

Ruimtelijke Onderbouwing

Nijmegen De Stelt - 2 (Jan van Moockstraat ong.)

Gemeente Nijmegen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Nijmegen De Stelt - 2 (Jan van Moockstraat ong.)

Gemeente Nijmegen

Status: ontwerp

Datum: 4 juli 2024



Locatie Nijmegen

Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen

Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl

www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Overgangsrecht	5
1.3 Globale ligging besluitgebied	5
1.4 Geldend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en planvoornemen	9
2.1 Omgeving van het besluitgebied	9
2.2 Huidige situatie besluitgebied	10
2.3 Planvoornemen	11
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal Beleid	16
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1 Bedrijven- en milieuzonering	21
4.2 Geluid	22
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Geur	25
4.5 Externe veiligheid	26
4.6 Bodem	27
4.7 Water	28
4.8 Natuur	32
4.9 Cultuurhistorie	36
4.10 Archeologie	38
4.11 Verkeer en parkeren	41
4.12 Kabels en leidingen	43
4.13 Klimaat	43
4.14 Opsporing Ontploffbare Oorlogsresten (OOO)	44
4.15 Participatie	45
Hoofdstuk 5 Planologische afweging en conclusie	47

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is het voornemen van de initiatiefnemers om twee woningen te realiseren op een perceel gelegen aan de Jan van Mookstraat in Lent. De grond voor de beoogde locatie is reeds in bezit van de initiatiefnemers. De beoogde ontwikkeling betreft de bouw van een twee geschakelde woningen.

De locatie heeft in de huidige situatie al de bestemming 'Woongebied', maar is nog niet voorzien van een bouwvlak. Omdat een bouwvlak ontbreekt kan de beoogde ontwikkeling momenteel nog niet worden gerealiseerd.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3, Wabo, kan worden afgeweken van het bestaande bestemmingsplan, wanneer beargumenteerd wordt waarom de bouw van de woningen voldoet aan het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'.

De omgevingsvergunningaanvraag dient te worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat het planvoornemen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit document voorziet in bedoelde motivatie.

1.2 Overgangsrecht

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Er geldt overgangsrecht voor de gevallen waarin de procedure voor het verlenen of wijzigen van een omgevingsvergunning gestart is vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet. Als de vergunningprocedure op 1 januari 2024 nog niet is afgerond, dan blijft het oude recht van toepassing tot:

- het besluit onherroepelijk is, als tegen het besluit beroep openstaat;
- het besluit van kracht is, als tegen het besluit geen beroep openstaat.

Met het 'oude recht' wordt geduid op het recht, zoals dat gold onmiddellijk voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het bevoegd gezag handelt een aanvraag van vóór 1 januari 2024 af op grond van het oude recht, alsof het nog 31 december 2023 is. De gemeente Nijmegen heeft de aanvraag in behandeling genomen. In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de wetgeving van 31 december 2023 als uitgangspunt gehanteerd, waaronder de Wet natuurbescherming en de Wet geluidhinder.

1.3 Globale ligging besluitgebied

Het besluitgebied is gesitueerd in de Gemeente Nijmegen, in het zuiden van het dorp Lent, net ten noorden van de rivier de Waal. De betreffende percelen van het besluitgebied staan kadastraal bekend als nummers 2274, 2275 en 2272, sectie B, kadastrale gemeente Lent en hebben tezamen momenteel een oppervlakte van 884m².



Globale ligging besluitgebied in de omgeving

1.4 Geldend bestemmingsplan

De gronden in het besluitgebied vallen binnen het bestemmingsplan 'Nijmegen de Stelt', dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 september 2014. In dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Woongebied' zonder bouwvlak.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met ligging besluitgebied. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast gelden ter plaatse van het besluitgebied de paraplubestemmingsplannen 'Facetbestemmingsplan Archeologie 2023', 'Facetbestemmingsplan Parkeren' en 'Facetbestemmingsplan Kamerverhuur'.

Het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Archeologie 2023' regelt de normen met betrekking tot de vereisten wat betreft archeologie. De percelen zijn op basis van dit plan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is de ruimtelijke onderbouwing als volgt opgebouwd:

- in Hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en het voornemen beschreven;
- in Hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader dat van toepassing is op het voornemen;
- in Hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod;

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en planvoornemen

2.1 Omgeving van het besluitgebied

De locatie ligt in een gebied dat de laatste jaren grote transformaties heeft doorgemaakt. De oude dorpskern Lent was een stuk kleiner dan het huidige bebouwde gebied van Lent. Met de bouw van de Vinx-locatie 'De Waalsprong' is er flink wat bebouwing ontstaan tussen het oude Lent en de rivier de Waal in. Zo is de bebouwing ten noordoosten van de locatie, rondom de Turennesingel pas omstreeks 2017 gerealiseerd. In 2015 is de Spiegelwaal, de nevengeul van de Waal, gerealiseerd.

Op de onderstaande afbeelding is de luchtfoto van de omgeving omstreeks 2011 weergegeven.



Situatie van de omgeving omstreeks 2011. De locatie van het besluitgebied is rood omcirkeld. (Bron: www.topotijdreis.nl)

Het huidige besluitgebied bevindt zich in de woonbuurt 'de Stelt', tussen de Jan van Mookstraat en de Pastoor van Laakstraat. Aan de Jan van Mookstraat liggen voornamelijk nieuwere vrijstaande huizen. Aan de noordkant van het besluitgebied (richting de Lentse Tuinstraat) bevinden zich wat oudere twee-onder-een-kap woningen. De Pastoor van Laakstraat, gelegen aan de zuidwestelijke zijde van de locatie, dient sinds enkele jaren enkel als fietspad. Hierachter is de provinciale weg N325 gesitueerd, een vierbaansweg die Nijmegen via Lent met Arnhem verbindt. Aan de zuidoostelijke kant van het besluitgebied zijn er twee wegen gelegen. Een watergang scheidt het besluitgebied van de Parmasingel. Verder richting het zuiden lopen de Spiegelwaal en Waal. In de huidige situatie liggen op de aanliggende percelen, aan de zijde van de Lentse Tuinstraat, een vrijstaande woning en een fietsenwinkel.

2.2 Huidige situatie besluitgebied

Het beoogde besluitgebied is grotendeels onbebouwd en heeft momenteel een functie als grasweide voor het hobbymatig houden van dieren. Het is een van de weinige nog onbebouwde percelen in de nabije omgeving. Het besluitgebied heeft betrekking op kadastrale percelen 2272, 2274 en 2275. Perceel 2272 heeft een oppervlakte van 285m², 2274 van 299m² en 2275 van 300m².

Momenteel staat er een hooibergschuur op perceel 2274. Ook staat er een zwaluwtil op perceel 2275. Een gedeelte van de schuur langs de Jan van Moockstraat ligt binnen het besluitgebied. De percelen zijn grotendeels omheind met hekwerk en lage struiken. Op navolgende afbeeldingen is een impressie van de bestaande situatie in het besluitgebied weergegeven.



Impressie van de percelen, gezien vanaf de Jan van Moockstraat (Bron: Google Streetview)



Begrenzing van het besluitgebied (rood omkaderd).

2.3 Planvoornemen

Het voornemen bestaat uit de realisatie van twee geschakelde woningen aan de Jan van Mookstraat. Omdat de omgeving in de afgelopen jaren al voor het overgrote deel tot woongebied ontwikkeld is, sluit de realisatie van twee woningen daar goed op aan (zie daarvoor ook paragraaf 2.1). Het toevoegen van een extra woongebouw met twee wooneenheden past daarmee goed bij de recente ruimtelijke transformatie die het gebied heeft doorgemaakt. Met het bouwplan wordt aangesloten op de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omliggende bebouwing.

Daarnaast dienen ook een aantal huidige fysieke elementen in de weide verwijderd te worden waaronder een gedeelte van de omheining en het houten deel van de schuur aan de straatzijde. Ook wordt de zwaluwtil verplaatst naar het westelijke deel van het besluitgebied, zodat deze plaats kan maken voor de woningen.

2.3.1 Stedenbouwkundige inpassing

Het voornemen bestaat uit de realisatie van twee kavels, die in de onderstaande situatietekening zijn benoemd als kavel 0030 (350 m²) en 0031 (300 m²). Enkel een deel van kavel 0030 zal naar achter doorlopen op het perceel 2272. Aan de weerszijde van elke woning is een garage gevestigd. Zie onderstaande tekening ter verdere informatie.

situatie

1 : 500



Situatietekening beoogd besluitgebied

De woningen zullen worden voorzien van een kap waardoor qua maat en uitstraling wordt aangesloten bij de bestaande omliggende woningen. Tevens zijn de gevels van het gebouw dusdanig vormgegeven en gesitueerd, dat de stedenbouwkundige uitstraling vergelijkbaar is met de omliggende woningen. Beide straatgerichte gevels - zowel de gevel te zien vanaf de Jan van Mookstraat als de gevel te zien vanaf Parmasingel - zijn vormgegeven als voorgevels met oriëntatie richting de openbare ruimte (zie ook onderstaande gevelaanzichten). Voor een meer gedetailleerde versie van de bouwtekeningen, zie Bijlage 2.



Gevelaanzichten van voorziene gebouw. (Bron: aangeleverd via een bouwbedrijf)

Per woning zijn twee parkeerplaatsen voorzien. Deze bevinden zich aan de zijkanten van het woongedeelte en aan de voorzijde van de garages. Er zal voor elke woning ook een inrit komen ten behoeve van de parkeerplekken.

Aan de zuidzijde van het perceel wordt een boerenhaag geplaatst, bestaande uit meidoorn, sleedoorn, Spaanse aak, haagbeuk, egelantier en vogelkers. De haag wordt minimaal 1,20 m hoog.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe Omgevingswet, die per 1 januari 2024 in werking is getreden. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied.

In 2050 wonen meer mensen dan nu in de steden en stedelijke regio's, die steeds belangrijker zijn geworden voor onze economie. Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De kern daarvan is het brede midden van Nederland, waar volgens het Rijk de regio Arnhem-Nijmegen ook deel van uitmaakt. De wens is om daar naar toe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. Het bouwproject de Waalsprong, waarbinnen het besluitgebied ligt, past binnen deze ambitie. Het planvoornemen vindt plaats in lijn met deze ambitie door een tweetal woningen te realiseren.

Een belangrijk aspect van de NOVI betreft het creëren van prettige woonmilieu's. Hierbij wordt vooral gestuurd op inbreiding in plaats van uitbreiding. Het planvoornemen past binnen dit beleid aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied. Het voornemen is in lijn met de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld tot en met 1 december 2020. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De voorziene ontwikkeling aan de Jan van Moockstraat is niet gelegen in een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Het Barro heeft daarom geen consequenties voor het planvoornemen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Op basis van jurisprudentie wordt de bouw van 11 woningen of minder binnen bestaand stedelijk gebied niet

aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921). Voorliggend initiatief voorziet slechts in de toevoeging van twee extra woningen. Zodoende is toetsing aan artikel 3.1.6, tweede lid Bro niet aan de orde. Bovendien vindt de voorziene ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied.

De ladder voor duurzame ontwikkeling hoeft voor de voorziene ontwikkeling dan ook niet doorlopen te worden. Een nadere motivering is niet noodzakelijk.

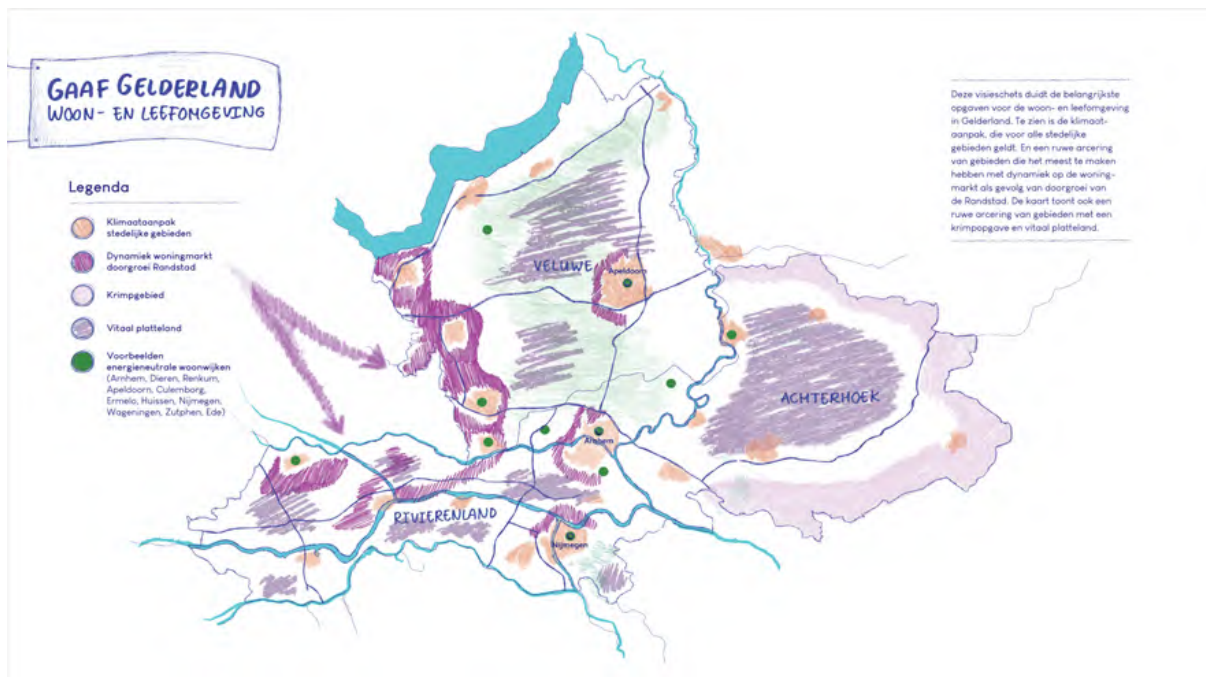
3.2 Provinciaal Beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie van de provincie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie is op 1 maart 2019 in werking getreden. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is een structuurplan van de provincie Gelderland, met als doel een gaaf Gelderland te behouden en te ontwikkelen voor de toekomst. Daarbij staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

In de omgevingsvisie is een zevental ambities opgenomen. Deze omvatten, in grote lijnen, de volgende onderwerpen:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen
- Biodiversiteit: werken met de natuur
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam



Figuur: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland: Woon- en leefomgeving

Op het gebied van Woon- en leefomgeving hanteert de Provincie Gelderland de volgende kernbegrippen: *dynamisch, divers en duurzaam*. Ook stelt de provincie het volgende: *'Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt*

gebied ons vertrekpunt.'

Ook wordt in de omgevingsvisie gefocust op het versterken van de biodiversiteit, ook in de gebouwde omgeving, met aandacht voor natuur in de woonwijken in de groene Gelderse steden.

Het besluitgebied aan de Jan van Mookstraat ligt binnen bestaand stedelijk gebied en voldoet daarmee aan het vertekpunt uit de omgevingsvisie. Het gaat om de realisatie van duurzame woningen, waarbij ook kwalitatief wordt bijgedragen aan klimaatambities (zie ook paragraaf 4.13).

Het planvoornemen is hiermee in lijn met de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld door Provinciale Staten op 24 september 2014 en in werking getreden op 18 oktober 2014. De Omgevingsverordening is vervolgens geactualiseerd in januari 2023. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De voorliggende ontwikkeling ligt niet binnen een Nationaal Landschap, de Romeinse Limes, de Groene Ontwikkelingszone (GO), het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Hollandse Waterlinie. De locatie maakt ook geen deel uit van een ganzenfoerageergebied of beschermingsgebied natte landnatuur.

Met betrekking tot het voornemen zijn twee artikelen uit de Omgevingsverordening relevant. Het betreft de artikelen omtrent de regionale woonagenda en klimaatadaptatie.

Artikel 2.2 Instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale Woonagenda: Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Dit geldt ook wanneer wordt afgeweken van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning. Voor de locatie van het besluitgebied van de voorziene woningen geeft de Woondeal 2.0 verdere invulling hieraan. In paragraaf 3.3.1 is toegelicht hoe het voornemen binnen deze woonagenda past.

Artikel 2.65b Klimaatadaptatie: In de Omgevingsverordening Gelderland is in afdeling 2.7a, artikel 2.65b een verplichting opgenomen ten aanzien van klimaatadaptatie. Op basis van dit artikel moet het volgende worden opgenomen in een ruimtelijke onderbouwing, wanneer deze een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt:

Een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Hierbij moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken:

- waterveiligheid;
- wateroverlast;
- droogte;
- hitte

Onder het kopje klimaat, in paragraaf 4.13.1, worden deze aspecten uitgewerkt met betrekking tot het planvoornemen.

Conclusie: Gelet op het bovenstaande ligt het planvoornemen in lijn met de omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

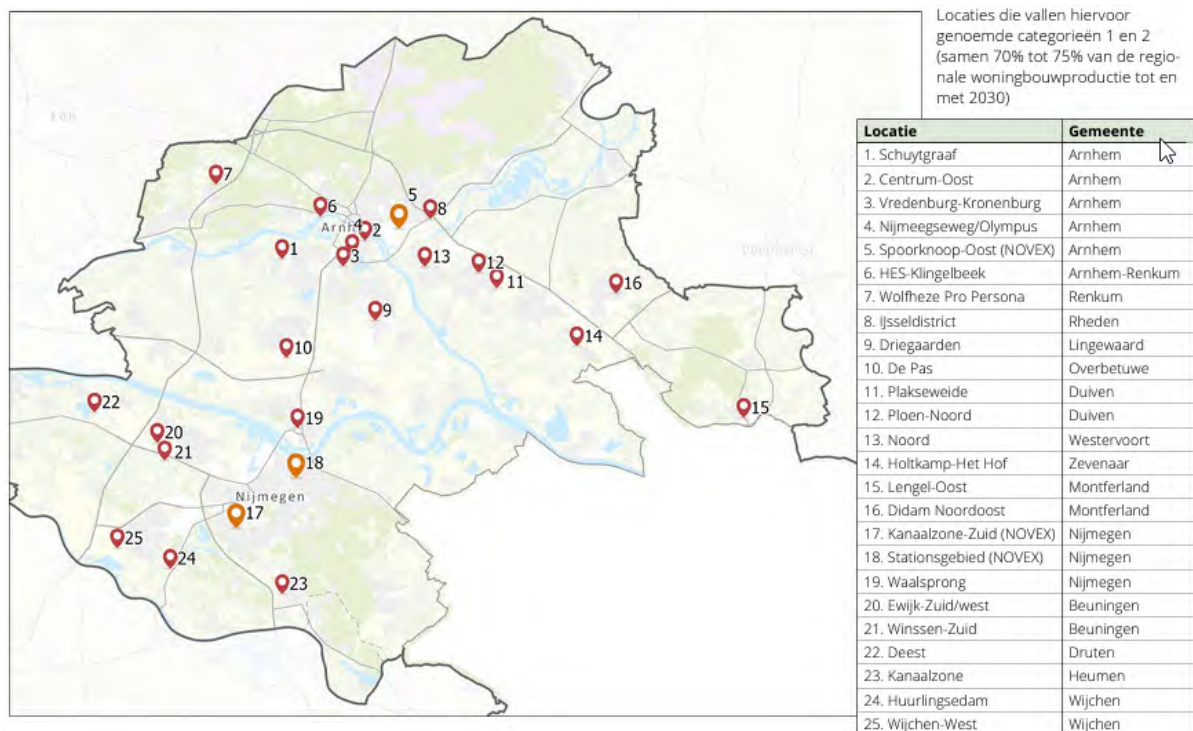
3.3.1 Woondeal 2.0

In 2020 zijn het Rijk, Provincie Gelderland en gemeenten binnen de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Het partnerschap is vastgelegd in de woondeal uit 2020. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hierbij uitgesproken. Met de geactualiseerde Woondeal 2.0, vastgesteld op 8 maart 2023, onderkennen partijen de bovengemiddeld grote woonopgave, continueren de samenwerking uit 2020 en geven het partnerschap verder vorm. De Woondeal 2.0 zet in op zeven werkaafspraken:

1. Woningbouwopgave en versnelling
2. Betaalbare woningen voor lage en middeninkomens
3. Huisvesting aandachtsgroepen
4. Klimaatadaptief, conceptueel en circulair bouwen
5. Leefbaarheid en stadsvernieuwing
6. Verstedelijking en gebiedsontwikkeling
7. Overige thema's als vakantieparken, stikstof en elektriciteitsnetwerken

Partijen streven naar de bouw van 33.000 woningen tot en met 2030 in de Groene Metropoolregio. En richting 2040 zo'n 55.000 woningen. Hiervan dienen, tot en met 2030, 13.070 woningen gebouwd te worden in de Gemeente Nijmegen. Partijen focussen op gebieden waar een groot aandeel van de regionale productie moet komen. Deze focus moet eraan bijdragen dat de woningproductie in de regio voldoende omvang heeft. Een van deze benoemde gebieden is de Waalsprong in Nijmegen. Zie onderstaande kaart voor een overzicht van de focusgebieden. De Waalsprong is aangeduid als focusgebied 19.

Het planvoornemen is gelegen in dit focusgebied en draagt daarmee dus bij aan het gestelde kwantitatieve doel voor woningbouw te behalen. Dit past ook bij werkaafpraak 'Woningbouwopgave en versnelling'.



Focusgebieden voor de woningbouwopgave in de Groene Metropoolregio.

Nieuwe woningen worden bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied geprogrammeerd en nabij

OV-knopen. De voorziene woningen voldoen aan beide eisen. De planlocatie ligt in bestaand stedelijk gebied en ligt nabij bushaltes en een goed bereikbaar treinstation. (zie ook 4.11.1)

Hiermee past het plan binnen de ambities, die zijn opgesteld in de Woondeal 2.0.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Nijmegen 2020-2040 Stad in beweging

In de Omgevingsvisie 'Nijmegen Stad in Beweging' beschrijft de gemeente haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de stad tot 2040. De Omgevingsvisie gaat om meer dan alleen ruimtelijke aspecten, zo beschrijft de visie hoe de inrichting van de fysieke leefomgeving kan bijdragen aan sociale, maatschappelijke en economische doelen.

De Omgevingsvisie vervangt sectorale beleidsvisies voor thema's die in eerdere structuurvisies zijn opgenomen. Hiermee biedt de Omgevingsvisie één integraal document met de kaders voor het ruimtelijk beleid van Nijmegen.

De Omgevingsvisie bouwt onder andere voort op bestaand beleid, het coalitieakkoord 2018-2022, en de structuurvisie uit 2013. In oktober 2020 is de Omgevingsvisie vastgesteld door de gemeenteraad. Door actualisatie blijft de Omgevingsvisie actueel.

De Omgevingsvisie dient 4 doelen:

1. Een kader en inspiratie bieden voor initiatiefnemers uit de stad
2. Het geven van spelregels voor afstemming met de omgeving bij ontwikkelingen
3. Het in samenhang presenteren van de Nijmeegse ambities, als uitgangspunt bij het werk van medewerkers van de gemeente
4. Te gebruiken als sturingsinstrument voor het college van B&W en de gemeenteraad bij ruimtelijke ontwikkelingen en investeringen

Inhoudelijk focust men in het document op 4 verschillende opgaven en 8 richtinggevende keuzes.

De 4 opgaven luiden de Economisch veerkrachtige stad, Sociale en gezonde stad, Aantrekkelijke stad, en Duurzame stad. Van hieruit wordt de ontwikkeling van de stad bekeken en worden ambities geformuleerd.

De vier opgaven voor Nijmegen zijn goed te combineren en daarom kijkt men naar integrale oplossingen. Waarbij een vraagstuk vanuit meerdere invalshoeken wordt bekeken en de oplossing bijdraagt aan het oplossen van meerdere problemen. Deze zijn vormgegeven binnen 8 richtinggevende keuzes. Hieronder zijn de 4 opgaven en 8 richtinggevende keuzes te zien.



De 4 opgaven en 8 richtinggevende keuzes uit de Omgevingsvisie. (Bron: Omgevingsvisie 2020-2040 Nijmegen)

De eerste richtinggevende keuze genaamd 'compacte, dynamische stad' beschrijft de nadruk op verdichting van de stad. De Omgevingsvisie constateert dat Nijmegen tot 2040 blijft groeien in aantal inwoners, werknemers en bezoekers. Een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingsvisie is het streven om die toekomstige groei te accommoderen binnen de bestaande grenzen van de stad. Zo blijft het aantrekkelijke landschap rondom de stad behouden en helpt verdichting bovendien om het draagvlak voor voorzieningen in stand te houden. Ruimte voor nieuwe woningen en werkgelegenheid wordt dus gezocht binnen de bestaande stadsgrenzen, waarbij de focus ligt op de volgende focusgebieden: Waalsprong, Waalfront, centrum/stationsomgeving, Kanaalzone/ Winkelsteeg en Heyendaal en in de sectoren Health & High Tech. Zoals eerder vermeld, is het beoogde besluitgebied gelegen in het focusgebied de Waalsprong.

Met het bouwen van de twee woningen in het besluitgebied wordt er bijgedragen aan de verdichting van de bebouwing in de directe omgeving waaronder het focusgebied de Waalsprong.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven- en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder. Voor het toetsen van deze ruimtelijke scheiding is de VNG-publicatie 'Handreiking Bedrijven- en milieuzonering' leidend. In deze publicatie zijn voor verschillende soorten bedrijven richtafstanden opgenomen betreffende geluid, geur, gevaar en stof.

Het plan bestaat uit de oprichting van twee nieuwe wooneenheden. Een woning is aan te merken als gevoelig object. Daarom dient ter plekke van de te realiseren woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd te worden. Bovendien mag het planvoornemen niet leiden tot een belemmering in de bedrijfsvoering voor omliggende bedrijven of hinder voor omliggende woningen. Hiervoor gelden wettelijke normen.

De indicatieve richtafstanden uit de VNG-brochure gaan uit van de afstand die dient te worden gehouden van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Indien sprake is van een 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met één afstandsstep worden verkleind (uitzondering is de richtafstand voor gevaar). Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

In dit geval kan het besluitgebied aangemerkt worden als gemengd gebied, aangezien er in de directe omgeving woonbestemmingen, een gemengde bestemming en een detailhandel bestemming (de nabijgelegen fietsenhandel) te vinden zijn. Bovendien is het besluitgebied omgeven door hoofdinfrastructuur, waaronder de provinciale weg N325, Parmasingel en Turennesingel. Hierdoor mogen de richtafstanden binnen het besluitgebied met één afstandsstep verkleind worden.

Beoordeling toevoegen gevoelige functie

De in de directe omgeving van het besluitgebied gelegen activiteiten zijn twee fietsenwinkels waar tevens fietsen worden gerepareerd. Een specifieke categorie voor fietsenhandel is niet te vinden in de VNG-brochure. Op basis van de richtafstanden uit de brochure is voor de categorie 'Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)' onder milieucategorie 1 een maximale richtafstand van 10 meter vastgesteld. Door de ligging binnen gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand van 0 meter. Het planvoornemen wordt van buitenaf dus niet gehinderd door bedrijven die afbreuk doen aan een goed woon- en leefklimaat binnen het besluitgebied. Omgekeerd vormt de realisatie van 2 woningen geen beperking voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Beoordeling: effect van het voornemen op de omgeving

Een woning vormt geen hinderveroorzakend object. Het planvoornemen heeft geen gevolgen voor omliggende gevoelige objecten.

Conclusie

Het aspect Bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidsgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

De planlocatie is gelegen in de wettelijke zone (akoestisch aandachtsgebied) van de Prins Mauritssingel (N325), de Parmasingel en Turennesingel. (Voor deze wegen geldt een maximale snelheid van 50 kilometer per uur.) Doordat er sprake van toevoeging van een nieuw geluidgevoelige object in de vorm van twee geschakelde woningen, dient de geluidbelasting op de gevel te worden onderzocht in het kader van de Wet geluidhinder en een goede ruimtelijke ordening. Verder heeft Gemeente Nijmegen beleidsregels waarin staat onder welke voorwaarden hogere geluidsbelastingen bij nieuwe woningen kunnen worden toegestaan.

4.2.1 Hogere waardenbesluit 2014

Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan 'Nijmegen De Stelt' is een globaal plan getoetst zonder vastgestelde verkaveling of stedenbouwkundig plan. Concrete bouwplannen worden getoetst aan het eerder vastgestelde hogere waarden besluit en de Beleidsregels hogere waarden Wet geluidhinder 2013 van de gemeente Nijmegen.

In 2013 is een akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door het verkeer op de gezoneerde wegen. De geluidsbelasting is per weg berekend en getoetst aan de Wet geluidhinder. Er zijn drie wegen waarvoor destijds een hogere waarde is verleend. Het gaat om de volgende hogere waarden:

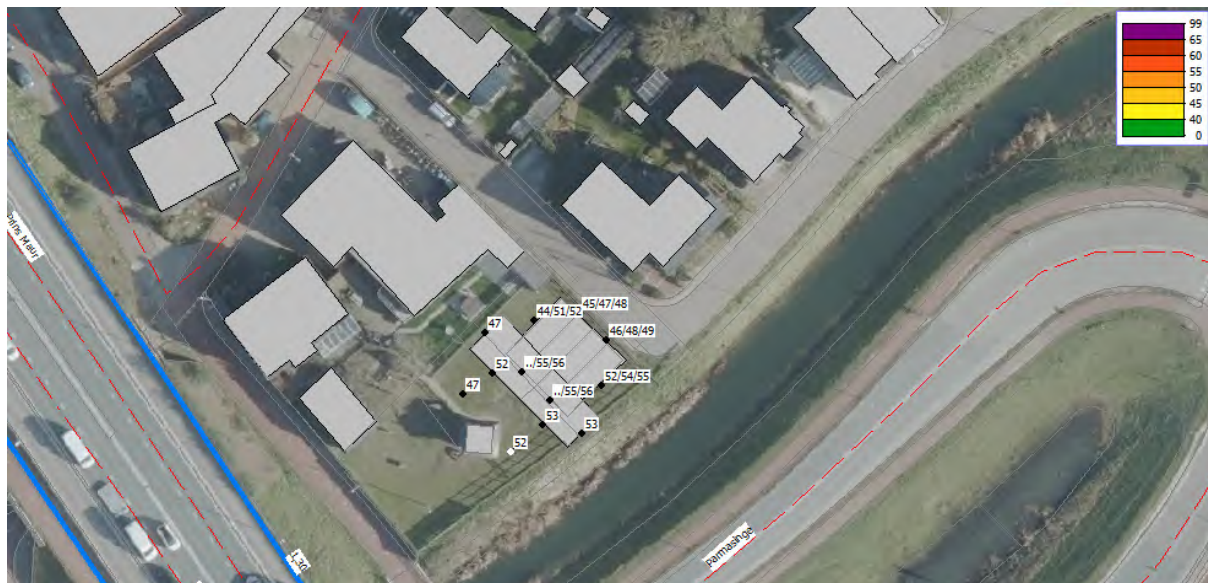
- Prins Mauritssingel: 61 dB;
- Turennesingel: 58 dB;
- Parmasingel: 51 dB.

Aan dit besluit zijn voorwaarden worden verbonden die in de stedenbouwkundige uitwerking van het gebied moeten worden verwerkt. Deze voorwaarden gaan onder andere over de plaats van de woningen ten opzichte van de wegen en over de indeling van de woningen en de bijbehorende buitenruimten.

4.2.2 Toets planontwikkeling Jan van Mookstraat

Het besluitgebied van de voorliggende omgevingsvergunning ligt binnen het gebied waarvoor destijds hogere waarden zijn vastgesteld. De bovengenoemde hogere waarden zijn daarom van toepassing voor het bouwplan. Wanneer het huidige bouwplan past binnen het geldende besluit en de gevelbelasting niet hoger is dan de destijds verleende hogere waarde, is een nieuwe hogere waarde procedure niet noodzakelijk.

Het akoestisch onderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan het hogere waarden besluit dateert uit 2013 en is daarom geactualiseerd. Op basis van de meest recente verkeersgegevens heeft de gemeente Nijmegen een actualisatie uitgevoerd. In de onderstaande afbeelding zijn de berekende gevelbelastingen weergegeven.



Weergave berekende gevelbelasting; cumulatief (bron: Gemeente Nijmegen)

Voor het voorliggend plan worden de hogere waarden van 61 dB voor de Prins Mauritsingel, 58 dB voor de Turenensingel en 51 dB voor de Parmasingel (na aftrek van artikel 110 Wgh) niet overschreden. Het maximum aantal geluidbelaste woningen uit het besluit hogere waarden bedraagt 460 woningen. Binnen het gebied waar de hogere waarde geldt zijn nog geen 460 woningen gerealiseerd. Door de toevoeging van twee woningen wordt het maximum nog niet overschreden. Er kan dus gebruik worden gemaakt van de geldende hogere waarde.

De actuele geluidbelasting (2024) voldoet aan de grenswaarden uit het hogere waarden besluit (2014). Het bouwplan voldoet aan het gemeentelijk geluidbeleid. Het doorlopen van een nieuwe hogere waarde procedure is niet noodzakelijk.

4.2.3 Karakteristieke geluidwering van de gevel

De hoogstberekende cumulatieve gevelbelasting bedraagt 56 dB. Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd. In het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen is een onderzoek gedaan naar de karakteristieke gevelwering. Daarmee wordt een voldoende binnenniveau behaald.

4.2.4 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is reeds sprake van een geldende hogere grenswaarde. Het nemen van een hogere waarde besluit is niet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

De gevolgen voor de luchtkwaliteit worden beoordeeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening, de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk), de AMvB 'Niet in betekende mate' (het Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM. Er dient, ook na realisatie van het planvoornemen, sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet voldaan worden aan de geldende grenswaarden en luchtkwaliteitseisen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en

stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂) ¹	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

EU Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof

4.3.1 Bijdrage van de ontwikkeling aan de luchtkwaliteit

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- Een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- Een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van twee wooneenheden. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het 'Besluit niet in betekenende mate' onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

4.3.2 De luchtkwaliteit ter plekke van de voorgenomen ontwikkeling

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is eveneens gekeken naar de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (zowel PM₁₀ als PM_{2,5}) ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling. Om een goed beeld te krijgen van deze concentraties is gebruik gemaakt van de resultaten uit kaarten van de Atlas Leefomgeving. Om de concentratiegemiddeldes van stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en fijnstof (PM_{2,5}) in kaart te brengen, is gebruik gemaakt van de meest recente concentratiekaarten uit 2021. Vervolgens zijn de bevonden waardes getoetst aan de grenswaarden van de EU.

Vanaf 2010 houdt de EU voor stikstofdioxide (NO₂) een jaargemiddelde van 40 µg/m³ en een uurgemiddelde grenswaarde van 200 µg/m³ aan. Voor de hoogst gevonden waarde van stikstofdioxide (NO₂) in het besluitgebied geldt dat de concentratie met een score van 20,25 µg/m³ onder de Europese grenswaarde ligt.

De Europese Unie voerde in 1999 grenswaarden voor fijn stof (PM₁₀) in. Volgens de Europese Richtlijn 1999/30/EG mogen vanaf 2005, de jaargemiddelde PM₁₀ concentraties niet hoger zijn dan 40 µg/m³. De gemeten concentratie voor het besluitgebied bedraagt 17,54 µg/m³ en voldoet daarmee aan de Europese richtlijn van 40 µg/m³.

De jaargemiddelde EU-grenswaarde van 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5} is sinds 1 januari 2015 van kracht. De gemeten concentratie voor het besluitgebied bedraagt 10,16 µg/m³ en voldoet daarmee aan de EU-grenswaarde van 25 µg/m³.

Aangezien voor zowel NO₂, PM₁₀ als PM_{2,5} de gemeten waardes met betrekking tot de planlocatie voldoen aan de EU-normen, vorm het aspect luchtkwaliteit ter plekke van het besluitgebied geen belemmering voor het

Ook is het besluitgebied niet gelegen nabij andere geurveroorzakende objecten. De locatie ligt niet in de buurt van zones die aangegeven staan op de kaart 'Milieu- Geurcontouren bedrijven, provincie Gelderland (2019)'. De kaart is geraadpleegd via Atlas Leefomgeving.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Externe veiligheid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het besluitgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van twee geschakelde woningen. Hiermee worden twee nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd. Het aantal personen dat op de planlocatie zal verblijven gedurende de dag neemt toe. Daarom zal de externe veiligheid behandeld worden. Om het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor de toekomstige gebruikers van het besluitgebied vast te stellen zullen kaarten van Atlas Leefomgeving gebruikt worden. De Atlas Leefomgeving biedt informatie over de kwaliteit van de Nederlandse leefomgeving.

4.5.1 Externe veiligheid relevante transportroutes

In de omgeving van de planlocatie zijn enkele transportroutes te vinden. De nabijgelegen wegen, zoals de N325, vormen geen risico voor het besluitgebied. Daarnaast zijn er een aantal transportroutes die als milieubelastende activiteit met extern veiligheidsrisico zijn aangewezen. Zo is het treinspoor Nijmegen-Arnhem op ongeveer 500 meter van het besluitgebied gelegen. Hier worden gevaarlijke stoffen over vervoerd die onder andere explosie- of brandgevaar kunnen vormen. Echter, zowel de zones voor het plaatsgebonden risico als de invloedsgebieden voor het groepsrisico van dit treinspoor hebben geen invloed op het besluitgebied. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Ook de rivier de Waal, gelegen op ongeveer 580 meter van de planlocatie, wordt als transportroute met extern veiligheidsrisico gezien. Ook hier is de planlocatie niet gesitueerd in de zone voor het plaatsgebonden risico of het invloedsgebied voor het groepsrisico. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Hierin is het lokale beleid voor grondverzet en bodemsanering beschreven. Het besluitgebied is in deze nota aangemerkt met Deelgebied 5: Waalsprong. Een belangrijke bron van bodemverontreiniging in dit gebied is het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de (voormalige) boomgaarden. De bovenste meter van de bodem bestaat uit (zandige) klei. Hieronder bevindt zich fijn tot grof zand. Het gebied ligt in het jonge rivierkleigebied.

De planlocatie is tot 2016 in gebruik geweest als werkterrein voor de aanleg van de Spiegelwaal en verlengde Waalbrug. Na de beëindiging van de werkzaamheden is de bodem geëgaliseerd, waarbij schone grond is aangebracht. Het betreft een laag van circa 90 centimeter. De kans dat de bodem verontreinigd is en daarmee uit milieuhygiënisch oogpunt ongeschikt is voor het woongebruik, is nihil.

Conclusie

Op basis van het huidige gebruik en het feit dat er reeds een woonbestemming voor het besluitgebied geldt, kan worden gesteld dat het uitvoeren van extra bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Het voornemen is uitvoerbaar. Het aspect bodem vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.7 Water

Op basis van de wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht bij o.a. bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en omgevingsvergunningen afwijking bestemmingsplan. Voor overige plannen, zoals een structuurvisie, dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de plantoelichting (art 3.1.6 Bro) en het vooroverleg met de waterbeheerder (art 3.1.1 Bro).

4.7.1 Watertoets en waterparagraaf

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken, doordat waterbelangen van gemeente, waterschap en eventueel andere waterbeheerders vroegtijdig en expliciet worden meegewogen. In het ruimtelijk plan moet voldoende rekening zijn gehouden met de waterhuishoudingen -voorzieningen. Ten behoeve van het planvoornemen is de digitale watertoets doorlopen (zie Bijlage 3). Op basis van het doorlopen van de digitale watertoets wordt geconcludeerd dat voor het planvoornemen de normale procedure dient te worden doorlopen.

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening is gehouden met de eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding en vice versa. Onderdeel hiervan is een beschrijving van beleidsuitgangspunten en regelgeving, waterhuishoudkundige situatie en –opgaven, meest geschikte oplossingen (motiveren) en de ruimtelijke consequenties daarvan. In de waterparagraaf is tevens het advies van de waterbeheerder verwerkt.

4.7.2 Waterbeleid

4.7.2.1 Nationaal Waterplan 2022-2027

Het Nationaal Waterplan 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta: Nederland is kwetsbaar voor de gevolgen van klimaatverandering. Dat vraagt om maatregelen die verdere klimaatverandering tegengaan en stappen op het gebied van klimaatadaptatie.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: Een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond

(grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit.

4.7.2.2 Waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's:

- beschermen tegen overstromingen;
- water eerlijk verdelen;
- voorbereiden op extreem weer;
- streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit;
- bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur;
- kwaliteitsverbetering zwembadwater;
- toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit;
- toewerken naar circulariteit.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Waterberging

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is voor plannen met een toename van verharding compenserende waterberging nodig. Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen, zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren, geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht. De eenmalige vrijstelling geldt bij een toename in verharding van minder dan 500 m² in stedelijk gebied en minder dan 1500 m² in landelijk gebied.

Bij oppervlaktes groter dan 500 m² in het stedelijk gebied en 1.500 m² in het landelijk gebied kan eventueel de vrijgestelde oppervlaktes in mindering worden gebracht.

De benodigde ruimte voor waterberging dient berekend te worden op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%. De maatgevende afvoer bedraagt 1,5 l/s/ha.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren. In aansluiting hierop wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd:

- Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie;
- Hemelwater bergen in open water (of droogvallende watergang);
- Hemelwater bergen in kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi, bassins, kratten, kelders)

Indien een infiltratievoorziening wordt gerealiseerd moet de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG bevinden en mag bij een ontwerp-bui T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem bedraagt 48 tot 96 uur.

4.7.2.3 Gemeentelijk Rioleringsplan(GRP) 2017 - 2023

Het GRP 2017-2023 van de Gemeente Nijmegen geeft invulling aan de wettelijke gemeentelijke watertaken voor stedelijk afvalwater, afstromend hemelwater en maatregelen tegen grondwateroverlast. Het GRP beschrijft visie en ambities voor de gemeentelijke watertaken en geeft invulling aan de uit te voeren activiteiten en benodigde financiële en personele middelen. In het GRP 2017-2023 blijft het accent liggen op duurzame ontwikkeling in combinatie met doelmatig beheer (Asset-management). Dit betekent onder andere: gegevens goed op orde krijgen en houden, gericht meten aan de riolering en grondwater, en maatwerk bij het vaststellen van de juiste maatregelen op het juiste tijdstip. De belangrijkste ambities en activiteiten in het GRP 2017-2023 zijn:

- Het (per stadsdeel) ontwikkelen van een strategie voor klimaatadaptatie;
- Effectieve samenwerking met waterpartners en buurgemeenten;
- Beperken van regenwateroverlast;
- Beperkt houden van gezondheidsrisico;
- Tegengaan van structurele grondwateroverlast.
- De activiteiten die hiervoor worden ontplooid omvatten onder meer:
 - Aanleg van infrastructuur;
 - Reinigen, inspecteren en onderhouden van infrastructuur;
 - Vernieuwen en verbeteren van infrastructuur;
 - Onderzoek en monitoring;
 - Beleid en planvorming.

Het afkoppelen van hemelwaterafvoer van de gemengde riolering blijft doorgaan in gebieden waar het bijdraagt aan oplossen, beperken of voorkomen van regenwateroverlast, milieubelasting en gezondheidsrisico. Bij het afkoppelen van openbare ruimte wordt gezocht naar combinaties met verbetering van groen. De voorkeur gaat uit naar bovengronds infiltreren. Zowel voor afkoppelen gebouwen als voor toepassing van vegetatiedaken bij bestaande bebouwing is subsidie mogelijk.

In het GRP ligt nog meer 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.

4.7.2.4 Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013)

Het gemeentelijk beleid voor het afkoppelen van hemelwaterafvoer is opgenomen in vastgesteld beleid: de Nota Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer (2013). Deze is gebaseerd op het Bouwbesluit 2012.

Deze nota bevat eisen voor het ontwerp en de aanleg van voorzieningen voor het afkoppelen en infiltreren van hemelwaterafvoer en geldt zowel voor openbaar terrein als particulier terrein. De nota stimuleert particulieren af te koppelen en eist dat bij sloop, herbouw en nieuwbouw op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. De afkoppelnormen in deze nota zijn laag in relatie tot de toekomstig te verwachten heviger regenbuien (eerste 10 mm bergen op eigen terrein) en vallen weg tegen de strengere eisen die het waterschap eist ten aanzien van nieuwbouw.

4.7.3 Beschrijving van het watersysteem

Het besluitgebied is gelegen aan de Jan van Mookstraat in Lent. Het maaiveld is gelegen tussen 10,3 tot 10,5 meter NAP+. Daarmee ligt het maaiveld van het besluitgebied gemiddeld op circa 10,4 meter +NAP.

Direct ten zuiden van het besluitgebied bevindt zich een door het waterschap aangemerkte watergang. Het betreft een primaire of A- watergang. Ook is een gedeelte aan de noordzijde van deze watergang aangemerkt

als C-watgang. De beschermingszone van de A-watgang valt samen met deze strook. Een beschermingszone is in de Legger wateren van het waterschap opgenomen en betreft een obstakelvrije strook voor onderhoud van de watgang. De aanwijzing van de watgang als A- en C-watgang heeft zodanig plaatsgevonden, dat er geen beschermingszone over het besluitgebied ligt. In onderstaande afbeelding is de beschermingszone te herkennen aan de groene markering.



Ligging van de percelen ten opzichte van de watgang en beschermingszones. (Bron: Waterschap rivierenland)

Hemelwater wordt in de huidige situatie rechtstreeks geïnfiltreerd in de bodem. De enige benoemenswaardige verharding op het perceel betreft momenteel de hooibergschuur.

4.7.4 Beoordeling planvoornemen

4.7.4.1 Grondwater

Het besluitgebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Gezien de relatief diepe grondwaterstanden kan er gesteld worden dat het grondwater geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Voor het vloerpeil wordt aangesloten bij het vloerpeil van omliggende woningen.

4.7.4.2 Oppervlaktewater

De ligging van de nabijgelegen A- en C-watgang en de bijbehorende beschermingszones vormen geen belemmering voor de realisatie van de twee woningen. De aanwijzing van de watgang als A- en C-watgang heeft namelijk zodanig plaatsgevonden, dat er geen beschermingszone over het besluitgebied ligt.

4.7.4.3 Hemelwater

Het planvoornemen heeft tot gevolg dat er in de toekomstige situatie sprake is van meer verharding op het perceel. Voor de verwerking en infiltratie van het hemelwater heeft dit gevolgen. Bij nieuwe projecten geldt volgens de Keur dat de verwerking en infiltratie van het hemelwater op eigen terrein opgelost dient te worden door middel van compenserende waterberging. Dit om eventuele wateroverlast te voorkomen. Omdat het planvoornemen een toevoeging van verhard oppervlak van minder dan 500m² voorziet, kan er gebruik worden gemaakt van de eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht.

De afvoeren van de nieuwe daken worden losgekoppeld uitgevoerd van het vuilwatersysteem. Bij nieuwbouw mag geen hemelwater worden afgevoerd via het riool. Het hemelwater moet op eigen terrein worden opgevangen. In dit geval is het ook mogelijk om aan te sluiten op de bestaande drain (hemelwaterinfiltratieriool) onder de Jan van Mookstraat. De percelen worden zodanig ingericht dat er geen wateroverlast ontstaat op de naastgelegen percelen.

4.7.4.4 Afvalwater

De nieuwe woningen moeten worden aangesloten op de openbare riolering. Hierover worden met de gemeente afspraken gemaakt. De nieuwe aansluiting wordt gemeld bij rioolbeheer van de gemeente Nijmegen via de daarvoor bestemde website van de gemeente zodra de omgevingsvergunning is verleend, waarbij ook de huisaansluitingen en de controleput worden gedimensioneerd. Er wordt een situatietekening aangeleverd met de ligging van het gebouw op particulier terrein.

4.7.4.5 Waterkwaliteit

Hieronder volgen een aantal algemene aandachtspunten vanuit het waterschap die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Gebruik geen uitloegende materialen zoals zink of koper. Zo komen deze materialen niet in de sloot terecht. Worden er wel uitloegende materialen gebruikt, dan mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloten worden geloosd.
- Bladeren van bladverliezende bomen langs het water komen vaak in het water terecht. Dit kan de waterkwaliteit negatief beïnvloeden. De hoeveelheid bladafval in de watergang kan worden beperkt door rekening te houden met de plaatsing van bomen.

Tijdens de realisatie van het planvoornemen zal rekening worden gehouden met bovenstaande adviezen wat betreft waterkwaliteit.

4.7.5 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.8 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar is binnen de geldende natuurwetgeving. In de wetgeving op het gebied van natuurbescherming wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden en beschermde soorten.

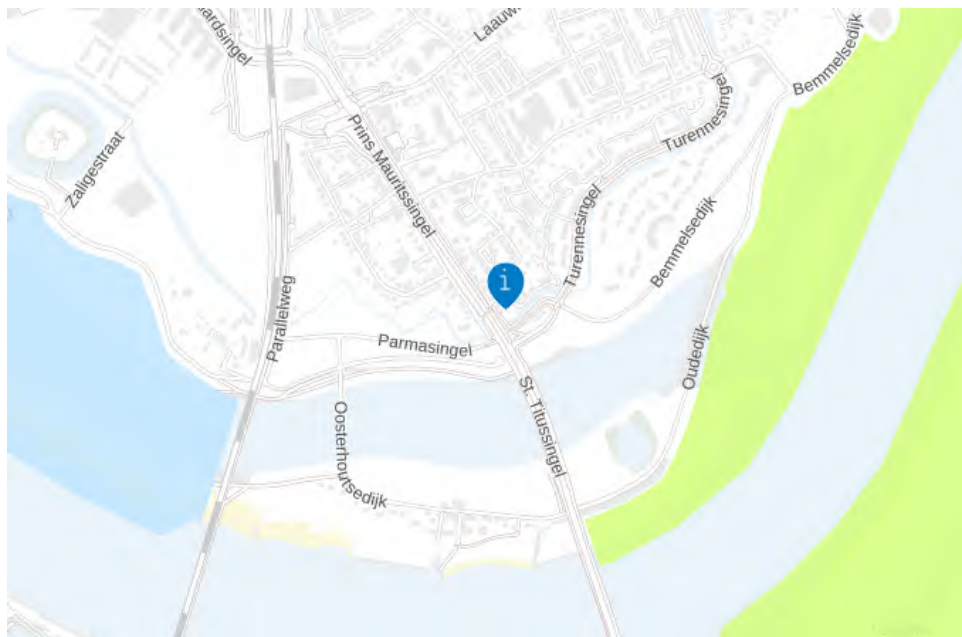
4.8.1 Gebiedsbescherming

Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waaronder het provinciaal natuurnetwerk (Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone).

4.8.1.1 Natura 2000 gebieden

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Hierdoor is er uitsluitend sprake van externe werking.

Gezien de kleinschalige aard van het planvoornemen (planologisch mogelijk maken van de bouw van twee woningen binnen bestaand stedelijk gebied) en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden Rijntakken (circa 480 meter), De Bruuk (circa 11 kilometer), Veluwe (circa 13 kilometer) en Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein' (circa 6,6 kilometer) is geen sprake van verstoring door licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (met name het gebied Rijntakken) op voorhand echter niet uit te sluiten. Derhalve is een nadere beoordeling stikstofeffecten uitgevoerd.



Ligging besluitgebied t.o.v. Natura2000-gebieden. (Bron: Atlas Leefomgeving)

Stikstof

Voor planologische procedures en bij de verlening van een omgevingsvergunning is een stikstofbeoordeling en, afhankelijk van een stikstofberekening en/of voortoets, mogelijk ook een vergunning Wet natuurbescherming nodig. Voor elke toename in stikstofneerslag boven de 0,00 mol/ha/jaar, hoe klein dan ook, is een onderbouwing nodig. Voor het onderhavige plan is daarom een beoordeling van zowel de bouwactiviteiten als de gebruiksfase aan de orde.

Om significante effecten op Natura2000-gebieden uit te kunnen sluiten, is een onderzoek stikstofdepositie (d.d. 25 maart 2024, Bijlage 4) opgesteld door MBH Consult B.V. Naast het onderzoek zijn ook de Aerius-berekeningen van de aanleg- en gebruiksfase toegevoegd aan de bijlage. Uit het onderzoek komt het volgende resultaat en bijbehorende conclusie. Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect Natura2000 er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.8.1.2 Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone

Het besluitgebied is eveneens niet gelegen binnen het NNN, zodat er uitsluitend sprake is van een externe werking. Op een afstand van circa 160 meter ten zuidoosten van het besluitgebied is het Gelders Natuurnetwerk gelegen. Ook is ten zuiden van het besluitgebied, op circa 140 meter, een deel van de Groene Ontwikkelingszone gelegen.



Ligging plangebied t.o.v. NNG (donkergroen gemarkeerd) en de Groene Ontwikkelingszone (lichtgroen gemarkeerd). (Bron: Provincie Gelderland)

Gezien de kleinschalige aard van het voorgenomen plan is het uit te sluiten dat het voornemen een (significant) negatief effect heeft op de kernkwaliteiten van het Natuurnetwerk Gelderland en de Groene Ontwikkelingszone.

4.8.2 Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten.

Er is een soortenmanagementplan beschikbaar. Voor de locatie geldt het 'Soortenmanagementplan Nijmegen de Waalsprong (SMP-N)'. In het SMP-N is aangegeven hoe in de ontwikkelgebieden van de Waalsprong wordt omgegaan met de steenuil, ransuil, kerkuil, buizerd, roek, rugstreeppad, grote modderkruiper en poelkikker. Mochten deze soorten voorkomen binnen het besluitgebied kan op basis van het SMP-N worden uitgegaan van de gebiedsontheffing.

Met het planvoornemen wordt de bouw van twee woningen gerealiseerd. Op het perceel zijn momenteel een hooibergschuur, omheining, zwaluwtil en deel van een houten schuur (straatkant) gesitueerd.

Er dient te worden aangetoond dat met het planvoornemen geen negatieve invloed wordt uitgeoefend op de op basis van de Wnb beschermde soorten. Een Quikscan flora en fauna is alleen vereist als er aanleiding is om redelijkerwijs aan te nemen dat er beschermde soorten kunnen voorkomen, waarop het planvoornemen een schadelijk effect kan hebben. Met betrekking tot het planvoornemen zijn het vooral enkele bestaande elementen op het perceel die hiervoor van belang zijn.

Midden op het perceel is momenteel een hooibergschuur gelegen. De hooibergschuur blijft in de toekomstige situatie behouden. De geplande bouwwerkzaamheden nabij de schuur zullen niet zorgen voor een negatieve invloed op potentieel verblijvende soorten in de hooibergschuur.

Aan de oostrand van het perceel staat momenteel een zwaluwtil. Om het voornemen te realiseren dient de zwaluwtil verplaatst te worden. De afgelopen seizoenen hebben er geen zwaluwen in de zwaluwtil genesteld. De zwaluwtil wordt buiten het broedseizoen verplaatst naar de westzijde van het terrein, waar voldoende ruimte blijft. De verplaatsing zal plaatsvinden wanneer er geen zwaluwen in Nederland zijn vanwege vogeltrek. Dit is de periode van oktober tot en met half april. Het plan heeft daarmee geen invloed op de nestmogelijkheden voor de zwaluw.

Gezien het huidige gebruik van het perceel (gebruik als grasweide voor het hobbymatig houden van dieren) is het redelijkerwijs uit te sluiten dat de locatie fungeert als habitat voor beschermde soorten. Hiermee kunnen negatieve effecten op beschermde soorten op voorhand worden uitgesloten. Er is geen sprake van negatieve effecten op beschermde soorten. De realisatie van het plan is uitvoerbaar.

4.8.3 Biodiversiteit en hoofdgroenstructuur

Doelstellingen en uitgangspunten

Het overkoepelende doel van de Biodiversiteitsagenda is behoud, herstel en versterking van de biodiversiteit in Nijmegen door behoud en uitbreiding van areaal en kwaliteit van de biodiversiteit in Nijmegen. We onderscheiden de volgende subdoelen:

- Subdoel 1: in de stedelijke Hoofdgroenstructuur (kerngebieden en ecologische verbindingen) worden in principe alleen ontwikkelingen toegestaan met een positief netto effect op de biodiversiteit. Afwijken hiervan is mogelijk als er sprake is van groot maatschappelijk belang. Hiervoor is een goedgekeurd compensatieplan nodig.
- Subdoel 2: bij alle ruimtelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten de Hoofdgroenstructuur, wordt behoud en uitbreiding van de biodiversiteit vanaf de fase van de visieontwikkeling meegenomen.

Naast deze doelen zijn er meer algemene zaken om rekening mee te houden en willen we dat biodiversiteitsbehoud en -herstel gebaseerd is op de volgende uitgangspunten:

- Ecosysteembenadering. We streven zoveel mogelijk naar een natuurlijk zelfredzaam systeem (ecologisch in balans) en passen het liefst natuurlijke oplossingen toe.
- Bodem en water sturend. Binnen het nationale beleid worden water en bodem gezien als sturend voor de ruimtelijke ontwikkeling.
- Behoud en herstel beschermde en niet beschermde soorten. Omdat het aantal soorten sterk afneemt en het aantal dieren en planten ook sterk vermindert richten we ons op het bereiken van een Basiskwaliteit Natuur.
- Nieuwe leefgemeenschappen. Daar waar de situatie er om vraagt willen we het inrichten van een natuurlijke leefomgeving voor hier van nature voorkomende soorten die beter zijn toegerust op de klimaatveranderingen stimuleren/bevorderen.
- Bijdrage aan het klimaatadaptatieplan. We streven er naar dat de biodiversiteit maatregelen aansluiten bij de klimaat-adaptieve maatregelen die getroffen worden. Denk aan een groen ingerichte wateropvangvoorziening (wadi).
- Biodiversiteit publiek en privaat versterken. Bij ontwikkelingen streeft de gemeente naar een biodiverse/groene inrichting van de private ruimte.

Hoofdgroenstructuur en groenblauw weefsel

In de verbeelding van de Hoofdgroenstructuur is opgenomen waar de kerngebieden zijn (zoals natuurgebieden, beschermde bossen, parken en uiterwaarden) en hoe de ecologische verbindingen (zoals lanen en corridors) lopen. De hoofdgroenstructuur is ingebed in een stevig groenblauw weefsel in en op het gebouwde deel van de stad. Om en door de stad lopen de regionale groenblauwe verbindingzones, zoals de Groene Corridors langs de spoorlijnen en de verbindingen die opgenomen zijn in het Groenblauw Raamwerk van de Groene Metropool regio. De Hoofdgroenstructuur en het groenblauwe weefsel versterken elkaar. Het groenblauwe weefsel zorgt voor kleine ecologische stapstenen die sommige soorten helpen om zich te verspreiden en geïsoleerde populaties te verbinden. In dit groenblauw weefsel streven we naar een Basiskwaliteit Natuur, terwijl we in de kerngebieden van de Hoofdgroenstructuur hogere biodiversiteitsdoelen hebben voor zeldzamere soorten of zelfs hele gebieden beschermen (Natura 2000 gebieden). Het groenblauwe weefsel ontstaat als resultaat van gezamenlijke acties van bewoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden. Van natuurinclusief bouwen en vergroenen van een bedrijventerrein tot extensiever maaien van een tuin, het aanleggen van een vijver of bloementuin en het ophangen van een nestkastje. Het versterken van het groenblauwe weefsel is in feite het natuurlijker maken van delen van de stad die niet als hoofdfunctie natuurbehoud hebben, maar waar wel mogelijkheden liggen om soorten de ruimte te geven (en daarmee tegelijkertijd de leefbaarheid van de mensen en dieren in de stad te vergroten). Daarnaast wil de gemeente burgers, bedrijven en organisaties betrekken bij, en stimuleren op eigen grond een bijdrage te leveren aan inrichting en beheer van onderdelen.

Natuurinclusief bouwen

In Nijmegen bouwen we natuurinclusief. Dit betekent dat er bewust ruimte wordt gemaakt voor biodiversiteit op, aan of in een gebouw of de omgeving, zodat er meer verschillende planten- en diersoorten kunnen leven. Met de Toolbox 'natuurinclusief bouwen Nijmegen' creëert de gemeente standaard ruimte voor de natuur. Met deze toolbox wordt er niet alleen gekeken naar beschermde soorten, maar naar natuur in brede zin. Hiermee stimuleren we het behouden en versterken van biodiversiteit op plekken in de stad waar natuurbehoud niet vanzelfsprekend is. Op deze plekken liggen wel mogelijkheden om natuur meer ruimte te geven. De Toolbox geldt voor zowel nieuwbouw en op termijn ook bestaande bouw. Er wordt ingezet op:

- Het aanbrengen van geschikte verblijfplaatsen in of aan een gebouw voor gebouwbewonende soorten.
- Het realiseren van groenmaatregelen om een geschikte leefomgeving voor doelsoorten te creëren (planten en dieren die een specifiek leefgebied vertegenwoordigen).
- Het (zoveel mogelijk) behouden van bestaand groen en bestaande verblijfplaatsen voor dieren.

4.8.4 Conclusie

Op basis van het bovenstaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Cultuurhistorie

Per 1 september 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

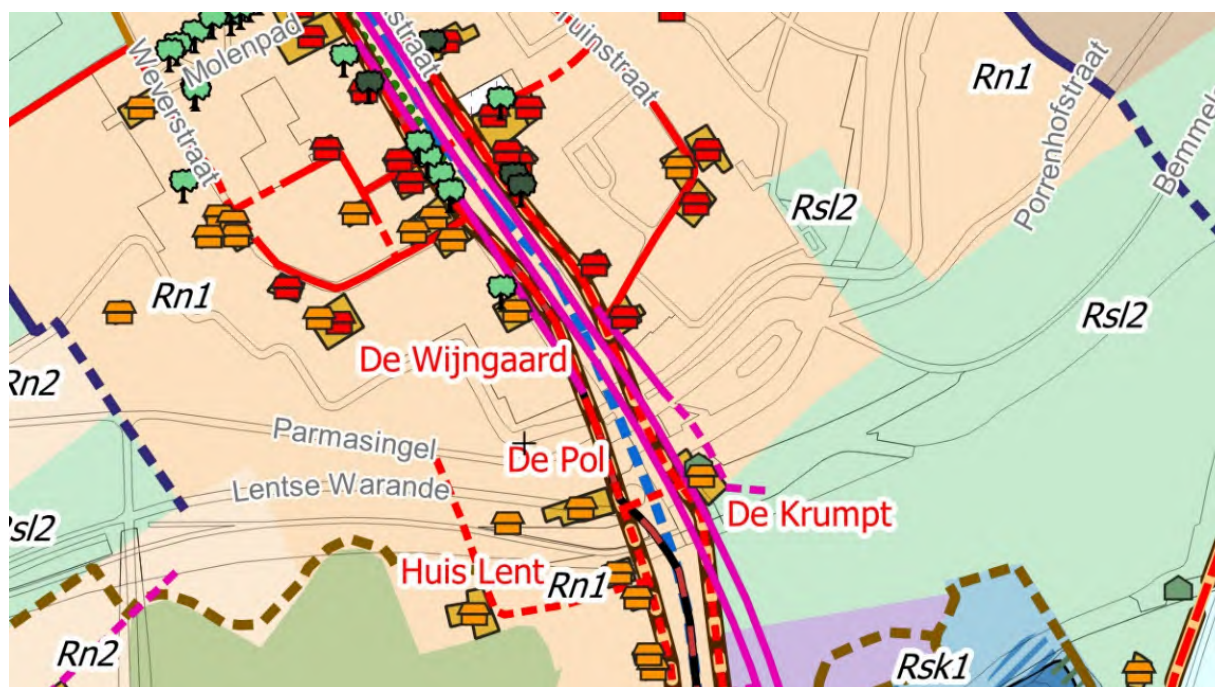
4.9.1 Cultuurhistorische waardenkaart

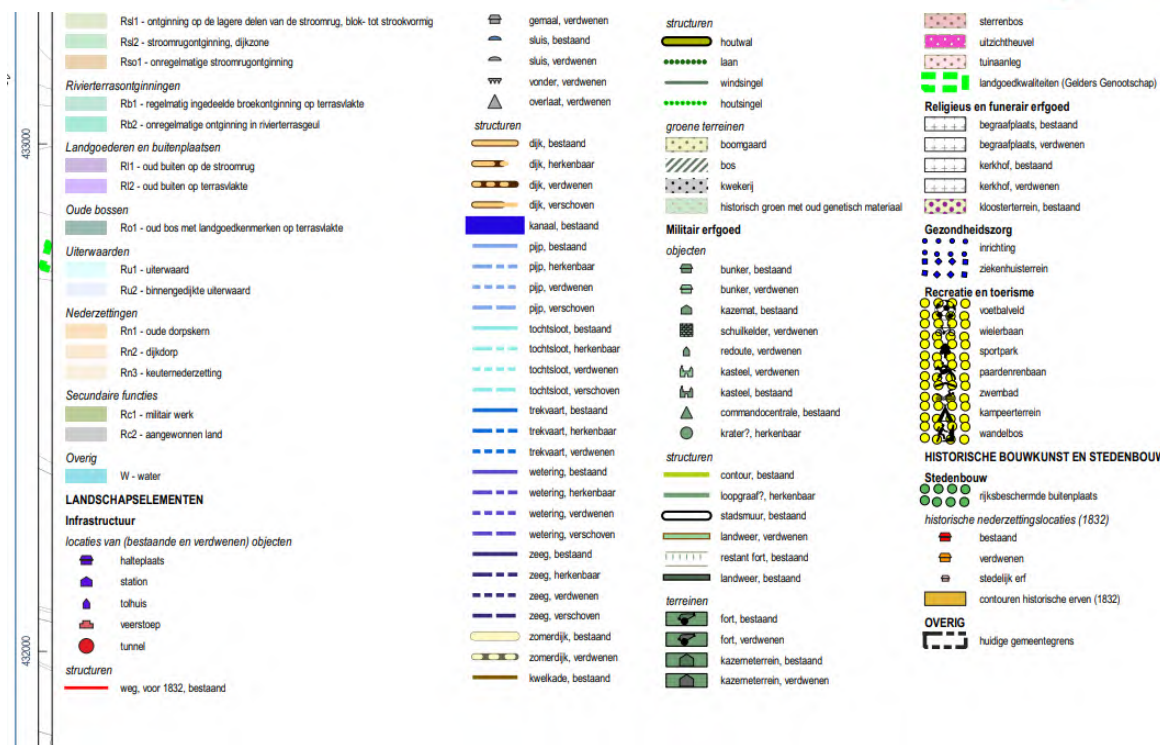
De cultuurhistorische waarden in de gemeente Nijmegen zijn vastgelegd op de Cultuurhistorische Waardenkaart (opgesteld door RAAP 2021). De waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij ruimtelijke plannen, zoals vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 9 maart 2023.

Ook zijn er enkele cultuurhistorische ensembles vastgelegd. De ensemble 'Dorpskern Lent' begint ten noordwesten van de Lentse Tuinstraat, vrij dicht bij het besluitgebied. De oude dorpskern van Lent wordt al ruim 80 jaar gedomineerd door de doorsnijding door de rijksweg en de oprit naar de Waalbrug, wat tegelijk het dorps karakter in sterke mate aantast. Toch is er voldoende reden om de dorpskern van Lent nog als een ensemble te zien, niet in de laatste plaats door de herkenbaarheid als dorpskern door beide kerkgebouwen. Langs de beide oude Griftdijken, nu de Griftdijk Zuid en de Pastoor van Laakstraat, bevindt zich nog historische lintbebouwing, bestaande uit afwisselende vrijstaande bebouwing met groene tuinen, met een dorps karakter. Een deel van die bebouwing bestaat nog uit oude boerderijtjes en villa's, vaak óf direct aan de weg gebouwd, of voorzien van een historische erfafscheiding (spijlenhekwerken, hagen). Het dorps karakter wordt bevorderd door de (oude) middenstand die plaatselijk in en rond het ensemble nog aanwezig is.

Het planvoornemen is niet direct gelegen in dit gebied gemarkeerd als cultuurhistorisch ensemble. Op de cultuurhistorische waardenkaart is het boerderijgebouw waarin nu de fietsenwinkel is gehuisvest (welke direct grenst aan het besluitgebied), als 'historische nederzettingslocatie' aangemerkt. De waarden van dit boerderijgebouw zullen niet aangetast worden door het planvoornemen.

In het besluitgebied zelf bevinden zich geen elementen van cultuurhistorische waarde. Het aspect cultuurhistorie vormt dus geen belemmering voor het planvoornemen.





Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2023 plus bijbehorende legenda.

4.10 Archeologie

In Europees verband is als wettelijk toetsingskader het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin worden meegewogen in de besluitvorming.

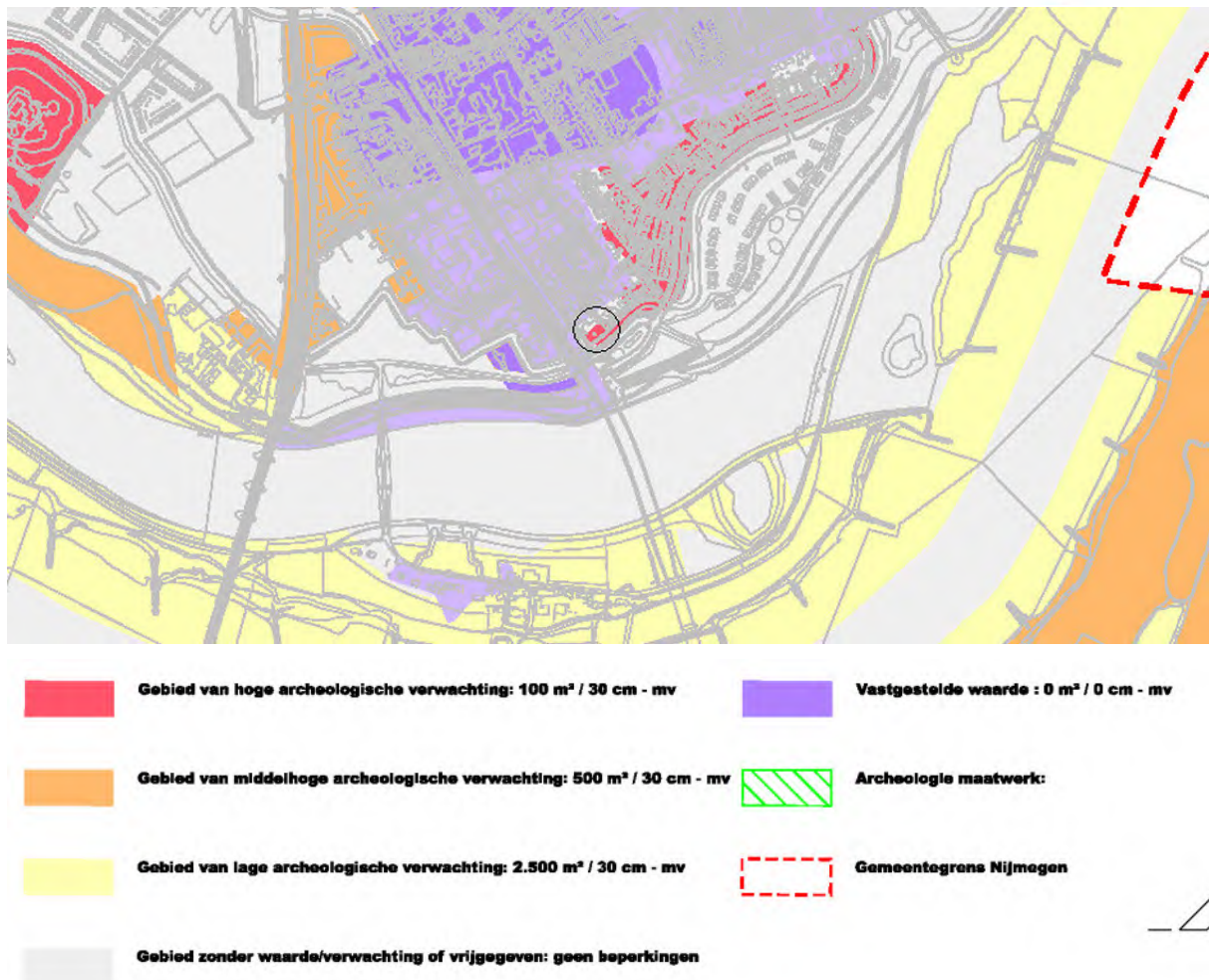
In de Erfgoedwet is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

4.10.1 Facetbestemmingsplan Archeologie 2023

Gemeenten zijn in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. Recentelijk heeft de Gemeente Nijmegen het herziene Facetbestemmingsplan Archeologie 2023 vastgesteld.

Een belangrijk onderdeel van het nieuwe plan is een update van de archeologische beleidskaart. Sinds de vaststelling van de vorige beleidskaart heeft archeologisch onderzoek veel nieuwe informatie opgeleverd. Dit heeft geleid tot nieuwe inzichten op basis waarvan een geactualiseerde beleidskaart is opgesteld. Zo is er een archeologische inventarisatie gemaakt van de nader onderzochte vindplaatsen en nog te onderzoeken vindplaatsen binnen een aantal ontwikkelgebieden in de Waalsprong (Nijmegen Noord). De uitkomsten van dit inventariserend onderzoek plus de resultaten van sindsdien uitgevoerd onderzoek zijn verwerkt op de nieuwe archeologische beleidskaart. De beleidskaart vormt een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk toetsingsinstrument voor archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen, bouwplannen en andere bodemverstoringen.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de archeologische beleidskaart te zien waarbij is ingezoomd op het besluitgebied van de voorziene ontwikkeling.



Uitsnede Archeologische beleidskaart 2023. (besluitgebied is zwart omcirkeld)

Op basis van de archeologische beleidskaart is er binnen het besluitgebied sprake van een hoge archeologische verwachting. In het facetbestemmingsplan heeft het besluitgebied dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' gekregen. Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden opgericht. Indien er ten behoeve van de andere, op de gronden geldende bestemming een bouwwerk wordt opgericht van meer dan 100 m², een diepte van meer dan 30 cm en meer dan 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw, dient aan de hand van archeologisch onderzoek of anderszins te worden aangetoond dat er op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk indien, bijvoorbeeld op basis van archiefonderzoek, kan worden aangetoond dat de grond in het verleden al diepgaand verstoord is.

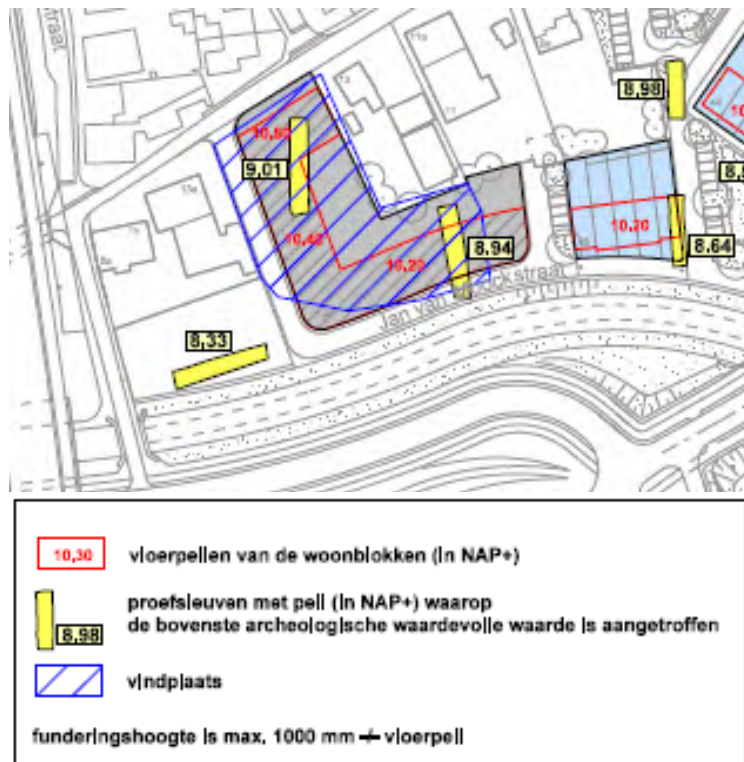
Het planvoornemen betreft de realisatie van een bouwwerk dat groter is dan 100 m² en waarvoor dieper dan 30 cm gegraven dient te worden. In eerste instantie is een archeologisch onderzoek dus vereist. Uit verkregen documentatie blijkt echter, dat kan worden aangetoond dat de grond in het verleden al diepgaand verstoord is en archeologisch onderzoek dus niet nodig is. Dit wordt hieronder nader gemotiveerd.

4.10.2 Bodemverstoring in 2016

De planlocatie is tot 2016 in gebruik geweest als werkterrein voor de aanleg van de Spiegelwaal en verlengde Waalbrug. Na de beëindiging van de werkzaamheden is de bodem geëgaliseerd, waarbij schone grond is aangebracht. De bodem in het plangebied is hiermee tot een diepte van 90 centimeter vergraven.

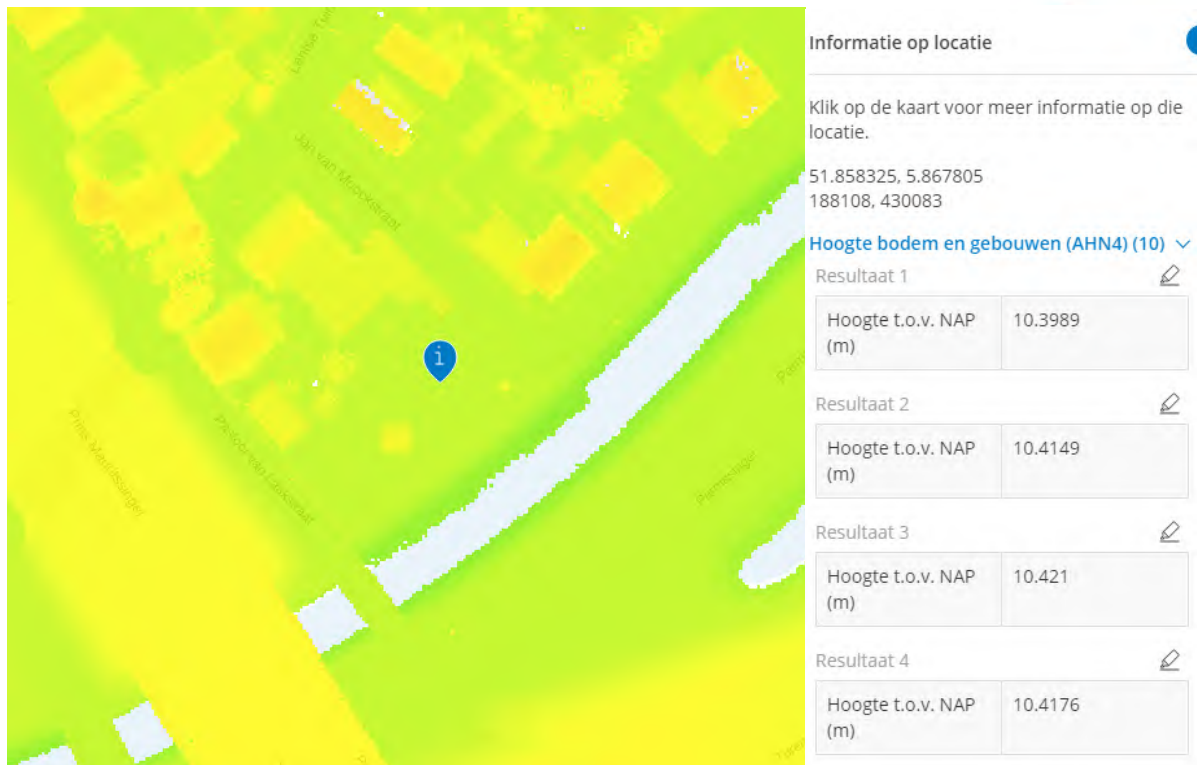
4.10.3 Proefsleuvenonderzoek De Stelt 2015

Bovendien is er op de planlocatie in het verleden archeologisch onderzoek verricht. In 2015 is in de Waalsprong, voorafgaand aan de nieuwbouw in het gebied 'De Stelt', onderzoek verricht. Ten behoeve van dit onderzoek zijn er meerdere proefsleuven getrokken in het gebied. Daarbij zijn onder andere sporen uit de Romeinse tijd en de middeleeuwen ontdekt. Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de overzichtskaart die in het betreffende archeologische onderzoek is te vinden. De volledige kaart is te vinden in Bijlage 5.



Uitsnede kaart archeologisch onderzoek De Stelt. Er is ingezoomd op het besluitgebied.

Er is één proefsleuf getrokken in het besluitgebied. In deze proefsleuf is de bovenste archeologische waardevolle laag aangetroffen op 8,33 meter t.o.v. NAP. Op basis van onderstaande kaart 'Hoogte bodem en gebouwen', verkregen vanuit Atlas Leefomgeving, kan worden gesteld dat de bodem in het besluitgebied ten minste een hoogte van 10,30 meter boven NAP heeft. Hiermee kan gesteld worden dat zich geen archeologische waardevolle resten bevinden in de bovenste twee meter onder het maaiveld.



Uitsnede kaart 'Hoogte bodem en gebouwen'. (Bron: Atlas Leefomgeving)

Op basis van bovenstaande argumentatie kan geconcludeerd worden dat de bodem in het verleden al diepgaand verstoord is en voldoende onderzocht is. Daarmee is de kans op verstoring van archeologisch resten, bijvoorbeeld tijdens het maken van de fundering voor de te realiseren woningen, nihil. Een archeologisch onderzoek ten behoeve van het planvoornemen wordt zodoende niet noodzakelijk geacht.

4.10.4 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het voornemen. Bodemingrepen binnen het plangebied dienen voorafgaand aan de start te worden gemeld bij het bevoegd gezag archeologie van de gemeente Nijmegen zodat zij de mogelijkheid krijgen om een waarneming te verrichten.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

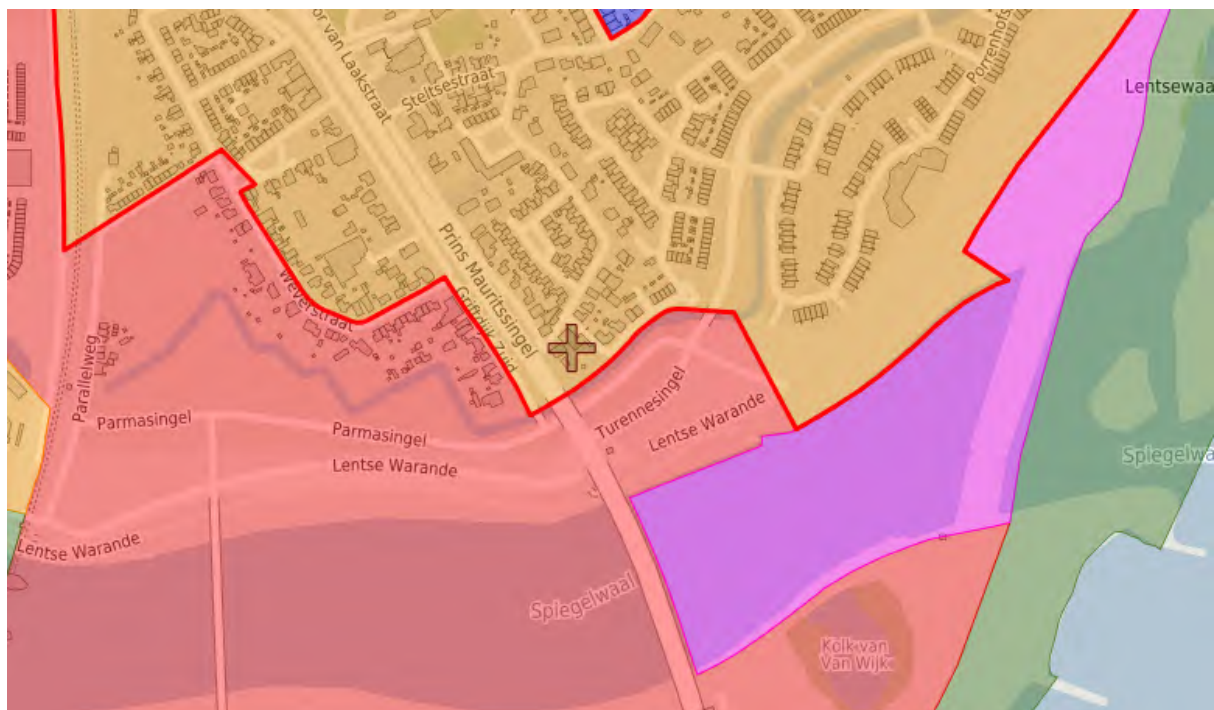
Het voornemen bevat een beperkte uitbreiding van een tweetal woningen, waarbij slechts sprake is van een geringe verkeerstoename. Deze verkeerstoename kan op de aanwezige infrastructuur worden verwerkt. De woningen worden verbonden met de Jan van Mookstraat via twee aan te leggen inritten. Het plan leidt niet tot significante wijzigingen in de verkeerssituatie.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.11.2 Parkeren

Het parkeerbeleid van de Gemeente Nijmegen is vastgelegd in de nota 'Parkeren in Nijmegen auto en fiets 2020 - 2030'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt er vanuit gegaan dat de parkeervraag van bewoners en werknemers op eigen terrein wordt opgevangen. Dit met als doel het aantal parkeerplaatsen op straat op een acceptabel niveau te houden en ruimte over te houden voor een hoogwaardige openbare ruimte met verblijffuncties en openbaar groen.

De gemeentelijke parkeernormen zijn vastgelegd in "Beleidsregels Parkeren Nijmegen, Parkeernormen Auto en Fiets". Hierin zijn stedelijkheidszones met betrekking tot parkeernormering opgesteld. De planlocatie valt in de zone '1e schil'. (zie ook de navolgende afbeelding)



Informatie

Gebiedstype	1e Schil
Datum bronbestand	11-12-2023

Uitsnede kaart 'Stedelijkheidszones m.b.t. parkeernormering' (Bron: Gemeente Nijmegen)

Voor de categorie 'Koop, 2-onder-een-kap' geldt in de 1e schil een parkeernorm van 1,3. Het planvoornemen voorziet in de aanleg van twee parkeerplaatsen per wooneenheid. De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Zie Bijlage 1 voor een weergave van de stedenbouwkundige inpassing van de parkeerplekken.

Hiermee sluit het planvoornemen aan op het gemeentelijke beleid. De parkeergelegenheid voldoet aan de normstelling en wordt gerealiseerd op eigen terrein.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Kabels en leidingen

Door het besluitgebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen die een planologische bescherming genieten. Ook bevinden er zich geen hoogspanningslijnen in of nabij het besluitgebied. Er is dus op dat gebied geen sprake van (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.13 Klimaat

Nijmegen als duurzame stad is een van de vier hoofdogaven van de Omgevingsvisie. We hebben de ambitie om voorop te lopen op het gebied van duurzaamheid en toekomstbestendigheid. We gaan uit van duurzaam grondgebruik, waarbij ontwikkelingen waarde aan de stad toevoegen en een bijdrage leveren aan het oplossen van onze grote opgaven. Circulair bouwen, klimaatadaptatie, natuurinclusief bouwen en energieneutraal zijn hierbij centrale (samenhangende) thema's, die ook elders in de stad vorm krijgen.

De hoofdambities van Nijmegen voor duurzaamheid richten zich op de energietransitie (streven energieneutraal in 2045), stimulering van circulaire economie (streven circulaire regio in 2050) en klimaatadaptatie (streven volledig klimaatneutrale stad in 2050).

De nieuwe woningen worden uitgerust met een gasloos energieconcept.

4.13.1 Klimaatadaptatie

Waterveiligheid

In geval van een stijgend waterniveau (bijvoorbeeld door extreme regenbuien), kan er op bepaalde locaties een risico ontstaan op overstroming. Een overstroming zorgt voor veel schade aan de bebouwde omgeving en de natuur.

Ten zuiden van het besluitgebied stroomt naast de eerder besproken watergang ook nog de rivier de Waal met bijbehorende nevengeul. Het besluitgebied is gesitueerd buiten het dijkgebied en wordt beschermd door de onlangs versterkte Bemmelsedijk. De kans op een overstroming vanuit zee, meer of rivier is dan ook laag, volgens de kaart van Atlas Leefomgeving. De waterveiligheid voor het planvoornemen kan dus als goed bevonden worden.

Wateroverlast

Wanneer er extreme regenbuien vallen, kan het voorkomen dat de aanwezige hemelwatervoorzieningen het extra water niet kunnen bergen. In dit geval zal de waterberging of de watergang overstromen en overlast veroorzaken.

De aspecten met betrekking tot de waterberging van voorliggend plan worden beschreven in paragraaf 4.7.4. Er wordt een beperkte hoeveelheid verhard oppervlak toegevoegd ten behoeve van het planvoornemen. Daarnaast bedraagt de waterdiepte op straat na een extreme regenbui in de directe omgeving van het besluitgebied maximaal 4 centimeter. Dit volgt uit een raardpleging van de kaart 'Water op straat na een extreme bui' van Atlas Leefomgeving.

Droogte

Klimaatverandering zorgt behalve voor teveel water in de vorm van extreme buien, ook voor periodes van droogte. Droogte heeft negatieve gevolgen voor de natuur, mens en dier.

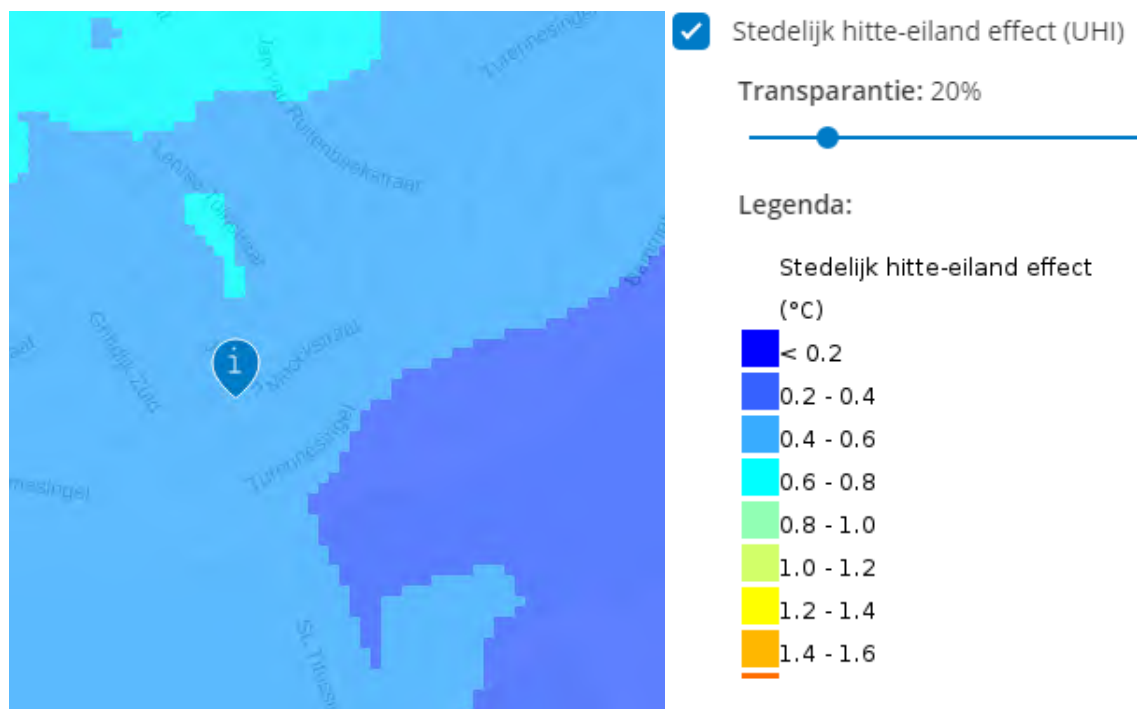
Ten aanzien van het planvoornemen worden er geen problemen gezien wat betreft droogte.

Hitte

Klimaatverandering wordt vaak geassocieerd met opwarming van de aarde. Echter, ook extreme onweers- en hoosbuien, wind en hitte zijn gevolgen van de klimaatverandering. Hittestress kan veel klachten veroorzaken

bij mens en dier. Daarom is het van belang de hittestress te verminderen waar mogelijk. Een belangrijke oorzaak van hittestress in stedelijk gebied kan verklaard worden via het stedelijk hitte-eiland effect. Het hitte-eilandeffect of urban heat island effect is het fenomeen dat de temperatuur in een stedelijk gebied gemiddeld hoger is dan in het omliggende landelijk gebied.

Ook is het stedelijk hitte-eiland effect op de locatie van het besluitgebied laag, vanwege de ligging aan de rand van het stedelijk gebied nabij de Waal. De temperatuur in het huidige besluitgebied ligt gemiddeld maar 0,4 tot 0,6 graden Celsius hoger dan het omliggende platteland.



Uitsnede kaart 'Stedelijk hitte-eiland effect (UHI)' (Bron: Atlas Leefomgeving)

4.13.2 Conclusie

Het aspect klimaat vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.14 Opsporing Ontploffbare Oorlogsresten (OOO)

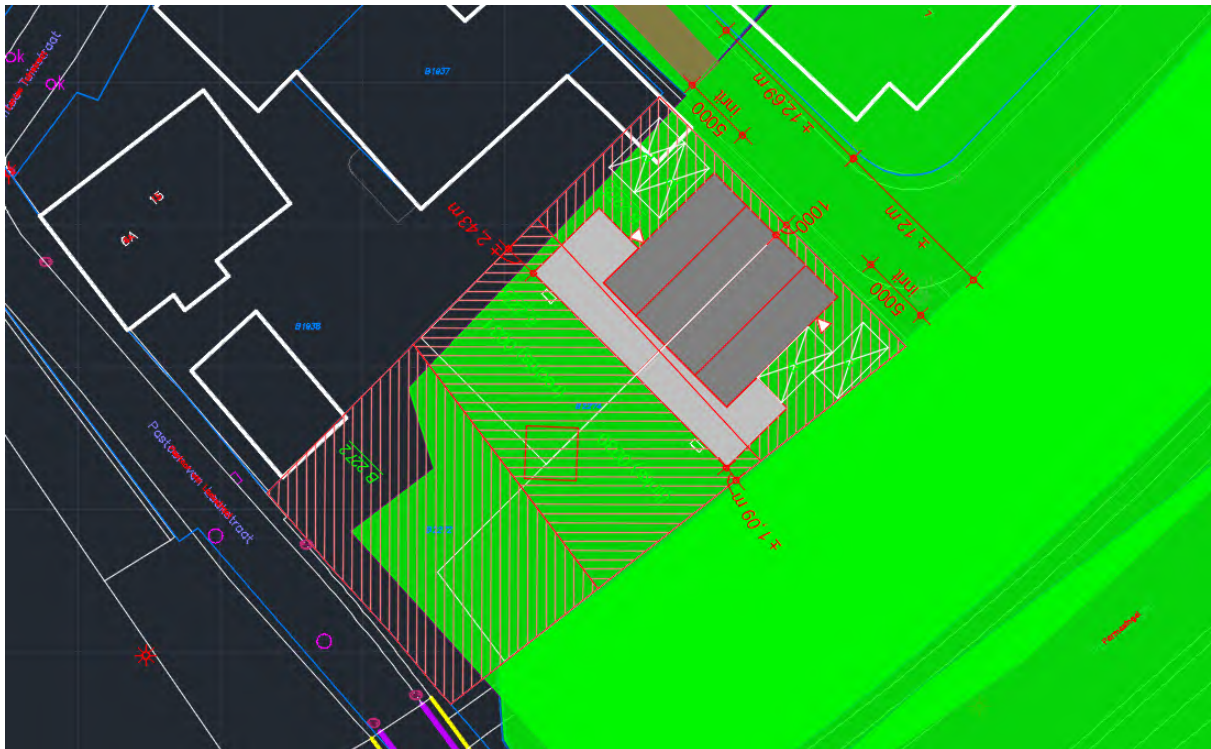
Op veel locaties in Nederland bevinden zich nog explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond. Wanneer explosieven worden verwacht dient er bij grondwerkzaamheden uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid opsporing plaats te vinden van niet ontplofbare oorlogsresten (OOO).

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

Indien er in na de oorlog ongeroerde grond gewerkt gaat worden dan 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. Het opsporingsbedrijf dient conform CS-OOO gecertificeerd te zijn.

Voor een gedeelte van het besluitgebied is in het kader van de ontwikkeling van 'De Stelt' al een onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd. Op de onderstaande kaart is het onderzoeksgebied weergegeven in groen. Daaruit kan worden geconcludeerd dat het bouwplan volledig wordt uitgevoerd binnen het reeds onderzochte gebied. Een nader onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten kan achterwege blijven.

In gebieden waar gewerkt wordt in (niet langer) verdachte zones dient gebruik gemaakt te worden van het protocol “toeval vondst van een explosief”.



Ligging van het bouwplan t.o.v. onderzochte gronden (groen)

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect ontplofbare oorlogsresten geen belemmering vormt voor het voornemen.

4.15 Participatie

Voordat de formele ruimtelijke procedure is opgestart, heeft de initiatiefnemer een kleinschalige omgevingsdialog gehouden. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de omwonenden geïnformeerd over het bouwplan. Aan de noordzijde (Lentse Tuinstraat) en oostzijde (Jan van Mookstraat) zijn de direct aangrenzende bewoners geïnformeerd. Er zijn naar aanleiding van de omgevingsdialog geen wijzigingen aangebracht in het plan.

Hoofdstuk 5 Planologische afweging en conclusie

Het voorliggend voornemen voorziet in het realiseren van twee geschakelde woningen op een kavel binnen het bestaand stedelijk gebied van Lent. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt de planologische afweging.

In deze ruimtelijke onderbouwing is de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling afgewogen aan de hand van de geldende beleidskaders van verschillende overheidslagen en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Tegen de realisatie van het plan bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- Het voornemen is niet strijdig met het Rijks- en provinciaal beleid; het plan past binnen het gemeentelijke beleid; het plan draagt bij aan de ambities van de provincie Gelderland en de gemeente Nijmegen om binnenstedelijk te voorzien in woningbouw op inbreidingslocaties.
- Het plan ligt in de stedelijke ontwikkelingslocatie Waalsprong, in een omgeving waar de afgelopen jaren veel woningen zijn toegevoegd. De nieuwe woningen passen stedenbouwkundig in de bestaande structuur aan de Jan van Mookstraat.
- Door de realisatie van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving; de milieuaspecten milieuzonering, bodem, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit en gezondheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan; voor wat betreft geluid is het voornemen inpasbaar door het realiseren van passende maatregelen aan het woongebouw.
- De omgevingsaspecten, zoals natuur, archeologische en cultuurhistorische waarden, verkeer en parkeren, leidingen en de waterhuishouding vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat alle relevante aspecten zijn afgewogen en het voorgenomen plan in lijn is met een goede ruimtelijke ordening. Op basis van het voorliggende document kan de gemeente Nijmegen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan.



**Bijlagen Bij Ruimtelijke
Onderbouwing**

Nijmegen De Stelt - 2 (Jan van Moockstraat ong.)

Gemeente Nijmegen

BIJLAGEN BIJ RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Nijmegen De Stelt - 2 (Jan van Moockstraat ong.)

Gemeente Nijmegen

Status: ontwerp

Datum: 4 juli 2024



Locatie Nijmegen

Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen

Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl

www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

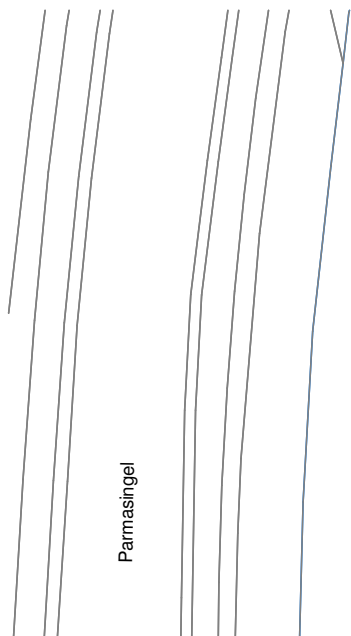
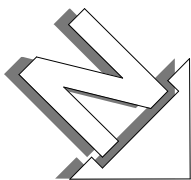
Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing	5
Bijlage 1 Situatietekening	6
Bijlage 2 Bouwtekening	8
Bijlage 3 Digitale watertoets	10
Bijlage 4 Onderzoek stikstofdepositie	20
Bijlage 5 Kaart proefsleuvenonderzoek De Stelt	46

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Situatietekening

situatie

1 : 500



kadaster	
kavel	Oppervlakte

B 2272	285 m ²
B 2274	299 m ²
B 2275	300 m ²
	884 m ²

kavels	
kavel	Oppervlakte

(links) 0030	350 m ²
(rechts) 0031	300 m ²
	650 m ²

Deze situatie tekening is met zorg samengesteld, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle aangegeven maten en oppervlakten zijn ca. maten.
De gebruikte onderlegger is op basis van aangeleverde stukken.

bouwbedrijf
KAMPHUIS



brummelhuis
mijn idee van wonen

www.brummelhuis.nl
Tel. 0570 - 248500
Maagdenburgstraat 18
7421 ZC Deventer

opdrachtgever : (links_0030) Fam. Holsbeek - Brouwer
(rechts_0031) Fam. Brouwer
:

project : nieuw te bouwen woning aan de Jan van Mookstraat te Lent
sectie: B perceel: 2272-2274-2275

tekeningnummer : B0

gewijzigd : a 26-03-2024 ak

b

c

d

e

f

g

h

i

type:

0030-0031

werknr.:

D034

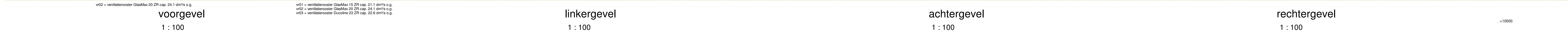
tekenaar:

bl

getekend:

06-03-2024

Bijlage 2 Bouwtekening



linkergevel
1 : 100

rechtergevel
1 : 100



- [illegible]



tweede verdieping
1 : 50

Bijlage 3 Digitale watertoets

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure
2. Beschermingszone primaire of A-watergangen
3. Tertiare of C-watergang
4. buitenbeschermingszone waterkering

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?	nee
Is het totale plangebied groter dan 3500 m ² ?	nee
Gaat het plan over activiteiten die kunnen leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater? (Bij twijfel: vink 'ja' aan)	nee
Primaire of A-watergangen	nee
Beschermingszone primaire of A-watergang	ja
Secundaire of B-watergangen met beschermingszone	nee
Tertiaire of C-watergang	ja
Buitenbeschermingszone waterkering	ja
Waterstaatswerk en beschermingszone waterkering	nee
persleidingen	nee
rioolgemaal	nee
rioolwaterzuivering	nee
Boringsvrije zone van provincie Gelderland	nee
Grondwaterbeschermings zone van provincie Gelderland	nee
Koude - warmteopslagvrije zone van provincie Gelderland	nee
Waterwingebied van provincie Gelderland	nee
Wegen	nee

Details

1. Normale procedure

Wateradvies Normale procedure

Uit de watertoets blijkt dat u de gangbare watertoetsprocedure moet volgen. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Het waterschap wil vroegtijdig met u meedenken, u informeren en u adviseren over de waterhuishoudkundige aspecten van uw plan. Het waterschap beoordeelt of het waterbelang voldoende gewaarborgd is. Deze uitgangspuntennotitie is onderdeel van de watertoetsprocedure.

Wat moet ik doen?

Gebruik alstublieft de knop ""DIRECT AANVRAGEN"" om een advies aan te vragen bij het waterschap. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. In een startoverleg kan gezamenlijk bepaald worden welke wateraspecten een rol spelen en tot welk detailniveau deze uitgewerkt dienen te worden. Dit kan ook betekenen dat er een waterhuishoudkundig plan, een geohydrologisch onderzoek of een uitgebreide analyse van het huidige watersysteem noodzakelijk is. De basis voor het overleg vormen de uitgangspuntennotitie en gegenereerde adviezen voor uw planlocatie zoals u die in de Digitale Watertoets hebt ingetekend. De uitgangspunten notitie hebben we voor u toegevoegd onder het kopje 'achtergrond'.

U kunt ook contact opnemen voor overleg met onze accountmanager voor uw gemeente. U vindt deze contactgegevens hier: <https://www.waterschaprivierenland.nl/accountmanagers-waterschap-rivierenland-gemeente>.

Achtergrondinformatie

Deze uitgangspuntennotitie naast de adviezen per onderwerp dat uw plangebied raakt, vormen de start voor uw overleg met het waterschap. Waterschap Rivierenland geeft in de uitgangspuntennotitie aan welke wateraspecten van belang zijn voor uw ruimtelijke plan. De adviezen per onderwerp zijn specifiek voor het plangebied dat u heeft ingetekend. De gemeente draagt ook zorg voor aspecten van de waterhuishouding. Daarom is het belangrijk om uw plan ook met hen af te stemmen. U kunt contact opnemen met uw accountmanager van Waterschap Rivierenland voor overleg. U vindt de contactgegevens hier: <https://www.waterschaprivierenland.nl/accountmanagers-waterschap-rivierenland-gemeente>

Beleid Waterschap Rivierenland

Het waterbeheerprogramma is bepalend voor het beleid van Waterschap Rivierenland en wordt iedere zes jaar geactualiseerd. Het plan omvat alle watertaken van het waterschap op gebied van waterveiligheid, afvalwaterzuivering, schoon en voldoende water. Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening: de Keur. In de Keur staan regels voor de bescherming van onder andere waterkeringen, watergangen en bijhorende kunstwerken. In de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden beheert het waterschap ook wegen buiten de bebouwde kom (geen Rijks- of provinciale wegen). Hier is de Keur ook op van toepassing. De werkzaamheden in of nabij de watergangen, waterkeringen en wegen in beheer bij het waterschap worden getoetst aan de regels in de Keur. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn.

Klimaatadaptatie

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zeker in ons veranderende klimaat. Extreme buien worden steeds vaker afgewisseld met perioden van droogte. We blijven ernaar streven om voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar te hebben. Het waterschap heeft samen met de gemeenten de taak om te zorgen voor een klimaatbestendige inrichting van onze leefomgeving. Dit kunnen we niet alleen. U kunt een bijdrage leveren door uw plan zo klimaatbestendig mogelijk in te richten. Denk bijvoorbeeld aan groene daken of natuurvriendelijke oevers. De kwaliteit van de leefomgeving of de biodiversiteit kan zo worden vergroot. Op de website <https://bouwadaptief.nl/> kunt u zich laten inspireren door klimaatadaptatieve projecten en vindt u een overzicht van mogelijke maatregelen.

Grondwater

Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het waterpeil in sloten en vaarten. Dit peil heeft indirect effect op het grondwaterpeil. Gemeenten moeten overlast door te veel of te weinig grondwater beperken. Particulieren zijn verantwoordelijk voor het grondwater op hun perceel.

Drooglegging

Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. We adviseren voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,00 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,30 meter. Zo voorkomt u overlast door grondwater. We adviseren om onderzoek te doen in gebieden waar overlast door grondwater bekend is of waar hoge grondwaterstanden voorkomen. U kunt maatregelen nemen om overlast te voorkomen. Voorbeelden van maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of bouwen zonder kruipruimte.

Infiltreren

Het is wenselijk dat uw plan grondwaterneutraal is. Dit kan door hemelwater te infiltreren. U houdt zo water vast voor drogere perioden. Dit kan alleen in gebieden waar de grondwaterstanden en de bodemopbouw dat toelaten. Het zijn de hogere gronden met een goede doorlatendheid. Onze accountmanager kan u hierover adviseren. Met een

infiltratieonderzoek kunt u (laten) onderzoeken of en op welke wijze infiltratie kan plaatsvinden.

Watercompensatie

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan aanleg van extra waterberging noodzakelijk zijn. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het is mogelijk dat u voor een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht in aanmerking komt. De eenmalige vrijstelling geldt bij een toename in verharding van minder dan 500 m² in stedelijk gebied en minder dan 1500 m² in landelijk gebied. Zo voorkomen we dat individuele bewoners moeten compenseren voor voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, etc. Op sommige locaties is het onwenselijk om de vrijstelling in te zetten, omdat bijvoorbeeld de waterhuishoudkundige situatie dan zou verslechteren. Compenserende waterberging is dan wel nodig. Bespreek dit met de betreffende accountmanager van het waterschap.

Is de toename in verharding groter dan 500 m² in stedelijk gebied of groter dan 1500 m² in landelijk gebied dan is het mogelijk dat de vrijgestelde oppervlaktes in mindering worden gebracht. Neemt in uw plan de verharding bijvoorbeeld toe met 600 m² in stedelijk gebied, dan hoeft u met de vrijstelling maar voor 100 m² te compenseren. We gaan ervan uit dat gemeenten en organisaties deze vrijstelling op een eerder moment binnen ons beheergebied hebben ingezet. Zij hebben hier dan geen recht meer op. U kunt contact opnemen met de afdeling vergunningen (vergunningen@wsrl.nl) van het waterschap om deze vrijstelling aan te vragen. U moet compenserende maatregelen nemen als u niet in aanmerking komt voor de vrijstelling of als u de vrijgestelde oppervlaktes overschrijdt. U zult daarover nadere afspraken moeten maken. Bespreek dit met uw accountmanager van het waterschap.

Berekenen benodigde watercompensatie

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van de toename van verhard oppervlak, maatgevende regenbuien en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. De vuistregel is dat er 436m³ waterberging nodig is per hectare nieuw verhard oppervlak. De maximaal toelaatbare peilstijging bedraagt 0,20 meter in het gebied Alblasterwaard en Vijfheerenlanden. In de rest van het beheergebied van Waterschap Rivierenland geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,30 meter. Dit geldt voor plannen met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m². De vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water en als er geen sprake is van complicerende zaken (bijvoorbeeld kwel).

In stedelijk gebied kan waterberging ook worden gerealiseerd via een waterbergingsbank (indien beschikbaar). Plannen met een toename van het verhard oppervlak in stedelijk gebied tot 1500 m² komen hiervoor in aanmerking.

Voor plannen met meer dan 50.000m² extra verharding wordt een aparte berekening gevraagd. Dit geldt ook voor plannen die waterhuishoudkundig complex zijn. Hierbij worden de volgende berekeningsuitgangspunten gehanteerd:

- De maatgevende afvoer door de watergangen is 1,5 l/s/u. Dit is ook de afvoer die de watergangen in het landelijk gebied nog net aankunnen.
- Bij een regenbui die eenmaal per 100 jaar kan voorkomen met 10% opslag vanwege de klimaatverandering ($T=100+10\%$) mag er geen inundatie optreden.
- Bij een regenbui die eenmaal per 10 jaar optreedt met 10% opslag vanwege klimaatverandering ($T=10+10\%$) moet er voor het straatpeil nog een drooglegging van 1,00 m zijn ten opzichte van zomerpeil.

Voorkeursvolgorde aanleg watercompensatie

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren:

- Hergebruik en/of vasthouden Hierbij wordt het hemelwater binnen het plangebied verzameld en komt niet (direct) in het oppervlaktewater terecht. Dit kan bijvoorbeeld met groene polderdaken en wadi's. Het ontwerp-, beheer- en onderhoudsaspect spelen een belangrijke rol bij deze voorzieningen. De initiatiefnemer dient aantoonbaar te maken dat de gerealiseerde berging kan blijven functioneren. Op hoge zandgronden met een lage grondwaterstand heeft infiltratie onze voorkeur. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) komt niet hoger dan 50 cm onder het maaiveld. U kunt de attentiekaart infiltratie met daarop kansrijke gebieden voor infiltratie bij uw accountmanager opvragen. Buiten deze gebieden is infiltratie ook mogelijk, zolang de gemiddelde hoogste grondwaterstand niet hoger komt dan 50 cm onder maaiveld. In kwelgevoelige gebieden hanteren we de gemiddeld hoogste stijghoogte, omdat het grondwater in de winter (als de rivierstanden hoog zijn) hoger onder het maaiveld komt. De gemiddeld hoogste stijghoogte mag niet hoger komen dan 50 cm onder maaiveld. Infiltratie vindt bij voorkeur plaats in de openbare ruimte (openbaar groen, bermen, etc.). In overleg met de accountmanager kan hiervan worden afgeweken.

- Bergen Onder bergen verstaan we de opvang van hemelwater in het oppervlaktewater. Het hemelwater van het plangebied wordt opgevangen in het oppervlaktewater. Hier heeft het graven van nieuw oppervlaktewater de voorkeur boven het vergroten van bestaand water. Bij gebruik van bestaand water gaat de voorkeur uit naar watergangen die niet door Waterschap Rivierenland worden onderhouden. In het algemeen geldt dat compensatie in B-watergangen de voorkeur heeft boven compensatie in A-watergangen. Als de aanvrager kan aantonen dat compensatie in een B- of A-water redelijkerwijs niet mogelijk is, kan het waterschap ook compensatie in bestaande of nieuwe C-wateren toelaten.

Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud, in- en uitlaatplaatsen voor maaiboten en opslagmogelijkheden voor slootvuil en kroos. Om water van voldoende waterkwaliteit te houden (of krijgen), is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende waterdiepte (streven is 1 meter of juist droogvallend) en voldoende oevervegetatie (taludschuinte minimaal 1:2 of flauwer). Hierbij wordt hemelwater afgevoerd via de riolering.

- Afvoeren Hierbij wordt hemelwater afgevoerd via de riolering.

Waterkwaliteit

Hieronder volgt een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen: • Gebruik geen uitlopende materialen zoals zink of koper. Zo komen deze materialen niet in de sloot terecht. Gebruikt u wel uitlopende materialen, dan mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloten worden geloosd. • Bladeren van bladverliezende bomen langs het water komen vaak in het water terecht. Dit kan de waterkwaliteit negatief beïnvloeden. U kunt de hoeveelheid bladafval in de watergang beperken door rekening te houden met de plaatsing van bomen. • Neem de ecologische waarde mee in het ontwerp van een watergang, wadi, etc. Door aandacht te hebben voor de ecologische waarde, vergroot u deze zonder al te veel moeite.

2. Beschermingszone primaire of A-watergangen

In het plangebied ligt een beschermingszone van een primaire of A-watergang. Wij vragen u de beschermingszone te bestemmen als groen.

Wat moet ik doen?

Voor het boezemgebied op het winterbed verzoeken we de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging op te nemen.

Achtergrondinformatie

Langs A-watergangen zijn de beschermingszones vier meter breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 meter), gemeten vanuit de bovenzijde van de oever (insteek). Een doorgaande onderhoudsroute is van belang. Indien nodig moeten hiervoor voorzieningen worden getroffen, bijvoorbeeld dammen met duikers in kruisende wateren.

3. Tertiare of C-watergang

Dit zijn kleinere sloten met vooral een waterbergende functie. Deze watergangen zijn van beperkt belang voor het waterbeheer en er geldt geen onderhoudsplicht, behalve in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden

4. buitenbeschermingszone waterkering

We vragen u de buitenbeschermingszone aan te duiden met een algemene aanduidingsregel: Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

Wat moet ik doen?

Verbeelding en regels

We vragen u de buitenbeschermingszone op te nemen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2'.

Waar moet ik op letten?

In buitenbeschermingszones zijn de volgende zaken niet toegestaan zonder watervergunning; afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar, aanleggen van bodemenergiesystemen en werken met explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen.

Bijlage 4 Onderzoek stikstofdepositie



Onderzoek stikstofdepositie

Nieuwbouw 2-onder-1-kap, Jan van Moockstraat te Lent

Patrick van Manen | MBH Consult B.V.
25 maart 2024

Onderzoek stikstofdepositie

Jan van Moockstraat te Lent

Opdrachtgever

Brummelhuis

Opsteller

P. van Manen, BEc

MBH Consult B.V.

Ottostraat 11

6716BG Ede

06-40961329

patrick@mbhconsult.nl

Inhoud

Inleiding	3
1. Toetsingskader	5
2. Uitgangspunten	6
2.1 Projectgegevens	6
2.2 Bouwfase	7
2.4 Gebruiksfase	9
3. Berekeningsresultaten	10
3.1 Bouwfase	10
3.2 Gebruiksfase	10
3.3 Conclusie	10

Inleiding

Brummelhuis heeft MBH Consult B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van een onderzoek stikstofdepositie ten behoeve van de nieuwbouw van een 2-onder-1-kap aan de van Moockstraat te Lent. In figuur 1.1 is een globale situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Situering plangebied

Onderzoek stikstofdepositie

De realisatie van het plan kan negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden. Er is onderzoek verricht naar de stikstofdepositiebijdrage op de omliggende Natura 2000-gebieden(WNB-rekenpunten).

Het meest nabij gelegen(stikstofgevoelige) Natura 2000-gebieden zijn (AERIUS Calculator):

- Rijntakken (ca. 0,48 km)

Voorgaand is zichtbaar in figuur 1.2



Figuur 1.2 Omliggende Natura 2000-gebieden

1. Toetsingskader

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Een project dat significante gevolgen kan hebben, is natuurvergunningplichtig. Ter beoordeling daarvan is onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Het projecteffect van het plan op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige natuur dient bepaald te worden. De berekening zal worden verricht met behulp van de Aeries Calculator, zoals voorgeschreven in artikel 2.1 van de Regeling natuurbescherming.

Per 1-1-2024 geldt de nieuwe Omgevingswet. Hiervoor gelden het Overgangsrecht Wet Natuurbescherming en de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

Het projecteffect wordt inzichtelijk gemaakt op twee decimalen nauwkeurig.

2. Uitgangspunten

2.1 Projectgegevens

Met het project wordt de nieuwbouw van een 2-onder-1-kap aan de Jan van Moockstraat te Lent mogelijk gemaakt.

De te bebouwen percelen zijn momenteel onbebouwd.

Bouwfase

Relevante emissies tijdens de bouwfase ontstaan door de inzet van mobiele werktuigen en vervoersbewegingen van- en naar het plan. De invoergegevens worden bepaald op basis van de uit te voeren activiteiten, bouwtekeningen, vergelijkbare onderzoeken uitgevoerd door MBH Consult en een check bij een bouwkundig aannemer (MBH Consult is een zusteronderneming van een bouwkundig aannemer).

Gebruiksfase

De nieuwe woningen worden uitgerust middels een gasloos energieconcept. Derhalve zijn gebouwemissies niet relevant.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) in de beoogde gebruiksfase vinden plaats door verkeersbewegingen van en naar het plan. De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van kengetallen uit de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig Parkeren' (2018).

Ontsluiting verkeer

Op basis van de 'Checklist indieningsvereiste Wet Natuurbescherming' van de provincie Gelderland is er een nieuw inzicht ontstaan m.b.t. de te hanteren ontsluiting van verkeer. Dit document verstrekt de volgende vuistregel:

- **Binnen** de bebouwde kom: 50 meter voor personenauto's en 150 meter voor vrachtverkeer
- **Buiten** de bebouwde kom: 80 meter voor personenauto's en 250 meter voor vrachtverkeer

Op basis van de projectlocatie wordt geconcludeerd dat de vuistregel voor ontsluiting binnen de bebouwde kom gehanteerd dient te worden voor dit onderzoek.

Voor stagnatie als gevolg van stoplichten en kruispunten wordt gerekend met 5%.

Voor langzaam rijden / manoeuvreren op het terrein worden een lijnbron gemodelleerd met een stagnatiepercentage van 100%.

Rekenjaar

Er is voor de bouwfase gerekend met rekenjaar 2024 waarbij alle bouwactiviteiten in één jaar worden ingerekend. Voor de gebruiksfase is gerekend met rekenjaar 2025.

AERIUS versie

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van de laatste versie van AERIUS (2023).

2.2 Bouwfase

Relevante emissies tijdens de bouwfase ontstaan door de inzet van mobiele werktuigen en vervoersbewegingen van- en naar het plan. De invoergegevens worden bepaald op basis van de uitvoeren activiteiten, bouwtekeningen, vergelijkbare onderzoeken uitgevoerd door MBH Consult en een check bij een bouwkundig aannemer (MBH Consult is een zusteronderneming van een bouwkundig aannemer).

De werktuigen worden als vlakbron ingegeven op de projectlocatie, omdat deze geen vast emissiepunt hebben maar over het gehele terrein zullen bewegen. De ingegeven uren betreffen uren van de totale inzet inclusief stationaire draai. Aggregaten zijn niet aan de orde, omdat gebruik gemaakt kan worden van een bouwstroomaansluiting. Het verbruik is bepaald o.b.v. TNO Rapport R12305¹.

Bij een aangenomen gemiddelde motorbelasting van 30%, volgt hieruit de volgende formule om het dieselverbruik per uur te berekenen:

$$\text{Liter/uur} = 0.095 * P_{\text{max}}(\text{kW}) + 0.54$$

Voorgenoemde zaken tezamen leiden tot het volgende overzicht:

Machine	Bouwjaar	Vermogen in kW	Liters per uur	Inzet in uren	Verbruik in liters	AdBlue
Graafmachine	2014-2018	100	10,0	40	402	24
Shovel	2014-2018	100	10,0	40	402	24
Heistelling	2014-2018	150	14,8	12	177	11
Betonstortor	2014-2018	60	6,2	14	87	5
Hijskraan	2014-2018	100	10,0	20	201	12
Verreiker	2014-2018	100	10,0	20	201	12
Hoogwerkers	2014-2018	25	2,9	40	117	
Kooiaap	2014-2018	45	4,8	10	48	
Knikmops / shovel	2014-2018	45	4,8	40	193	
Trilplaat	2014-2018	4	0,9	8	7	

Tabel 1.1 Inzet mobiele werktuigen

- Conform de AERIUS invoerinstructie is er bij Stage IV motoren sprake van 6% AdBlue verbruik t.o.v. het dieselverbruik

¹<https://publications.tno.nl/publication/34638924/7T4USy/TNO-2021-R12305.pdf>

Vervoersbewegingen

Gebaseerd op de omvang van de werkzaamheden en de verwachte tijdsduur zijn de volgende retourbewegingen aan de orde:

Verkeerstype ▼	Aantal per jaar ▼
Licht verkeer	1920
Zwaar verkeer	200

Tabel 1.2 Retourbewegingen bouwfase

- Licht verkeer is berekend op basis van 48 werkbare werkweken, met 5 werkdagen en 4 retourbewegingen per werkdag
- Zwaar verkeer is gebaseerd op 50 retourbewegingen per woning
- Vervoer van bestelbusjes tot en met 1-assige vrachtwagens vallen, conform de definitie uit de AERIUS invoerinstructie, onder licht verkeer. Derhalve wordt verondersteld dat deze vertegenwoordigd worden in de door CROW opgegeven verkeersgeneratie voor licht verkeer

Stationair draaien

In de bouwfase is mogelijk sprake van emissie vanwege stationair draaien. Op de projectlocatie is een vlakbron ingegeven ten behoeve van de emissies van stationaire draai van het vrachtverkeer. De emissies zijn berekend op basis van een schatting van de stationaire draaiuren en gebaseerd op de door BIJ12 opgestelde rekeninstructie. Dit leidt tot het volgende overzicht:

Totaalbewegingen ▼	Bew. / 2 ▼	Stationaire draai per vrachtbeweging ▼	Stationaire uren per jaar ▼
200,0	100	15 minuten	25
Nox factor per uur	NH3 factor per uur	Kg Nox per jaar	Kg NH3 per jaar
80,6676	0,9024	2,02	0,02

Tabel 1.3 Emissies stationair vrachtverkeer

- Het aantal jaarlijkse bewegingen is door 2 gedeeld. Dit is gedaan, omdat de verkeersgeneratie retourbewegingen zijn. De stationaire draai vindt slechts plaats op het moment tussen aan- en afrijden

2.4 Gebruiksfase

Gebouwemissies gebruiksfase

De nieuwe woning wordt uitgerust middels een gasloos energieconcept. Derhalve zijn gebouwemissies niet relevant.

Licht verkeer en zwaar verkeer

In de gebruiksfase is er sprake van emissies door verkeersgeneratie. Het effect van de verwachte toename in verkeersbewegingen verkeer dient te worden berekend. De verkeersgeneratie is berekend door gebruik te maken van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (2018).

Voorgaand leidt tot het volgende overzicht:

Verkeerstype ▼	Type woning ▼	Bewegingen per etmaal ▼
Licht verkeer	Koop huis	17,2
Zwaar verkeer	Koop huis	0,04

Tabel 2.1 Berekening verkeersbewegingen gebruiksfase

- Licht verkeer is berekend op basis van tabel A4.2 Hoofdgroep wonen, vrijstaande woning
- Er is gekozen voor de maximale voertuigbewegingen per etmaal uit de betreffende tabel, gebaseerd op ligging rest bebouwde kom en een zeer sterk stedelijk profiel
- CROW geeft een standaard cijfer van 0,02 voertuigbewegingen per etmaal voor zwaar verkeer per woning
- Vervoer van bestelbusjes van bijvoorbeeld pakketdiensten vallen, conform de definitie uit de AERIUS invoerinstructie, onder licht verkeer. Derhalve wordt verondersteld dat deze vertegenwoordigd worden in de door CROW opgegeven verkeersgeneratie voor licht verkeer

Opmerking:

De verkeersbewegingen worden voor het stikstofonderzoek doorgaans gebaseerd op worst case getallen, zodat er zekerheid verkregen wordt omtrent het mogelijk achterwege blijven van stikstofdepositie als gevolg van het voorgenomen project/plan. De berekende verkeersaantallen kunnen derhalve niet per definitie als afspiegeling van de werkelijke ter plaatse zijnde verkeerssituatie worden beschouwd.

3. Berekeningsresultaten

3.1 Bouwfase

De berekening van het projecteffect van de bouwfase is verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. In de bijlagen bij de vergunning zijn de AERIUS rapportages bijgevoegd van de invoergegevens en het berekeningsresultaat.

Het projecteffect van de bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage treedt er geen stikstofdepositie op binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Derhalve treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden.

3.2 Gebruiksfase

De berekening van het projecteffect van de beoogde situatie is verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. In de bijlagen bij de vergunning zijn de AERIUS rapportages bijgevoegd van de invoergegevens en het berekeningsresultaat.

Het projecteffect van de bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage treedt er geen stikstofdepositie op binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Derhalve treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden.

3.3 Conclusie

Alle vergaarde gegevens zijn in de AERIUS Calculator ingevoerd. **Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j.** Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. **Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.**

Aanvullend wordt opgemerkt dat een wijziging op in te zetten materieel kan leiden tot gewijzigde uitkomsten van de berekening.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

MBH Consult B.V.
Jan van Moockstraat 7,
6663 BG Nijmegen (Lent)

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

nieuwbouw 2 woningen
bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RzFvwMApwZrn
25 maart 2024, 08:56
Wnb-rekengrid

Totale emissie

bouwfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,4 kg/j	19,2 kg/j

Resultaten

bouwfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Anders... Anders... Projectlocatie	-	-
2 Anders... Anders... Stationaire draai vrachtverkeer	20,0 g/j	2,0 kg/j
3 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen	0,4 kg/j	16,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	12,2 g/j	0,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "bouwfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

bouwfase, Rekenjaar 2024

1 Anders... | Anders...

Naam	Projectlocatie	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>
Locatie	X:188103,76	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
	Y:430077,51	Spreiding	0 m
Oppervlakte	0,08 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire draai	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	2,0 kg/j
	vrachtverkeer	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	20,0 g/j
Locatie	X:188103,76	Spreiding	0 m		
	Y:430077,51				
Oppervlakte	0,08 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen		NO _x			16,6 kg/j
Locatie	X:188103,76		NH ₃			0,4 kg/j
Oppervlakte	Y:430077,51					
	0,08 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	402 l/j	40 u/j	24 l/j	NO _x	2,4 kg/j
					NH ₃	96,5 g/j
shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	402 l/j	40 u/j	24 l/j	NO _x	2,4 kg/j
					NH ₃	96,5 g/j
heistelling	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	177 l/j	12 u/j	11 l/j	NO _x	0,8 kg/j
					NH ₃	42,5 g/j
betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	87 l/j	14 u/j	5 l/j	NO _x	0,6 kg/j
					NH ₃	20,9 g/j
hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	201 l/j	20 u/j	12 l/j	NO _x	1,2 kg/j
					NH ₃	48,2 g/j
Verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	201 l/j	20 u/j	12 l/j	NO _x	1,2 kg/j
					NH ₃	48,2 g/j
hoogwerkers	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	117 l/j	40 u/j		NO _x	2,5 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
kooiaap	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	48 l/j	10 u/j		NO _x	1,0 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
knikmops / shovel	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	193 l/j	40 u/j		NO _x	4,1 kg/j
					NH ₃	1,4 g/j
trilplaat	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	7 l/j	8 u/j		NO _x	0,2 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:188073,51 Y:430112,7	Type scherm	-	-	NO ₂ 59,3 g/j
Lengte	150,78 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 5,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.920,0 /jaar		5,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	200,0 /jaar		5,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Langzaam rijden / manoeuvreren verkeer	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:188073,51 Y:430112,7	Type scherm	-	-	NO ₂ 70,8 g/j
Lengte	150,78 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 6,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.920,0 /jaar		100,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	200,0 /jaar		100,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.1.2_20240307_d2f5f75faf

Database versie 2023.1.2_d2f5f75faf_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

MBH Consult B.V.
Jan van Moockstraat 7,
6663 BG Nijmegen (Lent)

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

nieuwbouw 2 woningen
gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

ReXdwULXbzAS
25 maart 2024, 09:06
Wnb-rekengrid

Totale emissie

gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	23,6 g/j	0,8 kg/j

Resultaten

gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

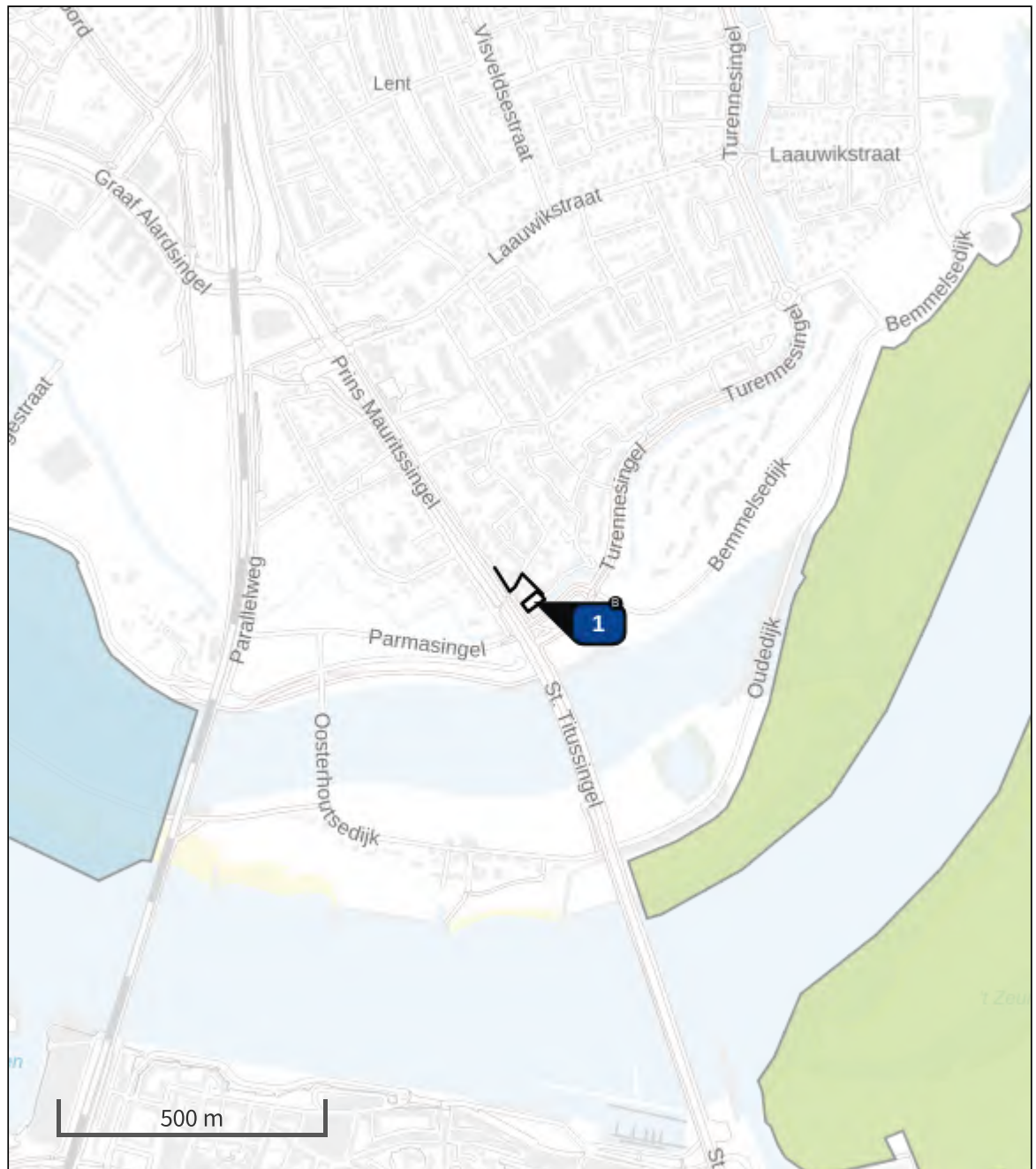
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Anders... Anders... Projectlocatie	-	-
	Verkeersnetwerk	23,6 g/j	0,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

gebruiksfase, Rekenjaar 2025

1 Anders... | Anders...

Naam	Projectlocatie	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>
Locatie	X:188103,76	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
	Y:430077,51	Spreiding	0 m
Oppervlakte	0,08 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:188073,51 Y:430112,7	Type scherm	-	-	NO ₂ 43,9 g/j
Lengte	150,78 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 11,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	17,2 /etmaal			5,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			5,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Langzaam rijden / manoeuvreren verkeer	Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:188073,51 Y:430112,7	Type scherm	-	-	NO ₂ 49,6 g/j
Lengte	150,78 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 12,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	17,2 /etmaal			100,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.1.2_20240307_d2f5f75faf

Database versie 2023.1.2_d2f5f75faf_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Bijlage 5 Kaart proefsleuvenonderzoek De Stelt

