

WATERKWARTIER VLEK B

Ruimtelijke onderbouwing

Definitief rapport

3 mei 2011

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend plan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	BELEID	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal & Regionaal beleid	9
2.3	Gemeentelijk beleid	12
3	PLANBESCHRIJVING	17
3.1	Voorgeschiedenis	17
3.2	Nieuwbouw	17
4	VERKEERSASPECTEN	21
4.1	Bereikbaarheid	21
4.2	Verkeersveiligheid	21
4.3	Parkeren	21
5	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	24
5.2	Cultuurhistorie	25
5.3	Archeologie	26
6	MILIEUASPECTEN	31
6.1	Bodem	31
6.2	Geluid	32
6.3	Luchtkwaliteit	36
6.5	Fysieke veiligheid	39
6.6	Niet gesprongen explosieven (NGE)	40
6.7	Kabels en Leidingen	42
6.8	Bedrijven en milieuzonering	42
6.9	Klimaat	43
7	NATUUR EN LANDSCHAP	45
7.1	Flora en fauna	45
7.2	Huidige situatie	46
7.3	Kapvergunning	47
8	WATER	48
8.1	Watertoets	48
9	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
9.1	Begroting	52
9.2	Planschade	52
10	MOTIVERING AANVAARDBAARHEID VOORNEMEN	53

1 INLEIDING

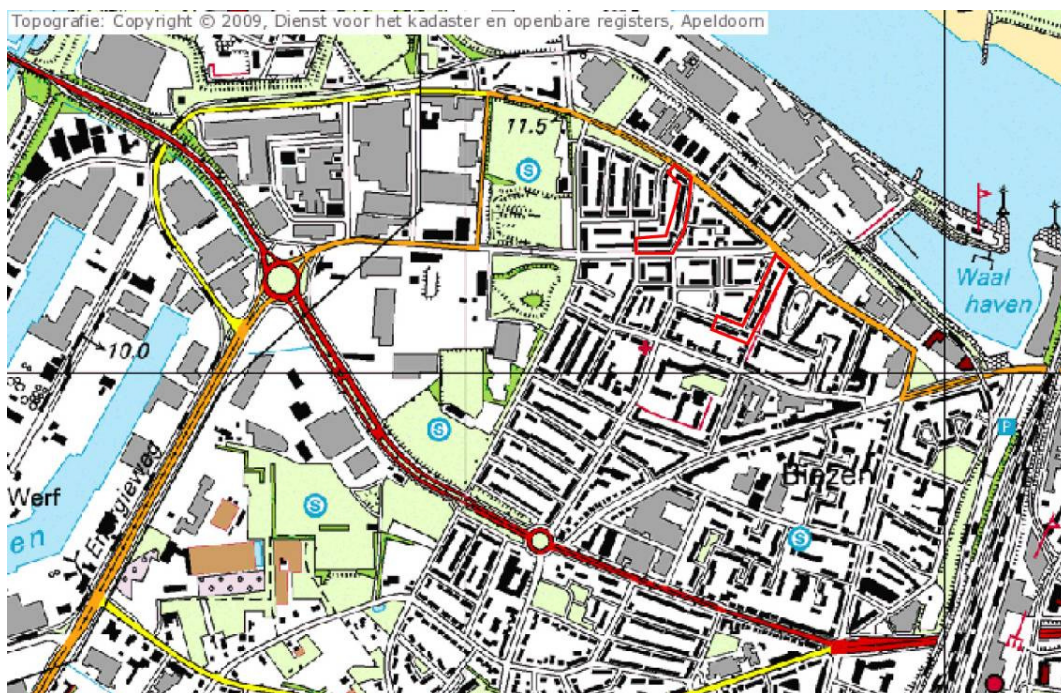
1.1 Aanleiding en doel

Westelijk van het centrum van Nijmegen ligt de wijk Waterkwartier. Portaal Vastgoed is hier van plan haar eigendommen te vernieuwen, zodat deze weer voldoen aan de eisen van deze tijd. Het voornemen van Portaal Vastgoed past echter niet binnen de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan Waterkwartier, omdat de ligging van de bouwvlakken, bouwhoogte en woningtypologieën daarvan afwijken. De gemeente Nijmegen heeft aangegeven mee te willen werken aan afwijking van bestemmingsplan in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen, om het voornemen van Portaal Vastgoed mogelijk te maken.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing brengt ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan, voor alle relevante ruimtelijke- en milieuaspecten, in beeld of het beoogde voornemen past binnen het (ruimtelijk) beleid en niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

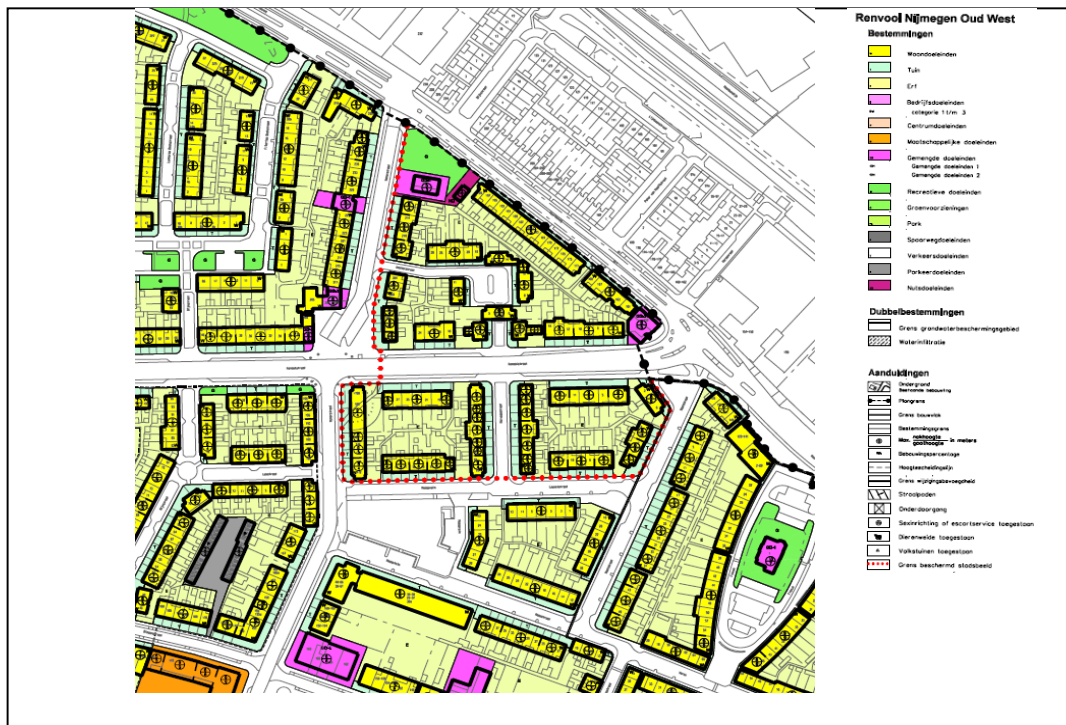
Als plangebied worden eigendommen van Portaal Vastgoed in de omgeving van de Kanaalstraat, Maasstraat, Waalstraat, Waterstraat en Weurtseweg aangehouden. De bebouwing op deze percelen is reeds gesloopt.



Figuur 1.1: plangebied

1.3 Vigerend plan

In het plangebied is op dit moment het bestemmingsplan Nijmegen Oud West van kracht. dit bestemmingsplan is vastgesteld op 11 oktober 2006 en goedgekeurd door de provincie Gelderland op 13 maart 2007.



Figuur 1.2: vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Beleid (hoofdstuk 2);
- Planbeschrijving (hoofdstuk 3);
- Verkeersaspecten (hoofdstuk 4);
- Cultuurhistorie en archeologie (hoofdstuk 5);
- Milieuaspecten (hoofdstuk 6);
- Natuur en landschap (hoofdstuk 7);
- Water (hoofdstuk 8);
- Economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 9);
- Motivering aanvaardbaarheid voornemen (hoofdstuk 10).

2 BELEID

In de onderstaande paragrafen is het voor het plangebied relevante vigerende rijksbeleid (paragraaf 4.1), het provinciaal beleid (paragraaf 4.2) en het gemeentelijk beleid (paragraaf 4.3) beschreven.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Milieu (zomer 2011)

In de beleidsbrief Infrastructuur en Milieu (32 500 XII, nr. 55) heeft de minister van Infrastructuur en Milieu bekend gemaakt voor de zomer van 2011 te komen met een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid zal in ieder geval de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040 vervangen.

Volgens de beleidsbrief zal de rijksstructuurvisie de verantwoordelijkheden, belangen en beleid van het rijk voor de ruimtelijke ordening en mobiliteit definiëren. De structuurvisie zal betrekking hebben op:

- Rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- Rijksbelangen m.b.t. (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- Rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Tevens zal de minister een selectieve Amvb Ruimte bijvoegen, waarmee de nationale belangen direct worden geborgd.

2.1.2 Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling

In januari 2006 werd de Nota Ruimte definitief door het Rijk vastgesteld. Hierin wordt in hoofdlijnen het nationale ruimtelijke beleid tot 2020 met vooruitblikken tot 2030 uiteengezet. Het motto van de Nota is: 'decentraal wat kan, centraal wat moet'.

Met de Nota Ruimte worden vier hoofddoelen nagestreefd:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van veiligheid.

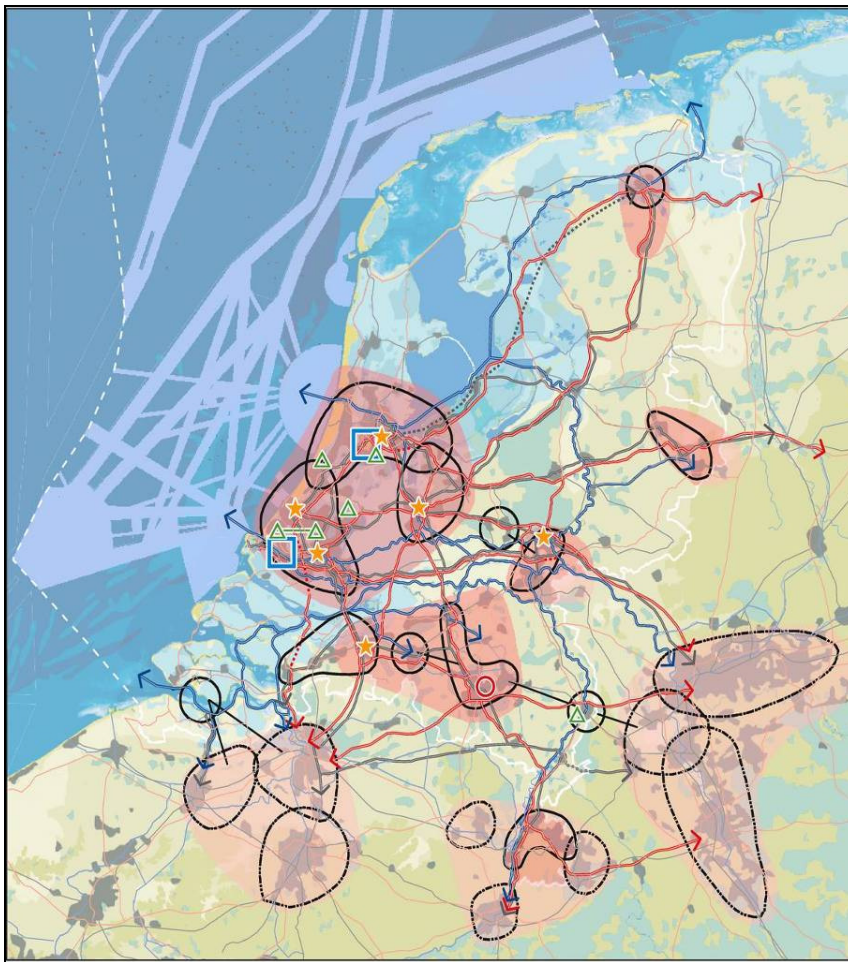
Knooppunt Arnhem-Nijmegen is in de nota aangewezen als nationaal stedelijk netwerk en deels economisch kerngebied. Het knooppunt is centraal gelegen tussen de Randstad Holland en het Duitse Rijn/Roergebied. Binnen een brede economische structuur zijn in dit gebied met name de industrie en daaraan gelieerde logistiek relatief sterk vertegenwoordigd. Het wordt gekenmerkt door een brede economische structuur, gebaseerd op kernkwaliteiten als: een groot aanbod aan internationale vervoersmodaliteiten (weg, spoor, water en de nabijheid van het Duitse vliegveld Niederrhein), aanwezigheid van kenniscentra met een breed scala aan onderwijs- en culturele voorzieningen en een gevarieerd aanbod aan woon-, werk- en landschappelijke milieus. Het rijk geeft prioriteit aan de ontwikkeling van deze

ationale stedelijke netwerken en van veelal binnen deze netwerken gelegen economische kerngebieden.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten wordt in deze nota gezien als een basiskwaliteit voor steden, dorpen en platteland. Hetgeen betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Het rijk stimuleert revitalisering, herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen.

De in de Nota Ruimte verwoorde doelstellingen hebben inmiddels hun weg gevonden naar beleid op provinciaal, regionaal en lokaal niveau.



Figuur 2.1 Nationale ruimtelijke hoofdstructuur

2.1.3 AMvB Ruimte

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Ontwerp AMvB

Het ontwerp voor de AMvB (Ontwerpbesluit algemene regels ruimtelijke ordening) is op 2 juni 2009 aan beide kamers der Staten-Generaal gezonden. Dit ontwerp bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. Het betreft een beperkt aantal van de beslissingen van wezenlijk belang (en evt. concrete beleidsbeslissingen) uit de Nota Ruimte, alsmede uit de PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

AMvB Controversieel verklaard

Tengevolge van de val van het kabinet Balkenende-IV heeft de Tweede Kamer de AMvB Ruimte controversieel verklaard. De ontwerp-AMvB is tijdens het kabinet Rutte nog niet behandeld in de tweede kamer, daardoor heeft de AMvB Ruimte nog niet de werking van een structuurvisie. Het controversieel verklaren van de AMvB Ruimte heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Het plangebied ligt niet in een zone (Nationaal landschap, Rijksbufferzone, etc.) waarvoor in de AMvB Ruimte bindende kaders zijn opgenomen die van toepassing zijn op dit bestemmingsplan.

Vernieuwing Waterkwartier

In het voorliggende plan wordt de sloop en nieuwbouw van 9 bouwblokken in het Nijmeegse Waterkwartier mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is niet in strijd met het beleidskader uit de AMvB Ruimte.

2.2 Provinciaal & Regionaal beleid

2.2.1 Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van de provincie gewijzigd. Structuurvisies zullen voortaan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid aangeven en de provinciale belangen die met dat beleid worden behartigd veilig stellen. Ter verwezenlijking daarvan heeft de provincie de beschikking over nieuwe juridisch mogelijkheden, te weten het provinciale bestemmingsplan ofwel inpassingsplan, de verordening en het opleggen van aanwijzingen. Met de inwerkingtreding van de Wro is de goedkeuringstaak van Gedeputeerde Staten ten aanzien van ruimtelijke plannen komen te vervallen. Dit betekent dat de provincie dient te handelen vanuit het provinciaal belang. Enkel op die basis kan de provincie gebruik maken van het instrumentarium dat op grond van de Wro beschikbaar is.

2.2.2 Streekplan Gelderland 2005

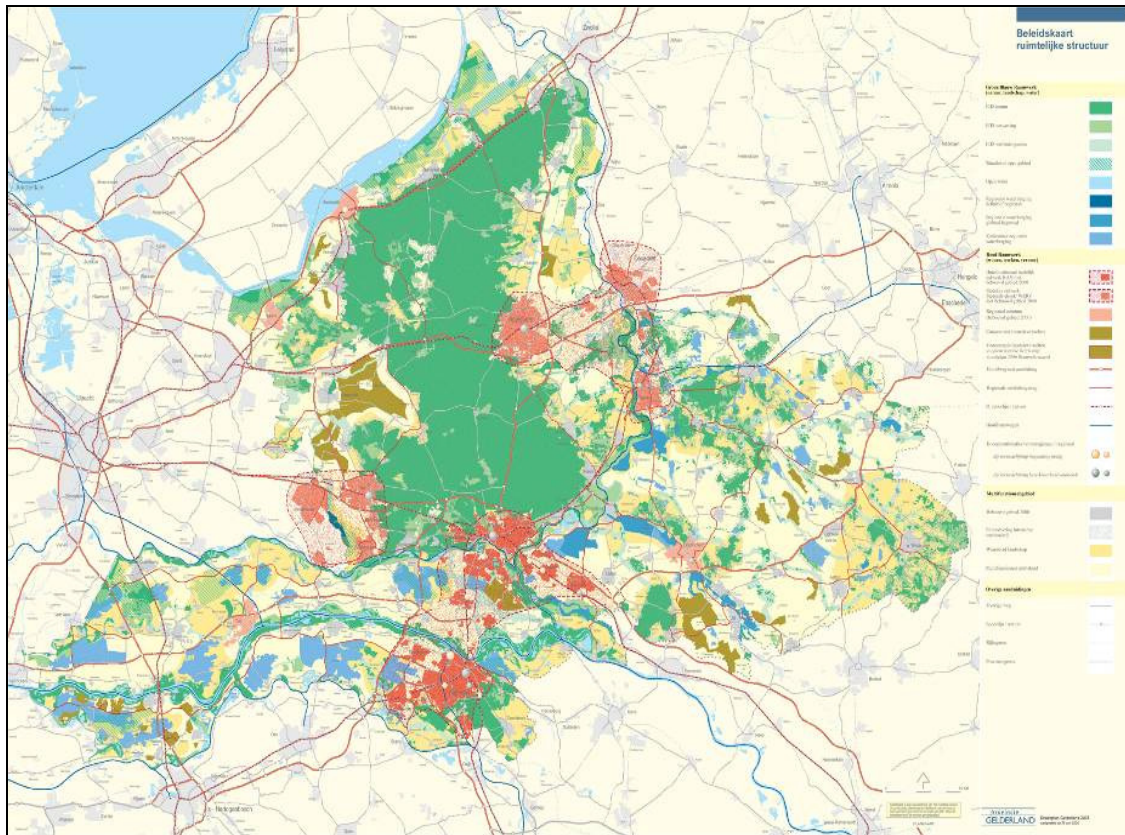
Het Streekplan Gelderland 2005 fungeert in combinatie met de Wro-agenda als de verplichte (algemene) structuurvisie voor heel Gelderland.

Het Streekplan Gelderland (2005) hanteert als belangrijke stelregel dat het aandeel van de bevolkingsomvang in de stedelijke netwerken en regionale centra tenminste wordt gehandhaafd ten opzichte van de bevolkingsomvang van de provincie en de betreffende regio, waarbij 1 januari 2000 als referentiepunt fungeert. Onderdeel van deze regel is het handhaven van het aandeel van de bevolkingsomvang van het nationaal stedelijk netwerk Knooppunt Arnhem – Nijmegen (KAN) ten opzichte van Gelderland als geheel. Om dit te bereiken zet de provincie in op de vernieuwing en het beheer van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor is volgens het streekplan onder meer nodig:

- Een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- Het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en –knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- Door kwalitatief woonbeleid te bevorderen zodat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- Intensivering van het stedelijke grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- Optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensies (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Het provinciale beleid is daarmee vooral gericht op het in stand houden van het bevolkingaandeel van steden als Nijmegen. Het streekplan zet daarbij zowel in op uitbreiding aansluitend op het bestaande stedelijk gebied als op een betere benutting van het al bestaande bebouwd gebied – vooral als daarmee bestaande milieuproblemen kunnen worden opgelost. Afspraken hierover moeten volgens de provincie vooral op regionaal niveau worden gemaakt.

De herstructurering van het Waterkwartier past binnen de doelstelling om het bestaande bebouwde gebied beter te benutten



Figuur 2.3: Beleidskaart ruimtelijke structuur (bron: Streekplan Gelderland 2005)

2.2.3 Ontwerp Ruimtelijke verordening Gelderland

Op 15 december de Ruimtelijke verordening Gelderland door Provinciale Staten vastgesteld. Met de ruimtelijke verordening Gelderland stellen Provinciale Staten regels over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De regels in de verordening hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (Streekplan Gelderland 2005).

Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels.

Wonen

Volgens hoofdstuk 3 van de ontwerp verordening dienen de in een bestemmingsplan op te nemen woonlocaties en de daar te bouwen woningen te passen in het vigerende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen. Met de opname van dit hoofdstuk in de verordening bevestigt de provincie de gemeentelijke verantwoordelijkheid. De provincie wil bereiken dat gemeenten in een regio gezamenlijk de regionale indicatieve taakstelling uitvoeren.

In het kwalitatieve woonbeleid is flexibiliteit volgens de ontwerp-verordening gegarandeerd doordat iedere vijf jaar een nieuw Kwalitatief Woonprogramma wordt vastgesteld en doordat

bovendien tussentijds wordt gezien of bijstelling wenselijk is aan de hand van eventuele nieuwe basisdocumenten. Daarnaast wordt flexibiliteit bevorderd door de mogelijkheid van gemeenten om meer plancapaciteit voor woningbouw in ontwikkeling te hebben dan dat er woningen zouden moeten worden opgeleverd. Wanneer de ontwikkeling of uitvoering van een bepaald (bestemmings)plan vertraging oploopt, is het mogelijk om een ander plan daarvoor in de plaats eerder tot uitvoering te laten komen. Een overmaat aan plancapaciteit van 20-30% van de indicatieve taakstelling wordt door de provincie Gelderland zelfs aangemoedigd.

Doorwerking in bestemmingsplannen

Concreet voldoen gemeenten aan de verplichtingen van ontwerp-verordening door in de toelichting bij het bestemmingsplan de volgende informatie te geven:

- over het betreffende plan:
 - het aantal nieuw te bouwen woningen;
 - daarbinnen de aantallen betaalbare woningen (koop en huur), huurwoningen en nultredenwoningen (geschikt voor ouderen);
- over de gemeentelijke programmering:
 - het aantal woningen uit de regionale indicatieve taakstelling uit het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma, dat de betreffende gemeente voor zijn rekening neemt, na afstemming met de overige gemeenten in de regio;
 - daarbinnen de aantallen betaalbare woningen (koop en huur), huurwoningen en nultredenwoningen;
- over de resultaten (opgeleverde woningen):
 - het aantal opgeleverde woningen;
 - daarbinnen de aantallen opgeleverde betaalbare woningen (koop en huur), huurwoningen en nultredenwoningen

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is in de provinciale ruimtelijke verordening (deels) aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied. Volgens artikel 17 van de provinciale ruimtelijke verordening zijn nieuwe ontwikkelingen in een grondwaterbeschermingsgebied alleen toegestaan als deze hetzelfde of een lager risico voor het grondwater met zich meebrengt dan de huidige bestemming.

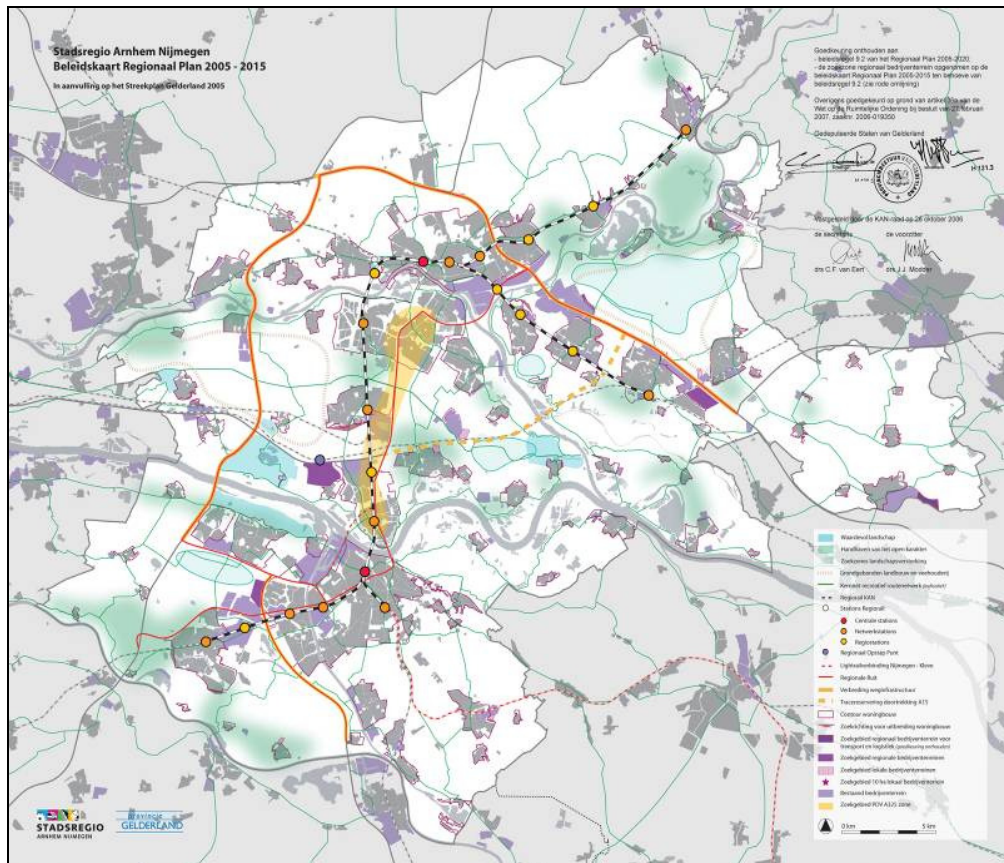
Voor een verdere toelichting van dit aspect: zie hoofdstuk 8.

2.2.4 Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005 – 2020

Eind 2006 heeft de Stadsregio het Regionaal Plan 2005 – 2020 vastgesteld. In dit plan zijn de gemeenschappelijke beleidsambities van de gemeenten uit de stadsregio vastgelegd. Het Regionaal Plan geeft het kader voor verdere beleidsvorming en uitwerking van regionaal beleid. Het document heeft de status van streekplan, waardoor het een toetsingskader is voor lokale plannen. Ook voor deze ruimtelijke onderbouwing is het Regionaal Plan 2005-2020 daarom van belang.

Een belangrijke beleidslijn uit het Regionaal Plan is herstructurering van bestaande woongebieden. Waar mogelijk wordt ook ingezet op intensivering van het bestaande ruimtegebruik. Deze vernieuwingen moeten een kwaliteitsimpuls geven aan voornamelijk de oudere woongebieden, zoals Nijmegen Oud West. De woningvoorraad in deze gebieden sluit kwalitatief meestal niet meer aan op de wensen van deze tijd. Door sloop- en

nieuwbouwprojecten in het stedelijk gebied kan het woningbestand gevarieerder en kwalitatief beter worden.



Figuur 2.4: Beleidskaart regionaal plan (bron: Stadsregio Arnhem-Nijmegen)

2.2.5 Conclusie

Waterkwartier past binnen het beleid van de provincie en stadsregio. De verdere uitwerking van het beleid gebeurt op gemeentelijk niveau.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Nijmegen 2010 – Kansen voor ontwikkeling Nijmegen tot 2030

De nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) die op 1 juli 2008 van kracht is geworden verplicht iedere gemeente om een Structuurvisie op te stellen. De gemeenteraad heeft op 2 juni de Structuurvisie Nijmegen 2010, kansen voor ontwikkeling tot 2030 vastgesteld.

Doel van de Structuurvisie

De Structuurvisie schetst de ruimtelijke ambities voor Nijmegen tot 2030. Het beschrijft de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur van Nijmegen en informeert over programma's en projecten. Welke ontwikkelingen zijn wanneer in de tijd geplaatst en hoe sluiten ze op elkaar

aan? De Structuurvisie maakt duidelijk waar de stad op aan koerst. Het is een toetsingskader voor alle ruimtelijke plannen, maar ook een kompas, inspiratie en ontwikkelingskader voor investeringen. Het werkingsgebied van de Structuurvisie is het hele grondgebied van Nijmegen in relatie tot ontwikkelingen in de regio of in (inter)nationaal verband.

De Structuurvisie geeft een concrete invulling aan de inhoudelijke en politieke ambities van de gemeente. Voor de Structuurvisie is geen nieuw beleid ontwikkeld. Alleen de ruimtelijke gevolgen van vaststaand beleid zijn er in samengebracht.

Relatie met Kansenboek

De Structuurvisie is de opvolger van het Kansenboek. In beide staat een drietal kwaliteits-uitgangspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen centraal:

- Nieuwe ontwikkelingen met respect inpassen;
- Huidige woon- en verblijfskwaliteiten ontzien door enerzijds bundeling op locaties waar nu al dynamiek heerst en anderzijds ontwikkeling van extensieve gebieden;
- Typisch Nijmeegse kenmerken versterken.

Hiernaast zijn er in de Structuurvisie drie nieuwe accenten genoemd die een rol spelen bij alle ruimtelijke ontwikkelingen en ambities: Bruisende Stad, Verleden Verbeeld en Stad in Balans.

Ruimtelijke ambities voor Nijmegen 2030

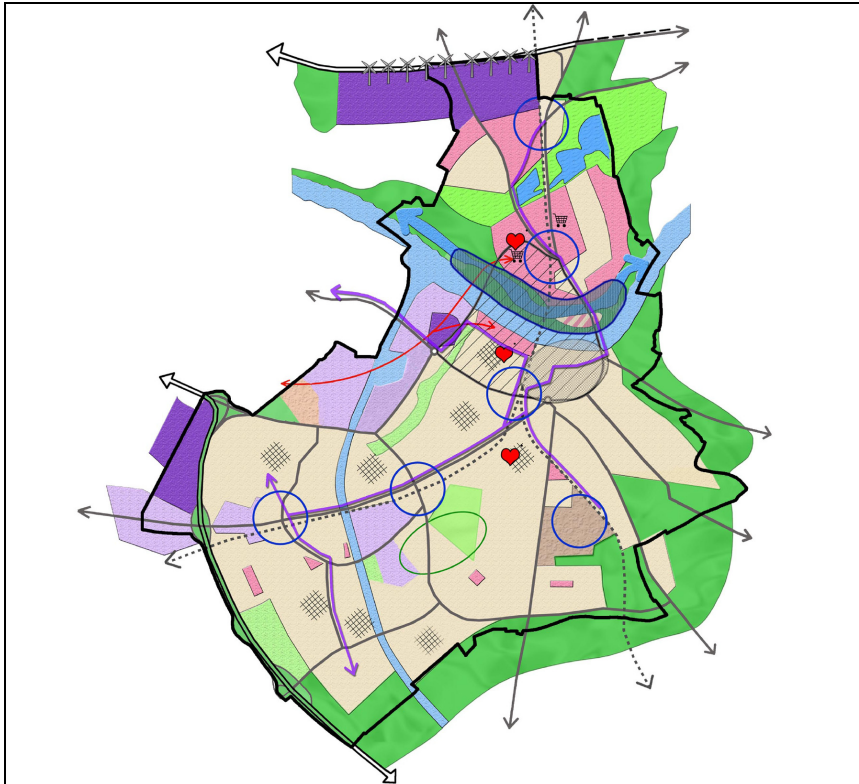
In de Structuurvisie worden de ambities van Nijmegen verder uitgewerkt voor de beleidsvelden wonen, economie, maatschappelijk beleid, bereikbaarheid en parkeren, groen en water, milieu, beeldkwaliteit, cultuurhistorie en archeologie. Dit zijn de ambities waaraan de komende jaren wordt gewerkt:

- Nijmegen omarmt de Waal.
- Goede bereikbaarheid met duurzame vervoerswijzen:
- Multifunctionele Knopen met een eigen identiteit:
- Meer ruimte voor groen en water.
- Wonen in sterke en ongedeelde wijken.
- Vitale werkgebieden, kansen voor bedrijvigheid.

Uitvoeringsprogramma

De Structuurvisie geeft een vooruitblik tot 2030. Het gaat gepaard met een wettelijk verplicht uitvoeringsprogramma, dat is gekoppeld aan de Stadsbegroting. In Nijmegen is ervoor gekozen om iedere vier jaar een nieuw uitvoeringsprogramma op te stellen, waarin accenten gelegd kunnen worden per coalitie en om te bepalen of het nodig/wenselijk is om de ruimtelijke ambities bij te stellen.

De Structuurvisie wordt in de loop van 2011 geactualiseerd. Daarin wordt nieuw beleid, zoals bijvoorbeeld het nieuwe Coalitieakkoord verwerkt.



Figuur 2.5: Plankaart Structuurvisie Nijmegen 2010 (bron: gemeente Nijmegen)

Herstructurering Waterkwartier

Nijmegen wil bewoners aan zich binden door een stad zijn waar in de wijken plek is voor alle soorten bewoners. Dat wordt in de structuurvisie ongedeelde wijken genoemd. Onder dit motto streeft de gemeente in de wijken naar een levensloopbestendig, rustig woonklimaat met de daarbij behorende voorzieningen. Dit vraagt in alle wijken een variatie in woningtypen, prijsklassen en woonmilieus. In verschillende wijken ligt volgens de structuurvisie dan ook een stevige herstructureringsopgave om de gewenste variatie te bereiken.

De herstructurering van het Waterkwartier wordt in de structuurvisie genoemd als één van de grotere herstructureringsopgaven in Nijmegen. Met het “verversen” van de oude voorraad worden kwaliteitsachterstanden in het Waterkwartier volgens de structuurvisie weggewerkt. Door meer variatie in het woningaanbod aan te brengen wordt bewoners die een stap in de wooncarrière willen maken, de mogelijkheid gegeven in de wijk te blijven wonen. Herstructurering kan daarmee bij dragen aan vergroting van de sociale cohesie en voor een breder draagvlak onder winkel- en maatschappelijke voorzieningen.

2.3.2 Woonvisie 2009

Op 13 mei 2009 is door de Raad de nieuwe Woonvisie (Nijmegen 2009-2020, Wonen leeft!) vastgesteld. In de woonvisie wordt de koers voor het wonen in Nijmegen bepaald. In de Woonvisie worden de volgende strategische keuzes gemaakt voor Nijmegen:

- Ongedeelde stad
- Bewoners binden

Nijmegen wil een ongedeelde stad zijn zonder inkomenswijken. Het gaat hierbij tevens om het voorkomen van een sociaal-economische tweedeling tussen de bestaande stad en de Waalsprong. Het gaat ook om het voorkomen van een tweedeling binnen stadsdelen en wijken. Daarom werken we verder aan een gedifferentieerd woningaanbod op stedelijk niveau, meer variatie op wijkniveau en homogeniteit op straatniveau. Belangrijk uitgangspunt hierin is de realisatie van levensloopgeschikte wijken. Mensen moeten een binnenwijkse wooncarrière kunnen maken. Dat vraagt ook een goed aanbod, spreiding en kwaliteit van voorzieningen.

De gemeente wil zorgen dat mensen een positieve keuze kunnen maken, met daarbij de volgende accenten:

- 1. voldoende goedkope woningen voor lage inkomens;
- 2. vasthouden van middenklassen en sociale stijgers;
- 3. kansen benutten om nieuwe bewoners aan te trekken.

Daarnaast wordt in het kader van de nieuwe woonvisie de woonmilieukaart aangepast. Bij de uitwerking van de woonmilieukaart wordt uitgegaan van vijf typen woonmilieus: centrumstedelijk, stedelijk (vooroorlogs) compact, stedelijk grondgebonden en groenstedelijk. Belangrijk onderscheidend criterium is de dichtheid in aantal woningen per hectare, het percentage gestapelde bouw en de functiemenging.

2.3.3 Woonservicegebieden in Nijmegen

In oktober 2006 heeft het College de notitie 'Woonservicegebieden in Nijmegen' vastgesteld. Kort samengevat is een woonservicegebied een wijk waarin, behalve "gewoon wonen", optimale condities zijn geschapen voor wonen met zorg en welzijn/dienstverlening, tot en met niet-planbare 24 uren zorg. Dit heet ook wel 'levensloopbestendige' wijken. Uitgangspunt is dat in de hele stad mensen zelfstandig kunnen blijven wonen. Maar omdat niet overal intensieve zorg aan huis georganiseerd kan worden, worden binnen woonservicegebieden clusters van voorzieningen gerealiseerd voor mensen die 24 uur per dag van zorg of toezicht afhankelijk zijn of zorg op afroep nodig hebben. Op die manier kunnen zij in de wijk blijven wonen. De kern van een woonservicegebied is dan ook meestal een wijkservicepunt (zorgkruispunt) met een 'intramurale' voorziening en een dienstencentrum. Daaromheen staan vormen van beschermd en verzorgd wonen temidden van 'gewone' woningen.

Belangrijke onderdelen van ieder woonservicegebied zijn het wonen, de woonomgeving en de voorzieningen. Vanwege het zo lang mogelijk zelfstandig wonen is het van belang dat de woonomgeving toegankelijk, verkeersveilig en sociaal veilig is ingericht. Het College heeft in 2006 daarom een checklist 'toegankelijkheid openbare ruimte' vastgesteld.

2.3.4 Waterkwartier aan het roer

In oktober 2005 presenteerde de gemeente de wijkvisie 'Waterkwartier aan het roer'. Hierin wordt het leggen van verbindingen als rode draad in de ambitie voor de wijk genoemd:

- verbindingen tussen het rijke verleden en de rijke toekomst van de wijk;
- (duidelijkere) verbindingen met het water;
- betere verbinding van de wijk aan de binnenstad van Nijmegen;
- het onderling verbinden van de karakteristieke buurten tot één wijk;
- het op peil houden van de onderlinge verbondenheid van de bewoners met elkaar en; het leggen van nieuwe verbindingen met de nieuwe bewoners van de wijk.

Om de ambitie te realiseren zijn 9 speerpunten benoemd. Dit zijn:

- Eigen karakter van de verschillende buurten in de wijk benadrukken;
- Voldoende ontmoetingsmogelijkheden binnen het Waterkwartier;
- Het milieu verbeteren;
- De relatie met het stadscentrum versterken;
- Waterkwartier verbinden met het water;
- Overlast verkeer en parkeren verminderen;
- Het verleden zichtbaar maken;
- Voldoende groen en sport, spelvoorzieningen voor jong en oud;
- Een grotere veiligheid.

De herstructurering van diverse woonlocaties van woningstichting Portaal wordt genoemd als één van de ontwikkelingen die moeten bijdragen aan (een deel van) de speerpunten en daarmee aan realisering van de verbindingsambitie.

2.3.5 Beeldkwaliteit (Welstand)

Welstandsbeleid

In 2003 heeft de gemeente Nijmegen de Kadernota Beeldkwaliteit vastgesteld. In de kadernota Beeldkwaliteit worden de stedelijke ontwikkelingsgeschiedenis en de identiteit van Nijmegen beschreven.

Als vervolg op de Kadernota Beeldkwaliteit is in 2004 de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit vastgesteld. Hierin staan de ruimtelijke kwaliteiten van de stad, per wijk of buurt, beschreven. In deze nota zijn ook de criteria opgenomen waaraan ruimtelijke plannen (bouwplannen) worden getoetst door de Commissie Beeldkwaliteit.

Advies commissie beeldkwaliteit

Het ontwerp voor dit plan is voorgelegd aan de commissie beeldkwaliteit. De commissie heeft positief geadviseerd over het plan.

2.3.6 Conclusie

De realisatie van de nieuwe woningen in Waterkwartier door Portaal Vastgoed past binnen de door de gemeente gewenste herstructurering van het waterkwartier. Door de nieuwbouw van 9 bouwblokken wordt het woningaanbod in het Waterkwartier gevarieerder. Het plan draagt daarmee bij aan de gemeentelijke doelstelling om, in het kader van 'ongedeelde wijken', in het Waterkwartier meer variatie aan te brengen in het woningaanbod.

De commissie beeldkwaliteit van de gemeente Nijmegen heeft een positief advies gegeven voor het plan.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Voorgeschiedenis

Oude geschiedenis¹

Op de locatie waar tegenwoordig het Waterkwartier is gelegen, stichtten de Romeinen de stad Ulpia Noviomagus Batavorum: de eerste en lange tijd grootste stad van het huidige Nederland. Op het huidige Maasplein stonden twee grote tempels en onder meer aan de Biezenstraat zijn resten van de stadsmuren en –grachten gevonden. Met de Germaanse invallen halverwege de 3^e eeuw na Christus verlaten de stadsbewoners dit gebied.

Als vanaf de middeleeuwen de vestingwerken rond Nijmegen worden uitgebreid, valt het gebied binnen het schootsveld, waardoor het vrij gehouden moet worden. Pas na het vervallen van de Vestingwet in 1874 mocht Nijmegen haar vestingwerken afbreken en kon de stad uitbreiden.

Recente geschiedenis

Tussen 1910 en 1940 bouwde de toenmalige woningbouwvereniging Nijmegen – voorloper van het huidige Portaal – honderden woningwetwoningen in Nijmegen Oud West; waaronder het Waterkwartier. De huizen werden gebouwd volgens de tuindorpgedachte en waren bestemd voor arbeiders die werkzaam waren bij de bedrijven aan de Waal en langs de spoorlijnen. De woningen aan de Kanaalstraat, Maasstraat, Waalstraat, Waterstraat en Weurtseweg zijn van vergelijkbare architectuur en typologie. De aaneengesloten rijen eengezinswoningen met verspringende rooilijnen geven de buurt een kleinschalig en besloten karakter. De woningen vormen samen met de omliggende woningen in omgeving van de Kanaalstraat een samenhangend ensemble.

In de jaren '80 stond het grootste deel van het Waterkwartier al op de nominatie om gesloopt te worden. Dit leidde toen tot massale protesten uit de wijk. Volgens woningstichting Portaal voldoen betreffende woningen echter niet langer aan de hedendaagse eisen.

3.2 Nieuwbouw

In het voorliggende plan wordt de Nieuwbouw van een negental bouwblokken in het Waterkwartier planologisch mogelijk gemaakt. In het plangebied – in de omgeving van de Kanaalstraat, Maasstraat, Waalstraat, Waterstraat en Weurtseweg – stonden 88 woningen en één bedrijfsruimte. Deze zijn reeds gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. In totaal worden er 64 eengezinswoningen en 14 zorgappartementen op de plaats van de oorspronkelijke bebouwing binnen het plangebied teruggebouwd.

¹ Zie ook paragraaf 5.2 Cultuurhistorie en paragraaf 5.3 Archeologie

Tabel 3.1: Plaatsvervangende woningbouw binnen het plangebied

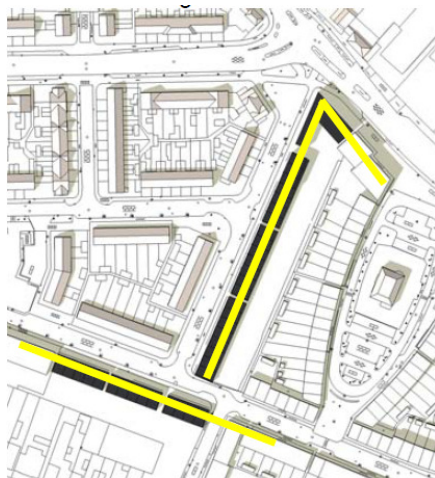
Straat	Aantal	Soort	Blok
Oost			
Weurtseweg	14	6 appartementen en 8 zorgwoningen	X
Waalstraat	10	Woningen	V1
	11	Woningen	V2
Maasstraat	7	Woningen	U1
	7	Woningen	U2
West			
Weurtseweg	4	Woningen	T
Waterstraat	8	Woningen	R
	7	Woningen	S
Kanaalstraat	6	Woningen	O
	8	Woningen	P
Eemstraat	4	Woningen	W
Totaal	86		

3.2.1 Stedenbouwkundige opzet

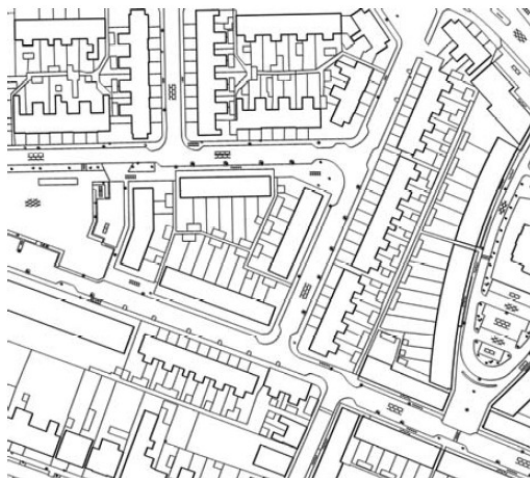
Deelgebied oost (blokken U, V en X)

De bebouwing aan de Maasstraat en Waalstraat sluit aan op de aangrenzende architectuur van het Maasplein en Flavus. Met name het appartementengebouw op de hoek Maasstraat en Weurtseweg is een scharnierpunt.

Om de eengezinswoningen te verbinden met de overzijde van de Weurtseweg is de bestaande verbrokkelde structuur vervangen door een meer continue karakter.



Nieuw



Bestaand

Figuur 3.1: Stedenbouwkundige opzet deelgebied oost(bron: Maasarchitecten)

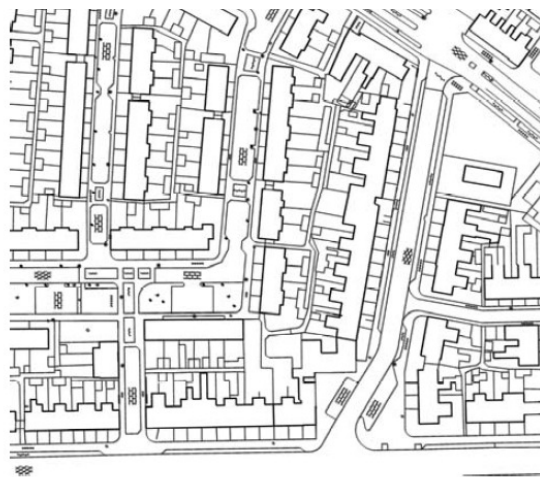
Deelgebied west (blokken O,P, R, S, T en W)

De positie van de bouwblokken wordt gehandhaafd. Er is een duidelijke randbebouwing als begeleiding van de wegenstructuur. De bebouwing aan de Waterstraat sluit aan op de bestaande structuur en bebouwingshoogte. Deze bestaat uit twee lagen met een kap, onderbroken met dwarskappen die doorlopen tot voordeurhoogte. Door de toevoeging van wolfseinden op de dwarskappen zijn afgestemd op de bebouwing aan de overkant van de straat. Deze architectuur wordt op de hoek Waterstraat – Weurtseweg doorgezet.

De Kanaalstraat heeft aan beide zijden van de straat een meer continue karakter van doorgaande langsbebouwing van 2 lagen met langskappen. De overgang naar de lagere bebouwing aan de Eemstraat wordt gemarkeerd met een dwarskap.



Nieuw



Oud

Figuur 3.2: Stedenbouwkundige opzet deelgebied west(bron: Maasarchitecten)

3.2.2 Architectuur

Deelgebied Oost

De woningen aan de Maasstraat en Waalstraat vormen de overgang tussen de tuinstadarchitectuur en de meer recente ontwikkelingen aan de Flavus. Het betreft voornamelijk tweelaagse bebouwing, met een overgang van drielaagse bebouwing als aansluiting op het appartementengebouw. Dit appartementengebouw bestaat uit drie tot vier bouwlagen en reageert op de meer industriële bebouwing aan de overzijde van de Weurtseweg.

De eengezinswoningen hebben allemaal aan de straatzijde een tuintje gekregen, afgezet met een haag of tuinmuur om het groene karakter te versterken. De combinatie van het groen in relatie tot de architectuur, zorgt voor continuering van de speciale sfeer en het karakter van het huidige Waterkwartier in de nieuwe eeuw.



Figuur 3.3: Architectuur deelgebied oost(bron: Maasarchitecten)

Deelgebied West

De structuur en architectuur van de randbebouwing aan de Kanaalstraat sluit aan op de overkant van de straat. De nieuwe bebouwing aan de Waterstraat is ook een voortzetting van de omliggende bebouwing. Hier is de nieuwe bebouwing 2 lagen met langskap en dwarskappen in dezelfde materiaal- en kleurstelling. Vooral de dwarskappen, met zijn typische gemetselde kopgevels, zijn zeer bepalend voor het intieme karakter van de wijk. De kenmerken van Tuindorp: keramische dakpannen, bakstenen muren en kleinschalige hoofdvormen, zijn ook gebruikt in het ontwerp van de nieuwbouwwoningen.



Figuur 3.4: Architectuur deelgebied west(bron: Maasarchitecten)

4 VERKEERSASPECTEN

4.1 Bereikbaarheid

Het plangebied voor de nieuwbouw ligt in het Waterkwartier tussen de Weurtseweg, Rivierstraat en Biezenstraat. De Weurtseweg, Kanaalstraat en Waterstraat (deel ten zuiden van Kanaalstraat) zijn gebiedsontsluitingsweg type B waarbij de Weurtseweg en Kanaalstraat een belangrijke functie vervullen voor het openbaar vervoer. Het openbaar vervoer maakt ook gebruik van het deel van de Waterstraat ten zuiden van de Kanaalstraat. De maximale rijnsnelheid voor de Weurtseweg, Kanaalstraat en Waterstraat (deel ten zuiden van Kanaalstraat) bedraagt 50km/uur. De overige wegen binnen het plangebied maken onderdeel uit van een 30km/uur-zone en zijn/worden als zodanig ingericht. Door de sloop van een deel van de bestaande woningen vindt er geen wijziging van de functie van de betreffende wegen plaats. Wel wordt een deel van de wegen heringericht om meer parkeerplaatsen te maken.

Openbaar vervoer:

Halteplaatsen voor het openbaar vervoer bevinden zich binnen het plangebied op de Kanaalstraat tussen de Waterstraat en Weurtseweg.

4.2 Verkeersveiligheid

Binnen het plangebied bevinden zich gebiedsontsluitingswegen met een toegestane rijnsnelheid van 50km/uur en woonstraten die onderdeel uitmaken van een 30km/uur -zone. De 30km/uur-zone is ingericht conform de hiervoor geldende eisen. Op de gebiedsontsluitingswegen zijn ter plaatse van belangrijke voetgangersoversteekplaatsen voorzieningen getroffen.

4.3 Parkeren

In tabel 2.3 zijn de CROW-parkeernormen uit publicatie 182 weergegeven, die door Gemeente Nijmegen voor het Waterkwartier worden gehanteerd. Aan de hand van deze parkeernormen is een berekening² gemaakt van het aantal extra benodigde parkeerplaatsen voor het plangebied. Bij de berekening is voor het bepalen van het huidige aantal parkeerplaatsen, een door de gemeente Nijmegen opgegeven (theoretische) bestaande parkeernorm van 0,86 per woning gehanteerd.

² Notitie met kenmerk 9S7846.K0/N00002/SAvE/Nijm, versie 2, Royal Haskoning, 4 februari 2010, zie bijlage 1

Tabel 2.3: Parkeernormen CROW (parkeerkencijfers- basis voor parkeernormering)

Straatnaam	Soort	Parkeernorm (per woning)
Maasstraat/Waalstraat	Goedkoop	1,30
	Midden/duur	1,50
	Zorg	0,45
Kanaalstraat	Goedkoop	1,45
	Midden/duur	1,70
Waterstraat	Goedkoop	1,45
	Midden/duur	1,70
Eemstraat	Goedkoop	1,45
	Midden/duur	1,70

Voor de berekening van de aanvullende parkeerbehoefte is voor beide deelgebieden een parkeerbalans opgesteld.

Tabel 2.3: Parkeerbalans oost

<u>Beschikbare parkeerplaatsen op basis van huidige situatie</u>					
Weurtseweg (149 t/m 155)	gesloopt	4,00 woningen	0,86 per woning	3,44 parkeerplaatsen	
Waalstraat (nummer 1 t/m 53)	gesloopt	27,00 woningen	0,86 per woning	23,22 parkeerplaatsen	
Maasstraat (nummer 13 t/m 41)	gesloopt	15,00 woningen	0,86 per woning	12,90 parkeerplaatsen	
Maasstraat (nummer 11 en 11a)	gesloopt	2,00 woningen	0,86 per woning	1,72	
Totaal beschikbaar		48,00 woningen	(a)	39,56 parkeerplaatsen	
<u>Parkeerbehoefte op basis van toekomstige situatie</u>					
Weurtseweg	X	6,00 appartementen	1,50 per woning	9,00 parkeerplaatsen	
Weurtseweg	X	8,00 zorg	0,45 per woning	3,60 parkeerplaatsen	
Waalstraat	V1 (noord)	10,00 woningen	1,50 per woning	15,00 parkeerplaatsen	
Waalstraat	V1 (zuid)	11,00 woningen	1,50 per woning	16,50 parkeerplaatsen	
Maasstraat	U1	5,00 woningen	1,50 per woning	7,50 parkeerplaatsen	
Maasstraat	U2	5,00 woningen	1,50 per woning	7,50 parkeerplaatsen	
Maasstraat	U3	4,00 woningen	1,50 per woning	6,00 parkeerplaatsen	
Totaal		49,00 woningen	(b)	65,10 parkeerplaatsen	
Te realiseren (b) - (a)				25,54 parkeerplaatsen	
Waalstraat	bestaand	ter hoogte van inrit		-1,00 parkeerplaatsen	
Waalstraat	nieuw	binnenterrein		8,00 parkeerplaatsen	
Waalstraat	nieuw	kop blok V1 (zuid)		10,00 parkeerplaatsen	
Maasstraat	nieuw	kop blok U (oost)	optie 1B of 1C	9,00 parkeerplaatsen	
Gerealiseerde parkeerplaatsen (zie plankaart)				(c)	26,00 parkeerplaatsen
Saldo parkeerplaatsen (c) - (a)					0,46 parkeerplaatsen

Aanvullende parkeerbehoefte oost

In deelgebied oost bestaat in de toekomstige situatie een aanvullende behoefte van 26 parkeerplaatsen.

Om in de aanvullende parkeerbehoefte te voorzien worden 26 nieuwe plaatsen aangelegd, die als volgt zijn verdeeld over het plangebied:

8 parkeerplaatsen op het binnenterrein tussen blok V2 en X (eigen terrein);
 10 parkeerplaatsen aan de Maasstraat ten zuiden van blok V1;
 9 parkeerplaatsen aan de Maasstraat ten oosten van blok (waarvan 1 bestaande parkeerplaats).

Tabel 2.4: Parkeerbalans west

<i>Beschikbare parkeerplaatsen op basis van huidige situatie</i>				
Weurtseweg (nummer 209 t/m 215)	gesloopt	4,00 woningen	0,86 per woning	3,44 parkeerplaatsen
Waterstraat (nummer 211 t/m 241)	gesloopt	17,00 woningen	0,86 per woning	14,62 parkeerplaatsen
Waterstraat (nummer 227a)	gesloopt	1,00 bedrijfsruimte	0,86 per woning	0,86 parkeerplaatsen
Kanaalstraat (nummer 30 t/m 62)	gesloopt	16,00 woningen	0,86 per woning	13,76 parkeerplaatsen
Rijnstraat (nummer 97 t/m 101)	gesloopt	3,00 woningen	0,86 per woning	2,58 parkeerplaatsen
Eemstraat	gesloopt	0,00 woningen	0,86 per woning	0,00 parkeerplaatsen
Totaal beschikbaar		41,00 woningen	(a)	35,26 parkeerplaatsen
<i>Parkeerbehoefte op basis van toekomstige situatie</i>				
Weurtseweg	T	4,00 woningen	1,70 per woning	6,80 parkeerplaatsen
Waterstraat	S	8,00 woningen	1,45 per woning	11,60 parkeerplaatsen
Waterstraat	R	7,00 woningen	1,45 per woning	10,15 parkeerplaatsen
Kanaalstraat	O	6,00 woningen	1,70 per woning	10,20 parkeerplaatsen
Kanaalstraat	P	8,00 woningen	1,70 per woning	13,60 parkeerplaatsen
Eemstraat	W	4,00 woningen	1,45 per woning	5,80 parkeerplaatsen
Totaal		37,00 woningen	(b)	58,15 parkeerplaatsen
Te realiseren (b) - (a)				22,89 parkeerplaatsen
Waterstraat	bestaand	langsparkeren		-16,00 parkeerplaatsen
Waterstraat	nieuw	dwarssparkeren		24,00 parkeerplaatsen
Rijnstraat	nieuw	haaks parkeren		4,00 parkeerplaatsen
Rijnstraat	nieuw	haaks parkeren		4,00 parkeerplaatsen
Rijnstraat	nieuw	langsparkeren		7,00 parkeerplaatsen
Gerealiseerde parkeerplaatsen (zie plankaart)			(c)	23,00 parkeerplaatsen
Saldo parkeerplaatsen (c) - (a)				0,11 parkeerplaatsen

Aanvullende parkeerbehoefte west

In deelgebied west bestaat in de toekomstige situatie een aanvullende behoefte van ongeveer 23 parkeerplaatsen. Om in deze aanvullende parkeerbehoefte te voorzien worden de volgende maatregelen getroffen:

- In de Waterstraat tussen Weurtseweg en Kanaalstraat worden de huidige langspaarkeerplaatsen aan de westzijde veranderd in schuingestoken parkeerplaatsen; hierdoor komen er 8 parkeerplaatsen extra
- In de Rijnstraat tussen Kanaalstraat en Eenstraat worden 7 langspaarkeerplaatsen aangelegd
- Ter plaatse van de aansluiting van de Rijnstraat aan de Eemstraat worden 8 gestoken parkeerplaatsen aangelegd

5 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

5.1.1 Beleid, wet- en regelgeving

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem, en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling, is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta). In 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, dit Verdrag.

De belangrijkste uitgangspunten van het verdrag zijn:

- archeologische waarden dienen zoveel mogelijk (in situ) in de bodem bewaard te blijven en beheermaatregelen dienen genomen te worden om dit te bewerkstelligen;
- vroeg in de ruimtelijke ordening dient al rekening gehouden te worden met archeologie;
- bodemverstoorders betalen het archeologisch (voor)onderzoek en mogelijke opgravingen wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Inmiddels is de nieuwe Wet op de Archeologische monumentenzorg op 1 september 2007 in werking getreden. In deze wet zijn de uitgangspunten van het verdrag van Malta overgenomen.

De wet maakt het nu verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke orderingsplannen. Het is belangrijk om in een vroeg stadium archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Bij eventuele archeologische waarden kan dan besloten worden elders te bouwen of op de bouwlocatie een archeologievriendelijke aanpak te hanteren of in het uiterste geval een opgraving uit te voeren.

Cultuurhistorie – Nota Belvédère (1999)

In de nota Belvédère – waarvan de hoofdpunten zijn opgenomen in de Nota Ruimte – staat het inpassen van cultuurhistorische patronen en elementen centraal. In de nota is de visie van het Rijk op de wijze hoe met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland dient te worden omgegaan - en welke maatregelen daarbij dienen te worden ingezet – weergegeven.

Volgens de nota Belvédère beschouwt het Rijk cultuurhistorie van vitale betekenis voor de samenleving en de individuele burger. Het behoud en het benutten van het cultureel erfgoed voegt kwaliteit toe aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. Een op ontwikkeling gerichte aanpak staat daarbij centraal.

Behoud door ontwikkeling

Het cultuurhistorisch erfgoed kan gebaat zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze vormen een nieuwe ruimtelijke drager, voorzien in een nieuwe functie, of geven een economische impuls voor behoud van het erfgoed. Deze denk- en werkwijze wordt ook wel 'behoud door ontwikkeling' genoemd.

In deze nieuwe ontwikkelingsgerichte strategie vormt de cultuurhistorie uitgangspunt voor ruimtelijke planvormingsprocessen. Met een tweeledig doel: verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultuurhistorisch erfgoed.

Volgens de nota is er in sommige gebieden sprake van een opeenstapeling of samenhang van bijzondere waarden. Deze gebieden en steden verdienen vanuit de cultuurhistorie extra

aandacht. Daarvoor is, gelijktijdig met de nota Belvédère, de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland (Belvédère-kaart) ontwikkeld, waarop Belvédèregebieden zijn aangewezen. Provincies en gemeenten wordt gevraagd voor deze gebieden en steden actief cultuurhistorisch beleid te formuleren, gericht op het herkenbaar houden en versterken van de historische en ruimtelijke samenhang, en deze in streek- of plannen vast te leggen.

Doorwerking in Nota Ruimte en streekplannen

In de Nota Ruimte is een groot aantal Belvédèregebieden opgenomen in de beleidscategorie Nationale Landschappen.

Belvédèregebieden die in het provinciaal streekplan zijn opgenomen en begrensd worden in het kader van de Wet milieubeheer beschouwd als 'gevoelige gebieden'. Voorgenomen ruimtelijke ingrepen in deze gebieden zijn in vele gevallen MER-plichtig. In het milieueffectrapport moeten ook de effecten op de cultuurhistorische waarden worden beschreven.

5.2 Cultuurhistorie

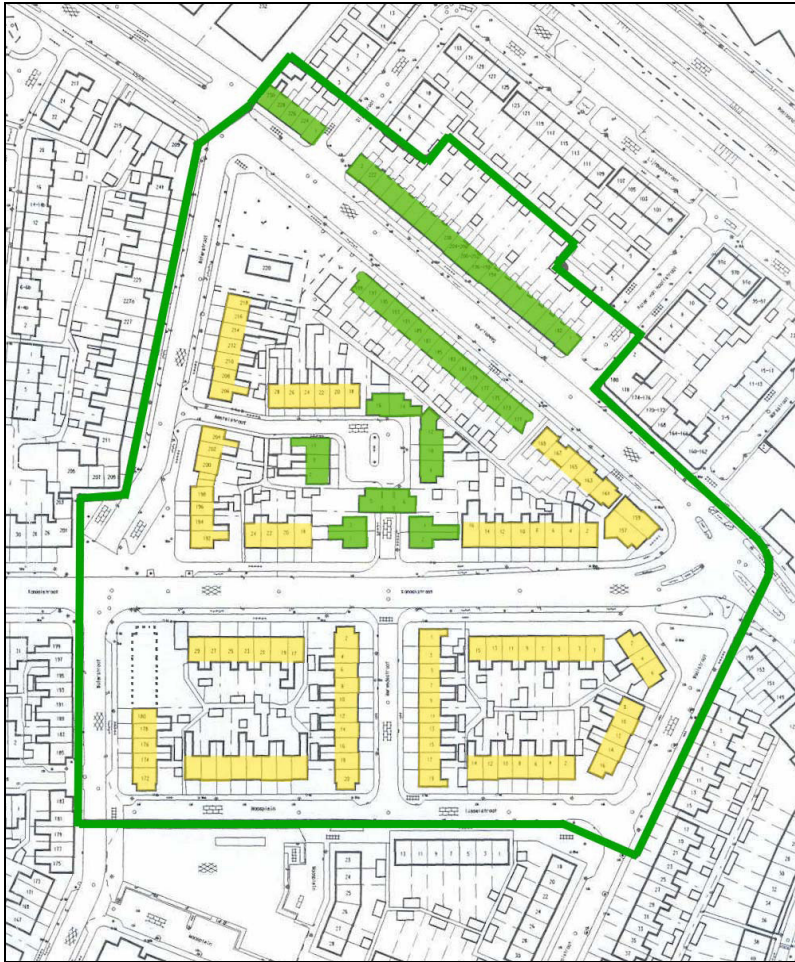
Nationaal landschap

Het plangebied is niet aangewezen als Belvédèregebied, of als Nationaal landschap.

Monumenten

In het plangebied als aangegeven in figuur 1.1 bevinden zich geen objecten die zijn aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk monument.

Het plangebied ligt ter weerszijden van het Beschermd Stadsbeeld Waterkwartier (zie figuur 5.1). Daarbinnen bevinden zich verschillende gemeentelijke monumenten.



Figuur 5.1: Begrenzing beschermd stadsbeeld, beschermde stadsbeeldobjecten (geel), genomineerde gemeentelijke monumenten (groen)

5.3 Archeologie

5.3.1 Beleid, wet- en regelgeving

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: *Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.* Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient, volgens dit verdrag, de informatie te worden onttrokken aan de bodem via archeologisch onderzoek. Uitgangspunt hierbij is dat de initiatiefnemer van de versterking van het bodemarchief de kosten van het onderzoek dient te dragen. Inmiddels zijn de uitgangspunten van het Verdrag in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988 via de wijzigingswet Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz, 1-9-2007).

Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is, in overeenstemming met Malta en de Monumentenwet 1988, er op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische (in bredere zin: cultuurhistorische) kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die mede als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen.

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft Bureau Archeologie en Monumenten van de gemeente Nijmegen een Archeologische Beleidskaart ontwikkeld waarop de belangrijkste archeologische vindplaatsen en zones en hun waardering zijn aangegeven.

5.3.2 Archeologische verwachtingswaarde

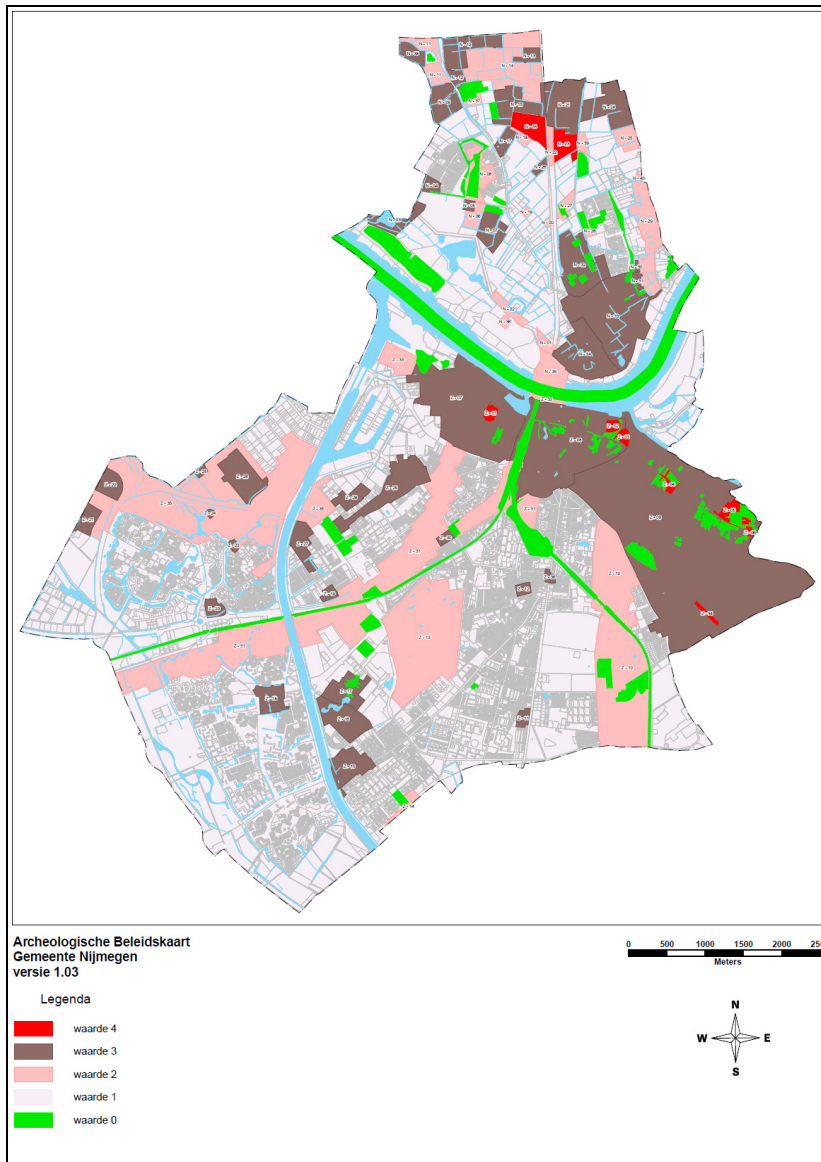
Archeologische beleidskaart

De gemeentelijke archeologische beleidskaart geeft inzicht in de archeologische waarden die in de bodem van de Nijmegen aanwezig zijn. De bedoeling van deze kaart is om duidelijk te maken waar belangrijke sporen uit het verleden nog in de bodem zijn verborgen.

De gekleurde vlekken op de archeologische beleidskaart geven de verschillen in archeologisch belang aan op basis van onze huidige kennis. Hoe donkerder de kleur des te hoger de archeologische waarde.

Het plangebied ligt in een terrein met waarde 2 (Archeologisch aandachtsgebied). In het archeologisch aandachtsgebied moeten alle werkzaamheden in de bodem worden voorafgegaan door archeologisch onderzoek. Deze voorwaarde dient in de bestemmingsplannen van de betreffende gebieden opgenomen te worden.

Omdat voor dit plan geen nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld, maar een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan wordt afgegeven, is de voorwaarde voor archeologisch onderzoek opgenomen in de exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Nijmegen en Portaal Vastgoed BV (zie ook 5.3.4).



Figuur 5.2: Archeologische beleidskaart gemeente Nijmegen

5.3.3 Plangebied

Het plangebied ligt in het zuidelijke gedeelte van de Romeinse stad Ulpia Noviomagus. Rond het jaar 100 kreeg deze hoofdplaats van het stamgebied van de Bataven van keizer Marcus Ulpius Traianus (98-117) zijn naam en stads- en marktrechten. Ulpia Noviomagus werd daarmee de opvolger van de tijdens de regering van keizer Augustus in het centrum van Nijmegen planmatig aangelegde centrale plaats Oppidum Batavorum, die tijdens de Bataafse Opstand in de jaren 69/70 door brand werd verwoest. Over het ontstaan en de ontwikkeling van de aan de Waal gelegen opvolgster in de eerste decennia na het jaar 70 bestaan nog veel onzekerheden. Wel lijkt bij de locatiekeuze er verband te hebben bestaan met de aanwezigheid van een prehistorische rituele plek bij een doorwaadbare plaats door de rivier bij de Winseling (Winselingseweg).

De vroegste fase van de stad wordt vooral gekenmerkt door het gebruik van hout en leem in de bouw. Door de inzet van het Tiende Legioen bij de bouw van het badhuis (thermen), tempels en forum veranderde het karakter van de stad ten tijde van de stadsrechtverlening. Deze volledig in steen uitgevoerde openbare gebouwen waren bepalend voor het nieuwe monumentale karakter en het gezicht van de stad aan de Waal. Met de aanleg van een verdedigingsgordel (gracht en muur) met toegangspoorten onder het bewind van keizer Marcus Aurelius (161-180) werd dat beeld verder versterkt. Desondanks viel de stad kort daarop ten prooi aan gewelddadigheden. Het was het begin van het einde, want in de derde eeuw konden de inwoners de grandeur van de stad uit de eeuw daarvoor niet meer herstellen. Hieraan waren vooral de economische malaise als gevolg van een voortdurende interne onrust en aanhoudende invallen van Germaanse (Frankische) bendes debet. Als reactie op deze dreigingen bouwden de Romeinen rond 300 op het Valkhof een versterking (castellum) die de kiem vormde voor de latere ontwikkelingen van Nijmegen. Opgravingen hebben aangetoond dat op tal van plaatsen nog substantiële resten van de Romeinse gebouwen, wegen, verdedigingswerken en grafvelden in de bodem aanwezig zijn. De resultaten van dit onderzoek rechtvaardigen in grote mate de hoge archeologische verwachtingswaarde voor het Romeinse stadsgebied en het omliggende gebied. Op basis van een analyse van het al uitgevoerde archeologische onderzoek binnen de grenzen van Ulpia Noviomagus kunnen algemene uitspraken gedaan worden over haar bewoners, de bebouwing en de ontwikkeling van het stadsdeel ten zuiden van de Weurtseweg. De beperkte, slechts summier uitgewerkte opgravingen in het gebied ten noorden van de Weurtseweg geven ons alleen een indicatie over de locatie van enkele belangrijke gebouwen, een tempel en het badhuis. Buiten de stadsgrenzen bevonden zich omvangrijke grafvelden met concentraties van graven en grafmonumenten langs de toegangswegen, die tot in de huidige tijd deels als rode draden door het landschap zijn blijven lopen. De ruïnes van de stad zijn in de vierde eeuw en vanaf de twaalfde/dertiende eeuw als steengroeve geëxploiteerd voor respectievelijk de bouw van de burcht op het Valkhof en de versterking van de middeleeuwse stad. De steenwinning in beide periodes vond plaats op cruciale momenten in de ontwikkeling van Nijmegen. In de bodem van Nijmegen-West zitten nog resten die meer inzicht geven in de exploitatie van bouw materiaal en daardoor inzicht verschaffen in Laat-Romeins en Laat-Middeleeuws Nijmegen.

Ondanks lokale verstoringen blijft het gebied onze enige en unieke bron van informatie voor de uitleg, inrichting en ontwikkeling van de belangrijkste Romeinse stad van ons land, waarmee met de grootst mogelijke zorg dient te worden omgegaan.

5.3.4 Archeologisch onderzoek

In de exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Nijmegen en Portaal Vastgoed BV zijn bindende afspraken gemaakt over de wijze waarop de aanwezigheid van archeologische waarden wordt onderzocht en de wijze waarop wordt omgegaan met archeologische vondsten. Daarmee is de bescherming van eventuele archeologische waarden geborgd. In de overeenkomst is bepaald dat de gemeente Nijmegen archeologisch onderzoek zal uitvoeren in de periode tussen de sloop van de opstallen en de start van de bouw, conform het door de gemeente Nijmegen op te stellen PvE. Bij de uitvoering van het archeologisch onderzoek zal zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de bouwplanning.

In het geval er archeologische vondsten worden gedaan die van zeer bijzondere aard zijn en veiliggesteld dienen te worden, zullen nadere afspraken worden gemaakt tussen de gemeente Nijmegen en Portaal Vastgoed BV.

Informatieplicht

Een persoon die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt, waarvan deze weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), is verplicht dit binnen drie dagen te melden (artikel 53 Monumentenwet 1988) bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

6 MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor de ontwikkeling van de voor woningbouw relevante milieuaspecten. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de aspecten bodem (paragraaf 6.1), geluid (paragraaf 6.2), geur (paragraaf 6.3), luchtkwaliteit (paragraaf 6.4) externe veiligheid (paragraaf 6.5), fysieke veiligheid (paragraaf 6.6) milieuzonering (paragraaf 6.7), kabels en leidingen (paragraaf 6.8) en klimaat (paragraaf 6.9).

Het voorliggende plan maakt de bouw van 91 woningen waaronder 18 appartementen mogelijk ter vervanging van ongeveer eenzelfde aantal woningen en enkele kleinere bedrijfsopstallen. Een en ander betreft een nauwelijks milieurelevante wijziging en kan als positief beoordeeld worden vanuit algemene milieuoptiek.

6.1 Bodem

6.1.1 Beleid, wet- en regelgeving

Op 1 januari 2006 is de nieuwe Wet bodembescherming (Wbb) in werking getreden. Met de inwerkingtreding er van heeft de wetgever de ingeslagen nieuwe beleidskoers – die ertoe moet leiden dat stagnatie in bodemverontreiniging wordt opgeheven – van een wettelijke basis voorzien. De belangrijkste middelen die hiervoor in de wet zijn gebruikt zijn:

- goedkopere sanering;
- verhoging van het overheidsbudget;
- inzet van meer particuliere middelen.

De middelen zijn nu verankerd in de Wbb en de bijbehorende regelgeving.

6.1.2 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

In opdracht van Portaal Vastgoed Ontwikkeling heeft Royal Haskoning een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht, d.d. 13 augustus 2009, ter plaatse van de voorgenomen herontwikkeling van deelgebied B in het Waterkwartier te Nijmegen. Doelstelling van het verkennend bodem- en asbestonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen het plangebied. De eventuele aanwezigheid en mate van verontreinigende stoffen zou vanuit het oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne een belemmering kunnen vormen voor de (toekomstige) bestemming woningbouw van de locatie.

6.1.3 Conclusies

Op basis van het verkennend bodemonderzoek, dat is uitgevoerd ter plaatse van het onbebouwde gedeelte van deelgebied B (oost en west) ten behoeve van de vernieuwing van het Waterkwartier, wordt het volgende geconcludeerd.

Deelgebied B-west

In de boven- en ondergrond van deelgebied B-west zijn over het algemeen overschrijdingen van de tussenwaarden aangetroffen voor zware metalen of PAK. Lokaal is de achtergrondwaarde 2000 (AW2000) overschreden of is de interventiewaarde overschreden. Uitsplitsing van de mengmonsters waar tussen- en interventiewaarde overschrijdingen zijn

aangetroffen, levert een beeld op dat ter plaatse van diverse boringen een tussenwaarde overschrijding voor koper of zink is aangetroffen. Ter plaatse van de afvallaag is PAK boven de samenstellingwaarde aangetoond. Nader onderzoek naar de omvang van deze afvallaag is noodzakelijk, gezien de toekomstige bestemming van de locatie.

Op het maaiveld zijn asbestverachte stukjes materiaal aangetroffen nabij boring 2. Er is analytisch geen asbest aangetroffen in de grond. Nader onderzoek wordt aanbevolen na sloop van de woningen om meer inzicht te verkrijgen in de eventuele verspreiding van asbest op het maaiveld / in de bodem.

In het grondwater is voor geen van de geanalyseerde stoffen een overschrijding van de streefwaarde aangetoond.

Deelgebied B-oost

In de bovengrond van deelgebied B-oost zijn over het algemeen tussenwaarde overschrijdingen met metalen en PAK aangetoond. Lokaal in de bovengrond en in de ondergrond zijn overschrijdingen van de AW2000 aangetoond. Uitsplitsing van de mengmonsters waar een tussenwaarde is aangetroffen levert een beeld op dat voornamelijk in het noordelijke gedeelte van deelgebied B-oost de interventiewaarde wordt overschreden door koper of PAK. In de zuidelijke helft wordt lokaal een tussenwaarde voor koper overschreden.

Op het maaiveld zijn asbestverdachte stukjes materiaal aangetroffen nabij boring 22. Er is visueel en analytisch geen asbest aangetroffen in de grond ter plaatse van het onbebouwde gedeelte.

In het grondwater is voor geen van de geanalyseerde stoffen een overschrijding van de streefwaarde aangetoond

6.1.4 Bodemsanering

Uit het verkennend onderzoek is gebleken dat de aanwezige bodemverontreiniging ter plaatse van de afvallaag boven de interventiewaarden ligt. Vanuit het oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne vormt de bodemsituatie daarmee een belemmering voor de (toekomstige) bestemming woningbouw van de locatie.

De bodem dient daarom gesaneerd te worden, zodat een de bodemvereisten voor woningbouw kan worden voldaan. Portaal Vastgoed BV zal de kosten dragen voor nader onderzoek naar de omvang en ernst van de vervuiling en de sanering van de bodem.

6.2 Geluid

6.2.1 Beleid, wet- en regelgeving

Bij het aspect geluid zijn verschillende bronnen van belang, namelijk industrielawaai, weg-, rail- en luchtverkeerslawaaï. Bij het aanleggen van een bedrijventerrein moet voor geluid rekening worden gehouden met de extra productie van geluid. Bedrijfsfuncties zijn zelf niet gevoelig voor het geluid.

De regelgeving voor geluidhinder is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh).

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

In de Wgh staan de geluidszones rond of langs een geluidsbron centraal. Daarbinnen moet een akoestisch optimale situatie worden nagestreefd, waarbij de aandacht is gericht op geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. Met het stelsel van zonering is een koppeling gelegd tussen beperking van geluidhinder en ruimtelijke ordening. Geluidszones zijn voor verschillende geluidsbronnen voorgeschreven, waaronder industrie, wegverkeer en railverkeer. Voor scheepvaartverkeer, laagfrequent geluid, cumulatie van geluid en geluid in stiltegebieden bestaan geen wettelijk voorgeschreven rekenmethoden of normen.

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidshinder van kracht geworden. In deze gewijzigde wet zijn verschillende wijzigingen doorgevoerd waarvan er twee gevolgen hebben voor dit plan. In de eerste plaats wordt met ingang van 2007 de geluidsbelasting door verkeerslawaaï niet meer uitgedrukt in een etmaalwaarde, maar in een Europese Lden-waarde (de afkorting den staat voor day-evening-night). De etmaalwaarde is de hoogste waarde van de gewogen dag-, avond- en nachtwaarden, en de Lden-waarde is het gemiddelde van deze waarden. Onder verdiscontering van het effect hiervan moet verkeerslawaaï binnen aangegeven grenswaarden blijven.

Een tweede relevante wijziging heeft betrekking op de reconstructieregeling voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Voor wegverkeerslawaaï heeft de wijziging van de reconstructieregeling geen gevolgen voor dit plan, zolang er geen sprake is van een wijziging op of aan een bestaande weg. Voor railverkeerslawaaï ligt dat anders. Daar is volgens de nieuwe wet sprake van een reconstructie zodra door een verandering van de benutting de geluidbelasting met minstens 3 dB toeneemt (was >2 dB(A)). Met beide aanpassingen is in dit plan rekening gehouden.

6.2.2 Verkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek

De toekomstige bouwblokken O, P, R, S, T zijn gelegen in de geluidzones van de 50 km/uur wegen Kanaalstraat, Waterstraat en Weurtseweg. Voor deze bouwblokken is in 2009 een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Royal Haskoning.

In het akoestisch onderzoek zijn tevens woonstraten met een maximum snelheid van 30 km/uur, zoals de Eemstraat, Rijnstraat en de Fliertse Beekstraat, getoetst.

Kanaalstraat

Blok O bestaat uit 6 eengezinswoningen en Blok P bestaat uit 8 eengezinswoningen. De geluidbelasting is tengevolge van de Kanaalstraat op de gevels van de woningen van bouwblokken O en P ten hoogste 49 dB.

Er kan voor deze bouwblokken dan ook niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Waterstraat

De geluidbelastingen op de gevels van de Bouwblokken R, S en T ten gevolge van de Waterstraat is ten hoogste 48 dB.

Er kan voor deze bouwblokken worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Weurtseweg

blok S bestaat uit 8 eengezinswoningen en blok T bestaat uit 4 woningen. De geluidbelasting tengevolge van de Weurtseweg op de gevels van de woningen van Bouwblokken S en T is 55 dB en 60 dB.

Er kan voor deze bouwblokken dan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Bron- en overdrachtsmaatregelen

Bij wegvakken die een geluidsbelasting hoger dan 48 dB op de gevels van woningen veroorzaken moet conform artikel 77 van de Wgh nader onderzoek worden verricht naar aanvullende bron- en overdrachtsmaatregelen.

Bij de wegen Weurtseweg en de Kanaalstraat is de geluidsbelasting op de gevels van de woningen in de bouwblokken O, P, S en T hoger dan 48 dB. Voor deze bouwblokken is nader onderzoek verricht naar de doelmatigheid van maatregelen in het bron- en overdrachtsgebied:

- Aanpassing wegdek: Aanpassing van het asfalt en een anders onderhoudsregime leveren onvoldoende geluidsreductie op;
- Geluidschermen: Aanleg van geluidschermen is in de Kanaalstraat en de Weurtseweg stedenbouwkundig niet wenselijk, omdat met het aanbrengen van een scherm een fysieke barrière in een woonstraat wordt aangebracht. Een geluidschermen doen daarmee afbreuk aan de stedenbouwkundige samenhang van de wijk. Daarnaast zijn geluidschermen moeilijk inpasbaar, omdat er in de Kanaalstraat en de Weurtseweg nauwelijks ruimte beschikbaar is voor geluidschermen. De geluidsreductie die met de aanleg van geluidschermen kan worden bereikt, is daarom op voorhand niet berekend.

Ontheffing hogere grenswaarden

Voor blok O, blok P, blok S en blok T zijn hogere grenswaarden nodig. In totaal betreffen het 26 eengezinswoningen. Alle eengezinswoningen met een geluidbelasting hoger dan 48 dB voldoen aan het beleid en indelingseisen zoals deze gesteld zijn in het ontheffingsbeleid van de gemeente Nijmegen.

Akoestisch onderzoek binnenklimaat

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen die het Bouwbesluit 2003 stelt uit het oogpunt van gezondheid ter bescherming van geluid van buiten. Volgens het Bouwbesluit is de grenswaarde voor het geluidsniveau 33 dB in het verblijfsgebied van een woonfunctie. De minimaal vereiste waarde voor de karakteristieke geluidwering dient 20 dB te zijn.

Bij de blokken O, P, R, S, en T is sprake van een hogere geluidsbelasting (zie ontheffing hogere waarden). Daarom is op verzoek van de gemeente Nijmegen onderzocht of de geluidwering van de te gebruiken bouwmaterialen van deze blokken voldoende is.

In opdracht van Portaal heeft Royal Haskoning in 2011 de geluidwering berekend van de gevels voor verschillende verblijfsruimten van de woningen in blokken O, P, R, S en T (rapport 9S7846.O0/R003/903695/SVLI/Nijm).

Voor alle verblijfsruimten is per gevel een berekening uitgevoerd om de geluidwering van iedere gevel apart aan te tonen én een berekening uitgevoerd waarbij alle gevels betrokken zijn om zodoende per verblijfsruimte de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie als geheel aan te tonen.

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens rekenmethode NPR5272 . Daarnaast is in de berekeningen rekening gehouden met e bouwkundige voorzieningen (ventilatie, beglazing, kierdichting) die benoemd zijn in de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Uitkomsten

De uitkomsten van de berekende karakteristieke geluidwering van de gevels van de woningen O en P, R, S, T is samengevat in de onderstaande tabel.

Omdat de andere gevels uit dezelfde materialen zijn opgebouwd en/of een lagere geluidbelasting hebben, kan geconcludeerd worden dat daarmee ook alle andere gevels voldoen aan de minimaal vereiste geluidwering van de gevel.

Tabel 6.1: Overzicht van de berekende karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ in dB(A)

Woning-type	Verblijfsgebied = verblijfsruimte (VR)	eis $G_{A;k}$ VG [dB]	gevel	eis $G_{A;k}$ per gevel VG [dB]	berekende $G_{A;k}$ per gevel VG [dB]	berekende $G_{A;k}$ per vertrek VG [dB]
Blok P, nr 87	Begane grond woonkamer/keuken	22	Voorgevel	22	23	23
Blok P, nr 87	Eerste verdieping slaapkamer 1.03	23	Voorgevel	23	24	24
Blok P, nr 88	Begane grond woonkamer/keuken	22	Zijgevel Voorgevel	22 20	37 23	29
Blok P, nr 88	Begane grond woonkamer/keuken	22	Zijgevel Achtergevel	22 20	37 33	35
Blok P, nr 88	Eerste verdieping slaapkamer 1.03	23	Zijgevel Voorgevel	20 23	35 24	27
Blok P, nr 88	Eerste verdieping slaapkamer 1.05	23	Voorgevel	23	25	25
Blok S, nr. 105	1e verd. Slaapkamer 1.03	26	Voorgevel	26	27	27
Blok S, nr. 107	1e verd. Slaapkamer 1.03	27	Voorgevel	27	27	27
Blok S, nr. 107	Begane grond woonkamer/keuken	26	Voorgevel	26	30	30
Blok S, nr. 107	Begane grond woonkamer/keuken	20	Achtergevel	20	22	22
Blok T, nr. 108	Begane grond woonkamer/keuken	32	Voorgevel	32	32	32
Blok T, nr. 108	Begane grond woonkamer/keuken	20	Achtergevel	20	20	20
Blok T, nr. 108	Eerste verdieping slaapkamer	33	Voorgevel	33	33	33
Blok T, nr. 109	Eerste verdieping slaapkamer	32	Voorgevel	32	33	33

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat – met de in de aanvraag voor de omgevingsvergunning aangegeven geluidswerende voorzieningen – aan de vereisten uit het Bouwbesluit voor de geluidsniveaus verblijfsgebieden en verblijfsruimten kan worden voldaan.

6.2.3 Industrielawaai

Geluidzone industrielawaai

Bij het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen (o.a. woningen) in een zone van een gezonde bedrijventerrein is de Wgh van toepassing. In dat geval dient de geluidbelasting van het gezonde bedrijventerrein op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde.

Het plangebied ligt niet binnen een vastgestelde geluidzone industrielawaai. Het geluid van omliggende bedrijventerreinen op de toekomstige woningen dient daarom niet akoestisch te worden onderzocht.

Voor geluidhinder van individuele bedrijven op de toekomstige woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.7 (Bedrijven en milieuzonering)

Daarnaast is het aspect industrielawaai relevant op het moment dat op in het plan ook geluidshinderlijke activiteiten worden toegestaan (grote geluidmakers). In dit plan worden dergelijke inrichtingen uitgesloten.

Daarmee is ook het vaststellen van een geluidzone industrielawaai niet aan de orde.

6.3 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid een goede luchtkwaliteit bewerkstelligen en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Bij ruimtelijke ontwikkeling spelen luchtkwaliteit en het begrip goede ruimtelijke ordening een grote rol. Door een project mogen de normen voor luchtkwaliteit niet overschreden worden of, in geval van een bestaande overschrijding, niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

6.3.1 Beleid, wet- en regelgeving

Als een ruimtelijk plan getoetst wordt op luchtkwaliteit, moet worden gelet op de volgende 2 zaken:

- Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit;
- Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Milieubeheer uitgebreid met hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. De regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is verder uitgewerkt in AMvB's (Besluit niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen; Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen) en Ministeriële regelingen (Regeling niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen; Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007; Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007).

Grenswaarden voor luchtkwaliteit gelden o.a. voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In Nijmegen worden alleen voor NO₂ en PM₁₀ mogelijke overschrijdingen verwacht.

De grenswaarden betreffen bestuurlijke normen, ook beneden de grenswaarden zijn in studies gezondheidseffecten waargenomen.

De normering voor NO₂ en PM₁₀ is als volgt:

	norm	Ingangsdatum ¹
Jaargemiddelde grenswaarde NO ₂	40 ug/m ³	1-1-2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM ₁₀	40 ug/m ³	1-6-2011
Daggemiddelde grenswaarde PM ₁₀	max. 35 dagen/jaar >50 ug/m ³	1-6-2011

¹ Door het van kracht worden per 1 augustus 2009 van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) en de gedeeltelijke buitenwerkingstelling (derogatie) van grenswaarden zijn deze ingangsdata onlangs gewijzigd.

Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit

Op 16 januari 2009 is het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Met deze AMvB wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van (snel)wegen beperkt. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen met bijbehorende terreinen zijn gevoelige bestemmingen

6.3.2 Toetsing luchtkwaliteit

Geen toetsing grenswaarden NO₂ en PM₁₀ nodig

Bij de herontwikkeling van het Waterkwartier Vlek B moet aan de bovenstaande regelgeving en aan de luchtkwaliteitsnormen worden voldaan. Het aantal van ca. 90 geplande nieuwbouwwoningen ter vervanging van een negentigtal oude woningen en enige kleinere bedrijfsruimten zal niet tot een merkbare extra verkeersaantrekkende werking aanleiding geven. Daarmee kan het plan als “Niet In Betekenende Mate” (NIBM) worden aangemerkt. Toetsing aan luchtkwaliteitsgrenswaarden is daarom niet nodig.

Geen gevoelige bestemmingen

Het plan Waterkwartier Vlek B betreft echter de bouw van een negentigtal woningen. Daarmee valt het plan niet onder de werking van het Besluit gevoelige bestemmingen Luchtkwaliteitseisen.

6.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. Met betrekking tot externe veiligheid kunnen twee typen risico's worden onderscheiden

- Externe veiligheid door inrichtingen c.q. bedrijven;
- Externe veiligheid door het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportassen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

6.4.1 Beleid, wet- en regelgeving

Voor externe veiligheid is het beleid voor inrichtingen afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat 27 oktober 2004 van kracht is geworden, en de Wet Milieubeheer. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen die op 4 augustus 2004 in de staatscourant is gepubliceerd.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

De inrichtingen die onder de Wet milieubeheer vallen, hebben een veiligheidscontour van een bepaalde afstand. Kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen en ziekenhuizen) dienen buiten deze veiligheidszone te staan.

Inrichtingen die onder het Bevi vallen hebben behalve een plaatsgebonden risicocontour ook een zogenaamd invloedsgebied (het groepsrisico). Het groepsrisico is afhankelijk aan personendichtheid binnen het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt getoetst aan een oriëntatiewaarde. De gemeente mag als bevoegd gezag van deze norm afwijken als daar belangrijke redenen (motivatiebeginsel) voor zijn.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is op dit moment gebaseerd op Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota RNVGS, 1996). Met de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen Staatsblad 2004, 147, wordt dit beleid verder verduidelijkt.

Voor nieuwe situaties is de grenswaarde van het PR voor het vervoer gevaarlijke stoffen gesteld op het niveau van 10^{-6} /jaar. Voor bestaande situaties is dit de streefwaarde. De waarde voor het groepsrisico wordt per km-route of -tracé bepaald.

6.4.2 Toetsing externe veiligheid

Inrichtingen en bedrijven

Er bevinden zich in de naaste omgeving van het plangebied geen inrichtingen die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en waarvan de risicocontouren vallen tot over het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over transportwegen

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen vervoersassen wegen, straten en spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk is. Ook zijn er geen hogedruk aardgasleidingen in de naaste omgeving aanwezig.

Wel dient opgemerkt te worden dat het plangebied ligt binnen de 1000 meter invloedscontour (groepsrisico GR) van de rivier de Waal. Binnen dit gebied wordt echter de oriënterende waarde niet overschreden en bovendien ligt het plangebied tenminste 300 meter uit de as van de rivier, het gebied waar wijzigingen de het grootste effect op dit groepsrisico hebben. Het plan betreft bovendien de bouw van een ongeveer gelijk aantal vervangende nieuwbouwwoningen. De realisering van dit plan zal daarom geen significante

wijziging van het groepsrisico veroorzaken.

Conclusie

Vanuit externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de planvorming met betrekking tot het plan Waterkwartier Vlek B.

6.5 Fysieke veiligheid

6.5.1 Beleid, wet en regelgeving

Het aspect fysieke (brand)veiligheid stelt voorwaarden aan de inrichting van de openbare ruimte, de situering van gebouwen ten opzichte van elkaar, de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid.

6.5.2 Advies brandweer

Het voorliggende plan is door de Brandweer Nijmegen beoordeeld op de ruimtelijke aspecten die van invloed kunnen zijn op de fysieke veiligheid en het optreden van de brandweer. Uit de beoordeling is gebleken dat de Brandweer Nijmegen geen beperkingen ziet ten aanzien van het voorliggende plan. Het advies van de brandweer is daarom positief.

Inrichting openbare ruimte: ontluchting en zelfredzaamheid

Hoe de openbare ruimte is ingericht, is van invloed op de mate waarin hulpdiensten de incidentlocatie kunnen bereiken en betrokkenen bij een incident in staat zijn een locatie te ontluchten. In dit kader zijn de mogelijkheden voor ontluchting en zelfredzaamheid binnen het plangebied getoetst. Hierbij gaat het er bijvoorbeeld om dat vluchtroutes in het gebouw goed aansluiten op de omgeving.

Aan de hand van het voorliggende plan ziet de brandweer wat betreft de inrichting van de openbare ruimte geen beperkingen voor ontluchting en zelfredzaamheid.

Situering van gebouwen.

In verband met brandveiligheid kan het Bouwbesluit voorwaarden stellen aan de afstand tussen gebouwen onderling en de positionering ten opzichte van elkaar.

Op basis van het voorliggende plan ziet de brandweer op voorhand geen bijzondere beperkingen.

Bluswatervoorziening

De brandweer stelt eisen aan de beschikbaarheid van bluswater. De capaciteit van een dergelijke voorziening dient voor dit plan minimaal 30 m³ water per uur te bedragen. Afstand van de bluswatervoorziening tot de brandweertoegang(en) van het gebouw dient maximaal 40 meter te bedragen.

Op basis van het voorliggende plan ziet de brandweer op voorhand geen bijzondere beperkingen.

Bereikbaarheid

Wat bereikbaarheid betreft, zijn voor dit plan met name de dimensionering van de wegen en de bereikbaarheid van de hoofdtoegang(en)/brandweertoegang(en) van de gebouwen vanaf de weg van belang. De afstand van de straat tot deze brandweertoegang mag niet meer dan 10 meter bedragen en er dient een opstelplaats voor het voertuig te zijn.

Het voorliggende plan voldoet aan deze voorwaarden.

6.6 Niet gesprongen explosieven (NGE)

Omdat er in de tweede wereldoorlog in Nijmegen veel gevechtshandelingen plaats hebben gevonden, kunnen in de bodem van in het plangebied mogelijk niet gesprongen conventionele explosieven voorkomen (NGE).

Als er gerede kans is dat NGE voorkomen in het plangebied, is het voor de ruimtelijke onderbouwing is vooral van belang inzicht te hebben welke partij de (soms omvangrijke) kosten voor het verwijderen van NGE draagt;

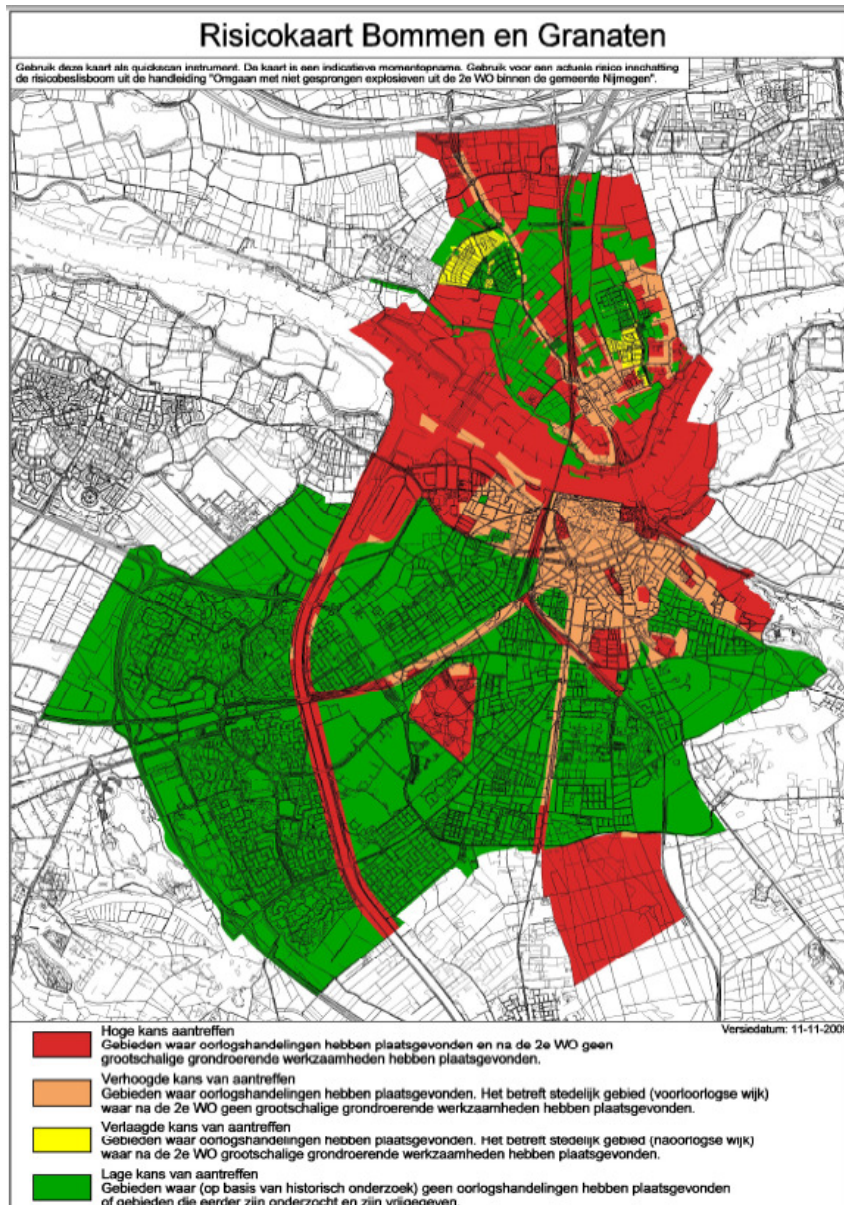
6.6.1 Beleid, wet- en regelgeving

Niet gesprongen explosieven in de bodem: Boem is ho!

De gemeente Nijmegen heeft een handleiding "Omgaan met niet gesprongen explosieven uit de WOII bij gemeentelijke projecten" ontwikkeld. De handleiding bevat een kaart waarin de hele gemeente Nijmegen op basis van historisch onderzoek, bebouwingsjaartal en explosievenonderzoek onderverdeeld is in locaties met een hoge, verhoogde, verlaagde en lage kans van aantreffen van niet gesprongen explosieven.

De handleiding schrijft alleen extra maatregelen voor in projectlocaties met een hoge of verhoogde kans op aantreffen van explosieven. Door deze éénduidige, doelmatige en efficiënte benadering is de kans op toevalsvondsten (en dus stagnatiekosten) in projecten kleiner

Volgens de risicokaart Bommen en Granaten heeft het plangebied een verhoogde kans op het aantreffen van NGE.



Figuur 6.1: Risicokaart bommen en granaten gemeente Nijmegen

6.6.2 vooronderzoek NGE

In 2008 is door BODAC BV voor het plangebied een historisch vooronderzoek naar de aanwezigheid van NGE uitgevoerd.

Uit het historisch onderzoek is gebleken dat het plangebied vanwege bombardementen 'hoog verdacht' is voor de aanwezigheid van niet gesprongen conventionele explosieven. Het Waterkwartier is o.m. in 1941 en 1945 getroffen door een bombardement, waarbij delen van de Rijnstraat en Waterstraat zijn getroffen. BODAC geeft daarom het advies bij grondwerkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken en het bouwen van woningen de bodem te laten onderzoeken op afwerp munitie (vliegtuigbommen).

In de exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Nijmegen en Portaal Vastgoed BV bindende afspraken gemaakt over onderzoek naar en de kosten voor verwijderen van NGE en bij grondwerkzaamheden en toezicht op- en vrijgeven van graafwerkzaamheden door de gemeente Nijmegen. Daarmee is het veilig stellen van eventuele NGE geborgd. In de overeenkomst is vastgelegd dat een extern gecertificeerd bureau voor aanvang van de graafwerkzaamheden een projectplan opstellen voor het opsporen en veilig stellen van NGE. Het projectplan zal moeten worden goedgekeurd door de Burgemeester van Nijmegen. De gemeente Nijmegen zal toezicht houden op de uitvoering van het projectplan.

Bij de sloopwerkzaamheden zijn geen explosieven aangetroffen.

6.7 Kabels en Leidingen

6.7.1 Beleid, wet- en regelgeving

n.v.t.

6.7.2 Situatie

Er bevinden zich geen kabels en leidingen in het plangebied – of in de omgeving daarvan – die beperkingen stellen aan de vormgeving of gebruik van de toekomstige woningen

6.8 Bedrijven en milieuzonering

6.8.1 Beleid, wet- en regelgeving

In ruimtelijke ordening dienen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en hindergevoelige functies (zoals woningen) ruimtelijk van elkaar te worden gescheiden. In het plan zijn de richtafstanden uit Staat van bedrijfsactiviteiten (SBI) uit het zgn. 'Groene Boekje' van de VNG (2009) leidend voor toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten ten opzichte van hindergevoelige functies. In deze Staat wordt met behulp van een indeling in categorieën (SBI) aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of een bedrijfsactiviteit ten opzichte van een hindergevoelige functie (bijvoorbeeld woningen) toelaatbaar kan zijn. Aan deze categorieën zijn richtafstanden gekoppeld, die gerelateerd zijn aan een rustige woonwijk als omgeving.

6.8.2 Toetsing richtafstanden

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die de planvorming kunnen beïnvloeden. Wel bevinden zich op een afstand van tenminste 100 meter een tweetal inrichtingen waarvan de hindercircels tot over het plangebied reiken. Het betreft hier de levensmiddelenfabriek van Honig en het Slachthuis Nijmegen, beide gelegen ten noorden van de Waalbandijk. De hindercomponenten zijn vooral geur en geluid. Met betrekking tot deze hindercomponenten kan opgemerkt worden dat in de thans te creëren nieuw voor oud situatie de milieutechnische status niet wijzigt. Bovendien zullen gezien de afstand van tenminste 100 meter ten opzichte van deze inrichtingen en het gegeven dat deze inrichtingen op termijn zullen verdwijnen, in de toekomst geen ontoelaatbare hinder meer in het plangebied optreden.

Conclusie

Vanuit milieuzonering kan de beoogde planontwikkeling als acceptabel worden aangemerkt.

6.9 Klimaat

6.9.1 Klimaatbeleid gemeente Nijmegen

De klimaatverandering noopt tot aanpassingen in ruimtelijke ontwikkelingen. De Gemeenteraad van Nijmegen heeft haar visie hierop in het actieplan klimaat 2008-2012 van de gemeente Nijmegen vastgelegd. Kernbegrippen zijn compensatie en adaptatie. Compensatie is het tegengaan en verminderen van negatieve effecten op het klimaat. Dit kan door energiegebruik te beperken en/of duurzame energiebronnen te gebruiken en door gebruik te maken van materialen uit vernieuwbare bronnen.

Adaptatie is het aanpassen aan de wijzigende omstandigheden zoals extremere weersomstandigheden en een stijgende energieprijis. Voorbeelden hiervan zijn het voorkomen van oververhitting, aandacht voor windklimaat en het realiseren van grotere piekbergingen voor neerslag.

Voor utiliteitsbouw en woningbouw liggen kernpunten bij terugdringen van de CO₂ uitstoot en aanpassing aan veranderde weersomstandigheden. Bijkomend voordeel hierbij is dat dit leidt tot lagere woonlasten en een gezondere, comfortabelere woning.

Voor de bestaande bouw door coöperaties is een landelijk convenant tussen het Rijk en de Koepelorganisatie afgesloten met de intentie om 20% besparing in de komende 10 jaar te leveren. De Raad heeft de ambitie uitgesproken om bij renovatie naar Energielabel B te gaan.

Om de mogelijkheden per plan in beeld te brengen kan de voor het bouwplan noodzakelijke EPC-onderzoek omgezet worden tot een energiescan. Daarmee kunnen zowel de warmtevraag als de koelingsbehoefte en de inzet van collectieve systemen onderzocht worden. In dit onderzoek moet aangegeven worden met welke maatregelen een EPC 35% onder de norm gerealiseerd kan worden en wat de terugverdientijd voor de meerinvesteringen is. Op die manier kan de bijdrage van dit project aan de hierboven genoemde doelstellingen in beeld worden gebracht.

Deze energiescans zijn verplicht (door het Besluit Aanleg Energieinfrastructuur BAEI) bij utiliteitsbouw met meer dan 37.500 m² BVO en bij woningbouw bij projecten van meer dan 500 woningen.

Groene energie wordt steeds meer toegepast. Dit betekent dat gebruik wordt gemaakt van natuurlijke energiebronnen, via de zon of de wind.

Duurzaam Bouwen

In het KAN convenant duurzaam bouwen heeft Nijmegen met een groot aantal andere partijen in de regio aangegeven dat haar prestaties tenminste aan de basispakketten duurzaam bouwen zullen voldoen.

In het FSC convenant heeft de gemeente nogmaals uitdrukkelijker gesteld dat het houtgebruik in haar organisatie duurzaam (FSC of gelijkwaardig gecertificeerd) dient te zijn. Naast energiegebruik, waarvan in het klimaatbeleid al een verdere uitwerking gegeven wordt betreft duurzaam bouwen ook materiaalgebruik, watergebruik, afval, gezondheid en flexibiliteit (toekomstwaarde) van het gebouw.

6.9.2 Klimaat- en energieaspecten Vlek B

Ondergrondse energieopslag

De gemeente heeft een kanskaart opgesteld waarmee voor elke locatie in Nijmegen snel een indruk van de haalbaarheid van ondergrondse energieopslag verkregen kan worden. Uit de kanskaart blijkt dat het plangebied in principe geschikt is voor energieopslag in het eerste en tweede watervoerende pakket (open systeem). Dergelijke systemen zijn volgens de kanskaart al haalbaar bij plannen tussen de 50 en 100 woningen

De omvang van de investering die nodig is voor de aanleg van een systeem voor ondergrondse energieopslag, zal de exploitatie van de woningen echter dermate beïnvloeden, dat de maatschappelijke component van het project (sociale koop- en huurwoningen) in gevaar komt. Daarom heeft de initiatiefnemer er voor gekozen geen systeem voor ondergrondse energieopslag aan te leggen.

6.9.3 Duurzaam bouwen

Het plan voldoet aan de eisen die gemeente Nijmegen stelt m.b.t. duurzaam bouwen en DSC-houtgebruik.

7 NATUUR EN LANDSCHAP

7.1 Flora en fauna

7.1.1 Beleid, wet- en regelgeving

Natuur neemt een belangrijke plek in Nederland in. Het gaat hierbij niet alleen om de betekenis van natuur als leefruimte voor planten en dieren, maar ook om de rol die zij speelt bij het bieden van ruimte, rust en stilte voor mensen.

De Natuurbeschermingswet 1998 die de bescherming van natuurgebieden waarborgde, zoals vastgelegd in de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn, is per 1 oktober 2005 gewijzigd. Kern van de gebiedsbescherming wordt gevormd door het netwerk van Natura 2000-gebieden die strikt beschermd zijn.

Daarnaast zijn er nog Beschermde Natuurmonumenten, de Nationale Landschappen, de Nationale Parken, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), en worden in het kader van de Wetlands Conventie beschermde wetlands aangewezen.

De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal bijzondere en minder bijzondere inheemse plant- en diersoorten.

EHS

Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland.

Bij de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) werken verschillende overheden samen. Het Rijk heeft in 1995 in grote lijnen de grenzen van de EHS vastgesteld in het Structuurschema Groene Ruimte en deze grotendeels netto begrensd weergegeven in de Nota Ruimte in 2004. De provincies bepalen om welke gebieden het precies gaat. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de ecologische hoofdstructuur is geregeld in het Streekplan Gelderland 2005.

In zijn algemeenheid is het ruimtelijke beleid voor de EHS-gebieden gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het zogenoemde 'nee, tenzij'-regime.

Binnen de gebieden waar het 'nee, tenzij'-regime van kracht is, zijn nieuwe plannen, projecten of handelingen niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Natura 2000

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld in 2010 de achteruitgang van de biodiversiteit te stoppen (Göteborg, 2003). Een belangrijk instrument hiervoor is de uitvoering van de (gebiedsgerichte) onderdelen van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De richtlijnen verplichten daarbij het aanwijzen van Natura 2000-gebieden zodat een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden van Europees belang kan worden gerealiseerd: het Natura 2000- netwerk.

Dit netwerk heeft als hoofddoelstelling het waarborgen van de biodiversiteit in Europa. Nederland draagt met 162 gebieden bij aan het Natura 2000-netwerk. Het Nederlandse Natura 2000-netwerk heeft een totale omvang van circa één miljoen hectare (waarvan tweederde open water, inclusief de kustwateren).

Deze Natura 2000-gebieden wijst Nederland op dit moment aan. Inmiddels zijn er 148 gebieden voor definitieve aanwijzing in procedure gebracht. De ontwerpbesluiten van deze aanwijzingen hebben in 2007 en 2008 ter inzage gelegen.

Voor Natura 2000-gebieden geldt het voorzorgsbeginsel: wanneer van een initiatief niet kan worden uitgesloten dat er significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingdoelstellingen van het Natura 2000-gebied, moet een passende beoordeling worden opgesteld door de initiatiefnemer. Het bevoegde gezag beoordeelt vervolgens of voldaan is aan de vereisten die de richtlijn stelt.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal bijzondere en minder bijzondere inheemse plant- en diersoorten. De verstoring van (vaste rust- en verblijfsplaatsen van) deze soorten is in beginsel verboden. Er kan een ontheffing van zulke verboden worden gegeven wanneer de gunstige staat van instandhouding van de soort(en) niet in gevaar komt. Voor algemene soorten is een vrijstelling van kracht van deze ontheffingsplicht voor ruimtelijke ontwikkelingen. De zorgplicht uit de wet blijft voor deze soorten wel van kracht: bij werkzaamheden moet zoveel mogelijk voorkomen worden dat schade toegebracht wordt aan beschermde soorten.

Voorzover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- Er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- Er geen alternatief is;
- Geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

7.2 Huidige situatie

Royal Haskoning heeft op 5 juni 2009 een flora en fauna quickscan verricht. Deze paragraaf behandelt de hoofdlijnen van het onderzoek en de conclusies.

De Rode cirkel geeft globale ligging van het plangebied weer. De oranje lijn geeft de 4 kilometer contour rond het plangebied. In geel is de ligging van de Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn) aangegeven (links Gelderse poort). Groen geeft de begrenzing van de EHS weer. Geelgroene arcering geeft een overlapping van Vogel- en Habitatrichtlijn en EHS gebieden aan.

De Flora en Fauna Quickscan bevat de volgende conclusies:

- Binnen een straal van 4 kilometer bevinden zich twee Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn): Gelderse Poort en Uiterwaarden Waal (Figuur 1.3; LNV, 2009);
- De afstand van het nabijgelegen Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal tot het plangebied bedraagt circa één kilometer;

- De begrenzing van de EHS komt nagenoeg overeen met de begrenzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, maar is op de zuidelijke oever iets breder (figuur 1.5).
- Het is niet mogelijk om op voorhand ecologische relaties met Gelderse poort uit te sluiten. Potentieel kan de in dit gebied beschermde Meervleermuis verblijfplaatsen hebben in het plangebied;
- Het plangebied is mogelijk van belang voor zwaarder beschermde soorten (vleermuizen; Tabel 3). Het plangebied is van belang voor broedvogels en mogelijk voor algemeen beschermde grondgebonden zoogdiersoorten;
- Geen van de verwachte en aanwezige soorten is voor het voortbestaan van de populatie afhankelijk van het plangebied. Voor geen van de verwachte soorten wordt de staat van instandhouding dan ook negatief beïnvloed. Er zijn dus geen significante negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden Gelderse Poort en Uiterwaarden Waal te verwachten;



Figuur 7.1: Ligging natuurgebieden (bron: www.minlnv.nl)

In oktober 2009 is door Regeling Ecologisch Advies aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied. Uit het onderzoek is gebleken dat:

- Tijdens deze bezoeken is enkel de gewone dwergvleermuis waargenomen. Binnen het onderzoeksgebied is deze soort foeragerend (diffuus verspreid over onderzoeksgebied) en roepend (sporadisch) waargenomen;
- Binnen het onderzoeksgebied is geen vaste rust- en/of verblijfplaats aanwezig. Ook een vliegroute en essentieel foerageergebied is niet aanwezig;
- Een ontheffing is, voor vleermuizen, niet noodzakelijk. Ook het nemen van mitigerend en compenserende maatregelen is niet noodzakelijk.

7.3 Kapvergunning

Voor het rooien van bestaande bomen in het plangebied is een kapvergunning aangevraagd. Deze vergunning is verleend en de bomen zijn reeds gerooid ten behoeve van voorbereidende werkzaamheden voor de nieuwbouw.

8 WATER

8.1 Watertoets

Het waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheer wordt gevoerd door het Waterschap Rivierenland.

8.1.1 Beleid, wet- en regelgeving

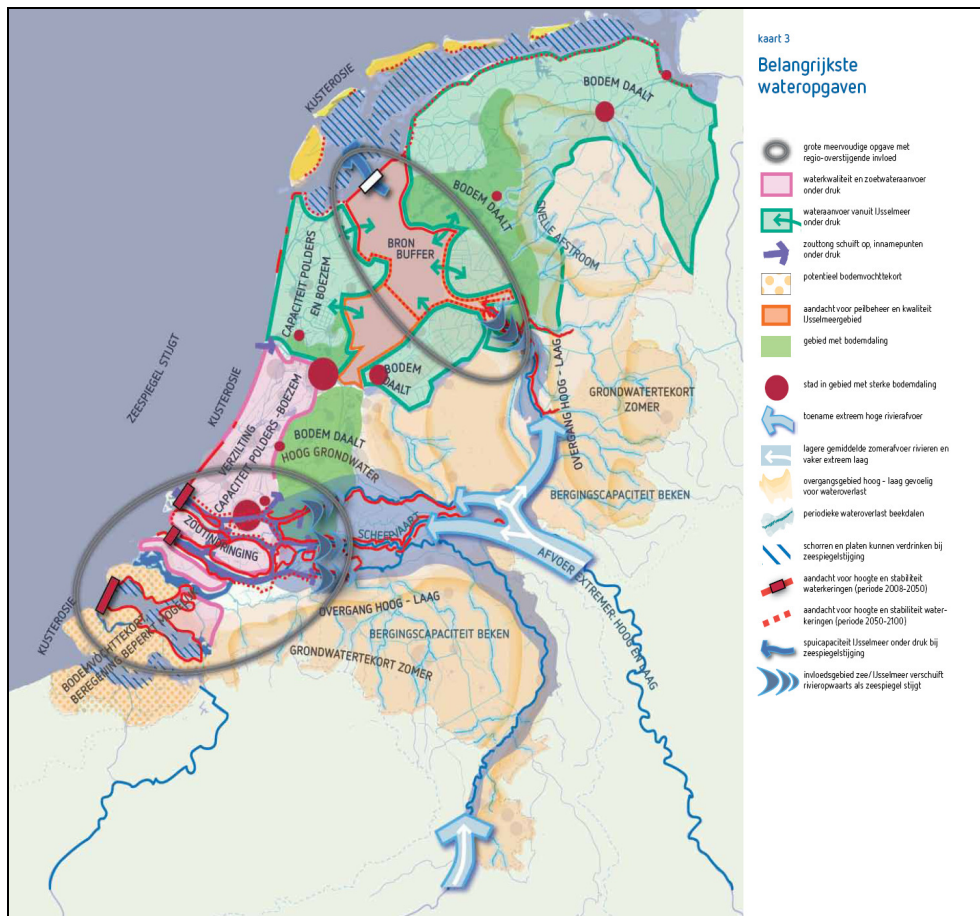
Nationaal Waterplan (structuurvisie)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan (NWP) vastgesteld. Het NWP is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan tevens de status van (rijks)structuurvisie.

Het NWP geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. In het NWP stelt het Rijk dat een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, basisvoorwaarden zijn voor welvaart en welzijn.

Om deze doelstellingen te bereiken hanteert het kabinet in het NWP verschillende strategieën:

- *Meebewegen.* Voor een duurzaam waterbeleid is het volgens het NWP belangrijk om water de ruimte te geven en waar mogelijk mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals nu al gebeurt bij Ruimte voor de Rivier;
- *Versterking water en ruimte.* Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water volgens het NWP bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie;
- *Werken aan een veilige delta.* Het NWP kiest voor een duurzaam waterveiligheidsbeleid door in te zetten op 'meerlaagsveiligheid'. De eerste laag is preventie: het voorkómen van een overstroming. De tweede en derde laag zijn gericht op het beperken van de gevolgen van een overstroming;
- *Duurzame zoetwatervoorziening.* Het beleid van het Rijk is erop gericht om - onder normale omstandigheden - zoveel mogelijk aan de behoeften van gebruikers te voldoen. Volgens het NWP zijn tot 2015 onder normale omstandigheden met het huidige beleid vooralsnog geen grote problemen te verwachten. In planperiode van het NWP (2009-2015) neemt het rijk een besluit over de zoetwatervoorziening en verziltingbestrijding voor de lange termijn;
- *Schoner water met een natuurlijke inrichting.* Het kabinet houdt volgens het NWP voor de toekomst vast aan een combinatie van aanpakken van stoffen bij de bron en verbeteren van de inrichting van het watersysteem.



Figuur 2.2: Wateropgaven (bron: Nationaal Waterplan)

NWP controversieel verklaard

Tengevolge van de val van het kabinet Balkenende-IV heeft de Tweede Kamer het NWP controversieel verklaard. Hierdoor heeft het NWP nog niet de werking van een structuurvisie. Een aantal onderdelen (projecten) uit het Structuurvisiedeel van het NWP, kunnen daardoor niet uitgevoerd worden. Het gaat daarbij vooral om het aanwijzen van windenergiegebieden op de Noordzee en het benoemen van zoekgebieden voor de Hollandse kust en ten noorden van de Waddeneilanden, waarbinnen besluitvorming moet plaatsvinden over de aanwijzing van extra windenergiegebieden.

Het controversieel verklaren van het NWP heeft geen gevolgen voor dit plan.

Waterbeheerplan Rivierenland (2010-2015)

Het Waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft hoe de wet- en regelgeving op het gebied van water vertaald wordt naar concrete doelen en maatregelen voor het beheergebied van het waterschap Rivierland. De hele taakuitvoering van het waterschap (waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen) is in het Waterbeheerplan verwoord. Het plan borduurt voort op de verschillende beleidsplannen die in de afgelopen jaren zijn vastgesteld.

In de planperiode staan de volgende aspecten centraal:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen

- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (Nationaal Bestuursakkoord Water)
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (Europese Kaderrichtlijn Water)
- het samen met gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Waterplan Nijmegen

Het in juni 2001 vastgestelde Waterplan Nijmegen vormt voor de Nijmeegse waterpartners de inhoudelijke en procesmatige basis voor het samen werken aan een duurzame waterketen, een gezond veerkrachtig watersysteem en een aantrekkelijke leefomgeving in Nijmegen tegen lage maatschappelijke kosten. Het plan geeft vanuit een visie op de lange termijn (50 jaar) een beschrijving van het totale waterbeleid voor de middellange termijn (15 jaar) met een programma voor de eerste 5 jaar. Belangrijke doelstellingen zijn:

- optimalisatie van de waterbeheerketen samen met de waterpartners;
- gezond maken van de stadswateren;
- afkoppelen van regenwater op een (liefst) zichtbare wijze;
- bevordering van het waterbewustzijn bij de Nijmegenaren.

De doelstellingen uit het Waterplan zijn overgenomen in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2005-2009.(GRP)

Nota "afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer"

In 2008 is de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer, ontwerp en aanleg' door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. De nota bevat criteria voor ontwerp en aanleg van afkoppel- en infiltratievoorzieningen in openbaar en particulier terrein en ontheffingscriteria voor het infiltreren van hemelwater bij bouwplannen.

Sinds 2007 bevat de Nijmeegse bouwverordening voorschriften voor de omgang met hemelwater. In beginsel moet hemelwater op eigen terrein verwerkt worden, tenzij dit vanwege de bodemgesteldheid of beschikbare ruimte niet mogelijk is. De nota geeft hiervoor criteria. Indien infiltratie van hemelwater redelijkerwijs niet mogelijk is kan ontheffing hierop verleend worden.

8.1.2 Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied Biezen.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Na een deklaag van gemiddeld 1,5 - 2 m is een goed doorlatend zandpakket aanwezig. Grondwaterstanden worden sterk beïnvloedt door de waterstand in de rivier de Waal en variëren van 6,5 - 8,5 m+NAP in de gemiddelde hydrologische jaren.

Riolering

De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Rijnstraat, Lekstraat en de Biezenstraat. De riolering is uitgevoerd als gemengd stelsel in de Rijnstraat, Lekstraat en als duurzaam gescheiden in de Biezenstraat.

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water geldt als gemeentelijk beleid, om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel. In het watertoetsproces is aangegeven dat hier 5 mm berging over het aangesloten verhard oppervlak gemaakt dient te worden. Bij infiltratie van hemelwater dient waar mogelijk conform convenant 'Duurzaam bouwen in het KAN 2000', gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen.

Voor plannen groter dan 300 m² moet bij lozing op oppervlaktewater een waterhuishoudkundig plan bij het waterschap worden ingediend. Bij infiltratie moet het waterhuishoudkundige plan als bijlage aan de bouwvergunning worden toegevoegd. De gemeente geeft richtlijnen voor de inhoud van het waterhuishoudingsplan.

8.1.3 Toekomstige situatie

Grondwater

Het plangebied is in de provinciale ruimtelijke verordening (deels) aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied. Volgens artikel 17 van de provinciale ruimtelijke verordening zijn nieuwe ontwikkelingen in een grondwaterbeschermingsgebied alleen toegestaan als deze hetzelfde of een lager risico voor het grondwater met zich meebrengt dan de huidige bestemming.

In het voorliggende plan blijft de bestemming (wonen) gehandhaafd. Alleen de ligging van de bouwvlakken, de bouwhoogte, de woningtypologie en het aantal woningen verandert. Deze wijzigingen hebben geen invloed op het grondwaterpeil en de kwaliteit van het grondwater.

Hemelwater

In overleg met de Gemeente Nijmegen is afgesproken om in het gebied af te wijken van de nota Afkoppelen en Infiltreren Hemelwater.

Allereerst geldt voor het oostelijke plan gebied, dat er sprake is van een grondwater beschermingsgebied. Dit houdt in dat er volgens het beleid niet mag worden geïnfiltreerd. Daarnaast geldt voor het gehele gebied, dat de ondergrond niet goed geschikt is om te infiltreren. Aan de ene kant komt dit door de fluctuerende grondwaterstand als gevolg van de waterstand op de Waal. In een situatie met een zeer hoge waterstand, zal infiltreren niet werken en mogelijk zelfs voor overlast zorgen. Daarnaast is de bodem onvoldoende waterdoorlatend. De aanleg van ondergrondse bergingsvoorzieningen zijn ook niet mogelijk, vanwege de aanwezige archeologische resten. Deze zouden door een dergelijke oplossing te veel worden verstoord.

Om toch afkoppelen mogelijk te maken wordt vooruit gelopen op de mogelijk toekomstige situatie waarin sprake zou kunnen zijn van een gescheiden systeem. Bij elke woning wordt daarom het hemelwater en het afvalwater gescheiden aangeboden op de perceelgrens. Deze worden buiten de grens samengekoppeld en aangesloten op de riolering. In de toekomst kan zo eenvoudig tijdens de aanleg van het gescheiden systeem de woningen gescheiden worden aangekoppeld.

9 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het plan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden.

De gemeente Nijmegen en Portaal Vastgoed hebben het kostenverhaal vastgelegd in een privaatrechtelijke exploitatieovereenkomst. De kosten die gemoeid zijn met de sloop en nieuwbouw komen daardoor geheel ten laste van Portaal Vastgoed en komen derhalve niet ten laste van de gemeente Nijmegen.

9.1 Begroting

Door de initiatiefnemer is een sluitende begroting opgesteld.

9.2 Planschade

De initiatiefnemer heeft een planschadeovereenkomst afgesloten met de gemeente.

10 MOTIVERING AANVAARDBAARHEID VOORNEMEN

Het realiseren van de geplande nieuwe woningen in Waterkwartier Vlek B, is mogelijk na toestaan van afwijking van het plan Nijmegen-Oud West.

Voorliggend plan is niet in strijd met de doelstellingen vanuit de Nota Ruimte, het Streekplan Gelderland 2005-2015, het regionaal plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020 en de structuurvisie Nijmegen 2010.

Door nieuwbouw van 9 bouwblokken wordt het woningaanbod in het Waterkwartier gevarieerder. Het plan draagt daarmee bij aan de gemeentelijke doelstelling om, in het kader van 'ongedeelde wijken', in het Waterkwartier meer variatie aan te brengen in het woningaanbod.

Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat met voorliggend plan kan worden voldaan aan toetsingskaders betreffende archeologie, bodem, flora en fauna, geluid, geur, water en luchtkwaliteit.

De toekomstige bebouwing is daarom vanuit milieuhygiënisch en ruimtelijk oogpunt verantwoord.

Het ligt dan ook in de rede dat voor het initiatief een afwijking van het bestemmingsplan wordt toegestaan.

=O=O=O=