



Herbestemming & hergebruik



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Bestemmingsplan “Nijmegen Midden 2015 – 9 (Sint Hubertusstraat 10)”





Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Bestemmingsplan “Nijmegen Midden 2015 – 9 (Sint Hubertusstraat 10)”

Projectnummer: 2022-0237

Datum: 13-9-2023



Inhoud

1. Inleiding.....	4
1.1. Aanleiding.....	4
1.2. Waarom een m.e.r.-beoordeling?.....	4
1.3. Leeswijzer.....	6
2. Plaats en kenmerken van het project.....	7
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Kenmerken van het project.....	8
3. Kenmerken van het potentiële effect.....	10
3.1. Archeologie en cultuurhistorie	10
3.1.1. Archeologie.....	10
3.1.2. Cultuurhistorie	11
3.2. Natuur.....	14
3.3. Bodem en water.....	16
3.3.1. Bodemkwaliteit.....	16
3.3.2. Ontploffbare oorlogsresten (OO).....	18
3.3.3. Water.....	20
3.4. Verkeer en gezondheid	21
3.4.1. Verkeer.....	21
3.4.2. Luchtkwaliteit.....	22
3.4.3. Veiligheid.....	23
4. Conclusie	24

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Met het plan wordt beoogd het voormalige Alva Laval bedrijventerrein tussen de Groenestraat en St. Hubertusstraat te herontwikkelen tot woongebied. Hiertoe worden de bestaande bedrijfsmatige activiteiten welke hier worden ontplooid beëindigd of verplaatst. Het bestemmingsplan “Nijmegen Midden 2015 – 9 (Sint Hubertusstraat 10)” voorziet in het juridisch-planologische kader dat de ontwikkeling van woningbouw mogelijk maakt. Onderstaande figuur 1 toont een impressie van het stedenbouwkundige inrichtingsplan.



Figuur 1: Impressie stedenbouwkundige inrichting

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

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

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 binnenstedelijke bedrijventerrein tot woongebied valt in het besluit m.e.r. onder de categorie ‘D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’.

Het plan voorziet in de functie ‘woongebied’, hierbinnen is de realisatie van maximaal 200 woningen mogelijk. Tevens zijn bijbehorende functies en voorzieningen als ontsluitingswegen, groen, parkeervoorzieningen en waterberging toegestaan.

Conform onderdeel D11.2 zijn de drempelwaarden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geen van de bovenstaande drempelwaarden wordt overschreden. Gelet op de aard en omvang van het plan kan tevens worden beargumenteerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld met activiteit D11.2 vanwege het feit dat:

- het bebouwd en verhard oppervlakte door het plan niet (wezenlijk) toeneemt;
- het plangebied binnen de bebouwde kom van Nijmegen is gelegen;
- het plan voorziet in de omzetting van een stedelijke bestemming, namelijk van bedrijf (en gemengd) naar wonen. Het betreft dus niet de omzetting naar wonen van een niet-stedelijke bestemming zoals agrarisch (zonder bouwvlak), natuur of groen.

Vanwege het voorgaande is het uitvoeren van een (formele) m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk. De vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt opgesteld in de vorm van een aanmeldingsnotitie (zie Bijlage 8 Aanmeldingsnotitie m.e.r.). Op basis van de aanmeldingsnotitie zal het bevoegd gezag, i.c. het college van burgemeester en wethouders, een beslissing nemen inzake de mer-plicht. Dit besluit wordt genomen, voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-aanmeldingsnotitie is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2: de plaats en omvang van het project;
- hoofdstuk 3: de kenmerken van het potentiële effect van de activiteit, per thema;
- hoofdstuk 4: conclusie voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruikgemaakt van informatie uit de in de bijlagen opgenomen onderzoeken en digitaal beschikbare openbare informatie .

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied grenst aan de Sint Hubertusstraat en ligt op een binnenterrein tussen de Wezenlaan aan de westzijde, de Groenestraat aan de noordzijde en de Dobbelsmannweg aan de oostzijde. Een deel van het gebied ligt, enigszins geïsoleerd van de rest van het plangebied, op de hoek van de Wezenlaan en de Sint Hubertusstraat. De gronden in het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Hatert, sectie M, nummers 1828, 1829, 1830, 1874, 5965 en 5967. Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 36.000 m².



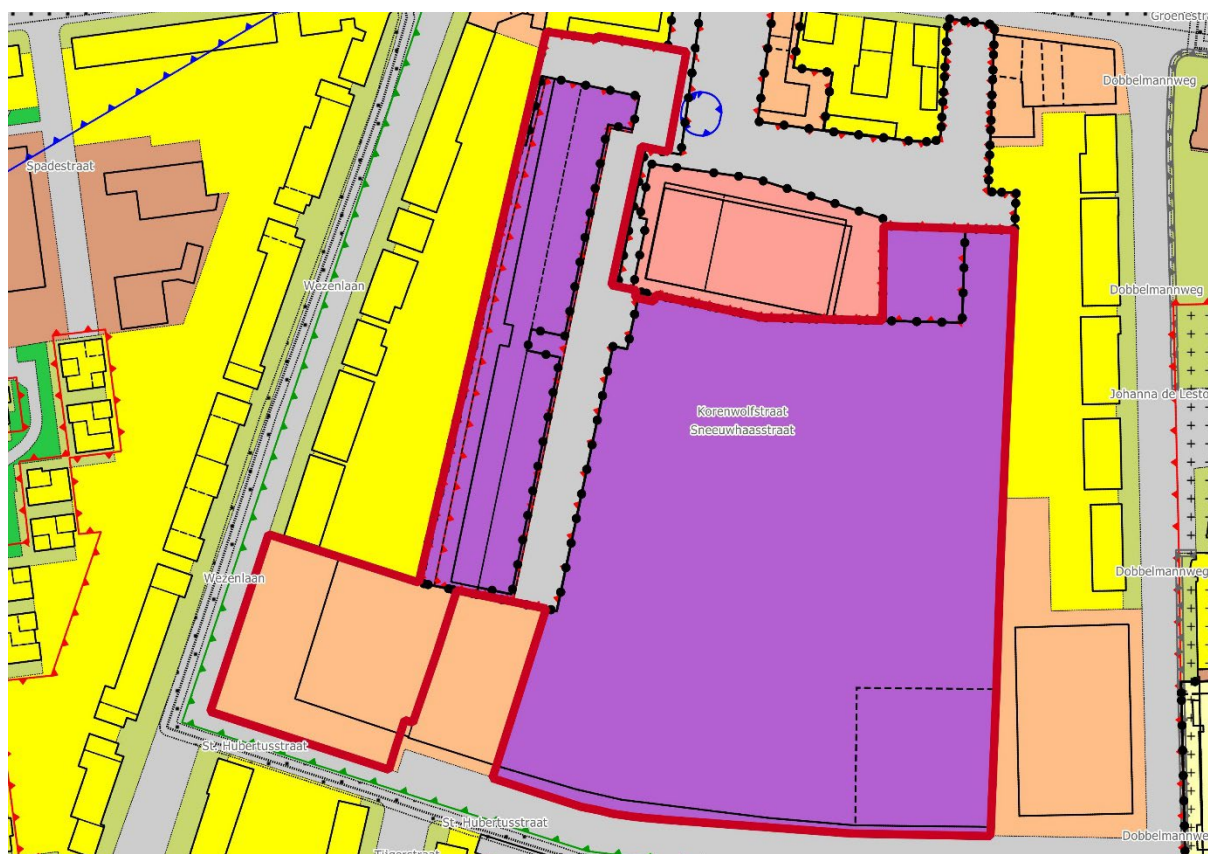
Figuur 2: Bestaande situatie en planbegrenzing

In de bestaande situatie kennen de tot het plangebied behorende gronden de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Gemengd'. Ter plaatse van de bedrijfsbestemming zijn bedrijven toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid (of milieucategorie 1 of 2). Ter plaatse van de gemengd bestemming zijn bedrijven, cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen mogelijk.

De locatie is momenteel in gebruik als bedrijventerrein voor een aantal kleine bedrijven. Daarnaast wordt een deel van het terrein gebruikt als een tijdelijke schoollocatie. Verder is in een van de bedrijfsgebouwen een tijdelijke horecaonderneming gevestigd. Een deel van het terrein ligt braak.

De omgeving van het plangebied bestaat vooral uit woonwijken. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een supermarkt. Deze supermarkt ligt achter de Groenestraat. Aan de overzijde van de Groenestraat ligt een bedrijventerrein. Aan de west- en oostzijde grenst het plangebied aan rijwoningen. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich een bedrijf, een sportschool en een hobbywerkplaats. Ten zuiden van de Sint Hubertusstraat ligt een woonwijk. Ten zuidwesten van het plangebied ligt het Goffertpark.

Het plan voorziet aan de toekenning van de bestemming 'Woongebied' aan het gehele plangebied.



Figuur 3: Bestaande juridisch-planologische situatie

2.2. Kenmerken van het project

De locatie betreft een binnenstedelijk bedrijventerrein dat is aangeduid als 'milieuzone – functiemengingsgebied'. Voor een deel van het plangebied geldt de functie 'Gemengd' ook hier zijn verscheidene functies mogelijk. Ter plaatse van het gehele plangebied geldt de aanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1'.

De herontwikkeling van het plangebied bestaat uit de sloop van bestaande bebouwing. Tevens zal ter plaatse van delen van het terrein bodemsanering plaatsvinden. Hiertoe wordt een saneringsplan opgesteld.

Tijdens de realisatie van de woningen en bijkomende voorzieningen 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. Vanwege hoge bouwkosten wordt het gebruik hiervan geminimaliseerd. De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het 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.

3.1.1. Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is er, in overeenstemming met Malta en de Erfgoedwet, op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen.

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.

Archeologische waarden

Het plangebied ligt momenteel in een gebied met de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1'. Waarde 1 wordt toegekend aan een gebied als er sprake is van een onbekende, lage of middelhoge verwachting. Deze waarde geldt voor een groot deel van het grondgebied van de gemeente Nijmegen. Voor het

plangebied betreft het een onbekende verwachting die is terug te voeren op het ontbreken van nadere kennis omtrent de situatie ter plekke.

Voor deze waarde geldt dat er in het kader van omgevingsvergunningen een ondergrens geldt voor het doen van archeologisch onderzoek. Deze grens is gerelateerd aan het oppervlakte van het plangebied, namelijk groter dan 2.500 m², en een ingreep die dieper gaat dan 30 cm.

Uitgevoerde onderzoeken

Het plangebied maakt deel uit van het voormalige fabriekscomplex Smit Draad. Ten behoeve van de herontwikkeling van het fabrieksterrein is in 2007 een bureauonderzoek uitgevoerd voor het gehele gebied waarna het noordelijk deel door middel van een archeologisch proefsleuvenonderzoek is onderzocht. Bij dit onderzoek zijn geen archeologische waarden aangetroffen.

Het zuidelijke deel, waarvoor nu een bestemmingsplan wordt opgesteld, wordt grotendeels ingenomen door grootschalige bebouwing. Gezien het ontbreken van archeologische waarden in het aangrenzende noordelijke deel en de verwachting dat grote delen van het zuidelijke deel door de huidige bebouwing tot op de natuurlijke ondergrond verstoord zullen zijn wordt de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied uiterst klein geacht. De archeologische verwachtingswaarde wordt derhalve afgewaardeerd.

De archeologische waarde ter plaatse van het pand van Multisol is niet bekend. Hier is onderzoek noodzakelijk. In verband met de nu aanwezige bebouwing is het uitvoeren van een booronderzoek, ter waardering van eventueel aanwezige archeologische waarden, niet mogelijk. Derhalve wordt in de planregels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek ter plaatse van deze locatie opgenomen. Hiermee worden eventueel aanwezige archeologische in voldoende mate beschermd. Initiatiefnemer staat garant voor de dekking van de kosten.

Conclusie

Het plan heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect archeologie. Het plan doet geen afbreuk aan archeologische waarden omdat deze in voldoende mate zijn beschermd of afwezig zijn. Eventuele archeologische toeval vondsten moeten op basis van art. 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet gemeld worden bij het bevoegd gezag.

3.1.2. Cultuurhistorie

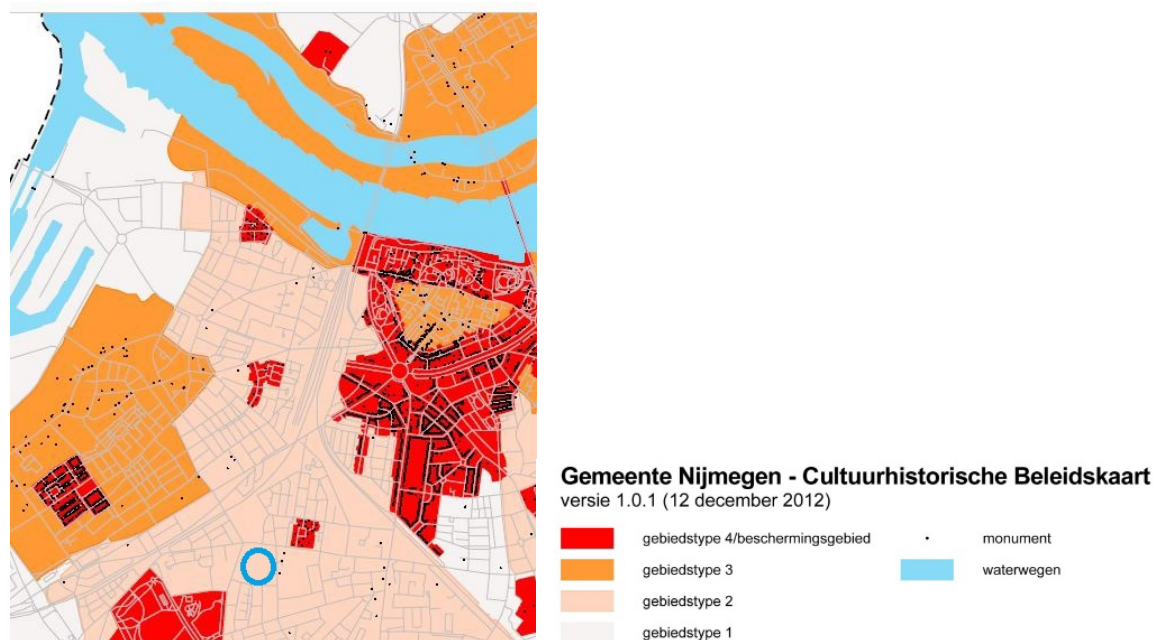
Cultuurhistorische beleidskaart

De cultuurhistorische beleidskaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De beleidskaart is onderdeel van de gemeentelijke Omgevingsvisie (2020).

Het plangebied valt binnen gebiedstype 2 van de cultuurhistorische beleidskaart. In deze gebieden gaat het om de samenhang tussen structuren en historische bebouwing en zijn de huidige stedenbouwkundige kwaliteiten uitgangspunt bij ruimtelijke plannen. De belangrijkste objecten zijn reeds beschermd als gemeentelijk of rijksmonument of staan op de aandachtslijst. De monumenten geven aanknopingspunten om de geschiedenis

zichtbaar te houden. Er zal daarom in deze gebieden geen afzonderlijke aandacht zijn voor individuele bebouwing.

Voor het opstellen en actualiseren van bestemmingsplannen wordt een cultuurhistorische analyse van het gebied gemaakt. Voor uitbreidingsmogelijkheden wordt bekeken wat de invloed op de cultuurhistorische waarden is, zodat de uitbreidingsmogelijkheden zoveel mogelijk hierop afgestemd kunnen worden.



Figuur 4: Cultuurhistorische Beleidskaart (plangebied blauw omlijnt)

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt vooral de impact van deze ontwikkelingen op de directe omgeving van de beschermde monumenten meegenomen. Met andere woorden: een ontwikkeling in de directe omgeving van een monument moet passen bij het monument. De cultuurhistorische analyse van het bestaande bestemmingsplan biedt voldoende aanknopingspunten voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Cultuurhistorische waardenkaart

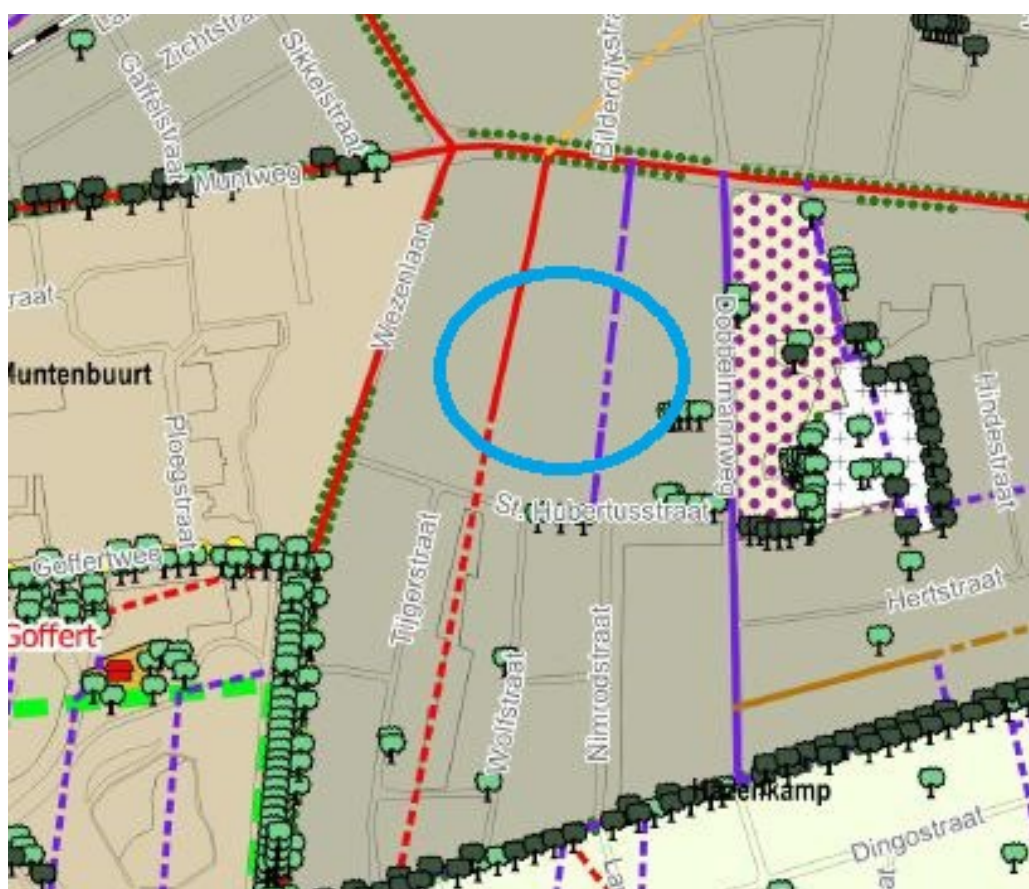
De cultuurhistorische waarden in de gemeente Nijmegen zijn vastgelegd op de cultuurhistorische Waardenkaart (opgesteld door RAAP 2021). De waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij ruimtelijke plannen. Onderstaande figuur toont cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied.

Het plangebied wordt aan de oost- en westzijde begrensd door de historische Wezenlaan en Dobbelsmannweg met daaraan historisch gegroeide lintbebouwing. Aan de noordzijde van het plangebied, grenzend aan de Groenestraat, heeft reeds een herontwikkeling plaatsgevonden, aan de zuidzijde loopt de naoorlogse St. Hubertusstraat. Het plangebied zelf wordt ingenomen door de bebouwing die behoort bij de uitbreiding van de fabriek van Willem Smit, Smit Draad, een verzameling historische industriële gebouwen met karakteristieke sheddaken en moderne hallen met wijde overspanningen. In het noordwestelijke deel van het plangebied is de voormalige industriële bebouwing reeds gesloopt.

In het plangebied bevinden zich geen monumenten of gebouwen die op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed staan.

De bestaande industriële bebouwing is niet beschermd maar heeft wel cultuurhistorische waarde doordat deze herinnert aan het industriële verleden van het plangebied.

Door het plangebied lopen de twee historische weggetjes die herinneren aan de op de Groenestraat gerichte, pre-stedelijke verkaveling van het gebied. Deze weggetjes hebben eveneens cultuurhistorische waarde.



Figuur 5: Cultuurhistorische waarden; Rode lijn = historische weg voor 1832, paarse stippellijn = historische weg voor 1940, gedeeltelijk verdwenen maar herkenbaar.

Het plan maakt, na sloop van de huidige bebouwing, de bouw van nieuwe woningen mogelijk. Het betreffen losse volumes die deels op de plaats van de voormalige industriële bebouwing worden gepositioneerd. Aan de randen van het plangebied wordt aansluiting gezocht bij bestaande bebouwing. In de architectuur van de beoogde bouw worden referenties opgenomen naar het industriële karakter van de locatie. Hierdoor zal dit cultuurhistorische verleden niet geheel verdwijnen. De loop van de twee historische wegen blijft herkenbaar.

Conclusie

Het plan heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect cultuurhistorie. Het plan doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden.

3.2. Natuur

Beschermde gebieden

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. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Rijntakken ligt op ongeveer 3 kilometer afstand van het plangebied. Op grotere afstand bevinden zich de gebieden De Bruuk en Sint Jansburg.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die handelingen uitvoert met eventuele nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Deze vergunning moet bij de provincie aangevraagd worden. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van deze beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Voor de Natura 2000 gebieden geldt tevens de externe werking. Ontwikkelingen in de nabijheid van deze gebieden mogen geen significante gevolgen hebben voor de aanwezige natuurwaarden in deze gebieden. Om eventuele externe effecten te bepalen is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Hierin is geconcludeerd dat het plan niet leidt tot significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden.

Het plangebied heeft geen directe relatie met de beschermde natuurgebieden (Natura 2000) in de omgeving, er is ook geen schade te verwachten.

Het plangebied maakt tevens geen onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk. Directe effecten op de doelstellingen zijn niet uitgesloten en een nadere beoordeling is niet noodzakelijk.

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 een ieder 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.

In dit kader heeft Lycens een quick scan Flora en Fauna uitgevoerd. Uit de quickscan blijkt dat er geen beschermde soorten voorkomen van de soortgroepen Reptielen; Vissen en kreeftachtigen; Libellen, dagvlinders en overige ongewervelden; Flora.

Marterachtigen en hun vaste rust- en voortplantingsplaatsen zijn strikt beschermd en mogen alleen negatief beïnvloed worden indien een ontheffing van de Wet natuurbescherming is verkregen. Om volledig inzicht te krijgen in de betekenis van de projectlocatie voor voorgenoemde soorten is besloten gericht onderzoek te verrichten naar deze soorten conform Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming (Bouwens, S., versie 11 oktober 2017). Een volledig onderzoek bestaat uit minimaal zes weken aaneengesloten onderzoek met wildcamera's in de actieve periode (maart-augustus). Voor de marterachtigen werd geconcludeerd dat een nader onderzoek naar de functie van het onderzoeksgebied voor marterachtigen verplicht was. Op 17 oktober 2022 is door Lycens vervolgonderzoek uitgevoerd met kenmerk 2022-0237-MD-RO. Uit het onderzoek is gebleken dat geen sprake is van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van marterachtigen. Het slopen van de bebouwing en het uitvoeren van grondverzet leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

Voor de overig aanwezige grondgebonden zoogdieren en voor de aanwezige amfibieën geldt dat deze niet mogen worden gedood. Ze moeten worden weggevangen of er dient gewerkt te worden volgens gedragscode of dient ontheffing aangevraagd te worden.

Voor vleermuizen is geconcludeerd dat een nader onderzoek naar de functie van bebouwing noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd in 2022. Op 17 oktober 2022 is door Lycens dit vervolgonderzoek uitgevoerd met kenmerk 2022-0237-MD-RO. Voor het pand van Multisol wordt dit onderzoek uitgevoerd in 2023. Het bevoegd gezag van de Wnb eist dat een vleermuisonderzoek volgens het Vleermuisprotocol 2021 wordt uitgevoerd. Dit onderzoek bestaat voor een plangebied als het onderhavige, uit vijf veldbezoeken in de periode 15 mei t/m 30 september. Indien het plangebied van betekenis is voor vleermuizen, kan naar het oordeel van het bevoegd gezag voor de ingreep een ontheffing van de Wnb noodzakelijk zijn. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen verblijfplaats van vleermuizen in de onderzochte bebouwing aanwezig is. Tevens vormt het onderzoeksgebied geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen en is er geen essentiële vliegroute aanwezig.

Het nader onderzoek naar vleermuizen ter plaatse van het Multisol gebouw is in uitvoering. Dit onderzoek wordt in het najaar van 2023 afgerond. Indien vleermuizen een vaste rust- of voortplantingsplaats in de bebouwing bezetten dient een ontheffing te worden aangevraagd voor de sloop van het gebouw. Om een ontheffing te kunnen krijgen, dient sprake te zijn van een wettelijk belang. Tevens dient dan gewerkt te worden buiten de kwetsbare periode. In of rondom de vervangende nieuwbouw zullen dan duurzame, vervangende verblijfplaatsen aangebracht moeten worden. Voorgenomen activiteiten vormen geen belemmering om een eventuele ontheffing te kunnen verkrijgen voor vleermuizen.

Voor vogels geldt dat het slopen van de bebouwing, het rooien van beplanting en het verwijderen van opgeslagen spullen, rommel en puin buiten de voortplantingsperiode uitgevoerd dient te gebeuren, of er dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden.

Voor andere beschermde flora- of faunasoorten geldt dat het plangebied niet tot functioneel leefgebied behoort. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect flora en fauna. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.3. Bodem en water

3.3.1. Bodemkwaliteit

Het vigerende bestemmingsplan wordt herzien om de beoogde herontwikkeling ten behoeve van woningbouw mogelijk te maken. Hierdoor worden bestemming en gebruiksmogelijkheden gevoeliger (bedrijf en gemengd naar woongebied). 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. De bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied is beoordeeld op basis van verschillende rapporten:

1. Milieukundig bodemonderzoek verbouwing kantoor WBV Kolping Wezenlaan te Nijmegen, Fugro, F-7228/01, 21-5-1991, intern nummer D150945162;
2. Rapport inzake een inventariserend onderzoek ter plaatse van het bedrijfsterrein Smit Ovens gelegen aan de Groenstraat 265 te Nijmegen, DIBEC, 92-4-151, juli 1993, intern nummer D150940073;
3. Nader onderzoek Groenstraat 265, Geofox B.V., referentie 66263/MNI/Mas, 23-10-2002, intern nummer D150943914;
4. Bodemonderzoek Groenstraat 265/St. Hubertusstraat 10 te Nijmegen, Cauberg-Huygen, 2004.0529-3, 10-3-2004, intern nummer D150943915;
5. Verkennend bodemonderzoek Wezenlaan 71-77 te Nijmegen, TAUW, R001-4556125DTL-baw-V01-NL, 23-12-2008, intern nummer D150942531;

6. Grondwateronderzoek Nijmegen Centrum-Oost, TAUW, R001-4606718LRG-baw-V01-NL, 1-7-2010, intern nummer D150944332;
7. Bodemonderzoek Smit Draad Groenestraat 249, 263-271 te Nijmegen, Grontmij, 288586-9905650-D1, 09-09-2010, intern nummer D150943912;
8. Saneringsplan (deelsanering) fase II voormalig terrein Smit Draad Groenestraat te Nijmegen, Sweco, SWNL0224544/D1, 19-04-2018, intern nummer D180384288;
9. Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 ter plaatse van ondergrondse tank Sint Hubertusstraat 10 Nijmegen, De Klinker Milieu, K182491-V2, 25-10-2018, intern nummer D180999497;
10. Rapport verkennend onderzoek Sint Hubertusstraat 10 te Nijmegen, Nipa milieutechniek, PROJECT: 17378-V2, 29-11-2019, intern nummer D200378631;
11. Aanvullend bodemonderzoek Sint Hubertusstraat 10 te Nijmegen, Tritium Advies, 1912/174/TB-01, versie 01, 19-3-2020, intern nummer D200371318;
12. Evaluatieverslag Bodemsanering voormalig Smit Draad terrein Groenestraat te Nijmegen, Sweco, SWNL-361362, 28-10-2020, intern nummer D200844331;
13. Notitie bemonstering grondwater St. Hubertusstraat 10 te Nijmegen, Sweco, SWNL51006154-101, 8-8-2022, intern nummer D220787484;
14. Verkennend bodemonderzoek Hazenpark te Nijmegen, NIPA Milieutechniek, N222386.004/JVS, 17-1-2023, intern nummer D230357841.

Op basis van de bodemonderzoeken wordt de plaatselijke bodemkwaliteit als divers aangemerkt. Op verschillende plaatsen in het plangebied zijn sterke verontreinigingen aangetoond. Er zijn meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig.

St. Hubertusstraat, voormalig Alfa Laval terrein

De grond op de (grofweg) noordelijke helft van de locatie is tot zeker 1,5 m-mv matig tot sterk verontreinigd met metalen (voornamelijk koper, zink). Op de zuidelijke helft van de locatie zijn in de grond over het algemeen slechts lichte verontreinigingen aangetoond. Lokaal zijn sterke verontreinigingen met PCB of minerale olie aanwezig.

Het grondwater bevindt zich op een diepte van ca. 15 m-mv. Het grondwater blijkt licht verontreinigd met PER, naftaleen, xylenen en molybdeen.

Op de strook grond tussen de woonpercelen aan de Wezenlaan en de voormalige bebouwing op het bedrijfsterrein (ten noorden van St. Hubertusstraat 50) heeft al bodemsanering plaatsgevonden. Dit deel van de locatie is geschikt gemaakt voor woningbouw. De sanering is formeel nog niet afgerond met een besluit op het evaluatieverslag, omdat de nog te bouwen woningen onderdeel uitmaken van de saneringsmaatregelen (die voorkomen contact met de verontreiniging).

Na sloop van de bebouwing zal aanvullend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Wezenlaan 71-77

De grond onder de binnenplaats van het gebouw is tot zeker 1 meter diepte sterk verontreinigd met metalen en PCB's. Op het buitenterrein zijn in de grond voornamelijk lichte tot matige verontreinigingen met metalen en PAK gemeten. Plaatselijk (voormalig tankcluster, zuidrand) zijn sterke verontreinigingen met PAK aangetoond.

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen gemeten. Na sloop van de bebouwing zal aanvullend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Sint Hubertusstraat 4

Ten tijde van schrijven wordt ter plaatse van de Sint Hubertusstraat 4 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het gebruik door wonen. Indien een vorm van bodemverontreiniging wordt vastgesteld dan zullen hiertoe saneringsmaatregelen worden opgenomen in het algehele saneringsplan.

Grondwater

Het grondwater bevindt zich op een diepte van circa 15 meter onder maaiveld. Daarom is het in de uitgevoerde bodemonderzoeken slechts sporadisch onderzocht. Het grondwater in het plangebied is daarom in 2022 aanvullend onderzocht om een beter beeld van de grondwaterkwaliteit te krijgen. In dat onderzoek zijn lichte verontreinigingen aangetoond die de eerder gemeten grondwaterkwaliteit bevestigen.

Conclusie

In het plangebied zijn meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Om de gewijzigde bestemming te kunnen realiseren is bodemsanering nodig. Na sloop van de nog aanwezige bebouwing, zal aanvullend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om de bodemkwaliteit volledig in beeld te krijgen. De kosten voor de benodigde bodemsanering worden gedragen door de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Bij het realiseren van de gewijzigde bestemming zijn zodoende geen financiële en maatschappelijke belemmeringen als gevolg van de bodemverontreiniging te verwachten.

Vanwege de saneringsmaatregelen en de wijziging naar een niet milieubelastende bestemming zal de bodemkwaliteit als gevolg van het plan verbeteren. De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect bodem. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

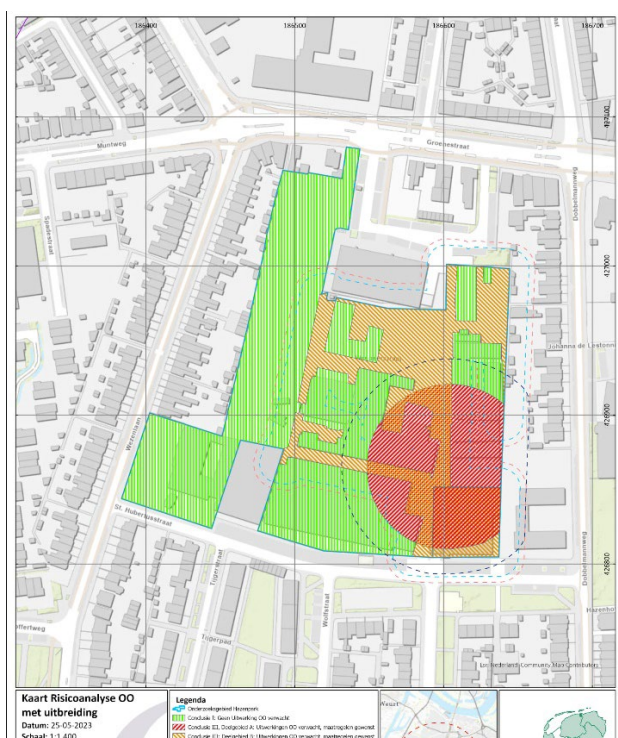
3.3.2. Ontploffbare oorlogsresten (OO)

Het plangebied is verdacht op afwerp- en geschutsmunitie. Deze verdachte gebieden zijn door middel van een gemeentebreed vooronderzoek in 2016 vastgesteld door de firma Bombs Away.

ECG heeft dit jaar een nader vooronderzoek uitgevoerd, waarbij specifiek nog is ingezoomd op de naoorlogse grondroeringen (o.a. sloop) om zo tot een specifiekere afbakening van verdachte gebieden te komen.

Uitgangspunt hierbij is dat na de oorlog geroerde grond niet langer als verdacht wordt beschouwd. In onderstaande figuur zijn de op voorhand verdachte gebieden in kaart gebracht.

Waarbij groen gebied door naoorlogse grondroeringen niet langer als verdacht wordt beschouwd, oranje verdacht is op geschutsmunitie en rood op afwerpmunitie.



Figuur 6: Verdachte gebieden OO

Verticale afbakening voor geschutsmunitie is maximaal -2,5 m MV en voor afwerpmunitie -4,5 m MV (verder nog te specificeren met gegevens over de 10 mPa laag en/of berekening volgens het Deltares-model).

Grondroerende werkzaamheden die binnen de verdachte gebieden gaan worden uitgevoerd dienen onder OOO-condities plaats te vinden. Dit kan in de vorm van detectie en eventueel benaderen van verdachte objecten door een gecertificeerd opsporingsbedrijf voorafgaande aan de werkzaamheden of door middel van begeleiding tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect ontplofbare oorlogsresten. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.3.3. Water

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

Het beleid van het waterschap Rivierenland is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 Versterken Verbinden Vergroenen. Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening, de Keur voor waterkeringen en wateren. Daarin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen en watergangen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in of nabij waterkeringen of watergangen kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden worden getoetst aan de beleidsregels.

Het plangebied ligt in een droogdal (langgerekte laagte) en is daardoor kwetsbaarder voor wateroverlast. De locatie ligt in de wijk Hazenkamp en maakt deel uit van de waterhuishoudkundige inrichting van het gebied De Biezen. Voor dit gebied zijn het Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2017 tot en met 2023 en de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' (2013) relevant. Er vinden wijzingen plaats als gevolg van de wijziging van de bestemming.

In of in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied ligt in het droge deel van de stad Nijmegen. Volgens het Waterhuishoudkundige plan bevindt het grondwater zich 15 meter onder het maaiveld van het plangebied. Het is goed mogelijk om water te bergen door infiltratie in de bodem.

Het plangebied bevindt zich in een zwaar verontreinigd gebied. Tot op een diepte van circa 1,5 m onder maaiveld zijn verontreinigingen aangetroffen. De verontreinigingen kunnen het infiltreren van hemelwater in de weg staan. Indien er gekozen wordt om hemelwater in de bodem te infiltreren dient een uitloogonderzoek plaats te vinden. Uit dit onderzoek moet blijken of de verontreinigingen uitlogen en met infiltrerend water verder in de bodem zakken. Als uit het uitloogonderzoek blijkt dat er geen uitloging plaatsvindt, dan kunnen infiltrerende maatregelen toegepast worden. Als blijkt dat de verontreinigingen uitlogen dan zijn aanvullende maatregelen nodig en kan het hemelwater niet zomaar in de bodem infiltreren.

Voor plannen waarbij hemelwater in de bodem geïnfiltreerd wordt, moet een waterhuishoudkundig plan bij de gemeente worden ingediend. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet een goedgekeurd waterhuishoudkundig plan gevoegd zijn. Er ligt een concept waterhuishoudkundig plan waarbij invulling gegeven wordt aan de verwerking van het hemelwater. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet een goedgekeurd waterhuishoudkundig plan gevoegd zijn. Hierbij zal worden aangetoond dat de vastgestelde bodemverontreinigingen geen belemmering vormen, of zijn gesaneerd, en de infiltratie van hemelwater derhalve mogelijk is.

In de toekomstige situatie wordt uitsluiten schoon hemelwater in de bodem geïnfiltreerd. Afvalwater wordt gescheiden op de bestaande riolering afgevoerd. Als gevolg van het plan zullen de waterhuishoudkundige situatie en grondwaterkwaliteit verbeteren ten opzichte van de bestaande situatie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect water. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.4. Verkeer en gezondheid

Het huidige gebruik voor gebruik door bedrijven en gemengde functies is vergund. Het plangebied is momenteel in gebruik als bedrijventerrein voor een aantal kleine bedrijven. Daarnaast wordt een deel van het terrein gebruikt als een tijdelijke schoollocatie. Verder is in een van de bedrijfsgebouwen een tijdelijke horecaonderneming gevestigd. Een deel van het terrein ligt braak.

Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging naar het gebruik voor wonen, met een maximaal aantal woningen van 200. De werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van de woningen vindt gefaseerd plaats. Als gevolg van het plan neemt de verkeersgeneratie naar het plangebied toe. De mate van milieuhinder (geluidsoverlast e.d.) neemt af omdat woningen geen hinder veroorzaken.

3.4.1. Verkeer

Op de planlocatie worden maximaal 200 woningen mogelijk gemaakt. Het huidige stedenbouwkundig plan gaat uit van 188 woningen, met de volgende woningverdeling:

- 65 sociale huur appartementen
- 51 betaalbare koopwoningen
- 72 woningen uit de categorie vrije sector: 12 twee-onder-een-kapwoningen, 56 rijwoningen van verschillende typen en 4 seniorenwoningen

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de "Beleidsregels parkeren 2022". De beleidsregels gaan bij de berekening van de verkeersgeneratie uit van CROW-publicatie 381. De gemeente Nijmegen heeft een stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk'. Het plangebied wordt aangeduid als "Rest bebouwde kom".

Op basis van de maximale toevoeging van 200 woningen is in de toekomstige situatie sprake van een verkeersgeneratie van 1043,8 voertuigbewegingen per etmaal. Ten opzichte van de bestaande situatie is daarmee sprake van een rekenkundige netto toename van circa 485 motorvoertuigen per etmaal. Bij deze berekening is de huidige verkeeraanlokkende werking van het gebied afgetrokken van de berekende verkeerstoename van de planontwikkeling.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van de realisatie van 188 woningen, de daadwerkelijke toename van verkeersbeweging zal daarom naar verwachting lager uitvallen. Deze verwachte verkeerstoename als gevolg van de planontwikkeling kan worden verwerkt op de rond het plangebied liggende wegen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect verkeer. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.4.2. Luchtkwaliteit

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. 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).

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase. Hieruit is gebleken dat het plan, met betrekking tot stikstof, niet leidt tot significant negatieve effecten ter plaatse van Natura 2000-gebied. Ofwel er is geen toename van stikstofdepositie.

Tevens volgt uit de NIBM-tool (tabel 1) dat het plan een niet in betekenende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit. Hierbij is uitgegaan van de verkeersgeneratie van hetgeen mogelijk gemaakt in het plan, d.w.z. dat de bestaande verkeersgeneratie niet is afgetrokken.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect luchtkwaliteit. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

Tabel 1: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2027
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1043,8
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
	Maximale bijdrage extra verkeer	
	NO ₂ in µg/m ³	0,45
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,16
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

3.4.3. 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 (Bevi) 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.

Plaatsgevonden risico (PR)

Het plaatsgevonden 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 ($PR \cdot 10^{-6}$) als toetsingswaarden aangegeven voor kwetsbare objecten en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Daar waar gesproken wordt van een PR contour wordt de $PR \cdot 10^{-6}$ contour bedoeld. Over het plangebied liggen geen $PR \cdot 10^{-6}$ 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. In de omgeving liggen geen bedrijven die met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen werken en een invloedsgebied over het plangebied hebben liggen. 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. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) schrijft alleen een volledige verantwoording van het groepsrisico voor binnen een afstand van 200 meter van het spoor. Het plangebied ligt daar ruim buiten.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect externe veiligheid. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

4. Conclusie

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan “Nijmegen Midden 2015 – 9 (Sint Hubertusstraat 10)” zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.