

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling

Herontwikkeling GGD-locatie Groenewoudseweg 275

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Waarom een m.e.r.-beoordeling?	3
1.3	Leeswijzer.....	4
2.	Plaats en kenmerken van het project.....	5
2.1	Plaats van het project	5
2.2	Kenmerken van het project	5
3.	Kenmerken van het potentiële effect.....	6
3.1	Archeologie en cultuurhistorie	6
3.2	Natuur.....	8
3.3	Bodem en water	9
3.4	Klimaat	12
3.5	Energie.....	14
3.6	Circulariteit.....	15
3.7	Verkeer, transport en parkeren.....	15
3.8	Gezondheid	16
3.8.1	Geluid.....	16
3.8.2	Luchtkwaliteit.....	17
3.8.3	Stikstof.....	17
3.8.4	Veiligheid	18
	Conclusie.....	20

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg – 8)' (hierna: '*het bestemmingsplan*') maakt de herontwikkeling van de GGD-locatie aan de Groenewoudseweg mogelijk. Het kantoor is verplaatst naar de Professor Bellefroidstraat, Op de vrijkomende locatie ontwikkelt studentenhuysvesting SSH& in samenwerking met de gemeente een plan voor de bouw van maximaal 198 studentenwoningen.

De ontwikkeling is in strijd met het huidige bestemmingsplan 'Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg'. Op de locatie geldt de bestemming 'Maatschappelijk'. De herontwikkeling naar een woonlocatie past niet binnen de huidige bestemming. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is het bestemmingsplan herzien.

1.2 Waarom een m.e.r.-beoordeling?

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

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

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

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

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

De herontwikkeling van het GGD-pand valt in het Besluit m.e.r. mogelijk onder: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2).

Het plan voorziet in de volgende onderdelen/functionies:

- De nieuwbouw van maximaal 198 studentenwoningen.

De drempelwaarden van kolom 2 van onderdeel D 11.2 (100 ha oppervlakte of meer, 2000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer) worden niet

overschreden. Omdat de drempelwaarden indicatief zijn, is er echter wel een vormvrije m.e.r. beoordeling nodig voor het bestemmingsplan.

De m.e.r.-beoordeling wordt opgesteld in de vorm van een aanmeldingsnotitie (zie Bijlage 8 Aanmeldingsnotitie m.e.r.). Op basis van de aanmeldingsnotitie neemt het bevoegd gezag, i.c. het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad, een beslissing inzake de mer-plicht.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-aanmeldingsnotitie sluit aan bij de beoordelingscriteria van bijlage III van de Europese richtlijn en is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2: de plaats en kenmerken van het project;
- hoofdstuk 3: de kenmerken van het potentiële effect van de activiteit, per thema;
- conclusie voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken in de bijlage en digitaal beschikbare openbare informatie.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1 Plaats van het project

Het plangebied is gelegen buiten het centrum, in het gebied dat de overgang vormt naar Campus Heyendaal, aan de Groenewoudseweg. Het plangebied ligt ten noorden van de Hogeschool Arnhem-Nijmegen (HAN)/universiteitscampus. De locatie ligt binnen een driehoek die wordt gevormd door de spoorlijn Nijmegen-Venlo, de Groenewoudseweg en de Heyendaalseweg. Voorheen was de GGD in het pand gevestigd.

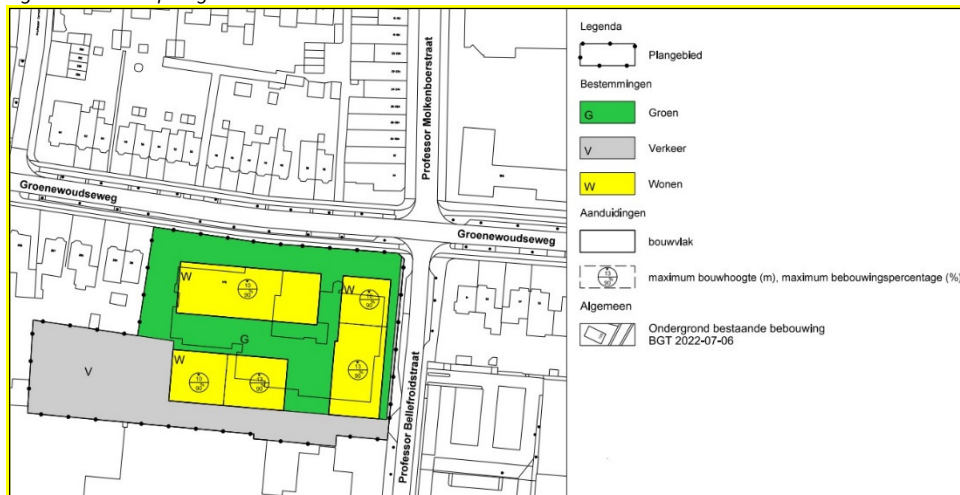
Het toekomstig gebruik verandert van een kantoor naar studentenhuisvesting. Het pand wordt niet getransformeerd. Er is gekozen voor nieuwbouw waarbij maximaal 198 studentenwoningen worden gerealiseerd.

2.2 Kenmerken van het project

De locatie is niet in of nabij wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, speciale beschermingszones en gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid gelegen.

Tijdens de realisatie van de beoogde bouw wordt tijdelijk gebruik gemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken. De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het plangebied.

Figuur 1: contour plangebied



3. Kenmerken van het potentiële effect

3.1 Archeologie en cultuurhistorie

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

De Monumentenwet 1988 vormt de basis voor de monumentenzorg. Rijksmonumenten worden op basis van deze wet aangewezen, evenals rijksbeschermd stadsgezichten. Rijksmonumenten komen in het plangebied niet voor en ook niet in de nabije omgeving. Er lopen geen procedures om te komen tot aanwijzing van rijksmonumenten. Voor het plangebied is geen procedure voor aanwijzing als rijksbeschermd stadsgezicht in voorbereiding.

Het gedachtengoed uit de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg en het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening zijn aanleiding geweest om ook het gemeentelijk erfgoedbeleid te actualiseren. Dit heeft geresulteerd in de Nota Cultureel Erfgoed, die op 15 mei 2013 door de raad is vastgesteld. Deze nota beschrijft op welke manier erfgoed kan bijdragen aan de ambitie van de gemeente Nijmegen om de identiteit van de stad te behouden en te versterken. Hiervoor worden drie strategieën ingezet: duurzame ruimtelijke ontwikkeling, kennis & inspiratie en bescherming & instandhouding. De strategie duurzame ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op een toekomstbestendige stad, waar erfgoed wordt ingezet om bij gebiedsontwikkelingen de eigen identiteit van de locatie te behouden of te versterken. De verplichtingen vanuit het Besluit ruimtelijke ordening en de daaruit voortvloeiende beleidsvrijheid die we als gemeente hebben, zetten we in om deze ambitie te kunnen realiseren. Erfgoed is een belangrijke factor die kwaliteit geeft aan de ruimte en daarmee ruimtelijke ontwikkelingen kan verrijken. De cultuurhistorische elementen die onderdeel zijn van de identiteit van de stad kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we onze stad beleven, inrichten en gebruiken.

De cultuurhistorische beleidskaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied valt binnen gebiedstype 1 van deze

beleidskaart. Bij deze categorie is er hoofdzakelijk sprake van woonwijken die in de afgelopen 50 jaar tot stand zijn gekomen en moderne bedrijventerreinen en industriegebieden. In deze gebieden zijn cultuurhistorisch waardevolle elementen in mindere mate aanwezig. Bij ruimtelijke plannen zal daarom alleen gestreefd worden naar behoud en herkenbaarheid van historische structuren. Dit is voor deze gebieden voldoende om verwijzingen naar het verleden levend te houden. Het plangebied is niet beschermd en er liggen geen beschermde monumenten. Het pand is niet gelegen binnen een beschermd gebied en staat niet op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit cultuurhistorie dat er geen cultuurhistorische waarden van toepassing zijn. Er is sprake van goede inpassing en geen bezwaar tegen de voorgestelde bestemmingsplanwijziging.

Archeologie

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

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

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

Het plangebied ligt in een gebied met dubbelbestemming waarde 2 vanwege de ligging in de zone van de Romeinse weg naar Mook en Cuijk. Deze weg vormde in de Romeinse periode

een belangrijke verbinding tussen Nijmegen en de rest van het Romeinse Rijk. Een waarde 2 gebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Aan de waarden zijn ondergrenzen gekoppeld voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Voor het plangebied geldt dat vanaf een bodemverstorende ingreep dieper dan 0,3 m-mv of bij een oppervlakte van minimaal 100 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In september tot en met november 2022 heeft Bureau Archeologie en Bodemkwaliteit van de gemeente Nijmegen een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken was een oude akkerlaag of esdek te verwachten met een dikte van circa 40 centimeter. Het booronderzoek heeft aangetoond dat de oorspronkelijke bodemopbouw binnen het plangebied is verdwenen. Er zijn uitsluitend geroerde of aangevoerde lagen op de natuurlijke ondergrond waargenomen. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Op basis van uitgevoerd onderzoek is aangetoond dat in het plangebied geen behoudenswaardige archeologische resten te verwachten zijn. De waarde kan daarom naar beneden worden bijgesteld naar waarde 0. Voor deze waarde is geen omgevingsvergunning voor archeologie nodig.

Indien toch archeologische vondsten worden gedaan, moeten deze gemeld worden op basis van art. 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

3.2 Natuur

Beschermde gebieden (Natura 2000)

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

Het plangebied heeft geen directe relatie met de beschermde natuurgebieden in de omgeving van Nijmegen. Significante negatieve effecten zijn op basis van het stikstofonderzoek (zie bijlage 3 bij de plantoelichting) uit te sluiten.

Beschermde soorten

De soortenbescherming regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. De Wet natuurbescherming kent drie aparte beschermingsregimes: Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (Europees); Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (Europees); en Beschermingsregime andere soorten (Nationaal). Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

De wet hanteert daarbij het "nee, tenzij principe". Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden. Dit betekent dat voor nieuwe ontwikkelingen waar negatieve effecten niet zijn uit te sluiten, een oriënterend onderzoek moet worden uitgevoerd: een quick scan 'flora en fauna' en zo nodig een

vervolgonderzoek. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe moet een Wet natuurbescherming ontheffing voor soorten bij de Provincie aangevraagd worden.

Daarnaast is in de wet een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Bij uitvoering van activiteiten moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt worden.

Op 5 september 2022 heeft Waardenburg Ecology een quick scan beschermde soorten uitgevoerd op het GGD-terrein (bijlage 5 bij de plantoelichting). De bebouwing in het plangebied heeft voor vleermuizen en gierzwaluw mogelijk een functie als respectievelijk vaste verblijfplaats en jaarrond beschermde nestplaats. Om hierover uitsluitel te kunnen geven is voorafgaand aan de geplande herontwikkeling (soortspecifiek) nader ecologisch onderzoek nodig. Op basis van de uitkomsten van dit nader onderzoek kan worden vastgesteld:

- welke functies de bebouwing heeft voor vleermuizen en gierzwaluw;
- of er maatregelen nodig zijn om negatieve effecten op vleermuizen of gierzwaluw en een overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb te voorkomen;
- of een ontheffing van de Wnb noodzakelijk is voor de sloop van de bebouwing.

De ingreep zorgt mogelijk voor het verstoren van broedvogels (vogelsoorten categorie 5 [geen jaarronde bescherming i.v.m. voldoende alternatieven in de omgeving] en algemene vogelsoorten). Maatregelen zijn nodig om deze verstoring – en daarmee overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb – te voorkomen.

Voor andere beschermde soorten heeft het plangebied geen betekenis of zijn negatieve effecten van de voorgenomen ingreep uitgesloten. Effecten op beschermde gebieden en houtopstanden zijn uitgesloten.

Het aanvullende onderzoek naar vleermuizen en gierzwaluwen wordt aan het vast te stellen bestemmingsplan toegevoegd.

3.3 Bodem en water

Het bestaande bestemmingsplan wordt gewijzigd van bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'. Het bevoegd gezag moet bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis vergaren over relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2 Awb). Het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, waaronder de bodem. Ook moet inzicht bestaan over de uitvoerbaarheid van het plan (artikel 3.1.6 Bro). Bodemverontreiniging kan hierop van invloed zijn. Daarom wordt de bodemkwaliteit in relatie tot het bestemmingsplan beoordeeld.

Er is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd door Sweco in 2022 (bijlage 4 bij de plantoelichting). Er blijkt dat er een verontreiniging met PFOS aanwezig is, waardoor

circa 520 m³ grond geclassificeerd is als 'niet toepasbaar'. Indien deze grond verwijderd wordt, mag geen hergebruik plaatsvinden en moet de grond worden afgevoerd. Naast de verontreiniging met PFOS zijn maximaal licht verhoogde gehalten (>AW) aangetoond. Er is geen verontreiniging met asbest aanwezig. Er zijn geen ondergrondse tanks, voormalige bodembedreigende activiteiten of sterke bodemverontreinigingen bekend.

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die een evidente belemmering vormen voor het planvoornemen of moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Met de ontwikkeling zelf worden geen bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect bodem uitgesloten worden. Er zijn wat betreft bodem geen bezwaren voor het plan. De bestaande bodemonderzoeken zijn toereikend voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

Ontplobbare oorlogsresten (OO)

Het gebied is verdacht op het voorkomen van geschuts- en afwerpmunitie. Er dient onderzoek naar de aanwezigheid van OO plaats te vinden, begeleid door een opsporingsbedrijf.

In het kader van de Arbowetgeving heeft de opdrachtgever/initiatiefnemer de verplichting om werkzaamheden onder veilige condities uit te laten voeren. Onderzoek naar ontplobbare oorlogsresten maakt daar deel van uit.

Indien er in na de oorlog ongeroerde grond gewerkt gaat worden, geldt bovenstaande verplichting. Opsporing kan voorafgaand aan de werkzaamheden plaatsvinden of – indien dat niet mogelijk of gewenst is – kunnen de werkzaamheden onder begeleiding van een opsporingsbedrijf plaatsvinden.

Daar waar in aantoonbaar na de oorlog geroerde grond wordt gewerkt, wordt geadviseerd het protocol "toevalsvondst van een explosief" te gebruiken en dit vóór aanvang van de werkzaamheden met de aannemer te bespreken.

Een vooronderzoek door een conform de CS-VROO (vrijwillig) gecertificeerd bedrijf kan uitkomst bieden om naoorlogse grondroeringen in beeld te krijgen.

Water

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

Het plangebied ligt in de wijk Groenewoud en maakt deel uit van de waterhuishoudkundige inrichting van het hoofdbemalingsgebied De Biezen. Voor dit gebied zijn het Gemeentelijk

Rioleringsplan Nijmegen 2017 tot en met 2023 en de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' (2013) relevant.

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

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. De oorspronkelijke grondwaterstanden en stromen in de omgeving worden in stand gehouden (grondwaterneutraal bouwen) door in te zetten op bouwkundige maatregelen en eventuele drainerende of onttrekkende oplossingen.

De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Groenewoudseweg. De riolering is uitgevoerd als gemengd stelsel. Vanuit het Bouwbesluit 2012 geldt de verplichting om afvalwater en hemelwater op verantwoorde wijze te verwerken.

Afvalwater (van gebouwen) wordt verplicht op de openbare riolering aangesloten. Het is niet uitgesloten dat van bestaande aansluitingen gebruik gemaakt kan worden. Voor het maken van nieuwe aansluitingen op de riolering in de openbare ruimte moet een aanvraag worden ingediend bij Kwaliteitsbeheer Riolering. Hemelwater moet op eigen terrein verwerkt worden. Hiervoor dient de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' gehanteerd te worden. Hemelwater mag niet naar percelen van andere eigenaren afstromen. Voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en hemelwater dienen op particulier terrein te liggen.

Schoon hemelwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd. Bij de infiltratie van hemelwater dient waar mogelijk conform het convenant 'Duurzaam bouwen in het KAN (2000)' gebruik gemaakt te worden van duurzame bouwmaterialen. Voor plannen waarbij hemelwater in de bodem geïnfiltreerd wordt, moet een waterhuishoudkundig plan bij de gemeente worden ingediend. Hiertoe is onderzoek naar bodemgesteldheid en grondwaterstanden nodig.

Voor plannen met meer dan 500 m² verhard oppervlak en directe lozing op het oppervlaktewater moet een waterhuishoudkundig plan bij het waterschap worden ingediend. Omdat geen sprake is van directe lozing op oppervlaktewater, hoeft in dit geval geen waterhuishoudkundig plan te worden ingediend.

In de huidige situatie bedraagt het verhard oppervlak 6.741 m². In de toekomstige situatie wordt meer ruimte voor groen geboden en is het verhard oppervlak 5.273 m². Omdat geen sprake is van een toename van verhard oppervlak en omdat het plan in het droge gedeelte van de stad ligt, hoeft geen compenserende waterberging aangelegd te worden.

Op basis van bovenstaande wordt op juiste wijze invulling gegeven aan duurzaam waterbeheer. Er is geen sprake van negatieve effecten op het rioleringsstelsel of oppervlaktewatersysteem. Er is geen watervergunning nodig voor de geplande werkzaamheden.

3.4 Klimaat

Ons klimaat verandert. De regionale stresstesten die zijn uitgevoerd hebben laten zien dat de regio gevoelig is voor alle klimaateffecten: te nat, te droog, te heet en overstroming. Een te veel aan verstening en het ontbreken van voldoende groen verergeren de problemen van te nat, te droog en te heet. In 2018 heeft de regio deze kwetsbaarheden digitaal in kaart gebracht in een regionale klimaateffectatlas, de storymap. Deze regionale klimaateffectatlas geeft een overzicht van de huidige stand van zaken van kennis en informatie over de potentiële klimaatkwetsbaarheden van de regio.

<https://www.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=141dc8934ba849cfb1dac8e8da5a94e3>

Op 26 maart 2019 heeft het college de Regionale Adaptatie Strategie (RAS) vastgesteld. In deze strategie staat beschreven wat de ambities en doelstellingen zijn voor de korte en langere termijn en hoe we binnen (en buiten) de regio met klimaatadaptatie aan de slag willen gaan. Thema's voor Nijmegen in deze strategie zijn 'een groenblauwe stad' en 'klaar voor de hitte'. Deze RAS is een interactief proces met overheden – gemeenten, waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland – in de regio Rijk van Nijmegen en Land van Maas & Waal, en met regionale stakeholders. De gemeente Nijmegen gaat de RAS vertalen naar een Lokale Adaptatie Strategie met lokale ambities en opgaven.

In het GRP 2017-2023 ligt accent op klimaatadaptatie en op de visie om als stad klimaatbestendig te zijn in 2050. Daarom zal extra aandacht aan duurzame stedelijke ontwikkeling worden gegeven, die rekening houdt met meer groen in de stad om hittestress tegen te gaan en minder verharding om beter met hevige regenval om te kunnen gaan. Het beperkt willen houden van gezondheidsrisico is een ambitie die ook van toepassing is op de risico's van "nieuwe stoffen" in afvalwater, zoals bijvoorbeeld medicijnresten. Zie paragraaf water voor nadere uitwerking.

Natuurinclusief bouwen

De gemeente Nijmegen zet natuurinclusief bouwen in om natuur te integreren bij zowel de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen als de directe omgeving. Dit zijn maatregelen die helpen om de negatieve effecten van de klimaatverandering te verminderen zoals hittestress, wateroverlast en droogte en om de biodiversiteit te vergroten.

Om natuurinclusief bouwen te implementeren in de bouwplannen, is voor de Waalsprong de "Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen, Leidraad voor de Waalsprong" (verder benoemd als Toolbox Waalsprong) opgesteld. Deze Toolbox Waalsprong is gebaseerd op de omgeving, de gewenste soorten en de ambitie en gekoppeld aan de Leidraad natuurinclusief bouwen, renoveren en verduurzamen van de Provincie Gelderland. Voor de rest van de stad

gaat een dergelijke Toolbox ook opgesteld worden. Deze is echter op dit moment nog niet beschikbaar. Bij dit bestemmingsplan hoort een oplegnotitie die is bedoeld om de Toolbox Waalsprong toepasbaar te maken voor het plangebied Groenewoudseweg 275. Met de oplegnotitie wordt de toolbox als gemeentelijk beleidsinstrument gekoppeld aan de regels van dit bestemmingsplan. Daarmee krijgt de toepassing van de toolbox een verplichtende werking bij de realisatie van het plan.

Klimaatadaptieve maatregelen

Naast natuurinclusief bouwen kunnen nog meer maatregelen genomen worden om ons aan te passen aan de gewijzigde omstandigheden door de klimaatverandering. Denk bijvoorbeeld aan:

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

Hittestress

De locatie ligt in een aandachtsgebied voor hittestress en is gevoelig voor hitteoverlast. De ambitie is om de hittestress op deze locatie te verlagen. De toepassing van veel groen en natuurlijke materialen heeft hierop een positief effect. Vanaf 1 januari 2021 gelden nieuwe normen voor het voorkomen van hittestress in nieuwbouwwoningen (BENG norm, inclusief TOjuni berekening).

HIOR

Nijmegen heeft de basisrichtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte ondergebracht in het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR). Deze is te vinden onder <https://nijmegen.hior.nl/> Een voorbeeld van een richtlijn is: Pas alleen verharding toe waar nodig (Operatie Steenbreek).

Binnen het project zal een deel van de waterberging in de groene ruimte worden gezocht. Er wordt gestreefd naar een goed evenwicht tussen beide functies zodat het resultaat een impuls oplevert voor natuurwaarden en natuurontwikkeling. Het perceel is momenteel voor 41% bebouwd. Met de nieuwe ontwikkeling gaat dit percentage omhoog naar maximaal 50% van het perceel. Het terrein rond de gebouwen wordt echter groen ingericht, waardoor het totale aandeel verhard oppervlak afneemt. De parkeerplaats kan waarschijnlijk worden ingezet als dubbelgebruik met een centrale verblijfplaats en wordt waar mogelijk groen ingericht door extra bomen te planten en geen gesloten verharding toe te passen. Binnen het plan is een kader aangewezen met infiltratiemogelijkheid. Tussen de gebouwen bevindt zich een binnenterrein met een fietsenstalling, mogelijk met een terras of buitenverblijf hierboven. De mogelijkheid wordt bekeken om het dak van de fietsenstalling als groen dak te realiseren en een groenzone met bomenrij te creëren.

3.5 Energie

Nijmegen heeft het doel om in 2045 energieneutraal te zijn. Dit is uitgewerkt in de nota Duurzaamheid in Uitvoering. De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor ongeveer de helft van het energieverbruik van Nijmegen en kan daarmee een grote bijdrage leveren aan de doelstelling. De kansen zitten in het beperken van de energiebehoefte, het opwekken van hernieuwbare energie en in aardgasvrij bouwen. Het instrument GPR kan de energiestaat van een gebouw in beeld brengen. Gemeente Nijmegen stelt dit instrument kosteloos ter beschikking aan planontwikkelaars binnen de gemeentegrenzen.

Energiebehoefte beperken

De energiebehoefte van een gebouw bestaat uit de warmte- en koudevraag en kan in kaart worden gebracht met een energiescan. De energiebehoefte wordt bepaald door een samenspel van factoren, zoals de verhouding glas ten opzichte van dichte gevel, de mate van isolatie, de mate van kierdichting, de aanwezigheid van koudebruggen, de vorm (geometrie), de ligging en de bezonning van een gebouw. Hierbij kan ook onderzocht worden of oververhitting in een gebouw een probleem kan zijn en hoe de ventilatie geoptimaliseerd kan worden. De huidige regelgeving stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Vanaf 1 januari 2021 wordt bijna energie neutrale bouw (BENG) de norm. Wij adviseren het gebouw nu al op deze ambitie te opwerpen en vervolgens te toetsen in hoeverre dit in de geraamde bouwsommen past. Dit geeft de mogelijkheid om indien het budget te krap is voor volledig energieneutrale woningen, die elementen achterwege te laten (zoals zonnepanelen) die bij een verdere verduurzamingsslag alsnog toegevoegd kunnen worden, terwijl er wel een optimale gebouwschil en daarop afgestemde installatie ontworpen worden.

Hernieuwbare energie opwekken

De resterende energiebehoefte kan (deels) worden opgewekt met zonne-energie. Nijmegen heeft de ambitie dat alle geschikte daken vol liggen met zonnepanelen. Naast de standaard zonnepanelen komen er ook steeds meer andere opties op de markt, denk aan geïntegreerde zonnedaken en -gevels en zonnedakpannen.

Aardgasvrij

In 2050 moet Nederland zonder gas verwarmd worden. Dit geldt niet alleen voor woningen, maar ook voor bedrijfsgebouwen en kantoren. Alternatieven voor verwarmen met aardgas zijn aansluiten op het warmtenet (indien mogelijk) of verwarmen met een warmtepomp. In dit gebied zijn plannen voor het aanleggen van een warmtenet. Het gebied is onder voorwaarden geschikt voor een Warmte-Koude opslagsysteem. Een bijkomend voordeel hiervan is dat het gebouw hiermee in de zomer kan worden gekoeld. Voor het bepalen van de voorwaarden zal afstemming gezocht moeten worden met eventuele nabijgelegen andere gebruikers van bodemwarmte en zal de milieuhygiënische situatie van de bodem in ogenschouw genomen moeten worden.

De nieuwbouw biedt de mogelijkheid om de daken te gebruiken voor opwekking van zonne-energie in de vorm van zonnepanelen en de energiebehoefte zoveel mogelijk te beperken door bovengenoemde factoren onder de paragraaf 'Energiebehoefte beperken' mee te nemen bij de bouw. De bebouwing is aardgasvrij. Het perceel bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, waardoor geadviseerd wordt de mogelijkheid te onderzoeken voor het realiseren van een WKO-systeem.

Het precieze energieverbruik en manier van energievoorziening zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken voor het gebied.

3.6 Circulariteit

Het gebruik van grondstoffen zorgt voor uitputting van de aarde en de uitstoot van CO₂. Het is daarom van belang om het gebruik van grondstoffen zoveel mogelijk te beperken. Dit kan bijvoorbeeld door hergebruikte materialen te gebruiken en door het gebouw zodanig te ontwerpen dat hergebruik van materialen mogelijk is. Ook het bestaande gebouw kan circulair worden gesloopt, zodat zoveel mogelijk materialen hoogwaardig kunnen worden hergebruikt. Naast circulaire materialen zijn biobased materialen, zoals hout, stro en vlas, een goed alternatief. Voordelen ten opzichte van steen en beton zijn comfort en gezondheid (vanwege positieve effecten geluiddemping, luchtvochtigheid en binnenluchtkwaliteit), een betere binnenluchtkwaliteit, opslag van CO₂ en natuurlijke afbreekbaarheid.

Het bestemmingsplan biedt de ruimte voor circulair slopen en bouwen. Als ondergrens geldt het Bouwbesluit met een minimum MPG.

3.7 Verkeer, transport en parkeren

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

De toegang naar de parkeerplaats aan de westzijde op het terrein zal worden ontsloten via de Professor Bellefroidstraat. Dit is in de huidige situatie ook het geval. Het streven is om zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande infrastructurele voorzieningen. Voor studentenhuisvesting geldt een parkeernorm van 0,2 parkeerplaatsen per woning.

Wanneer studenten naar de campus reizen, gaan ze bij voorkeur met de fiets, te voet of met het openbaar vervoer (of in combinatie). Deze modaliteiten nemen minder ruimte in beslag en zijn minder belastend voor het milieu. Omdat studenten vooral gebruikmaken van de fiets of lopen, zijn de onderwerpen veiligheid voor fietsers en voetgangers belangrijk. Door één in- en uitrit voor gemotoriseerd verkeer te behouden ontstaat een leesbare verkeerssituatie. Daarnaast moet worden gestuurd op de wijze waarop fietsers de toekomstige bebouwing bereiken. Door meerdere ingangen te maken en fietsenstallingen in pandig te realiseren, is het mogelijk grote stromen fietsers te sturen en doorstroming te verbeteren. Deze fietsenstalling komt in de nabijheid van de ingang naar de woningen. Daarnaast ontstaan mogelijkheden om voetgangersbewegingen te sturen via een veilige semi-openbare ruimte gekoppeld aan het nieuwe gebouw dat gerealiseerd wordt aan de Groenewoudseweg. Wel moet er in de buitenruimte een mogelijkheid komen waar bezoekers hun fiets kunnen parkeren. Om te zorgen voor minimale overlast bij laden, lossen en bij het ophalen van afval door ophaaldiensten zal op de parkeerplaats een oplossing worden gezocht.

Verkeer

Voor de kencijfers verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 381. Deze kencijfers verkeersgeneratie worden bij de planvorming gebruikt om het aantal motorvoertuigbewegingen per dag te berekenen. De gemeente gaat in beginsel uit van het minimum van de kencijfers van het CROW per functie. Dit past ook bij de GGD-locatie. Dit sluit aan bij de gemeentelijke mobiliteitsdoelen. De gemeente zet in op het niet verder laten groeien van de totale verkeersbelasting van auto's in de stad.

De maximale verkeersgeneratie neemt bij de ontwikkeling tot studentenwoningen af ten opzichte van de huidige functie met kantoor.

3.8 Gezondheid

3.8.1 Geluid

Het plan voorziet in de nieuwbouw van woningen. Dit is een geluidsgevoelige bestemming. Er dient een beoordeling aan de hand van de Wet geluidhinder (Wgh) te worden gedaan. Vanuit de Wgh moet een akoestisch onderzoek worden gedaan om na te gaan of de geluidsbelasting binnen de wettelijke normen blijft en de grenswaarden in de Wgh niet overschrijdt.

Het plangebied ligt in de directe omgeving van een aantal gezoneerde wegen (Groenewoudseweg, Heyendaalseweg) en de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Tevens bevindt zich een brandweerkazerne om de hoek in de Professor Bellefroidstraat. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit berekeningen blijkt dat het wegverkeer op de gezoneerde wegen een geluidsbelasting op de gebouwen zal veroorzaken van maximaal 60 dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting

van 63 dB. De geluidsbelasting vanwege het spoor is op alle rekenpunten lager dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Ter plaatse van alle gebouwen is sprake van geen of minimale cumulatie van wegverkeer. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt maximaal 61 dB. Effecten van cumulatie moeten worden meegenomen bij de bepaling van de geluidwering van de gevels.

Uit onderzoek naar de brandweerkazerne blijkt dat er sprake is van een overschrijding van de normen voor de avondperiode in incidentele bedrijfssituaties. Deze situaties vinden maximaal 12 keer per jaar plaats. De maximale geluidbelasting bedraagt 59 dB(A). De gemeente kan via een maatwerk een hoger geluidsniveau toestaan, onder de voorwaarde dat er wordt voldaan aan de binnenwaarde van 30 dB(A) in de avondperiode. Dit betekent dat er een minimale geluidwering van de gevel van 29 dB(A) moet zijn. Dit is hoger dan de standaard eisen uit het Bouwbesluit. Hier moet rekening mee worden gehouden bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw.

Doordat het voeren van een geluidssignaal verplicht is op basis van de 'Regeling optische en geluidssignalen 2009', hoeft dit niet getoetst te worden aan de waarden uit het Activiteitenbesluit. De berekende overschrijding wordt, gezien het maatschappelijk belang en de veroorzaking door incidentele activiteiten, acceptabel geacht.

Er gelden vanuit het aspect geluid geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.8.2 Luchtkwaliteit

Voor de planlocatie is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd naar stikstofdioxide en fijnstof. Wat betreft de bijdrage van het plan aan de luchtkwaliteit is het 'Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen' van belang. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5.

Het plan voorziet in de realisatie van ongeveer 198 studentenkamers. Dit plan veroorzaakt geen verkeersaantrekkende werking die een verslechtering van meer dan 3% veroorzaakt. De maximale bijdrage van extra verkeer is 0,16 µg/m³ stikstofdioxide (NO₂) en 0,04 µg/m³ fijnstof (PM₁₀). Ter plaatse van het plan worden de bestaande grenswaarden niet overschreden.

Luchtkwaliteit vormt geen beperking voor het plan.

3.8.3 Stikstof

Eind mei 2019 heeft de Raad van State een belangrijke uitspraak gedaan over het Programma Aanpak Stikstof (PAS). De Raad van State heeft een streep gezet door het PAS. Iets specifieker: de Raad van State heeft geoordeeld dat het PAS niet meer gebruikt mag worden voor het geven van toestemming voor activiteiten die leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-

gebied. Er moet per geval een stikstofbeoordeling worden gemaakt om in beeld te brengen of wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming (Wnb).

Volgens de stikstofstukken is de stikstofdepositietoename van deze ontwikkeling zowel voor de aanleg- als gebruiksfase niet groter dan 0,00 mol/ha/jr (zie bijlage 3 bij de plantoelichting). Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken e.a.) zijn op voorhand uit te sluiten. De Wnb staat niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden worden blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten.

3.8.4 Veiligheid

De gemeente heeft de wettelijke plicht externe veiligheid mee te wegen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. In deze afweging is het van belang de risico's te beschouwen die ontstaan door inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevt) en risicovolle transportroutes, zoals wegen, vaarwegen en spoorwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en buisleidingen. Voor het plaatsgebonden risico (PR) zijn grenswaarden/-afstanden voor kwetsbare objecten aangegeven en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Het groepsrisico (GR) dient verantwoord te worden.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een gevaarbron bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen van die bron. Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden (PR*10⁻⁶) als toetsingswaarden aangegeven voor kwetsbare objecten en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Daar waar gesproken wordt van een PR contour wordt de PR*10⁻⁶ contour bedoeld. Over het plangebied liggen geen PR 10⁻⁶ contouren.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans weer op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers binnen het invloedsgebied van de beschouwde risicobron. Het groepsrisico dient verantwoord te worden.

In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen werken. Er liggen geen invloedsgebieden van bedrijven over het plangebied. Alleen het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor van Nijmegen naar Den Bosch zou in een zeer onwaarschijnlijk geval een effect kunnen hebben op de planlocatie. Over het spoor van Nijmegen naar Venlo worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) schrijft alleen een volledige verantwoording van het groepsrisico voor in een gebied binnen 200 meter van het spoor. Het

plangebied ligt daar ruim buiten. Het kleine restrisico binnen het plangebied is verantwoord in de 'Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Nijmegen, 2014, pagina 33'.

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

Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het project leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

Bijlagen