

De raad van de gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van

College van burgemeester en wethouders van 24 mei 2022;

Gelet op

Het voorstel Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud - Kwakkenberg - 7 (Professor Bellefroidstraat, GGD kantoor)

Besluit

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg – 7 (Professor Bellefroidstraat, GGD kantoor) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP9007-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. De Zienswijzennota Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg – 7 (Professor Bellefroidstraat, GGD kantoor) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van 13 juli 2022.

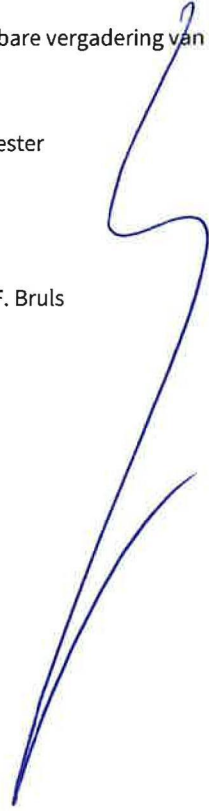
raadsgriffier



drs. S.J. Ruta

burgemeester

drs. H.M.F. Bruls



Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud - Kwakkenberg - 7
(Porfessor Bellefroidstraat, GGD kantoor)

Opsteller	Martijn-Floris Jansen	Collegebesluit	24 mei 2022
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Behandeldatum Raad	
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Samenvatting

De aanleiding vormt de wens vanuit de GGD om hun activiteiten te verplaatsen. Het huidige gebouw voldoet niet meer aan de eisen. Het pand stamt uit 1981 en renoveren of herstructureren brengt te hoge kosten met zich mee. Daarnaast wensen de GGD en de gemeente een duurzaam gebouw. Dit sluit aan bij de ambities die wij stellen als het gaat om duurzaamheid en circulair bouwen. Het nieuwe gebouw wordt kleiner dan het huidige gebouw en stelt de gebruiker centraal. De nieuwbouw is gepland waar het vigerende bestemmingsplan alleen een bedrijf toe laat en geen Gemeentelijke Geneeskundige en Gezondheidsdiensten (GGD) met bijbehorende functies (zoals kantoren).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het plan kenbaar te maken. De tervisielegging is gepubliceerd in de "Staatscourant". Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingekomen. Deze hebben geleid tot aanpassingen.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg – 7 (Professor Bellefroidstraat, GGD kantoor) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP9007-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. De Zienswijzennota Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg – 7 (Professor Bellefroidstraat, GGD kantoor) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Het vigerende bestemmingsplan laat op deze locatie alleen een bedrijf toe en geen Gemeentelijke Geneeskundige en Gezondheidsdiensten (GGD) met bijbehorende functies (zoals kantoren).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 januari 2021 t/m 10 maart 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. In totaal zijn er 3 zienswijzen ingediend die van een beoordeling zijn voorzien in de zienswijzennota.

Beoogde impact

Het scheppen van het juridisch-planologisch kader voor het realiseren van een GGD kantoor aan de Professor Bellefroidstraat.

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, programma Wonen en stedelijke ontwikkeling:

Ambitie: We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen.

Doel: We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.

Activiteit: We maken bestemmingsplannen en handhaven die (inclusief kosten juridische procedures).

Argumenten

1.1 Door dit bestemmingsplan wordt nieuwbouw van de GGD mogelijk gemaakt

In de huidige situatie zit er op de locatie een bedrijfsfunctie. De herbestemming naar Maatschappelijk is passend in de bestaande woonomgeving.

1.2 Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor mensen met een beperking

Het gebouw wordt conform de regelgeving, zoals zonder drempels en voldoende brede deuropeningen, gerealiseerd. Het plangebied is bereikbaar voor mensen met een fysieke beperking waarbij het “Handboek Nijmegen Toegankelijk 2019” als richtlijn dient. Dit is verwerkt in het Handboek Inrichtingsplan Openbare Ruimte (HIOR).

1.3 Het bestemmingsplan houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat

Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen. Dit vormen ook randvoorwaarden bij de verdere uitwerking van het bouwplan. Zie ook paragraaf 4.14 Klimaat van de toelichting van het bestemmingsplan.

1.4 Stikstof is geen knelpunt

Initiatiefnemer heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken e.a.) op voorhand kunnen worden uitgesloten (zie de bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan).

1.5 Er is rekening gehouden met de raadsmotie “Schuif kleine marter-achtigen nergens onder de grond”.

Er is geen geschikt biotoop aanwezig doordat er werkzaamheden hebben plaatsgevonden waarbij alle vegetatie op de rij bomen is verwijderd.

2.1 De zienswijzennota legt de zienswijzen naast ons vastgestelde beleid

In de zienswijzennota geven we onze reactie op de zienswijzen die zijn binnengekomen. Een aantal zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De andere punten die genoemd worden in de zienswijzen passen niet binnen het vastgestelde beleid van de gemeente Nijmegen. Dit hebben we uitgelegd in de zienswijzennota. Onder het kopje ‘kanttekeningen’ vindt u meer informatie over de zienswijzen.

3.1

Via de beschikbare budgetten en de grondverkoop is het kostenverhaal verzekerd en hoeft er bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Kanttelingen

1.1 Er zijn 3 zienswijzen ingediend

Hierin geven omwonenden aan wat hun zorgen en bezwaren rondom het bestemmingsplan en de toekomstige bouw zijn. De meeste zorgen en bezwaren gaan over de grootte en hoogte van het toekomstige gebouw, toename van verkeer, parkeren en de inpassing in de buurt. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de zienswijzennota (zie bijlage).

De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Toelichting

Paragraaf 3.1.2. is aangepast i.v.m. onderzoek naar Ladder voor duurzame verstedelijking

Conclusie is toegevoegd aan paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid

Paragraaf 4.5 Luchtkwaliteit is aangevuld met berekening;

Paragraaf 3.13 Verkeer en parkeren is aangevuld met parkeerberekening en verkeersbewegingen;

Bijlagen bij Toelichting

Bijlage 4 Aerijsberekening is aangepast i.v.m. nieuwe berekeningsmethode per januari 2022;

Bijlage 7: Winderhinderonderzoek is toegevoegd;

Bijlage 8 Bezonningstudie is toegevoegd;

Bijlage 9 Geluidsreflectie door nieuwbouw is toegevoegd;

Bijlage 10: Ladder voor Duurzame verstedelijking is toegevoegd.

Planregels

In artikel 3.2.2 sub b lid 4 is opgenomen dat de maximale bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 4300 m²;

In artikel 3.2.2. sub f is opgenomen dat voordat het terrein in gebruik mag worden genomen de maatregelen uit de Boom Effect Analyse in stand worden gehouden.

De parkeerregels in Artikel 11.2.2, 11.2.3 en 11.2. 4 zijn aangepast.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Bomeneffectanalyse is toegevoegd

Bijlage 2 Beleidsregels Parkeren zijn toegevoegd.

Participatie en Communicatie

Belanghebbende zijn geïnformeerd over deze ontwikkeling. In een vroeg stadium heeft de GGD zijn plannen toegelicht op een informatieavond aan de omwonenden. Dit gebeurde ter plaatse in het GGD-gebouw. Ook is bij start van de planologische procedure een informatieavond georganiseerd over de plannen. Verder is er via mijn Wijkplan informatie verstrekt. ([Professor Bellefroidstraat nieuwbouw GGD - MijnWijkplan](#)). Ook in de klankbord

vergadering over de ontwikkeling van de huidige GGD-locatie, is de nieuwbouw ter sprake gekomen.

Veder is de formele bestemmingsplanprocedure doorlopen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid hebben gekregen om zienswijzen in te dienen.

Financiën

De voorgestelde bestemmingsplanwijziging maakt het mogelijk diverse functies te realiseren binnen het plangebied. De gemeente is eigenaar van het terrein. Dit heeft tot gevolg, dat de financiële regie via een gemeentelijke grondexploitatie loopt.

De grondexploitatie bevat onder andere kosten voor aankoop van grond, het bouw- en woonrijpmaken en de (gemeentelijke) plankosten. Er is sprake van een sluitende exploitatie, dit houdt in, dat de kosten worden gedekt door de opbrengsten.

Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingsplanherziening financieel-economisch uitvoerbaar is. Via de grondprijs is het kostenverhaal in het ontwikkelgebied anderszins verzekerd en hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Vervolg

Het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd.

Belanghebbenden die het met vaststellingsbesluit niet eens zijn en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede de belanghebbende die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen in deze periode beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeenteblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Verder is het plan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

- a. Bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud – Kwakkenberg – 7 (Professor Bellefroidstraat, GGD Kantoor), bestaande uit:
 1. Regels en toelichting
 2. Verbeelding
 3. Bijlagen bij de regels
 4. Bijlagen bij de toelichting (onderzoeksrapporten)
- b. Zienswijzennota Nijmegen Groenewoud – Kwakkenberg – 7 (Professor Bellefroidstraat, GGD Kantoor)

Zienswijzennota

Ontwerp bestemmingsplan

Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg – 7 (Professor Bellefroidstraat, GGD kantoor)

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming (SR30)
April 2022

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg – 7 (Professor Bellefroidstraat, GGD kantoor) heeft in de periode van donderdag 28 januari 2021 tot en met woensdag 10 maart 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 3 zienswijzen binnengekomen binnen de gestelde termijn. De zienswijzen zijn in deze zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijzen al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid.

In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is de naam van de reclamant weggelaten.

Overzicht zienswijzen

1. Stichting Platform Heyendaal, Groenewoudseweg 44, 6524 VB Nijmegen
2. Bewoner/Eigenaar, Groenewoudseweg 61, 6524 TR Nijmegen
3. Bewoner/Eigenaar, Groenewoudseweg 52, 6524 VB Nijmegen

Samenvatting en reacties zienswijzen

1. Zienswijze ingediend door Stichting Platform Heyendaal Groenewoudseweg 44, 6524 VB Nijmegen		
Datum indiening	Samenvatting zienswijzen	Reactie
7 maart 2021	1. De beoogde ontwikkeling past qua bestemming en maatvoering niet. De ontwikkeling komt op een locatie waar voorheen een gebouw van één verdieping stond. Het voornemen past niet in het beeld van de wijk. Het is voorts een significante toename in m³ kantoor vergeleken bij zowel het volume van het voormalige TandLAB als het huidige GGD-kantoor.	1. Gelet op de positionering van de nieuwbouw tot omliggende woonbebouwing, spoor en ontsluitingswegen vindt de gemeente de gekozen locatie en de voor die locatie vastgelegde bouwregels aanvaardbaar. De ontwikkeling rondom station Heijendaal sluit aan bij de OV-knooppuntontwikkeling die vastgelegd is in de omgevingsvisie. Er is gezocht naar een positionering, zowel in bouwmassa als in plaats, waarbij effecten op de omgeving nadrukkelijk zijn betrokken. Dit betreft onder meer ruimtelijke inpassing, bezonning, geluid en verkeer. Het plan kan niet worden verwezenlijkt in het bestaande tandLAB gebouw en ook niet op grond van de planologische mogelijkheden van het voorgaande bestemmingsplan. Gekozen is voor een lagere bouwhoogte dan de SSH& Gouverneur (45 meter) en het technovium (27meter), door middel van een schakering met maximaal 18 meter (voor 45% van het bouwvlak en de 9 meter die te vinden is bij de bebouwing aan de Groenewoudseweg. Het toestaan van de 22 meter zorgt eveneens dat de windbelasting tussen de Gouverneur en het Technovium geblokkeerd wordt voor een prettige leefomgeving. Het aantal m² kantoren zal niet toenemen ten opzichte van het huidige GGD gebouw. Gelet op uw reactie is besloten om een maximaal bouwoppervlak toe te staan van 4400 m² bvo.

	2. De bewoners aan de Groenewoudseweg in de nabije omgeving van de nieuwbouw worden door de vele ontwikkelplannen van de gemeente op een zeer kleine oppervlakte met veel wijzigingen in hun directe milieu- en leefomgeving geconfronteerd welke ook van invloed zijn op het onderhavige te wijzigen bestemmingsplan (nieuwbouw GGD en SSH&, voornemen autoluw maken van de campus Heyendaal inclusief optie afsluiting Heyendaalseweg, voornemen nieuw snelfietspad Groenewoudseweg, voorgenomen herinrichting verkeersstromen in de wijk Galgenveld. Het is onbegrijpelijk en onverantwoord om deze plannen separaat te behandelen. Deze plannen, die onmiskenbaar in onderling verband van invloed zijn, en dus een groot effect op het leefmilieu van de omwonenden hebben, dienen in onderlinge samenhang gepresenteerd en behandeld te worden. Wij vragen derhalve om een procedure waarin niet separaat de ontwikkeling van het GGD kantoor wordt meegenomen, maar de (her)ontwikkeling van de hele buurt, aangezien deze onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. 3. Waarom wordt geen van de vele leegstaande kantoorpanden in Nijmegen in gebruik genomen? Waarom wordt er gekozen voor weer een nieuw, veel groter kantoor op deze locatie? En wat zijn de verwachte effecten van digitalisering op de behoefte aan kantoorruimte bij de GGD? Hierbij valt ook te denken aan de mogelijkheid om test- en vaccinatiestraten in te kunnen (blijven) richten. De kritische vraag die hier gesteld moet worden is of de voorziene	2. Het bestemmingsplan betreft de ontwikkeling op de locatie Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg – 7 (Professor Bellefroidstraat, GGD kantoor). Hiervoor wordt gekeken naar de effecten van de mogelijke ontwikkelingen op en van deze locatie en wordt rekening gehouden met het behouden van de bereikbaarheid. De effecten van de ontwikkeling die door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt zijn in kaart gebracht. Volledigheidshalve gaan we nog wel even in op de door u genoemde ontwikkelingen. Vorig jaar is de Professor Huijberstraat een eenrichtingweg geworden. Het gemotoriseerd verkeer zal hierdoor verdeeld worden over de wegen; Prof Molkenboerstraat, Prof. De Langen Wendelstraat en de Prof. Schrijnenstraat. Hierdoor zullen deze wegen een geringe verkeerstoename van gemotoriseerd verkeer krijgen. Dit heeft geen effect op deze bestemmingsplanherziening, omdat het plangebied niet via deze wegen wordt ontsloten, maar via de Groenewoudseweg en Heyendaalseweg. Voor de ambitie voor een autoluwe groene campus geldt dat deze ontwikkeling los staat van de ontwikkeling van deze GGD-locatie en er een uitdrukkelijke doelstelling is dat deze ambitie geen ontoelaatbare negatieve effecten op de bereikbaarheid van de omgeving heeft. Voor de mogelijke nieuwbouw SSH& op huidige locatie GGD zal te zijner tijd ook een bestemmingsplanherziening doorlopen moeten worden en zullen de effecten op de omgeving dan onderzocht worden. 3. In de verkenning is destijds (2017/2018) gekeken naar andere (leegstaande) kantoorgebouwen in Nijmegen. Dit bleek uiteindelijk niet te passen met het programma van eisen (PvE). Dit PvE is getoetst met experts en daaruit is gebleken dat deze locatie (en het voorgestelde ontwerp) nog steeds voldoet. Het huidige pand voldoet niet meer aan de eisen van de GGD. Een van de belangrijkste overwegingen was dat renovatie van het huidige hoofdpand of herstructurering van bestaande bouw elders veel duurder was. Daarnaast wilde de GGD en de gemeente een
--	---	--

	nieuwbouwlocatie nog voldoet aan de eisen die men daar met de kennis van vandaag aan zou stellen. 4. U schrijft dat de locatie enerzijds goed bereikbaar moet kunnen zijn, en de gemeente anderzijds deze ontwikkeling wil faciliteren tegen de grens van een autoluwe campus, waarbij juist weer wordt aangetrokken. De ontwikkeling staat derhalve haaks op andere voorgenomen ontwikkelingen. Waarom wordt er op deze locatie nog een kantoor bijgebouwd als u zelf aangeeft dat de verkeersstromen op dit knooppunt onbeheersbaar lijken en u het voornemen heeft om hier in te grijpen? Wij vragen om een onderbouwing waarin deze verkeersstromen worden meegenomen, tegen het licht van de door de u voorziene ontwikkelingen ten aanzien van mogelijke afsluiting van de Heyendaalseweg en de autoluwe campus. 5. Waarom is 'een zekere vorm van hoogbouw nodig'? Indien dat enkel zo is 'om een derde prominente gevel te maken', dan roept dit de vraag op: waarom weegt de prestige in dit geval zo aanmerkelijk veel zwaarder dan het belang van een goede leefomgeving van omwonenden? Welke criteria hanteert de gemeente dan om tot de voorgenomen hoogbouw te besluiten enkel en alleen om, zoals tijdens de voorlichtingsavond werd aangegeven, een overgang te creëren van de ruimte	duurzaam gebouw. De gemeente heeft bovendien de wens dat de nieuwbouw fysiek dichtbij de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid gerealiseerd moet worden. Een partner waar de GGD inhoudelijk veel mee samenwerkt bij de GHOR en waar vanuit oogpunt van efficiëntie al ruim tien jaar ook de ondersteunende diensten zoals financiën en HRM mee worden gedeeld. Onlangs is besloten om te test- en vaccinatiestraat te verplaatsen naar een andere locatie. In het bestemmingsplan is geen test- en vaccinatiestraat nodig. Op 1 april 2022 heeft de Gemeente een Ladder voor Duurzame Verstedelijking laten opstellen waaruit blijkt dat er een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte is aan een nieuw GGD pand. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan en in hoofdstuk 1 van het bestemmingsplan is een samenvatting opgenomen. 4. De Nijmeegse omgevingsvisie biedt ruimte voor het verder ontwikkelen rondom knooppunten (zie voor meer informatie pagina 44 van de Omgevingsvisie). De aanwezigheid van Station Heyendaal en de bushalte waar de Heyendaal shuttle stopt in de directe nabijheid van deze locatie zorgt ervoor dat de bereikbaarheid door verschillende verkeersstromen voor deze locatie zeer goed is. Daarnaast is deze locatie zeer goed ontsloten door de verschillende snelfietsroutes in de omgeving. Er is wat de gemeente betreft geen sprake van 'onbeheersbare verkeersstromen'. Wel zijn er ambities om in de omgeving, specifiek op de Campus Heyendaal, een beter verblijfsklimaat mogelijk te maken met een autoluwe groene campus. Hierbij is echter aangegeven dat dit alleen kan indien het autoverkeer naar de campus voldoende wordt teruggedrongen. 5. De aangrenzende bebouwing zijn het Technovium, De Gouverneur en het VGZ gebouw (zie hiervoor, is dit het huidige ggd gebouw/veiligheidsregio gelderland zuid?) allen met een maat tussen de 45 en 15 meter. De hoogbouw die relatief laag is t.o.v. de Gouverneur sluit het plein voor het station af. Hierdoor worden plekken in de wijk afgesloten en gecreëerd voor de passende doelgroepen. Grondgebonden woningen liggen het verst (72 meter) af van het gebouw waardoor er een logische afbouw in hoogte ontstaat die herkenbaar is zoals bij het VGZ-gebouw.
--	---	---

	tussen het SSH& ompelx en het TEchnovium in de richting van de Professor Bellefroidstraat? De aangrenzende woningen zijn laagbouw. De hoogbouw van SSH& vormde destijds geen ensemble met de omringende woningen. Het betoog leest derhalve als een doelredenering, want ensemble speelde geen rol bij de bouw van de SSH&. 6. Hoe verhoudt de wens om geen warmte-hotspots te creëren zicht tot het toevoegen van een nieuwe hoge gevel op het zuiden? Dit is in strijd met het vigerende milieubeleid m.b.t. het voorkomen van hitte-eilanden. Hoe verhoudt dit zich tot de plannen om bomen weg te halen op de naastgelegen Groenewoudseweg (t.b.v. het nieuwe fietspad)?. Dit onderstreept het belang van een integrale afweging. 7. Er is bij omwonenden geen enkele behoefte aan nog een nieuwe hoge gevel. Waarom is het leefmilieu van de aangrenzende woningen geen criterium in de afweging? Hieraan is geen kenbare aandacht besteed, de prestige van een 'prominente gevel' lijkt zonder enige onderbouwing als doorslaggevend te worden gezien. 8. Welke functie en thematiek van de GGD heeft samenhang met het TEchnovium en het SSH& complex? De onderbouwing ontbreekt in paragraaf 2.2. Er is volgens ons namelijk geen samenhang. De GGD lijkt vooral op verzoek van de wethouder voor deze locatie te hebben gekozen. De maatschappelijke functie is nooit een criterium geweest. Wij hebben grote twijfels	Verder weg van deze woningen en dichterbij het spoor en station Heyendaal is een hogere maximale bouwhoogte aanvaardbaar. De leefomgeving van omwonenden is meegenomen in de besluitvorming om hier nieuwbouw toe te staan. 6. De gemeente en ontwikkelaar zorgen juist voor een afname in hittestress. Hittestress wordt tegengegaan door middel van: kleur, schaduw en groen. Door de goede kleur en materiaal keuze wordt hitte niet opgenomen en ook niet weerkaatst. De schaduw van het gebouw creëert koelteplekken maar zorgt niet voor schaduw overlast op privé gronden. Daarnaast wordt door juist groene patio's , daken en gevels meer vergroening in en rondom het gebouw toegepast waardoor er meer verkoeling ontstaat. De bomen naast het bestaande parkeerterrein blijven behouden. Het verwijderen van bomen voor het aanleggen van een nieuw fietspad is een aparte procedure en hierover heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Bij de besluitvorming zal dit aspect worden meegenomen. 7. De grondgebonden woningen aan de Groenewoudseweg bevinden zich op een afstand van circa 72 meter. Gelet op deze afstand maakt de bebouwing geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy en het woongenot. Ook blijft de bestaande boomstructuur waaraan nieuwe bomen zullen worden toegevoegd, intact. Bomen met een boomkroon die tenminste zo hoog kan reiken als de maximale bouwhoogte. Deze groen buffer staat tussen het GGD-gebouw en de bestaande woningen aan de Groenewoudseweg. Dit is in de planregels vastgelegd. 8. De gemeente vindt het van groot belang dat de GGD in nauwe nabijheid staat van de Veiligheidsregio, gezien de samenwerking op verschillende maatschappelijke vlakken. In 2018 is er een uitgebreid onderzoek geweest met verschillende scenario's waaronder renovatie en nieuwbouw. Door de gemeenteraad van Nijmegen en het bestuur van de GGD Gelderland-Zuid is toen gekozen voor het scenario nieuwbouw,
--	---	---

	bij de grondslag waarop besloten is tot nieuwbouw van de GGD en niet voor renovatie van het huidige gebouw. Deze optie is zowel voor de GGD als gemeenschap goedkoper en was voor de buurt beter geweest. De locatie bij station Heyendaal heeft geen extra waarden voor de klanten, immers slechts weinige cliënten zullen met OV komen: Station ligt aan de spoorlijn Venlo - Nijmegen. Vanuit het zuiden kan niemand naar dit kantoor komen. Clienten uit het oosten of zuiden van Nijmegen zullen vooral met auto komen (reistijd korter) dan met OV. De GGD heeft ook zelf verklaard dat haar personeel met de auto zou reizen, aangezien de bereikbaarheid via Station Heyendaal niet als optimaal werd gezien. 9. Waarom wordt er niet gekozen voor een alternatieve locatie op een beter bereikbaar punt. Denk aan het kantorenpark Kerkenbosch of Brabantse poort? Bereikbaarheid via het OV en diverse uitvalswegen zijn goed gelet op het verzorgingsgebied van de GGD Gelderland Zuid. 10. De gemeente heeft een grote opdracht te vervullen ten aanzien van woningbouw. Deze locatie lijkt daar gegeven het relatief zeer hoge aantal studenten in de wijk en de aanwezigheid van een basisschool vlakbij zeer geschikt voor. Waarom kiest de gemeente hier niet voor? 11. Er is op de informatieavonden aangegeven dat het parkeerterrein in de avonden en het weekend als speelterrein voor de kinderen uit de buurt beschikbaar is. Klopt het dat het parkeerterrein dus niet wordt afgesloten? 12. Tijdens de informatieavonden kon geen cijfermatige onderbouwing worden verschaft aangaande de druk op het parkeerterrein. Om hoeveel parkeerplaatsen gaat het? Hoeveel plaatsen zullen op welke dagdelen door de GGD worden gebruikt? Wat is de verwachte toename van het aantal bezoekers als gevolg van de	omdat dit in economische en financiële zin de meest verantwoorde keuze is. Verbouwen van het huidige GGD-pand is niet realistisch. in de Ladder van Duurzame Verstedelijking die als bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan is beschreven dat het huidige gebouw te groot en niet meer voldoet aan de huidige werkwijze van de GGD en waarom is gekozen voor deze locatie. 9. Zie antwoord op punt 8. 10. Stedelijke verdichting met hoogbouw plannen we vooral rond de openbaar- vervoersknopen. Op deze locaties streven we naar verdichting van wonen, werken, onderwijs en dienstverlening. De gemeente heeft een bredere maatschappelijke opgave dan alleen woningbouw. 11. De exacte invulling van het parkeerterrein wordt nog nader onderzocht en uitgewerkt. Deze uitwerking zal bekend zijn bij de aanvraag om omgevingsvergunning. 12. Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt berekend bij de aanvraag om omgevingsvergunning. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om het parkeren op eigen terrein op te lossen. Op basis van het in de planregels opgenomen aantal m2 dienen er 44 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.
--	---	---

	concentratie van activiteiten bij de GGD? Hoeveel parkeerplaatsen worden gebruikt en op welke dagdelen door bezoekers van het Bowlingcentrum? Hoeveel en op welke dagdelen door studenten, medewerkers en gasten van het HAN? Tijdens de informatieavonden werd gesuggereerd dat er afspraken zouden worden gemaakt en afstemming plaats zou vinden, maar dat is alleen aan de orde als er voldoende parkeerplaatsen zijn en de diverse gebruikers op verschillende tijden van de parkeerplaats gebruik maken. 13. De ontwikkeling is strijd met de gestelde rijksdoelen. Het gaat hier om een knooppunt dat veel te druk is. Wat is de cijfermatige toename van de verkeersstromen op de reeds zéér onveilige rotonde (Professor Schillebeeckxplein) op de kruising van de Heyendaalseweg en de Groenewoudseweg. Welke gevolgen hebben die voor de fietsstromen. 14. Het nieuwbouwplan is in strijd met het provinciaal beleid omdat mogelijk de fysieke leefomgeving in het gedrang komt door - weer - een hoog gebouw dicht tegen onze woonwijk, waar het verkeer en de verkeersveiligheid al onder druk staan. 15. Er is geen kenbare aandacht besteed aan de effecten van zo'n gebouw op de leefkwaliteit, mogelijke geluids/klankkastwerking en lichtoverlast. Dit gelet op de concept-plannen van de architect. We vragen om een	13. Bij de beantwoording van de vraag wat de cijfermatige toename is van de verkeersstromen is gebruik gemaakt van de CROW 381 en de daarop gebaseerde vastgestelde gemeentelijke beleidsregels Parkeren Nijmegen. De verkeerstoeiname is berekend op basis van het nu voorliggende bestemmingsplan met een maximale bebouwing van 4400 m². Rekeningkundig geeft dit een toename van 216 mvt/etmaal. In het ontwerpbestemmingsplan was dit hoger omdat er geen maximum bebouwingsoppervlak was opgenomen. Wanneer men deze rekenkundig evenredig verdeelt over de twee kruispunten zal er toename per kruispunt zijn van 108m.v.t./etmaal. Die vervolgens ook dezelfde toename zal geven op de rotonde Professor Schillebeeckxplein. Op basis van het verkeersmodel 2018 kan de rotonde deze marginale toename verwerken. Het aantal verkeerbewegingen zal ook een marginaal effect hebben op de fietsstromen. 14. GGD is dé instelling die leefkwaliteit en gezondheid waarborgt. De intentie van een duurzaam gebouw op een HOV knooppunt en de kantoorfunctie in de stad is hier een voorbeeld van. In de uitwerking van het gebouw en haar omgeving wordt juist aandacht besteed aan bewegen, energie-neutraliteit, ecologie en gezondheid. Daarnaast wijzen wij erop dat de maatregelen uit de bomeneffectenanalyse moeten worden gerealiseerd. Zie ook antwoord op punt 13. 15. We hebben een indicatieve geluidberekening gemaakt en de situatie met de oude bebouwing en het laatste ontwerp van de architect met elkaar vergeleken. bij de studentenwoningen direct tegenover de nieuwbouw neemt de geluidsbelasting marginaal toe
--	---	---

	analyse van de effecten op de leefkwaliteit alsmede geluids- en lichtoverlast. 16. De gemeente heeft niet onderbouwd dat het voldoet aan het gemeentelijk beleid. Al eerder is aangegeven dat wij verwachten dat weinig personeel/bezoekers komen met het openbaar vervoer. Het plan verhoudt zich ook niet tot het behalen van duurzaamheidsdoelen. Hergebruik van een bestaand gebouw is duurzamer. Dit is niet overwogen omdat de GGD eenzijdig en zonder kritische vragen heeft bepaald dat het huidige gebouw te klein is. 17. Wij vragen ons af of wel voldaan wordt aan punt 2 (sociale en gezonde stad) en 3 (aantrekkelijke stad) waarom dit niet relevant zou zijn. Opgave 3 luidt 'de aantrekkelijke stad, kwaliteit van de stedelijke omgeving' : het woningtekort wordt niet verminderd door een groot kantoorgebouw, zeker niet als de oude GGD bestemd wordt voor (uitsluitend) studenten. Starters en doorstromers hebben dan immers het nakijken. Omwonenden menen dat de richtinggevende keuzes nummer 2 (toekomstbestendige wijken) en 3 (Groene gezonde stad) meer gewicht in de schaal dienen te leggen. Het voorliggende plan dient breder getoetst te worden dan slechts op een deel van de opgaven. De conclusie is niet juist omdat deze overgenomen is uit een ander bestemmingsplan. 18. De locatie niet gebruiken als woonbestemming is in strijd met het woonbeleid. Het woningtekort in Nijmegen is gigantisch. De locatie bij een OV-knooppunt is juist een goede combinatie voor starterwoningen/appartementen naar het oordeel van omwonenden. Hoe beoordeelt de gemeente dit? 19. De GGD wordt uitgebreid en verwachtte een toename van personeel en bezoekers. In de paragraaf	(maximaal 0,4 dB). Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat er een klankkasteffect optreedt. (Zie notitie die is bijgesloten bij deze nota en als bijlage in het bestemmingsplan). 16. In de eerdere beantwoording is al aangegeven dat het project past binnen de gemeentelijke omgevingsvisie en bijdraagt aan het vermindering van hittestress. De keuze voor nieuwbouw is ook benoemd onder punt 3 en 8. 17. De nieuwbouw draagt ook bij aan een sociale en gezonde stad. De invulling van het plangebied door nieuwbouw met veel groen zal leiden tot vermindering van hittestress in dit gebied. Tevens blijft de bestaande bomenrij tussen de GGD en de woningen aan de Groenewoudseweg behouden. De diversiteit aan verschillende functies (o.a. wonen en werken) draagt bij aan een aantrekkelijke stad. De oude GGD locatie is in beeld als mogelijke nieuwbouwlocatie voor studentenwoningen hierover zal de gemeenteraad in een aparte bestemmingsplanprocedure nog een besluit dienen te nemen. Zodra dat bestemmingsplan ter inzage is gelegd, kunnen daartegen zienswijzen naar voren worden gebracht. De gemeente toetst elke ontwikkeling aan de 4 opgaven en beoordeelt of de gewenste functie passend en wenselijk is. In het ontwerpbestemmingsplan is per ongeluk een ander bestemmingsplan vermeld echter de inhoud is wel van toepassing op dit nu voorliggende bestemmingsplan. De conclusie in paragraaf 3.3. is aangepast. 18. zie antwoord onder punt 10. 19. De genoemde 3% toename gaat over luchtkwaliteitsconcentraties als geen sprake is van een bestaande overschrijding van de
--	--	--

	Luchtkwaliteit is opgenomen dat er geen toename van 3% t.o.v. het huidige gebruik zal plaatsvinden. Dit is niet onderbouwd met een uitvoerige cijfermatige onderbouwing. 20. De achterlaten locatie GGD wordt getransformeerd naar wonen (studentenhuisvesting). Dit is geen formeel besluit. Door dit te melden in dit bestemmingsplan onderstreept u andermaal dat de beoogde ontwikkeling onlosmakelijk verbonden is aan de herontwikkeling oude GGD. Alle ontwikkelingen in de directe omgeving moeten tezamen worden behandeld. 21. In de paragraaf economische zaken is opgenomen dat er per saldo geen nieuwe vierkante meters kantoren worden toegevoegd. Dit is onjuist op de inspraakavond van 10 februari 2021 heeft de directeur van de GGD aangegeven dat de nieuwbouw meer kantoren en een aanzienlijk groter volume heeft dan het huidige gebouw. Mede omdat men extra functies aan het kantoor wil toevoegen. Een cijfermatige onderbouwing van de toename van het aantal m2 is essentieel. 22. De locatie ligt in de directe omgeving van de campus Heijendaal. Campus Heijendaal is in het RPW (2017) als toekomstige kantorenlocatie benoemd. Deze stelling berust op een misverstand. Campus Heijendaal bevindt zich aan de andere kant van de spoorkuil. Die campus is een concentratie van opleidingsinstituten. Op het universiteitsterrein zijn twee kleine locaties voor start-ups. Heyendaal is, ten noorden van de spoorkuil, helemaal geen kantoorlocatie. Het bevat slechts een klein kantoor van de Veiligheidsregio en de GGD. Er zijn verder geen kantoren in Heyendaal die aansluiten op het GGD-Pand. Heyendaal is een woonwijk met bijna 7000 inwoners. 23. In de paragraaf luchtkwaliteit is niet berekend hoeveel mensen met de auto komen. Dit leidt derhalve tot een toename in luchtvervuiling, fijnstof, maar ook parkeer- en verkeersdruk. Dit alles is ten onrechte niet	grenswaarden. Ter hoogte van het plan en omgeving wordt voldaan aan de geldende grenswaarden. Met een toename van 216mvt/etmaal verslechteren de luchtkwaliteitsconcentraties niet met meer dan 3%. In het bestemmingsplan is de NIBM-berekening toegevoegd. 20. Zie antwoord onder punt 2 en 17. Er loopt op dit moment een haalbaarheidsstudie naar de invulling van de oude locatie. 21. Er worden minder m2's nieuw gebouwd. Het huidige gebouw is circa 6.400 m2 en in de nieuwe situatie wordt dit maximaal 4.400 m2. De GGD wil duurzaam reizen (waaronder woonwerk-verkeer) stimuleren. Daartoe wordt beleid ontwikkeld. Het gaat hier niet alleen om sec kantoren, maar vooral om een maatschappelijke functie met ondersteunende kantoren. 22. In het RPW is aangegeven dat op basis van locatiekwaliteiten een beleidsmatige concentratie van kantoren gewenst is op de meest toekomstbestendige kantorenparken. Voor Nijmegen wordt specifiek de Brabantse Poort en Heijendaal genoemd. Heijendaal is echter breder dan alleen de campus Heijendaal. Verder ligt binnen het gebied station/HOV-locatie voor bus en trein, wat het aantrekkelijk en toekomstbestendig maakt als kantorenlocatie. Concreet betekent dit dat herontwikkeling of nieuwbouw van incourant aanbod mogelijk is. Overigens is dit ook in de meest recente versie van het RPW (2021-2024 - die op 9 februari 2021 is vastgesteld door provincie) opgenomen. 23. Zie punt 19.
--	--	--

	meegewogen bij deze paragraaf. Het is ook onbegrijpelijk dat wordt geconstateerd dat een kantoor geen gevoelige bestemming is en er dus geen nadere eisen aan fijnstof hoeven te worden gesteld. Het kantoor is wel gepland pal tegen een woonwijk. Het kantoor wordt groter dan de huidige GGD. 24. De komst van het kantoorgebouw leidt dat de kwaliteit van hun woon- en leefomgeving achteruit gaat zoals dit benoemd is in paragraaf 4.10 Flora en Fauna doordat de bouwmassa op deze locatie veranderd van 1 naar 5 bouwlagen. 25. De paragraaf Verkeer en parkeren geeft een totaal verkeerd beeld van de verkeerssituatie. Om welke reden wordt de huidige verkeersproblematiek volstrekt genegeerd? De gemeente heeft zelf aangegeven bij een informatieavond dat het knooppunt véél te druk is. Alle toekomstige ontwikkelingen zijn niet beschreven in deze paragraaf. Het lijkt een doelbewuste actie om de gemeenteraad moedwillig verkeerd te informeren. 26. De ontsluiting van de GGD gaat via o.a. via de het kruispunt Groenewoudseweg / Prof. Molkenboerstraat / Prof. Bellefroidstraat en de rotonde Prof. SchilleBeeckxplein en de Heyendaalseweg, welke aansluit op de Prof. Bellefroidstraat. De gemeente heeft, t.a.v. het verkeer op het kruispunt, geheel tegenstrijdige initiatieven gestart welke het gevaar voor m.n. schoolgaande kinderen op dit kruispunt cumulerend vesterken. Als direct omwonenden vinden wij het onbestaanbaar dat voorliggend voorstel geïsoleerd wordt gepresenteerd omdat:	24. Het bouwplan zal vanwege de toegenomen maximale bouwhoogte leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden, maar de beoogde ontwikkeling is passend binnen de omgeving en leidt niet tot een vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Daarbij betrekken wij ook dat het plangebied zich in een stedelijke omgeving bevindt waar reeds gestapelde bouw aanwezig is. Nieuwbouw op deze locatie biedt ook kansen. De nieuwbouw zal juist meer groen aanbrengen waardoor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving verbeterd wordt voor mens en dier. Zie ook de hierboven genoemde antwoorden op verkeer en hittestress. 25. De paragraaf Verkeer is aangevuld met de verkeersbewegingen. De verkeersaantallen zullen marginaal invloed hebben. Zie ook het antwoord bij vraag 12. 26. In dit bestemmingsplan worden de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling op en van deze locatie in beeld gebracht. Op basis van een analyse van de effecten van deze ontwikkeling is er geen aanleiding om een verslechtering van de verkeersveiligheid in de omgeving te verwachten. De verkeerstoename bedraagt slechts 216 motorvoertuigenbewegingen per etmaal. Zie ook antwoord op punt 4.
--	---	--

	- De gemeente voornemens is om de route vanaf de rotonde Professor Schillebeeckxplein naar de universiteit af te sluiten voor autoverkeer. Het verkeer voor het Radboud ziekenhuis en de universiteit zal gedeeltelijk naar dit kruispunt worden geleid indien men aan de westkant van het ziekenhuis en de universiteit moet zijn. -Van de Professor Huijbersstraat een eenrichtingsstraat te maken. Dit om de basisschool 'Klein Heyendaal' 'veiliger te maken'. Deze school heeft een regionale betekenis: veel medewerkers van het RadboudUMC en de universiteit brengen hun kinderen naar deze school. Dit betekent dat ouders met auto's vanaf de rotonde Professor Schillebeeckxplein, alleen nog via het kruispunt van deze GGD-locatie kinderen naar school kunnen brengen voordat men naar het werk gaat. - De gemeente wil de capaciteit op de fietspaden op de Groenewoudseweg, het kruispunt Groenewoudseweg/Prof. Molkenboerstraat/Prof. Bellefroidstraat en de rotonde verhogen. Omwonenden verwachten een integraal plan en berkening met diverse scenario's t.a.v. de drukte op de rotonde en het kruispunt. 27. Hebben de brandweerkazerne en de ambulancedienst kunnen of mogen reageren n.a.v. deze plannen waardoor het bovengenoemde kruispunt en rotonde nog veel drukker gaan worden? Zo ja, kun aangeven wat hun standpunt is? Zo nee, waarom niet? 28. Het officiële standpunt van de brandweer en ambulancedienst op dit plan is niet openbaar gemaakt, maar essentieel voor hun dienstverlening. Hoe is dit meegewogen in de besluitvorming. 29. Onder het kopje inspraak staat vermeld het verkeerde bestemmingsplan. Dit is onzorgvuldig en komt de betrouwbaarheid niet ten goede.	27. Alle omwonenden en bedrijven zijn per brief geïnformeerd over de voorgenomen planherziening. In het voortraject is gesproken met deze instanties en zij hebben geen bezwaar tegen de komst van de GGD op deze locatie. 28. Beide partijen hebben geen tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. 29. Wij betreuren dat dit gebeurd is. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.
--	---	--

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

aanpassingen

Toelichting

In paragraaf 3.1.2. is een onderbouwing opgenomen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking

In Paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid is de conclusie aangevuld en aangepast.

In Paragraaf 4.5 Luchtkwaliteit is een tabel toegevoegd.

Paragraaf 4.13 is aangevuld met de verkeersberekening

Ladder van Duurzame Verstedelijking, Bezonningsstudie, Geluidsonderzoek en Windhinderzoek zijn als bijlage toegevoegd bij de toelichting

verbeelding

-

Planregels

In artikel 3 Maatschappelijk is een maximale bedrijfsvloeroppervlakte opgenomen van 4400 m²

In artikel 3 Maatschappelijk is een bescherming opgenomen voor het behouden van de bomenrij

2. Bewoner/Eigenaar, Groenewoudseweg 61, 6524 TR Nijmegen		
Datum indiening	Samenvatting zienswijzen	Reactie
8 maart 2021	1. Reclamant is geschrokken van de hoogte van het gebouw en de vele glasvlakken aan de noordgevel. Het effect daarvan is veel inkijk in mijn huis en tuin en in andere huizen en tuinen. Het geeft horizonvervuiling en lichtvervuiling in de avonden als er licht brandt in het gebouw in de donkere maanden.	1. Er is gekozen voor 5 lagen op deze locatie om een derde prominente gevel aan het plein tussen de Gouveneur SSHN en het Technovium te creëren. Om dit te bereiken is een zekere vorm van gestapelde bouw passend die het samenspel met de omgeving aangaat en een ensemble creëert. De woonpercelen aan de Groenewoudseweg bevinden zich op een afstand van circa 72 meter. Op grond daarvan mag worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op de privacy en woongenot. Het betreft een stedelijke omgeving waar reeds hoogbouw aanwezig is. De uiterlijke verschijning van het gebouw maakt onderdeel uit van de procedure van de omgevingsvergunning. Het nieuwe gebouw maakt gebruik van smart building/innovatieve technische systemen. Bv. verlichting wordt afgestemd op behoefte; m.a.w.: verlichting gaat automatisch uit als er niet wordt gewerkt. Tussen de nieuwbouw en uw woning blijft de bomenrij in stand. Daarnaast is een bezonningsstudie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er ter plaatse van de woningen als

	2. Reclamant wil graag onderzocht hebben wat de effecten zijn van zo'n hoog gebouw op de leefomgeving van de bewoners aan de Groenewoudseweg. Een lager gebouw en minder glasvlakken zou de overlast haar inziens verminderen. 3. De nieuwbouw zal meer personeel huisvesten en meer functionaliteit hebben waardoor de verkeersdrukke in haar woonwijk zal toenemen, met name op de kruising Professor Bellefroidstraat / Groenewoudseweg. Het plan Duurzaam bereikbaar Heyendaal en de mogelijke aanleg van het fietssnelpad hebben daarnaast ook betrekking / effect op de woonwijk. 4. Is het mogelijk de in- en uitrit te plaatsen ten oosten van het gebouw, zo dicht mogelijk bij de Heyendaalseweg. Met als gevolg minder verkeersdrukke bij de kruising Prof. Bellefroidstraat / Groenewoudseweg en minder geluidsoverlast van in- en uitrijdende auto's voor de bewoners van de Groenewoudseweg.	gevolg van het bestemmingsplan geen afname in het aantal zonuren plaatsvindt. 2. zie antwoord op vraag 1. 3. Het bestemmingsplan betreft de ontwikkeling op de locatie Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg – 7 (Professor Bellefroidstraat, GGD kantoor). Hiervoor wordt gekeken naar de effecten van de mogelijke ontwikkelingen op deze locatie en wordt rekening gehouden met het behouden van de bereikbaarheid. De effecten van de ontwikkeling die door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt zijn in kaart gebracht. Bij de beantwoording van de vraag wat de cijfermatige toename is van de verkeerstromen is gebruik gemaakt van de CROW 381 en de daarop gebaseerde vastgestelde gemeentelijke beleidsregels Parkeren Nijmegen. De verkeerstoename is berekend op basis van het nu voorliggende bestemmingsplan met een maximale bebouwing van 4400 m2. Rekeningkundig geeft dit een toename van 216 mvt/etmaal. In het ontwerpbestemmingsplan was nog geen maximum aan bebouwing opgenomen. Wanneer men deze rekenkundig evenredig verdeelt over de twee kruispunten zal er toename per kruispunt zijn van 108m.v.t./etmaal. Die vervolgens ook dezelfde toename zal geven op de rotonde Professor Schillebeeckxplein. Op basis van het verkeersmodel 2018 kan de rotonde deze marginale toename verwerken. Het aantal verkeerbewegingen zal ook een marginaal effect hebben op de fietsstromen. 4. Het bestemmingsplan maakt dit mogelijk het is aan de ontwikkelaar om te beoordelen of dit inpasbaar is. Verkeerskundig zijn er geen bezwaren.
--	---	---

	5. De nieuwbouw kan leiden tot een klankkasteffect in combinatie van de aan deze weg gelegen brandweer- en ambulancepost, waar om de haverklap auto's met sirenes uitrukken. Dit is niet onderzocht en indien nodig dat er maatregelen worden genomen om de overlast te verkleinen / weg te nemen. 6. Reclamant vraagt om te kijken naar het ontwerp en vraagt om te kijken naar de nieuwbouw van de fac. Sociale Wetenschappen van de Radboud Universiteit. Dat gebouw leeft en wordt door zijn ontwerp opgenomen in de omgeving.	5. We hebben een indicatieve geluidberekening gemaakt en de situatie met de oude bebouwing en het laatste ontwerp van de architect met elkaar vergeleken. bij de studentenwoningen direct tegenover de nieuwbouw neemt de geluidsbelasting marginaal toe (maximaal 0,4 dB). Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat er een klankkasteffect optreedt. (Zie notitie die is bijgevoegd bij deze nota en als bijlage bij het bestemmingsplan) 6. De vormgeving van het gebouw is in het kader van het bestemmingsplan niet aan de orde. De toetsing in het kader van welstand vindt plaats bij de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning en maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Commissie Beeldkwaliteit toetst daartoe de vormgevingsaspecten van het ontwerp aan de criteria uit het Beeldkwaliteitsplan. Uw suggestie is doorgegeven aan de initiatiefnemer.
--	--	--

De zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassing

aanpassingen

Toelichting

In Paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid is de conclusie aangevuld en aangepast.

In Paragraaf 4.5 Luchtkwaliteit is een tabel toegevoegd.

Paragraaf 4.13 is aangevuld met de verkeersberekening

Bezonningstudie, Geluidsonderzoek en Windhinderzoek zijn als bijlage toegevoegd bij de toelichting

Verbeelding

-

Planregels

In artikel 3 Maatschappelijk is een maximale bedrijfsvloeroppervlakte opgenomen van 4400 m²

In artikel 3 Maatschappelijk is een bescherming opgenomen voor het behouden van de bomenrij

3. Bewoner/Eigenaar, Groenewoudseweg 52, 6524 VB Nijmegen		
Datum indiening	Samenvatting zienswijzen	Reactie

8 maart 2021	- Op de verbeelding wordt vermeld een maximum bouwhoogte van 22 meter. De mogelijkheid van ondergronds bouwen laat u vrij. Wij verzoeken u een plicht op te nemen voor ondergronds bouwen van ten minste 1 bouwlaag (4 meter). Het huidige GGD gebouwkent immers ook een volledige verdieping beneden het straatpeil. Wij verzoeken u daarbij de maximum bouwhoogte dan ook terug te brengen tot 18 meter boven straatpeil. Daarmee zullen de gebouwen minder nadrukkelijk aanwezig zijn voor ons als omwonenden en daarmee minder hinderlijk zijn. - Er zal sprake zijn volgens de Aeriuserkening dat er sprake zal zijn van ongeveer 450 verkeersbewegingen. U toont niet aan NIBM voldaan wordt. In de oude situatie was er sprake van 5 autoparkeerplaatsen en nu 85 parkeerplaatsen. - De gemeente vermeldt niets over de verkeersdruk, die de nieuwbouw van de GGD oplevert. Wat worden de verkeersstromen naar en van de GGD, hoe groot worden die zowel vanaf de Groenewoudseweg gezien als vanaf de Heyendaalseweg (en weer terug)? Wat betekent dit voor de verkeersveiligheid op de nabijgelegen wegen en voor de geluidsbelasting op woningen e.d.? U vermeldt in het geheel geen concrete gegevens over het aantal parkeerplaatsen. U vermeldt een berekening aan de hand van een door B&W vastgestelde nota en beleidsregels. U trekt hier geen conclusie uit. U moet gegevens vermelden over aantallen parkeerplaatsen, vervoersbewegingen per voertuigcategorie. Daarbij dient u een toetsing uit te	- Wij achten het niet noodzakelijk om een verplichting tot ondergronds bouwen op te nemen in het bestemmingplan. Gelet op de positionering van de nieuwbouw tot omliggende woonbebouwing, spoor en ontsluitingswegen vindt de gemeente de gekozen locatie en de voor die locatie vastgelegde bouwregels aanvaardbaar. De ontwikkeling rondom station Heijendaal sluit aan bij de OV-knooppuntontwikkeling die vastgelegd is in de omgevingsvisie. Er is gezocht naar een positionering, zowel in bouwmassa als in plaats, waarbij effecten op de omgeving nadrukkelijk zijn betrokken. Dit betreft ruimtelijke inpassing, bezonning, geluid en verkeer. - De genoemde 3% toename gaat over luchtkwaliteitsconcentraties als geen sprake is van een bestaande overschrijding van de grenswaarden. Ter hoogte van het plan en omgeving wordt voldaan aan de geldende grenswaarden. Met een toename van 216 mvt/etmaal verslechteren de luchtkwaliteitsconcentraties niet met meer dan 3%. In het bestemmingsplan is de NIBM-berekening toegevoegd. Gelet op de nieuwe uitgangspunten voor de Aeriuserkening is deze opnieuw uitgevoerd en is de laatste versie opgenomen in het bestemmingsplan. Zie ook antwoord bij punt 3. - Bij de beantwoording van de vraag wat de cijfermatige toename is van de verkeersstromen is gebruik gemaakt van de CROW 381 en de daarop gebaseerde vastgestelde gemeentelijke beleidsregels Parkeren Nijmegen. De verkeerstoeiname is berekend op basis van het nu voorliggende bestemmingsplan met een maximale bebouwing van 4400 m². In het ontwerpbestemmingsplan was nog geen maximum aan bebouwing opgenomen. Rekeningkundig geeft dit een toename van 216 mvt/etmaal. Wanneer men deze rekenkundig evenredig verdeelt over de twee kruispunten zal er toename per kruispunt zijn van 108m.v.t./etmaal. Die vervolgens ook dezelfde toename zal geven op de rotonde Professor Schillebeeckxplein. Op basis van het verkeersmodel 2018 kan de rotonde deze marginale toename verwerken. Het aantal verkeersbewegingen zal ook een marginaal effect hebben op de fietsstromen. Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt berekend bij de aanvraag om omgevingsvergunning. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om het parkeren
--------------	--	---

	voeren die inzichtelijk is voor ons. Toetsing aan de gestelde normen. Wordt aan de normen voldaan? 4. U vermeldt een snelheid van 30 km/uur van verkeer op de Prof. Bellefroidstraat. Er is geen sprake van een industrieterrein. Per wanneer gaat op deze straat een maximum snelheid van 30 km/uur dan gelden? 5. Het verkeer van en naar de GGD geeft een bepaalde geluidsbelasting. De geluidsbelasting door de nieuwbouw van de GGD in de ruimste zin des woords moet in kaart gebracht worden (akoestisch onderzoek). Er zal sprake zijn van een behoorlijke geluidbelasting gelet op 450 voertuigbewegingen per dag, het parkeren ter plekke enzovoorts.	op eigen terrein op te lossen. Op basis van de opgenomen maximale bebouwingsoppervlakte zijn 44 parkeerplaatsen benodigd. Op de Groenewoudseweg rijden ter hoogte van de aansluiting met de Prof Bellefroidstraat nu ca. 11.500 motorvoertuigen per etmaal en op de Heyendaalseweg zijn dat er nu ca. 13.500. (Het gaat om weekdaggemiddelden) Een toename van deze intensiteiten met ruim 100 motorvoertuigen per etmaal per aansluiting is akoestisch niet relevant. 4. Aan het begin van de straat staat een verkeersbord dat aangeeft dat hier 30 km/uur geldt. In dit gebied is dus al sprake van 30 km/u voor motervoertuigen. 5. Het plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen of geluid gezoneerde bronnen mogelijk. Het hoeft dus niet te worden getoetst aan de normen van de Wet geluidhinder. In het kader van goede ruimtelijke ordening kunnen we wel iets zeggen over de geluidssituatie. Uit de toegevoegde notitie blijkt dat de geluidsbelasting door het verkeer op de Prof. Bellefroidstraat onder de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder ligt. De geluidsbelasting door verkeer is ook met het nieuwe GGD kantoor toelaatbaar.
--	--	---

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

aanpassingen

Toelichting

In Paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid is de conclusie aangevuld en aangepast.

In Paragraaf 4.5 Luchtkwaliteit is een tabel toegevoegd.

Paragraaf 4.13 is aangevuld met de verkeersberekening

Aeriusberekening en Geluidsonderzoek zijn als bijlage toegevoegd bij de toelichting

Verbeelding

-

Planregels

In artikel 3 Maatschappelijk is een maximale bedrijfsvloeroppervlakte opgenomen van 4400 m²

In artikel 3 Maatschappelijk is een bescherming opgenomen voor het behouden van de bomenrij