijden van de lijn. Handhaving van deze strook garandeert de veiligheid rond de lijn. Deze rechtstrook wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

Raamwerk Lindenholt

Milieu externe veiligheid



6.6. *Klimaat*

De klimaatverandering noopt tot aanpassingen in ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeenteraad van Nijmegen heeft haar visie hierop in het actieplan klimaat 2008-2012 van de gemeente Nijmegen vastgelegd. Kernbegrippen zijn compensatie en adaptatie. Compensatie is het tegengaan en verminderen van negatieve effecten op het klimaat. Dit kan door energiegebruik te beperken en/of duurzame energiebronnen te gebruiken en door gebruik te maken materialen uit vernieuwbare bronnen. Adaptatie is het aanpassen aan de wijzigende omstandigheden zoals extremere weersomstandigheden en een stijgende energieprijs. Voorbeelden hiervan zijn het voorkomen van oververhitting, aandacht voor windklimaat en het realiseren van grotere piekbergingen voor neerslag.

Voor utiliteitsbouw en woningbouw liggen kernpunten bij het terugdringen van de CO₂ uitstoot en aanpassing aan veranderde weersomstandigheden. Bijkomend voordeel hierbij is dat dit leidt tot lagere woonlasten en een gezondere, comfortabelere woning. Voor de bestaande bouw door coöperaties is een landelijk convenant tussen het Rijk en de Koepelorganisatie afgesloten met de intentie om 20% besparing in de komende 10 jaar te leveren. De Raad heeft de ambitie uitgesproken om bij renovatie naar Energielabel B te gaan.

Voor nieuwbouw is het streven een EPC van 0,6 in 2009. Overige ontwikkelaars worden uitgenodigd om zich bij deze ambities aan te sluiten. Om de mogelijkheden per plan in beeld te brengen kan de voor het bouwplan noodzakelijke EPC-onderzoek omgezet worden tot een energiescan. Daarmee kunnen zowel de warmtevraag als de koelingbehoefte en de inzet van collectieve systemen onderzocht worden. Op die manier kan de bijdrage van dit project aan de hierboven genoemde doelstellingen in beeld worden gebracht. Deze energiescans zijn verplicht (door het Besluit Aanleg Energieinfrastructuur BAEI) bij utiliteitsbouw met meer dan 37.500 m² BVO en bij woningbouw bij projecten van meer dan 500 woningen.

Groene energie wordt steeds meer toegepast. Dit betekent dat gebruik wordt gemaakt van natuurlijke energiebronnen, via de zon of de wind. Onderzocht kan worden of in het onderhavige plan de toepassing van zonne-

collectoren of zonnepanelen mogelijk is. Aangezien dit soort energieopwekkers van buitenaf zichtbaar is, gelden er voor het aanbrengen ervan bepaalde regels opgesteld.

Verdere adaptatie aan veranderde klimaatomstandigheden moet blijken uit de paragrafen Waterhuishouding en Groen en uit het stedenbouwkundig ontwerp.

6.7. Fysieke veiligheid

Het aspect fysieke (brand)veiligheid stelt voorwaarden aan de inrichting van de openbare ruimte, de situering van gebouwen ten opzichte van elkaar, de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid. De van toepassing zijnde voorwaarden worden genoemd:

- inrichting openbare ruimte. Hoe de openbare ruimte is ingericht is van invloed op de mate waarin hulpdiensten de incidentlocatie kunnen bereiken en betrokkenen bij een incident in staat zijn een locatie te ontvluchten. In dit kader zijn de ook mogelijkheden voor ontvluchting en zelfredzaamheid binnen het plangebied getoetst. In de huidige situatie zijn deze in algemene zin voldoende, waarbij wordt opgemerkt dat in de uitwerking van plannen deze aspecten opnieuw door de brandweer dienen te worden beoordeeld;
- situering van gebouwen. In verband met brandveiligheid kan het Bouwbesluit voorwaarden stellen aan de afstand tussen gebouwen onderling en de positionering ten opzichte van elkaar. Op basis van het huidige plan zien wij op voorhand geen bijzondere beperkingen ten aanzien van de situering van gebouwen;
- bluswatervoorziening. De brandweer stelt eisen aan de beschikbaarheid van bluswater. Het gaat dan om het aantal brandkranen, de capaciteit hiervan en ook om de aanwezigheid van zogenaamde secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen (open water, bluswatervijvers etc.). Voor de plandelen waar feitelijk niets wijzigt, is de bluswatervoorziening in algemene zin toereikend. Omdat de ontwikkellocaties van dit plan nader dienen te worden ingevuld, kan dan pas worden bepaald aan welke eisen moet worden voldaan;
- bereikbaarheid. Bereikbaarheid speelt voor de brandweer een rol voor wat betreft de breedte van de wegen en bijvoorbeeld de bereikbaarheid van de hoofdtoegang van een gebouw vanaf de straat (deze mag niet meer dan 10 meter bedragen). Deze voorwaarden zijn opgenomen in de 'Nijmeegse Bouwverordening' (artikel 2.5.3 en artikel 5.1.2) en de 'Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweer en Rampenbestrijding (waarin de voorschriften worden toegelicht). De bereikbaarheid voor de plandelen waar feitelijk niets wijzigt is over het algemeen voldoende,

voor de nader in te vullen ontwikkellocaties dienen deze afzonderlijk te worden beoordeeld.

De conclusie luidt dat vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid de brandweer op voorhand geen beperkingen ziet ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan. Vanwege de flexibiliteit en ontwikkelingsruimte die dit plan biedt, dienen de voornoemde aspecten van fysieke veiligheid bij hieruit voortkomende (steden)bouwkundige plannen meer concreet worden getoetst.

7. Juridische vormgeving

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.

Overigens is het de vraag in hoeverre nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen indien de ontwikkelingen voldoende concreet zijn en ruimtelijk kunnen worden onderbouwd. Veelal betreft het ontwikkelingen waarvoor al aparte procedures in gang zijn gezet, bijvoorbeeld een postzegelbestemmingsplan, die in dit bestemmingsplan worden ingepast. Voor ontwikkelingen die nog zijn voorzien of nog onvoldoende concreet zijn, zal te zijner tijd een postzegelbestemmingsplan opgesteld moeten worden.

Voor de actualisatie van bestemmingsplannen wordt gebruik gemaakt van het Standaardbestemmingsplan van de gemeente Nijmegen. Het Standaardbestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) 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 wordt zowel in analoge als digitale vorm opgesteld.

8. Handhaving

8.1. Algemeen

Het bestemmingsplan is bindend voor een ieder. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. Doel van handhaven is het verkrijgen van een verbeterde leefbaarheid, veiligheid en verhoogde kwaliteit van de woon- en werkomgeving. Bouwen en gebruik conform het bestemmingsplan is het uitgangspunt. Afwijkingen zijn alleen toelaatbaar als daarvoor een vergunning of ontheffing is verleend. Handhaving kan plaats vinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Bij de laatste vorm is het Openbaar Ministerie betrokken. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Een bestuursorgaan dat bevoegd is bestuursdwang toe te passen, kan in plaats daarvan aan een overtreder een last onder dwangsom opleggen. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Naast repressieve wordt preventieve handhaving onderscheiden, gericht op het voorkómen dat overtredingen ontstaan. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op bouwen en gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen zoals informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de gebruikers en bouwers. Aan het hebben van voldoende draagvlak voor het gevoerde beleid kan essentiële betekenis worden toegekend. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt door regelmatig bestuurlijk en maatschappelijk overleg en het instellen van een projectgroep met vertegenwoordigers van verschillende disciplines gestreefd naar consensus over het te voeren beleid. De grondslag voor een goed wer-

kend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (gebruik en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan. Ook voor de rechtszekerheid is het vastleggen van de bestaande toestand belangrijk. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan wordt ruim aandacht besteed aan de (technische) handhaafbaarheid van de voorschriften. Deze dienen eenduidig te zijn.

8.2. Retrospectieve toets

De retrospectieve toets geeft aan welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met de vigerende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen. In deze toets wordt aangegeven in welke situaties de oude bestemming wordt gehandhaafd (na de strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven, waarmee de strijdige situatie gelegaliseerd wordt. De derde mogelijkheid is het brengen onder het overgangsrecht, maar dit verdient niet de voorkeur.

De retrospectieve toets van het plangebied is opgenomen in de navolgende tabel.

Tabel: retrospectieve toets

Adres	Schets strijdigheid	aanpak handhaving	bestemmingsplan Lindenholt
De Voorstenkamp 1035	kamersgewijze bewoning eengezinswoning	wordt gehandhaafd	bestemming Wonen
Drieskensacker 1011	schoonheidssalon in garage	vrijstelling verleend	valt onder aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten
Hegdambroek 2407 a,b,c,d	autohandel in garageboxen	wordt gehandhaafd	bestemming Verkeer

9. Bijlage

	Bestemmingsplan	Nummer	M/D	Omschrijving
1	Buitengebied	16	M	Deelgebied West/Oost/Zuid
2	S107	47	M	
3	Lindenholt	81	M	
4		81-I	D	St. Agnetenweg (aannemersbedrijf)
5		81-IV	D	St. Agnetenweg (vrijstaande woning)
6		81-VII	D	St. Agnetenweg/hoek Zwanenstraat (wijkcentrum)
7		81-X	D	St. Agnetenweg (aanvullende woningbouw)
8		81-XI	D	St. Agnetenweg (tussen 27-29)
9		81-XII	D	Woningbouw St. Agnetenweg (Theunissenterrein)
10		81-13	D	St. Agnetenweg / Geerkamp 10e straat
11	Lindenholt A West	82	M	De Voorstenkamp
12		82-I	D	Woningcomplex Stroeten
13		82-II	D	Speelterrein in de Voorstenkamp
14	Lindenholt A Midden	83	M	De Geerkamp
15		83-II	D	Woningbouw Zwanenstraat
16		83-III	D	Berging bij woning De Geerkamp 1404
17	Lindenholt A Oost	84	M	De Kluijskamp
18		84-I	D	Opheffen voetpad 13e/14e straat De Kluijskamp
19	De Gildekamp, De Hoefkamp en De Wellenkamp 1986	85	M	
20		85-I	D	Nieuwstadweg (woning/kantoor-praktijk)
21		85-II	D	St. Agnetenweg (kerk)
22		85-IV	D	St. Agnetenweg (schoolterrein)
23		85-VI	D	Winkelconcentratie St. Agnetenweg 36-44 / Nieuwstadweg 2-4
24		85-VII	D	De Gildekamp 60e straat (kinderdagverblijf en dienstw.)
25		85-VIII	D	Uitbreiding woning De Gildekamp 10-01
26		85-IX	D	St. Agnetenweg 74-78
27		85-10	D	Herinrichting 40e-41e straat
28		85-11	D	Scholengebied Gildenkamp
29	Lindenholt West	88	M	
30		88-III	D	Lindenholt college

31		88-IV	D	Kinderboerderij Lindenholt
32		88-V	D	4 woningen Horstacker 17e straat
33		88-8	Dp	centraal voorzieningencentrum
34		88-12	Dp	Cruijffcourt
35	Lindenholt West E/F	89	M	De Steekse Acker/De Meeuwse Acker/Horstacker
36		89-I	D	Bouw 55 woningen IJpenbroekweg
37		89-II	D	De Meeuwse Acker/Nieuwstadweg
38		89-III	D	De Meeuwse Acker 2003-2005
39		89-IV	D	De Meeuwse Acker bouw 2 woningen 20e straat
40	Lindenholt West G/H-Oost	90	M	Zellersacker/Heeskesacker
41		90-G-I	D	Broekstraat (scholen)
42		90-G-II	D	Broekstraat (school)
43		90-G-III	D	Zellersacker 2002
44		90-G-IV	D	Broekstraat (peuterspeelzaal)
45		90-G/O-V	D	Zellersacker (woonwerkpenden)
46		90-H/O-I	D	Heeskesacker 20e straat
47		90-H/O-II	D	Heeskesacker 23e straat
48		90-H/O-III	D	Heeskesacker 20e straat
49		90-H/O-IV	D	Heeskesacker 20e straat
50		90-H/O-V	D	Heeskesacker 20e en 23e straat
51	Lindenholt West Vlek I	91	M	
52		91-A	D	Gedeelte Hillekensacker
53		91-B	D	Hillekensacker 2112-2122
54		91-C	D	Hillekensacker 19e straat
55		91-E	D	Hillekensacker 12e straat
56	Lindenholt West J en K	92	M	Leuvenbroek
57		92-J-I	D	Leuvenbroek
58		92-J/K-I	D	Leuvenbroek (woonwagenlocatie)
59		92-K-I	D	Leuvenbroek
60	Lindenholt West M en N	93	M	
61		93-M-II	D	Wedesteinbroek 13e straat
62		93-N-II	D	Gedeelte wijk Hegdambroek 10e en 11e straat
63		93-N-III	D	Gedeelte wijk Hegdambroek
64		93-N-IV	D	Gedeelte wijk Hegdambroek
65		93-N-V	D	Hegdambroek 11-18
66		93-6	D	Uitbreiding Wedesteinbroek 11-64
67	Lindenholt West	94	M	Centraal Voorzieningencentrum

68		94-I	D	Broekstraat 1 (wijkcentrum)
69		94-II	D	Voorzieningencentrum nabij Sprokkelenburg
70		94-III	D	Broekstraat (sporthal)
71		94-IV	D	Horstacker supermarkt
72		94-V	D	Horstacker apotheek/medisch centrum
73		94-VI	D	Broekstraat kinderdagverblijf
74		94-VII	D	Horstacker praktijkruimte, horeca en wonen
75	Lindholt West Sportpark	95	M	
76		95-I	D	Gedeelte stadspark
77		95-II	D	Clubhuis en parkeren
78		95-III	D	Weteringweg (hockeyvelden)
79	Lindholt West Volkstuinen	96	M	
80	Lindholt Centrum West	97	M	
81		97-I	D	Wijkcentrum Leuvenbroek
82		97-II	D	Winkelcentrum Leuvenbroek e.o.
83	Bedrijvenpark Lindholt	98	M	
84		98-1	D	Lindenlaantje
85	Lindholt H West	130	M	Drieskensacker
86		130-1	Dp	Broekstraat 170-172
87	Brabantse Poort	131	M	
88		131-V	D	Bus-NS station Dukenburg
89		131-XV	D	IJpenbroekweg/Wijchenseweg Oost
90	Lindholt West Vlek L	135	M	Holtgesbroek
91	Benzineverkooppunt Neerbosscheweg	138	M	

M = Moederplan
D = Deelplan
Dp = Deelplan in procedure