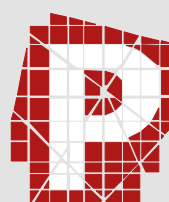
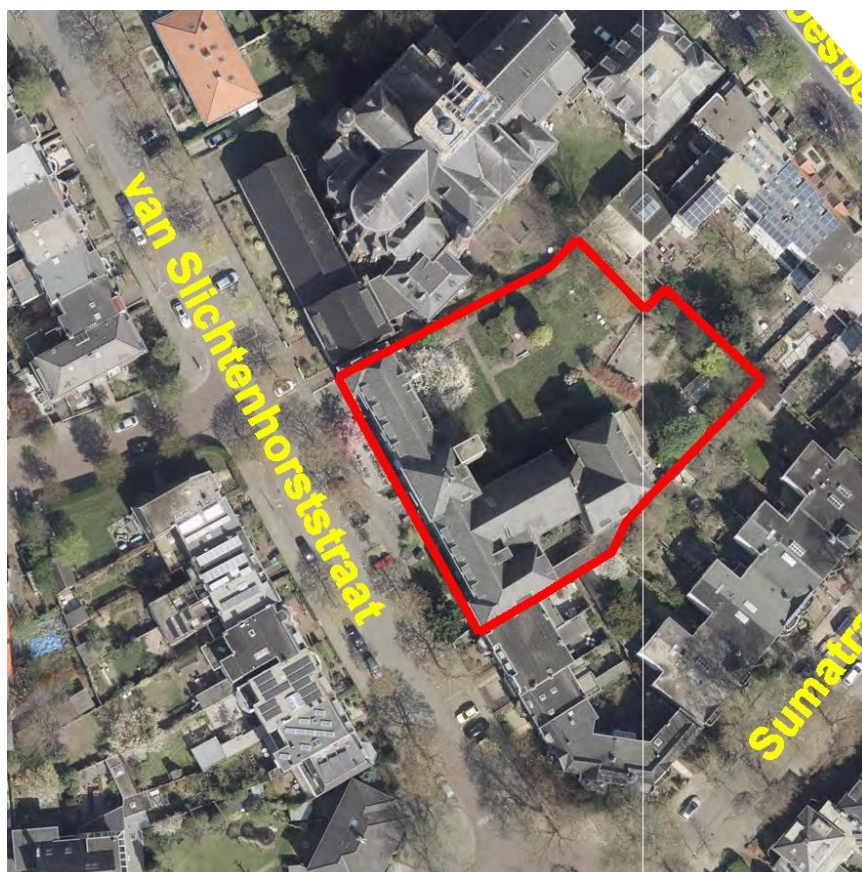


**Aanmeldnotitie**  
**Vormvrije m.e.r.-**  
**beoordeling**

**Bottendaal Galgenveld - 7**  
**Gemeente Nijmegen**



**Plannen-makers**  
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

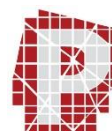
Datum: 7 oktober 2021

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes en mevr. I. van Malsen

Kenmerk Plannen-makers: PM21056



*Plannen-makers  
Europalaan 500  
3526 KS Utrecht  
[www.plannen-makers.nl](http://www.plannen-makers.nl)  
BTW id: NL002150639B90  
KvK nummer: 59112751*



# Inhoudsopgave

|     |                                                |    |
|-----|------------------------------------------------|----|
| 1   | Inleiding.....                                 | 4  |
| 1.1 | Inleiding .....                                | 4  |
| 1.2 | Het plangebied en vigerende bestemmingen ..... | 4  |
| 1.3 | Het plan .....                                 | 5  |
| 1.4 | Toetsing Besluit m.e.r.....                    | 6  |
| 1.5 | Vormvrije m.e.r.-beoordeling .....             | 7  |
| 1.6 | Leeswijzer .....                               | 8  |
| 2   | Beoordeling milieueffecten.....                | 9  |
| 2.1 | Inleiding .....                                | 9  |
| 2.2 | Kenmerken van het project.....                 | 9  |
| 2.3 | Plaats van het project .....                   | 12 |
| 2.4 | Kenmerk van het potentiële effect .....        | 14 |
| 3   | Vormvrije M.E.R.-beoordeling .....             | 15 |



# 1 Inleiding

## 1.1 Inleiding

Met het plan wordt beoogd om het gebouw Piushove te transformeren naar maximaal 44 zelfstandige appartementen voor 50+ bewoners in één of tweepersoonshuishoudens in de vorm van beschut wonen. Het voorgestelde bestemmingsplan maakt het mogelijk om op het perceel aan de Van Slichtenhorststraat 91-93 - nadat de bestaande bebouwing is gerenoveerd en er een toevoeging van een nieuwbouwvleugel heeft plaatsgevonden - maximaal 44 appartementen (beschut wonen) te realiseren.

In dit kader is ter voorbereiding op de Toelichting onderhavige aanmeldnotitie opgesteld.

## 1.2 Het plangebied en vigerende bestemmingen

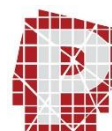
Het plangebied ligt aan de Van Slichtenhorststraat in Nijmegen Oost. Het plangebied is tussen de Van Slichtenhorststraat, de Groesbeekseweg en de Sumatrastraat gesitueerd, niet ver van het Sumatraplein.

De gronden in het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Hatert sectie G nummer 220. Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 2868 m<sup>2</sup>.

Op navolgende luchtfoto is de ligging van het plangebied in de directe omgeving weergegeven.



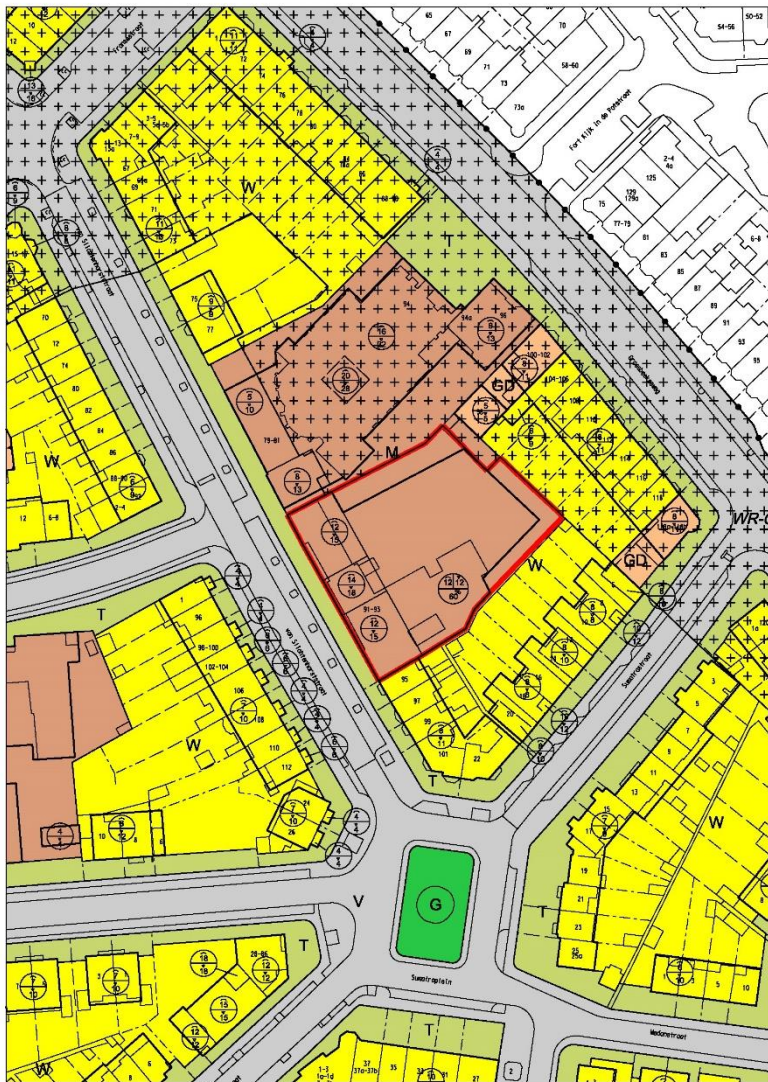
Figuur 1. Ligging van het plangebied





Het vigerend bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld. Dit bestemmingsplan is door de raad op 6 juli 2011 vastgesteld; het plan is op 16 januari 2013 onherroepelijk geworden.

De beoogde ontwikkeling past qua bestemming (Maatschappelijk) en maatvoering niet in het vigerend bestemmingsplan. Onderhavige bestemmingsplanherziening vormt vanwege deze strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan het juridisch en planologisch kader voor de beoogde ontwikkeling.



*Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld, in rood de grenzen van onderhavig plan.*

### 1.3 Het plan

Piushove is gelegen aan de Van Slichtenhorststraat 91-93 in Nijmegen Oost, op korte afstand tot het Sumatraplein. Het gebouw, bestaande uit een aan de straat gelegen woongedeelte met daarachter een kapel en een grote tuin, is een identiteitsbepalend object binnen het beschermde stadsgezicht Indische buurt. Samen met het aangrenzende gebouwencomplex van de Antonius van Paduakerk, een gemeentelijk monument met kerk, parochie en parochiehuis, vormt Piushove een religieus gebouwencluster binnen de Indische buurt.



Het Pius-convent is in 1926 gebouwd als convict voor priesters en priesterstudenten van de Katholieke Universiteit. Na de Tweede Wereldoorlog woonden er ca. 50-60 priesters en paters in volledig pension. Na de sluiting van het convent in 1970 kreeg Piusshove een zorgfunctie, eerst als verzorgingshuis voor bejaarde zusters van de Heerlense Congregatie van de Kleine Zusters, daarna als kleinschalige woonomgeving voor demente ouderen door ZZG Zorggroep. Sinds 2017 wordt het gebouw anti-kraak verhuurd.

Met voorliggend bestemmingsplan krijgt het perceel een woonbestemming, waardoor het gebouw omgevormd kan worden tot maximaal 44 zelfstandige appartementen voor 50+ bewoners in één of tweepersoonshuishoudens, die verhuurd worden in de vorm van beschut wonen. Het bestaande gebouw wordt daarbij gerenoveerd waarbij de oorspronkelijke uitstraling hersteld wordt, passend bij de beeldkwaliteit van het beschermde stadsgezicht, onder andere door de kozijnen te vervangen naar origineel ontwerp.

Aan de achterzijde wordt binnen het bestaande bouwvlak een nieuwbouwvleugel en een atrium aan het gebouw toegevoegd. Het atrium, dat oud en nieuw met elkaar verbindt, vormt een nieuwe gemeenschappelijke ruimte in het hart van het gebouw en staat in rechtstreeks contact met de tuin, die opnieuw wordt ingericht. Er is formeel geen toename van de parkeervraag (gelet op het rechte niveau uit de oude situatie). Desondanks wordt in de nieuwe situatie een parkeerkelder gerealiseerd voor circa 22 parkeerplaatsen onder de nieuwbouw. Daarnaast is er voor de betreffende locatie een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze studie geeft geen aanleiding tot opmerkingen. Met het bouwplan wordt een bijzonder identiteitsbepalend pand gerenoveerd en behouden voor de toekomst.

## **1.4 Toetsing Besluit m.e.r.**

### **Toetsingskader**

Het Besluit milieueffectrapportage is van belang om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. In de bijlage, onderdeel C, van het Besluit m.e.r. zijn activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van de m.e.r. verplicht is. Voor activiteiten genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. geldt een directe m.e.r.-plicht. Het planinitiatief komt niet in onderdeel C voor. Het planinitiatief is in te delen in categorie 11.2 'stedelijk ontwikkelingsproject' uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. Dit houdt in dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden indien de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Door het initiatief wordt een maatschappelijke bestemming omgezet naar een woonbestemming en er binnen het bestaande pand maximaal 44 appartementen gerealiseerd voor 50+ bewoners die verhuurd gaan worden in de vorm van beschut wonen. Het initiatief ligt hiermee ruim onder de drempelwaarden van 2.000 woningen. Er is in deze zin geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan 'Bottendaal Galgenveld - 7' maakt geen activiteiten mogelijk waarvan er negatieve milieueffecten zijn te verwachten. Het beoogde plan valt ruimschoots beneden de genoemde drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Voorts is er geen sprake van een plan-m.e.r.-plicht of directe m.e.r.-plicht. Er is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing.



## 1.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Hoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Deze beoordeling moet worden uitgewerkt in een 'aanmeldnotitie'. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden gekeken of het plan geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure. Er wordt dan getoetst aan de criteria zoals opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Deze voorliggende notitie voorziet in de noodzakelijke 'aanmeldnotitie'.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.
- 

Het voorgaande wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEGrichtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

### Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

### Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

### Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect



### *Procedure*

Het voorliggende document betreft een aanmeldingsnotitie. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt op basis van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden. Deze beslissing staat los van de beslissing tot het dan al niet ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en het vaststellen van het bestemmingsplan en is niet zelfstandig appellabel.

## **1.6 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 van dit document vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen, is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van de specifieke omstandigheden van het geval. Deze omstandigheden kunnen, in lijn met de criteria uit de EEG-richtlijn, betrekking hebben op:

- a) de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b) de kenmerken van de activiteit;
- c) de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d) de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

Hierop wordt in hoofdstuk 2 ingegaan.





## 2 Beoordeling milieueffecten

### 2.1 Inleiding

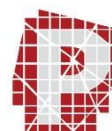
In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook de tabel in par. 1.5):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, alsmede de verantwoording in de toelichting bij het bestemmingsplan. Al deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan 'Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 7'. In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

### 2.2 Kenmerken van het project

| Kenmerken van het project           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                            | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Omvang van het project              | <p>Het plan maakt het volgende project mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Het realiseren van maximaal 44 zelfstandige appartementen voor 50 + bewoners in één of tweepersoonshuishoudens die worden verhuurd in de vorm van beschut wonen;</li><li>• Het bijbouwen van een atrium aan het bestaande gebouw dat dient als een gemeenschappelijke ruimte en het realiseren van een parkeerkelder onder het atrium</li><li>• Het herinrichten van de tuin.</li></ul> <p>Het plan blijft in haar totale omvang ruimschoots onder de drempelwaarden voor een directe m.e.r.-beoordelingsplicht (100 hectare of 2.000 woningen).</p> |
| Cumulatie met andere projecten      | <p>De ontwikkeling betreft een op zichzelf staande ontwikkeling en derhalve is cumulatie met andere projecten niet aan de orde.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Gebruik van natuurlijke hulpbronnen | <p>Bij de ontwikkeling wordt niet op een permanente wijze gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, met uitzondering van het gebruik dat inherent is aan voor mensen bewoonde ruimten in het gebouw. Dit betreft bijvoorbeeld elektriciteit en kraanwater. Gezien het beoogde gebruik en de grootte van het voorgenomen initiatief, is het te verwachten gebruik relatief gering.</p> <p>Voor het aanleggen van de nieuwbouwvleugel en parkeergarage is in het kader van de bouwfase tijdelijk en incidenteel gebruik van natuurlijke hulpbronnen mogelijk.</p>                                                                                |



|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | Dit gebruik zal gezien het karakter van het plan relatief beperkt van omvang zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Productie van afvalstoffen | Naast het reguliere huishoudelijk afval als gevolg van de toekomstige bebouwing en functies, inherent aan woonappartementen, alsmede afval dat tijdens de bouwphase (tijdelijke situatie) ontstaat, zal er geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen, gelet op het toekomstige gebruik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Verontreiniging en hinder  | <p>Tijdens de aanlegfase zullen er bouw-, sloop- en grondwerkzaamheden plaatsvinden in het plangebied. Dergelijke werkzaamheden zijn normaal bij herontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied en dergelijke transformaties/ontwikkelingen betreffen een normale maatschappelijke ontwikkeling. Hoewel enige mate van hinder niet uitgesloten is, worden significant negatieve effecten niet verwacht.</p> <p>Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase ken op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken en verantwoordingen in de plantoelichting worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. Navolgend wordt hier ten aanzien van diverse relevante aspecten nader op ingegaan.</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> Het onderhavige plan bestaat uit het voornemen om maximaal 44 appartementen te realiseren. De netto verkeersaantrekkende werking van deze wijziging veroorzaakt geen verslechtering van de luchtkwaliteit van 3% of meer. Daarmee valt de wijziging binnen de grenzen van het Besluit Niet In Betekende Mate Bijdragen en hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden. Daarnaast zijn ten hoogte van de planlocatie de concentraties stikstofdioxide en fijnstof (max. 25 µg/m<sup>3</sup> stikstofdioxide) niet hoger dan de grenswaarden (tot 25 µg/m<sup>3</sup> stikstofdioxide).</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering:</u> In het kader van Bedrijven en milieuzonering is alleen de naastgelegen Antonius van Padua kerk van belang. Deze valt binnen de bestemming maatschappelijk. In de kerk wordt 's-avonds geoefend door muziekgezelschappen en is er een keer per week een kerkdienst waarvoor ook de klokken luiden. De kerk is te categoriseren als categorie 2 activiteit met een richtafstand van 30 meter tot aan een rustige woonwijk. Het bestaande bouwvlak komt verder van de kerk af te liggen dus worden de rechten van de kerk niet ingeperkt. Daarnaast is de oproep tot gebed van de kerkdiensten daarbij zelfs grondwettelijk beschermd en kan dus al niet worden ingeperkt. Diverse woningen staan nu ook al dichtbij de kerk zoals bijvoorbeeld de pastorie aan de Groesbeekseweg. Er zijn geen klachten uit het verleden bekend. Gezien de beperkte activiteiten in de kerk is nader geluidonderzoek niet noodzakelijk. De overige omliggende percelen hebben een woonbestemming.</p> <p><u>Geluid:</u> Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Groesbeekseweg. De overige wegen zijn 30 km wegen en hebben</p> |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>geen geluidzone. Het geluid van de Groesbeekseweg wordt door de bebouwing tussen deze weg en het plangebied doelmatig afgeschermd waardoor de geluidsbelasting ruim onder de voorkeurswaarde van 48 dB wegverkeerslawaaï blijft.</p> <p><u>Flora en fauna:</u> Het plangebied heeft geen directe relatie met de beschermde natuurgebieden (Natura 2000) in de omgeving van Nijmegen, er is ook geen significante schade te verwachten. Het plangebied ligt daarnaast ook niet in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO), de waardevolle natuurgebieden die in de Omgevingsvisie Gelderland opgenomen zijn. Binnen het plangebied is ook geen hoofdbomenstructuur aanwezig.</p> <p>Er is een quick-scan beschermde soorten uitgevoerd. Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde planten of zichtbare beschermde verblijfplaatsen/ exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of niet vrijgestelde soorten waargenomen. Jaarrond beschermde nesten van gierzwaluw waren op basis van het veldbezoek echter niet uit te sluiten. Uit vervolgonderzoek 17 september 2019 (N2019.109-Nader onderzoek Van Slichtenhorststraat 91 te Nijmegen) komt naar voren dat er vijf nesten van Gierzwaluw zijn vastgesteld. Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen en/of Steenmarters aangetoond. Op basis van beide onderzoeken is ontheffing (zaaknummer 2019-011900) afgegeven door de provincie Gelderland. Op basis van de voorwaarden uit de ontheffing kan de ontwikkeling doorgang vinden.</p> <p><u>Externe veiligheid:</u> Er zijn geen risicobronnen in de omgeving aanwezig die invloed hebben op het bestemmingsplangebied.</p> <p><u>Bodem:</u> De bodemkwaliteit is beoordeeld door middel van twee verkennend bodemonderzoeken (verkennend bodemonderzoek en onderzoek naar asbest &amp; Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740). Op basis van de onderzoeken blijkt geen sprake te zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging, omdat geen sterke verontreiniging is aangetroffen. De aangetroffen lichte verontreinigingen vormen geen risico voor gebruik als wonen met tuin. Bij het realiseren van de gewijzigde bestemming verwachten we zodoende geen maatschappelijke en financiële belemmeringen ten gevolge van een bodemverontreiniging.</p> <p><u>Water:</u> Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Voor plannen met extra verharding in het natte gedeelte van het stedelijk gebied is compenserende waterberging nodig. Omdat dit plan in het droge gedeelte van het stedelijk gebied ligt, is bij toename van het verharde oppervlak geen compenserende waterberging nodig. De conclusie is dat het plan geen negatieve effecten heeft op het rioleringsstelsel of (indirect) het oppervlaktewatersysteem. Voor de werkzaamheden is geen watervergunning nodig.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risico van ongevallen | In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante risicobronnen aanwezig. Het plangebied is echter wel verdacht voor de categorie geschutsmunitie. In de nabijheid van het plangebied zijn meerdere meldingen geweest van het aantreffen van munitie plus een aantal granaatinslagen. Op basis van deze gegevens wordt geadviseerd om de werkzaamheden in het plangebied voorafgaand te laten onderzoeken op CE. De onderzoeksdiepte bedraagt 2,5 meter beneden maaiveld. |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2.3 Plaats van het project

| Plaats van het project                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                                                                                                                                                                                                                                                                 | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Aard van de omgeving                                                                                                                                                                                                                                                     | Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Nijmegen in een sterk verstedelijkt gebied. Het plangebied wordt omgeven door stedelijke functies in de vorm van woongebieden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bestaand grondgebruik en bestaande bestemming                                                                                                                                                                                                                            | Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit de Piushove. Een gebouw bestaande uit een woongedeelte, met daarachter een kapel en een grote tuin. Het gebouw wordt momenteel anti-kraak verhuurd. Het plangebied heeft de bestemming 'Maatschappelijk'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied                                                                                                                                                                 | Middels een quickscan en nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten is gekeken naar de relatieve rijkdom van de aanwezige flora en fauna in het plangebied. Binnen het plangebied zijn vijf nesten van Gierzwaluwen vastgesteld. Op basis van de voorwaarden uit de ontheffing kan de ontwikkeling doorgang vinden en wordt er zoveel mogelijk rekening gehouden met het regeneratievermogen van de gierzwaluw. Het plan voldoet daarmee aan de Wet natuurbescherming.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, bergen en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat en Vogelrichtlijngebieden)</li> </ul> | Het plangebied is niet gelegen in het Gelders Natuurnetwerk en heeft geen natuurbeheertypen meegekregen in het vigerende Natuurbeheerplan. Tevens is het plangebied niet gelegen in of nabij (binnen een straal van 1 kilometer) van een Natura2000-gebied. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten zijn. Uit de uitgevoerde Aerijs-berekening volgt dat de stikstofdepositietoename tijdens de gebruiksfase voor deze ontwikkeling niet groter is dan 0,00 mol/ha/jr. Het plan heeft daardoor geen significant negatieve effecten op een Natura 2000-gebied. De Wet Natuurbescherming staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg. |





|                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                  | Wetlands, kust-, berg- en bosgebieden zijn in de omgeving niet aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.<br>Het plangebied kent geen gemeentelijke monumenten, maar is wel gelegen binnen het gemeentelijk beschermde gebied Indische Buurt. Piushove, waarvan de herontwikkeling met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is een identiteitsbepalend object. Het pand wordt niet gesloopt maar herbestemd, waardoor de identiteit van het pand blijft bestaan. |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebieden waarin bij comunitaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> </ul> | Er is geen sprake van een gebied waarin bij comunitaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds overschreven worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</li> </ul>                                                                      | Het plangebied ligt in een verstedelijkt gebied, vlakbij het centrum van Nijmegen. De directe omgeving kent een normale bevolkings- en personendichtheid voor een dergelijk gebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</li> </ul>                                                 | Er bestaat een onbekende, lage of middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten in het plangebied. Deze waarde geldt voor een groot deel van het grondgebied van de gemeente Nijmegen. Uit archeologisch onderzoek blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een intacte bodem, maar ook dat er geen behoudenswaardige archeologische resten in het gebied aangetroffen zijn of nog te verwachten zijn.                                                                                      |

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderstaand wordt aangegeven of er sprake is van dergelijke gebieden in de nabijheid van het project en zo ja, of er sprake is van potentiële effecten op gevoelige gebieden.

| Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gevoelig gebied                                                             | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Beschermd natuurmonument                                                    | Niet aanwezig in de omgeving.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Habitat- en vogelrichtlijngebieden                                          | Het plangebied is niet gelegen in een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 1,5 kilometer afstand van het plangebied. Er is reeds geconcludeerd dat er geen sprake is van potentiële onevenredig negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. |
| Watergebied van internationale betekenis                                    | Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een landschappelijk waardevol gebied. Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied.                                                                                                                                                          |



|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)                             | Het plangebied is niet gelegen in de directe omgeving van het NNN en het GNN (Gelders Natuurnetwerk). In de toelichting en ecologische quickscan is aangetoond dat er geen aantasting van de kernkwaliteiten van het NNN en/of GNN plaats zullen vinden door voorgenomen ontwikkeling. Hiermee is van potentiële negatieve effecten op deze gebieden dus geen sprake. |
| Landschappelijk waardevol gebied                                     | Het planvoornemen vindt plaats in stedelijk gebied en ligt niet in de nabijheid van een landschappelijk waardevol gebied.                                                                                                                                                                                                                                             |
| Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden | Het plangebied ligt niet in de nabijheid van waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Beschermde monument                                                  | Het planvoornemen wordt gerealiseerd binnen een bestaand identiteitsbepalend object. De ontwikkeling doet daarbij geen afbreuk aan het gemeentelijk beschermde gebied Indische Buurt waarin de planlocatie gelegen is. De cultuurhistorische waarde van het gebouw blijft intact.                                                                                     |
| Belvédère-gebied                                                     | Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Belvédère-gebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 2.4 Kenmerk van het potentiële effect

| Plaats van het project                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                                                                        | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) | De potentiële negatieve effecten vanwege het plan zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. Gezien de afstand van circa 1,5 kilometer tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied en de aard van de ingreep (het realiseren van maximaal 44 appartementen ten behoeve van beschut wonen in een bestaand pand) en de aard en omvang van de toekomstige bestemming, is het bereik van het potentiële effect beperkt te noemen. |
| Grensoverschrijdende karakter van het effect                                    | Gelet op het voorgaande is dit punt niet aan de orde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Waarschijnlijkheid van het effect                                               | Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is naar verwachting geen sprake. Dit is in de voorgaande paragrafen onderbouwd. De waarschijnlijkheid van enige onevenredig negatieve effecten is zeer gering.                                                                                                                                                                                                               |
| Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect                            | In de aanlegfase is er sprake van tijdelijke niet-onomkeerbare effecten, maar deze effecten zijn te verwaarlozen. Daarna is er sprake van een permanente situatie van een woonfunctie binnen een bestaand pand, dat een beperkt potentieel negatief effect op de omgeving kan hebben.                                                                                                                                             |



### 3 Vormvrije M.E.R.-beoordeling

#### Beoordeling

Onderstaand wordt op basis van de in hoofdstuk 2 beschreven kenmerken, de plaats van het project en de potentiële effecten beschouwd of er aanleiding is voor het doorlopen van een m.e.r.- (beoordelings)procedure.

#### Kenmerken van het project

In vergelijking met de reguliere drempelwaarden uit onderdelen C en D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een project van meer dan verwaarloosbare omvang.

Er is gebleken dat er geen sprake is van onevenredige hinder of overlast in enige vorm als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Er zijn geen specifieke omstandigheden aan de orde die tot een andere conclusie leiden. In de huidige situatie is er thans sprake van een stedelijke functie (Maatschappelijk).

Conclusie: de kenmerken van de beoogde ontwikkeling rechtvaardigen het uitvoeren van een MER niet.

#### Plaats van het project

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het ligt niet nabij een gevoelig gebied, zoals het Nederlands Natuurnetwerk of een Natura 2000-gebied.

Conclusie: de plaats van de beoogde ontwikkeling rechtvaardigt het uitvoeren van een MER niet.

#### Kenmerken van de potentiële effecten

De beoogde ontwikkeling heeft geen belangrijke potentiële milieueffecten naar de omgeving tot gevolg. Er treden geen onevenredig negatieve effecten op woongebieden, gevoelige gebieden of waardevolle gebieden op. De milieugevolgen zijn in de toelichting van het bestemmingsplan en in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht. De zorgvuldigheid van de inpassing van het plan maakt dat er in de toekomstige gebruiksfase geen onevenredige hinder of verontreiniging zal optreden. Mogelijke potentiële effecten zijn derhalve beperkt en uitsluitend lokaal van aard.

Aan de hand van bovenstaande is er geen aanleiding om een uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

#### Conclusie

De gevolgen van het initiatief zijn hiervoor besproken aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU. Er is gekeken naar de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project op het milieu. De conclusie is dat gezien de aard van het plan, de relatieve omvang van het plan en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast wordt, uitgesloten is dat het plan belangrijke nadelige gevolgen met zich mee brengt voor het milieu.

De milieugevolgen zijn in de toelichting van het bestemmingsplan en in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht. Er is geen aanleiding de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen in het kader van de planvorming van het bestemmingsplan 'Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 7'.

