

Nijmegen Heyendaal

Toelichting

1. Inleiding

1.1. Actualisatie

In het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen worden de ruim 600 vigerende bestemmingsplannen voor de bestaande stad de komende jaren teruggebracht tot 20 nieuwe bestemmingsplannen. Het onderhavige bestemmingsplan Nijmegen Heyendaal is zo'n nieuw actualisatieplan, dat 19 vigerende bestemmingsplannen vervangt.

1.2. Plangebied

Het plangebied Nijmegen Heyendaal wordt aan de westzijde begrensd door de St. Annastraat, aan de noord-oostzijde door de spoorlijn en aan de zuidzijde door de Houtlaan, Kwekerijweg en d'Almarasweg. Het plangebied omvat de terreinen van het UMC St. Radboud, de RUN en de HAN, Park Brakkenstein en een woonbuurt.

1.3. Raamwerk

Voorafgaand aan het bestemmingsplan is het "Raamwerk Nijmegen Heyendaal" opgesteld. Het "Raamwerk Nijmegen Heyendaal" d.d. april 2006 wordt geacht deel uit te maken van deze plantoelichting. Hiermee wordt tevens voldaan aan het bepaalde in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

1.4. Leeswijzer

In aanvulling op het "Raamwerk Nijmegen Heyendaal" vindt in deze plantoelichting een juridische vertaalslag plaats. In hoofdstuk 2 wordt allereerst de plansystematiek belicht, waarbij het uitgangspunt van een flexibel en toekomstgericht bestemmingsplan wordt toegelicht aan de hand van de verschillende soorten bestemmingen en de flexibiliteitsbepalingen. In hoofdstuk 3 wordt de woonfunctie besproken. Het gaat daarbij om de bij de woonfunctie behorende bestemmingen en de bijbehorende uitgangspunten. In hoofdstuk 4 komen de economische en maatschappelijke functies aan bod en de bijbehorende bestemmingen. In hoofdstuk 5 staat de openbare ruimte centraal en in welke bestemmingen deze is opgedeeld. Hoofdstuk 6 geeft een vervolg aan de waterparagraaf uit het raamwerk, waarbij aandacht wordt besteed aan de wijze waarop het grondwaterbeschermingsgebied en de infiltratievoorzieningen in het bestemmingsplan worden geregeld. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de ontwikkelingen. Hierbij wordt in eerste instantie bekeken in hoeverre de ontwikkelingen concreet genoeg zijn om op te nemen in het bestemmingsplan en op welke wijze. Vervolgens worden voor de in het bestemmingsplan op te nemen ontwikkelingen de stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd alsmede de milieuraandoeningen. Hoofdstuk 8 tenslotte betreft de uitvoerbaarheidsparagraaf, waaronder de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Plansystematiek

2.1. Algemeen

De planvorm is er op gericht om alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een zodanige bestemmingsregeling dat enerzijds in zekere mate ontwikkelingen mogelijk zijn en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid voldoende gewaarborgd blijven. Uitgangspunt is een flexibel en toekomstgericht bestemmingsplan.

Het plangebied Nijmegen Heyendaal betreft bestaand stedelijk gebied. Het plangebied bestaat in hoofdzaak uit maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast zijn er diverse andere functies, waaronder woningen, groen en recreatieve voorzieningen. Voor alle voorkomende functies geldt dat een reële uitbreidingsmogelijkheid wordt geboden, tenzij dit onaanvaardbare hinder voor omliggende functies oplevert.

Voor diverse locaties binnen het plangebied worden ontwikkelingen voorzien. Alleen ontwikkelingen die voldoende concreet en onderzocht zijn kunnen rechtsstreeks in het bestemmingsplan worden opgenomen. Voor andere voorzienbare ontwikkelingen kan een wijzigingsbevoegdheid uitkomst bieden.

Ondanks het streven naar een flexibel en toekomstgericht bestemmingsplan kunnen zich in het plangebied in de toekomst ontwikkelingen aandienen, die niet zijn voorzien en niet passen binnen het bestemmingsplan. Voor deze ontwikkelingen geldt dat ze gerealiseerd kunnen worden met een postzegelplan ex artikel 10 WRO en/of een vrijstelling ex artikel 19 WRO. Weliswaar wordt met de actualisatie beoogd om het aantal planherzieningen en vrijstellingen te reduceren, maar door de hoge mate van flexibiliteit van het actualisatieplan zal het aantal benodigde planherzieningen en vrijstellingen in de toekomst in vergelijking met de huidige situatie reeds afnemen. Bovendien is het niet reëel en ook niet gewenst om het plangebied na de actualisatie volledig op slot te zetten.

2.2. Bestemmingen

In het bestemmingsplan komen drie soorten bestemmingen voor: enkelvoudige bestemmingen, een combinatiebestemming en een dubbelbestemming. Daarnaast zijn er nog enkele aanvullende bepalingen, die niet ondergebracht zijn bij de bestemmingen, omdat ze betrekking hebben op meerdere bestemmingen of onder voorwaarden ondersteunende functies toestaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om: aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, ondersteunende horeca, ondersteunende detailhandel en/of dienstverlening, (bouw)werken ten algemene nutte, ondergronds bouwen.

Enkelvoudige bestemmingen

De bestemmingen Woondoeleinden, Tuin, Erf, Maatschappelijke doeleinden, Recreatieve doeleinden, Groenvoorzieningen, Park, Verkeersdoeleinden zijn allemaal enkelvoudige bestemmingen. Deze bestemmingen zijn opgenomen voor locaties waar ook slechts één functie is toegestaan of waar sprake is van één duidelijke hoofdfunctie met hieraan gerelateerde en ondergeschikte functies. Zo is de bestemming Maatschappelijke doeleinden opgenomen voor de maatschappelijke voorzieningen RUN, UMC St. Radboud en de HAN en

hieraan gerelateerde en ondergeschikte functies.

Combinatiebestemming

De bestemming Gemengde doeleinden is een combinatiebestemming. Deze bestemming is opgenomen voor locaties waar meerdere functies, afzonderlijk of in combinatie met elkaar, zijn toegestaan. Het kan dan gaan om de functies wonen, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven, detailhandel en horeca. Uiteraard heeft het gebruik van een combinatiebestemming als consequentie dat de enkelvoudige bestemmingen veel minder voorkomen dan voorheen gebruikelijk. De bestemmingen Bedrijfsdoeleinden, Kantoren, Detailhandelsdoeleinden, Dienstverlening en Horecadoeleinden komen in dit bestemmingsplan zelfs helemaal niet voor.

Dubbelbestemming

De bestemming Grondwaterbeschermingsgebied is een dubbelbestemming. Deze bestemming overlapt de andere bestemmingen.

2.3. Flexibiliteitsbepalingen

Naast de flexibiliteit die de rechtsstreekse bouwmogelijkheden reeds bieden, zijn er extra mogelijkheden onder voorwaarden. Deze extra mogelijkheden kunnen worden geboden via vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen. Uitgangspunt is echter zo veel mogelijk rechtsstreekse flexibiliteit te bieden ter voorkoming van overbodige, kostbare en tijdrovende vergunningprocedures. Het aantal wijzigingsbevoegdheden en vooral vrijstellingen is dan ook zoveel mogelijk tot een minimum beperkt.

Binnenplanse vrijstellingen ex artikel 15 WRO

Het aantal vrijstellingsbepalingen ex artikel 15 WRO is zeer beperkt. Het middels vrijstelling toestaan van overschrijdingen van bouwbepalingen is immers nogal omslachtig als dergelijke overschrijdingen reeds bij voorbaat stedenbouwkundig aanvaardbaar en/of wenselijk zijn. In oude bestemmingsplannen is de maximale bouwhoogte doorgaans bepaald op de bestaande hoogte, bijvoorbeeld 5 meter, en mag die hoogtemaat middels vrijstelling worden overschreden met 10% zonder dat daaraan voorwaarden zijn verbonden, in dit voorbeeld dus 5,5 meter. In dit bestemmingsplan is de bouwhoogte niet bepaald op de bestaande hoogte, maar op de maximaal toelaatbare of zelfs wenselijke hoogte, dus in dit voorbeeld wordt de maximale hoogte dan bepaald op 6 meter en blijft de vrijstellingsbepaling van 10% achterwege. Wel is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor extra bebouwingsmogelijkheden voor gehandicaptenvoorzieningen.

Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

De wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO is opgenomen voor een ontwikkeling die nog onvoldoende concreet en onderzocht is om middels een rechtsstreekse bouwmogelijkheid te regelen. Met een wijzigingsbevoegdheid wordt louter en alleen een toekomstige ontwikkeling mogelijk gemaakt, maar wordt (vooralsnog) de huidige situatie in tact gelaten. Ook het wijzigen van het bouwvlak is onder voorwaarden mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid.

3. Woonfunctie

3.1. Algemeen

In het plangebied zijn in beperkte mate woningen aanwezig en die concentreren zich met name in het noord-westelijk deel van het plangebied.

3.2. Juridische vormgeving

Gekozen is voor een driedeling van de functie wonen in Woondoeleinden, Tuin en Erf. De bestemming Woondoeleinden wordt opgenomen voor het hoofdgebouw (met eventuele uitbreidingsmogelijkheden) op het woonperceel. De rest van het perceel krijgt de bestemming Tuin en/of Erf.

Op grond van de aanvullende bepaling "Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten" zijn in woningen alsmede aan- en uitbouwen onder voorwaarden andere functies toegestaan in de vorm van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan in (vrijstaande) bijgebouwen. Het uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit in een (vrijstaand) bijgebouw in de tuin gaat de reikwijdte van de woonfunctie te buiten. De beroeps- of bedrijfsactiviteit is dan immers niet meer direct gerelateerd aan de woning. Een dergelijke functieverandering kan ingevolge vaste jurisprudentie uitsluitend worden bewerkstelligd middels een wijziging of herziening van het bestemmingsplan (uitspraak ABR 06/04/2005, 200404674/1). Voor economische functies geldt echter het uitgangspunt van kwantitatieve stabilisatie (buiten de winkelcentra), dus blijft de wijzigingsbevoegdheid achterwege.

3.3. Stedenbouwkundige uitgangspunten

In het plangebied worden vier stedenbouwkundige gebiedstypen onderscheiden: "historisch open bebouwing", "historisch gesloten bebouwing", "tuinstad" en "overig".

Voor de woonbebouwing aan de St. Annastraat (ten zuiden van de Groenewoudseweg) en de woonbebouwing aan de noordzijde van de Groenewoudseweg zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten behorend bij "historisch open bebouwing" van toepassing.

Voor de woonbebouwing aan de St. Annastraat (tussen spoor en Groenewoudseweg) zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten behorend bij "historisch gesloten bebouwing" van toepassing.

Voor de woonbebouwing aan de Verlengde Groenestraat, de woonbebouwing aan de Proosdijweg, de woonbebouwing aan de westzijde van de Thesaurierweg en de woonbebouwing aan de Kapittelweg gelden de stedenbouwkundige uitgangspunten behorend bij "tuinstad".

Voor de overige woonbebouwing gelden de stedenbouwkundige uitgangspunten behorend bij

“overig”.

In onderstaande matrix zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten per gebiedstype weergegeven.

	Stedenbouwkundige uitgangspunten	Historisch open bebouwing	Historisch gesloten bebouwing	Tuinstad	Overig
1.	Het bestemmingsvlak Woondoeleinden omvat tenminste het bestaande hoofdgebouw.	x	x	x	x
2.	Beeldbepalende aan- en uitbouwen aan de voor- en zijkant van het hoofdgebouw groter of gelijk aan 1,50 meter diepte worden meegenomen in de bestemming Woondoeleinden, eventueel met aparte goot-/nokhoogte.	x	x		
3.	Aan- en uitbouwen aan de achterzijde van de woning van twee of meer bouwlagen worden meegenomen in de bestemming Woondoeleinden	x	x	x	x
4.	Het bestemmingsvlak Woondoeleinden mag in een aantal gevallen aan de achterzijde worden verruimd: bij achtertuinen met een diepte van 40 meter of meer tot maximaal 15 meter diep; bij achtertuinen met een diepte van 20 tot 40 meter tot maximaal 12 meter diep; bij achtertuinen met een diepte van 10 tot 20 meter tot maximaal 10 meter diep; Bij achtertuinen met een diepte van minder dan 10 meter wordt het bestemmingsvlak niet verruimd.	x	x	x	x
5.	Het bestemmingsvlak Woondoeleinden mag aan de zijkant worden verruimd, mits er een zijtuin van minimaal 3 meter overblijft.			x	
6.	De maximale goot- en nokhoogte van het hoofdgebouw betreft de bestaande hoogte én een aanvaardbare verhoging.	x	x	x	x
7.	De bestemming Tuin ligt voor het hoofdgebouw en de bestemming Erf ligt achter het hoofdgebouw.	x	x	x	x
8.	De grens tussen tuin en Erf ligt op het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw en bij hoeksituaties tevens op het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw.		x		
9.	De grens tussen Tuin en Erf ligt bij rijtjeswoningen (3 of meer woningen aaneen) op 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en bij (half-)vrijstaande woningen evenals bij hoeksituaties op 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.			x	
10.	De grens tussen Tuin en Erf ligt op 6 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.	x			

11.	De grens tussen Tuin en Erf is afhankelijk van de ter plaatse aanwezige situatie.				x
12.	Binnen de bestemming Tuin zijn aansluitend aan de bestemming Woondoeleinden aan- en uitbouwen met een diepte van maximaal 1,50 meter en een maximale breedte van 60% van de gevelbreedte toegestaan.	x	x	x	x
13.	Binnen de bestemming Erf zijn aansluitend aan de bestemming Woondoeleinden aan- en uitbouwen met een diepte van maximaal 3 meter toegestaan (bovenop de mogelijkheden die de bestemming Woondoeleinden reeds biedt).	x	x	x	x
14.	Binnen de bestemming Erf mag maximaal 50 m ² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gebouwd worden met dien verstande dat het totaal nooit meer dan 50% van het erf mag bedragen.	x	x	x	x
15.	De goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de nokhoogte mag niet meer dan de hoogte van de 2 ^e bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen.	x	x	x	x
16.	De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen en de nokhoogte mag niet meer dan 4,50 meter bedragen.	x	x	x	x

x = uitgangspunt is in dit gebied van toepassing

Deze regels gelden in algemene gevallen. Daar waar vanuit stedenbouwkundig perspectief sprake is van een bijzondere situatie kan maatwerk worden geleverd.

Overigens is in de regeling voor het erf rekening gehouden met hetgeen vergunningsvrij mag worden gebouwd volgens de Woningwet. Aan- en uitbouwen met een diepte van minder dan 2,5 meter zijn vergunningsvrij evenals bijgebouwen en overkappingen met een oppervlakte tot 30 m², mits deze bouwwerken aan de overige criteria voor vergunningsvrije bouwwerken voldoen. Het bestemmingsplan is het juridisch toetsingskader voor bouwaanvragen die verder reiken. In het bestemmingsplan zijn aan- en uitbouwen met een diepte van 3 meter toegestaan, bovenop de ruimte die het bestemmingsvlak Woondoeleinden biedt. De maximaal toegestane oppervlakte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bedraagt 50 m². In het bestemmingsplan wordt evenwel net als in de Woningwet uitgegaan van een maximaal bebouwd oppervlak van 50% van het erf. Hierbij tellen dus zowel de vergunningplichtige als de vergunningvrije bouwwerken mee.

4. Economische en maatschappelijke functies

4.1. Algemeen

In het bestemmingsplan zijn de economische en maatschappelijke functies ondergebracht binnen één van de volgende bestemmingen:

- Maatschappelijke doeleinden;
- Gemengde doeleinden;
- Recreatieve doeleinden.

4.2. Juridische vormgeving

4.2.1. Maatschappelijke doeleinden

De grootschalige maatschappelijke voorzieningen UMC St. Radboud, de RUN en de HAN zijn voorzien van de bestemming Maatschappelijke doeleinden.

Op het terrein van het UMC St. Radboud, de RUN en de HAN zijn ook andere functies aanwezig, zoals kantoren, bedrijven, sportvoorzieningen en woningen. Deze functies zijn direct gerelateerd en ondergeschikt aan het UMC St. Radboud, de RUN en/of de HAN en om die reden opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden.

Op het terrein van het UMC St. Radboud, de RUN en de HAN zijn ook horeca, detailhandel en dienstverlening aanwezig, eveneens direct gerelateerd en ondergeschikt aan deze instellingen. Deze functies zijn met inachtneming van de aanvullende bepalingen "Ondersteunende horeca" en "Ondersteunende detailhandel en/of dienstverlening" toegestaan binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden.

De ontsluitingswegen op het terrein van het UMC St. Radboud, de RUN en de HAN zijn opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden om maximale vrijheid te bieden voor de (her)inrichting van de campus.

4.2.2. Gemengde doeleinden

De zelfstandig in het plangebied voorkomende kantoren, dienstverlening, detailhandel en horeca zijn voorzien van de bestemming Gemengde doeleinden. Met deze bestemming worden meerdere functies per locatie mogelijk gemaakt, waardoor functies onderling uitwisselbaar zijn (onder voorwaarden). Dit betekent dat het aantal economische functies niet kan toenemen, maar dat er wel verschuivingen kunnen optreden in de verhoudingen tussen de verschillende economische functies. Op deze manier wordt leegstand voorkomen, kan eenvoudig worden ingespeeld op marktontwikkelingen en wordt daarmee de buurteconomie gestimuleerd.

De maatschappelijke voorziening poppodium Doornroosje is eveneens voorzien van de bestemming Gemengde doeleinden. Redenen hiervoor zijn dat met de bestemming Gemengde doeleinden meerdere functies mogelijk gemaakt kunnen worden en ook dat de bestemming Maatschappelijke doeleinden in dit bestemmingsplan is toegesneden op de

grootschalige maatschappelijke voorzieningen UMC St. Radboud, de RUN en de HAN.

4.2.3. Recreatieve doeleinden

Volkstuinjes en zelfstandige sport- en recreatievoorzieningen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming Recreatieve doeleinden. Sport- en recreatievoorzieningen gerelateerd aan de RUN en/of de HAN zijn opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden.

5. Openbare ruimte

5.1. Algemeen

De openbare ruimte is in het bestemmingsplan onderverdeeld in de volgende bestemmingen:

- Groenvoorzieningen;
- Park;
- Verkeersdoeleinden.

5.2. Juridische vormgeving

5.2.1. Groenvoorzieningen

De in het plangebied voorkomende grotere groenvoorzieningen (niet zijnde bermen) zijn voorzien van de bestemming Groenvoorzieningen. Binnen de bestemming Groenvoorzieningen zijn groenvoorzieningen, waterpartijen, fiets- en voetpaden toegestaan. Daarnaast zijn op basis van de aanvullende bepaling "(Bouw)werken ten algemene nutte" tevens straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, transformatorhuisjes e.d. toegestaan. Op grond van de definitiebepaling van straatmeubilair behoren dan ook bijvoorbeeld beeldende kunst, speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen en afvalinzamelsystemen tot de mogelijkheden. In de bestemming Groenvoorzieningen zijn wegen en parkeervoorzieningen niet toegestaan.

5.2.2. Park

Park Brakkenstein en de aangrenzende Botanische Tuin zijn voorzien van de bestemming Park. De bestemming Park is in grote lijnen vergelijkbaar met de bestemming Groenvoorzieningen.

5.2.3. Verkeersdoeleinden

De openbare weg, met uitzondering van de ontsluitingswegen op het terrein van het UMC St. Radboud en de Radboud Universiteit, is opgenomen binnen de bestemming Verkeersdoeleinden. Het betreft de openbare weg in brede zin, dus wegen, busbanen, fiets- en voetpaden, bermen, (ongebouwde) parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterpartijen. Daarnaast zijn op basis van de aanvullende bepaling "(Bouw)werken ten algemene nutte" tevens straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, transformatorhuisjes e.d. toegestaan. Op grond van de definitiebepaling van straatmeubilair behoren dan ook bijvoorbeeld beeldende kunst, speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen en afvalinzamelsystemen tot de mogelijkheden. Verder kan binnen de bestemming Verkeersdoeleinden onder voorwaarden vrijstelling worden verleend voor kiosken en terrassen. De bestemming Verkeersdoeleinden biedt alle ruimte voor herinrichtingsplannen in het kader van Duurzaam veilig, bijvoorbeeld profielaanpassingen, verkeersremmende maatregelen, parkeervoorzieningen, etc. Hierdoor worden uit het verkeersbeleid voortvloeiende maatregelen niet onnodig vertraagd wegens strijd met het bestemmingsplan.

6. Water

6.1. Algemeen

In het kader van de watertoets heeft overleg met het Waterschap Rivierenland plaatsgevonden. Met het Waterschap Rivierenland is de waterparagraaf zoals opgenomen in het "Raamwerk Nijmegen Heyendaal" overeengekomen. Zoals reeds vermeld in de inleiding wordt het "Raamwerk Nijmegen Heyendaal" geacht deel uit te maken van deze plantoelichting.

6.2. Juridische vormgeving

6.2.1. Grondwaterbeschermingsgebied

Het grondwaterbeschermingsgebied behoeft bescherming, hoewel de mogelijkheden daartoe in bestaand stedelijk gebied beperkt zijn. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming Grondwaterbeschermingsgebied opgenomen. Deze dubbelbestemming doet geen afbreuk aan de in de andere geldende bestemmingen geboden bouwmogelijkheden, maar voorziet wel in een aanlegvergunningstelsel. Het voert te ver om in bestaand stedelijk gebied elk bouwplan te verbinden aan een vrijstelling vanwege de extra kosten voor de aanvrager, de extra tijd die met de vrijstellingsprocedure is gemoeid en niet in de laatste plaats vanwege de rechtsonzekerheid die dit voor betrokkenen met zich meebrengt omtrent de vraag of een bouwvergunning kan worden verkregen voor een bepaald initiatief (uitspraak ABR 13/10/2004, 200402189/1). Bovendien hebben betrokkenen op grond van het voorgaande bestemmingsplan reeds bouwrechten en een beperking daarvan zou kunnen leiden tot planschade.

6.2.2. Waterinfiltratie

Binnen het plangebied zijn geen openbare infiltratievoorzieningen aanwezig. De aanleg van nieuwe infiltratievoorzieningen wordt mogelijk gemaakt middels de aanvullende bepaling "(Bouw)werken ten algemene nutte". Deze aanvullende bepaling is van toepassing op het gehele plangebied. De bescherming van nieuwe, nog aan te leggen, infiltratievoorzieningen kan niet worden afgedwongen met dit bestemmingsplan en dient dan ook op een andere wijze (bijvoorbeeld bij de bouwvergunning of in een overeenkomst) geregeld te worden. Als eigenaar van het merendeel van de openbare ruimte heeft de gemeente dat natuurlijk zelf in de hand. Particuliere gronden zijn daarentegen moeilijker te controleren.

7. Ontwikkelingen

7.1. Algemeen

In het "Raamwerk Nijmegen Heyendaal" zijn alle voorzienbare toekomstige ontwikkelingen in beeld gebracht, die van invloed zijn op de ruimtelijke structuur van het plangebied. De vraag is nu in hoeverre deze ontwikkelingen (kunnen) worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

7.2. Juridische vormgeving

Voor de vertaling van de ontwikkelingen in het bestemmingsplan zijn drie mogelijkheden:

- de ontwikkeling mogelijk maken middels een rechtsstreekse bouwmogelijkheid;
- de ontwikkeling mogelijk maken middels een wijzigingsbevoegdheid;
- de ontwikkeling (vooralsnog) niet mogelijk maken en de bestaande situatie handhaven.

Rechtsstreekse bouwmogelijkheid

De ontwikkelingen op het terrein van de RUN, het UMC St. Radboud en de HAN zijn inpasbaar binnen de op grond van de huidige situatie toegekende bestemming. Ook de bouwvlakken en hoogtematen zijn ruim genoeg om deze ontwikkelingen rechtsstreeks mogelijk te maken.

Wijzigingsbevoegdheid

De woningbouwontwikkeling op het voormalig IBIM-terrein is nog niet concreet genoeg, maar zal met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid doorgang vinden. Deze locatie is bestemd conform de huidige situatie, maar is tevens voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. De algemene voorwaarden betreffen milieu-onderzoeken op het gebied van geluid, bodem en lucht, onderzoek naar voorkomende beschermde planten- en diersoorten en natuurwaarden, een inrichtingsplan waaruit blijkt dat voldoende parkeerruimte wordt voorzien op eigen terrein en tenslotte mogen bestaande bedrijven niet in hun rechten worden beperkt. De specifieke voorwaarden betreffen stedenbouwkundige voorwaarden.

Bestaande situatie

De overige ontwikkelingen zijn nog onzeker en daarom zijn de betreffende locaties bestemd conform de huidige situatie. Deze ontwikkelingen kunnen te zijner tijd worden gerealiseerd middels een postzegelplan ex artikel 10 WRO en/of een vrijstelling ex artikel 19 WRO.

7.3. Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voor de woningbouwontwikkeling op het voormalig IBIM-terrein, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, zijn stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd, die de basis vormen voor de specifieke voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid.

Ontwikkeling voormalig IBIM-terrein

Het IBIM-terrein ligt ingeklemd tussen de St. Annastraat, de Groenewoudseweg en de spoorlijn Nijmegen-Venlo. De St. Annastraat vormt een gesloten stedelijke wand. De Groenewoudseweg daarentegen is een straat met losstaande gevarieerde bebouwing. Het binnenterrein dat grenst aan het spoor is redelijk groen. Op het binnenterrein staan 2 grotere vrijstaande gebouwen; popcentrum Doornroosje en Spacsport. Langs het spoor is onlangs het fietspad naar en van Heyendaal gerealiseerd. Een belangrijk uitgangspunt is dat de achtertuinen van de nieuwe bebouwing op het binnenterrein aansluiten op de bestaande achtertuinen van de woningen aan de St. Annastraat en Groenewoudseweg. Achter en evenwijdig aan de St. Annastraat en langs het spoor wordt woningbouw in maximaal 4 bouwlagen toegevoegd. Hierdoor ontstaat een gesloten bouwblok. Op de hoeken St. Annastraat/spoor en Groenewoudseweg/nieuwe straat mag de bebouwing 5 bouwlagen hoog zijn. Evenwijdig aan het spoor richting Groenewoudseweg wordt woningbouw in maximaal 8 en 4 bouwlagen geprojecteerd. Het complex van 8 bouwlagen ligt precies tegenover het aan de overzijde van het spoor gelegen Javaplein. Op de scherpe punt waar spoor en Groenewoudseweg samen komen is plaats voor een hoogte-accent; een woontoren van maximaal 14 bouwlagen. Deze woontoren zal niet helemaal in de punt gesitueerd worden, maar zal verder terugliggen, zodat een onderbouw van 3 tot 4 bouwlagen doorloopt voor de toren langs, waardoor een goede aansluiting ontstaat op de toekomstige nieuwbouw en op de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Langs de Groenewoudseweg is verder nog plaats voor enige toevoeging van losstaande bebouwing van maximaal 3 tot 4 bouwlagen. De begane grond van de nieuwbouw kan worden ingezet als werkfunctie. De ontwikkeling zoals hier geschetst gaat uit van (voorlopige) handhaving van Doornroosje en Spacsport. Indien Doornroosje en eventueel Spacsport ingezet kan/kunnen worden in de planontwikkeling kan het beschreven stedenbouwkundig plan worden voltooid en wel als volgt. Langs het spoor wordt de bebouwingswand nagenoeg gesloten met woningen in maximaal 4 bouwlagen. Evenwijdig aan de Groenewoudseweg wordt een bebouwingswand toegevoegd in maximaal 4 bouwlagen. Bekeken moet worden of aan de Groenewoudseweg plaats is voor Spacsport die daarmee meer aan de openbare weg komt te liggen. Centraal binnen de driehoek is ruimte voor een groen plein.

7.4. Milieu

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningbouwontwikkeling op het voormalig IBIM-terrein, ingeklemd tussen St. Annastraat, Groenewoudseweg en spoorlijn.

7.4.1. Bedrijvigheid

Bij herontwikkeling van het voormalig IBIM-terrein zijn Doornroosje en Spac Sport randvoorwaardenstellende bedrijvigheid. De winkels en horeca aan de St. Annastraat zijn dusdanig in de woonomgeving aangepast dat daaruit geen randvoorwaarden volgen. Spac Sport is goed in een woonomgeving in te passen, waarbij wel aandacht besteed moet worden aan bevoorrading, parkeren en eventuele installaties. Doornroosje is binnen de bestaande woonomgeving volgens de huidige normen afdoende ingepast. Als er woningbouw in de directe omgeving van Doornroosje gepland wordt zal een nader onderzoek moeten uitwijzen of die inpasbaar is. Belangrijkste geluidsbronnen van Doornroosje zijn het parkeerterrein en de hoofdingang. De nadelige milieu-effecten als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de herontwikkeling dienen tot een minimum te worden beperkt. Bijvoorbeeld door het parkeren bij dergelijke nieuwbouw waar mogelijk ondergronds op te lossen. Als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid zal worden gesteld dat de herontwikkeling niet tot gevolg mag hebben dat bestaande bedrijven in hun rechten worden beperkt.

7.4.2. Geluid

Voor de woningbouwontwikkeling op het voormalig IBIM-terrein dient geluidsonderzoek te worden uitgevoerd om na te gaan of de geluidsbelasting vanwege het weg- en railverkeer op de woningen voldoet aan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarden. Bij voorbaat kan reeds worden aangenomen dat de voorkeursgrenswaarden zullen worden overschreden, dus hogere grenswaarden zullen noodzakelijk zijn. Dit is dan ook als voorwaarde gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid. Voor de delen van de ontwikkelingslocatie die eenzijdig door verkeerslawaaï belast worden, is het mogelijk woningen te realiseren. Op de tweezijdig belaste kruispunten St. Annastraat/spoorlijn en Groenewoudseweg/spoorlijn treedt cumulatie op. Hierdoor kan op de uiterste punt van de ontwikkelingslocatie St. Annastraat/spoorlijn geen woonbestemming gerealiseerd worden. De belasting op de kruising Groenewoudseweg/spoorlijn is dusdanig dat een woonbestemming hier nog net binnen de maximale ontheffingswaarden gerealiseerd kan worden. Op deze plek zal echter het reageren op de geluidsbelasting een belangrijk onderdeel van de ontwerpopgave moeten zijn.

7.4.3. Externe veiligheid

In en nabij het voormalig IBIM-terrein zijn geen functies die leiden tot eisen op het gebied van externe veiligheid. De individuele risicocontour van de spoorlijn ligt buiten de ontwikkelingslocatie. De ontwikkelingslocatie ligt wel binnen de zone waarbij met het groepsrisico rekening gehouden moet worden. Uit onderzoek blijkt echter dat er op deze locatie voldoende ruimte voor forse uitbreiding van het aantal bewoners/aanwezigen is.

7.4.4. Bodem

Het voormalig IBIM-terrein is bekend als vervuilde locatie, onder andere door functies uit het verleden: autohandel en kolenhandel. Er zijn onderzoeken bekend van delen van het terrein, maar deze zijn meer dan 10 jaar oud. Voor de woningbouwontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk om te toetsen of de bodem hiervoor geschikt is en om na te gaan of eventueel aanwezige bodemverontreiniging de (financiële) haalbaarheid van het plan niet in de weg staat. Echter gezien de beperkte houdbaarheid (5 jaar) van een bodemonderzoek, is een bodemonderzoek voor deze ontwikkelingslocatie in dit stadium nog prematuur. Wel zal een bodemonderzoek als voorwaarde worden gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid.

7.4.5. Lucht

Deze paragraaf betreft een actualisatie van de luchtparagraaf uit het "Raamwerk Nijmegen Heyendaal".

Inleiding

Diverse bronnen veroorzaken luchtverontreiniging. Ten aanzien hiervan zijn in het op 19 juli 2001 van kracht geworden Besluit Luchtkwaliteit ingevolge de Wet milieubeheer (Wm) nadere uitwerkingen van de luchtkwaliteitsgrenswaarden opgenomen. Het betreft hier de grenswaarden voor: Stikstofdioxide (NO₂); Fijn stof (PM10); Benzeen (C₆H₆); Zwaveldioxide (SO₂); Koolmonoxide (CO) en Benzo(a)pyreen (BaP). In Nederland worden in het algemeen alleen voor NO₂ en PM10 mogelijk overschrijdingen verwacht. De grenswaarden betreffen bestuurlijke normen, ook beneden de grenswaarden zijn in studies gezondheidseffecten waargenomen. Het Besluit Luchtkwaliteit laat gemeenten vrij om beneden de grenswaarden andere normen te hanteren, bijvoorbeeld ten aanzien van bepaalde gebieden of bestemmingen (bijvoorbeeld scholen etc.). Een dergelijk beleid is in Nijmegen (nog) niet voorhanden. Op 6

januari 2004 is het "Uitvoeringsprogramma Verbetering Luchtkwaliteit Nijmegen 2004-2007" door het college vastgesteld. In dit uitvoeringsprogramma wordt vooralsnog geen strenger beleid vastgesteld voor extra gevoelige bestemmingen dan al in de normering van het Besluit Luchtkwaliteit is vastgelegd. Wel wordt samen met de provincie Gelderland de noodzaak van een dergelijk beleid beoordeeld en zo nodig alsnog vastgesteld.

Op 5 augustus 2005 is een herzien besluit van kracht geworden ("Besluit luchtkwaliteit 2005"). In dit Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn de grenswaarden getalsmatig niet aangepast. Wel kent het besluit van 2005 een aantal belangrijke aanpassingen, t.w. (1) zeezoutcorrectie; (2) mogelijkheid tot salderen en (3) het buiten werking stellen van het stand-still beginsel van de Wet milieubeheer. Aanleiding voor het nieuwe Besluit waren de vele recente uitspraken van de Raad van State waarbij diverse besluiten werden en nog steeds worden vernietigd wegens ontoereikende onderbouwing. De grote maatschappelijke en economische gevolgen van deze ontwikkelingen maakte het noodzakelijk het Besluit luchtkwaliteit van 2001 aan te passen. Ook in het nieuwe besluit blijft toetsing aan de grenswaarden uitgangspunt.

Ad (1) Het besluit geeft echter ruimte voor een aftrek van fijn stof afkomstig van natuurlijke bronnen, t.w. zeezoutcorrectie. Dit is nader uitgewerkt in de "Meetregeling luchtkwaliteit 2005".

Ad (2) Daarnaast biedt het besluit ruimte voor plannen die de heersende concentratie niet of slechts in beperkte mate verslechteren. Als plannen de luchtkwaliteit op een bepaalde plek verslechteren, bestaat de mogelijkheid tot salderen. Als ervoor wordt gezorgd dat de luchtkwaliteit op een andere plek vooruit gaat kunnen die plannen toch doorgaan. De mogelijkheid tot salderen wordt nader uitgewerkt in een AMvB.

In de tekst van deze rapportage wordt alleen ingegaan op de rekenresultaten voor PM10 en NO2. Voor de overige stoffen zoals bovengenoemd, worden geen overschrijdingen geconstateerd.

Getalsmatig kan de normering voor NO2 en PM10 als volgt weergegeven worden:

	norm	ingangsdatum
plandrempel NO2	48 ug/m ³	1-1-2006
grenswaarde NO2	40 ug/m ³	1-1-2010
jaargemiddelde grenswaarde PM10	40 ug/m ³	1-1-2005
daggemiddelde grenswaarde PM10	max. 35 dagen/jaar > 50 ug/m ³	1-1-2005

Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de gezondheid van de mens en van het milieu, binnen een bepaalde termijn moet worden bereikt. Grenswaarden zijn harde normen.

Plandrempels zijn uit de grenswaarden afgeleid. Deze worden elk jaar strenger totdat de grenswaarde is bereikt in het jaar waarop deze van kracht wordt. Wanneer de plandrempel overschreden wordt geeft dat aanleiding tot het opstellen van een plan met maatregelen om aan de waarde te kunnen voldoen.

Wegverkeer en luchtkwaliteit

Binnen het plangebied bevinden zich o.a. de RUN, het UMC en de HAN. RUN/UMC is de grootste werkgever in Nijmegen en trekt ook veel bezoekend verkeer. Bij eventuele overschrijding van grenswaarden kunnen eventueel maatregelen (vervoersmanagement, routing etc.) ontwikkeld en gepland worden om aan grenswaarden te kunnen voldoen.

Voor de luchtkwaliteit in het plangebied zijn naast de heersende achtergrondconcentraties de volgende wegen van belang: St. Annastraat, Houtlaan, Kwekerijweg/d'Almarasweg, Heyendaalseweg, Kapittelweg, Groenewoudseweg en de busbaan door de spoorkuil.

Rekenmethode luchtkwaliteit

In het kader van de rapportageplicht uit het Besluit Luchtkwaliteit is geprobeerd om een zo goed mogelijke benadering van de luchtkwaliteit in Nijmegen in beeld te krijgen. Voor zover beschikbaar, zijn voor deze rapportageplicht de aanwezige bronnen in en rond Nijmegen in beeld gebracht. Het gaat daarbij om wegverkeer, de belangrijke industriële bronnen op het industrieterrein Nijmegen-West, de scheepvaart op de Waal en de dieseltreinen op de verschillende spoorwegtracés. De bijdrage van de huishoudens is reeds in de achtergrondconcentraties verwerkt. De bijdrage van wegen is bepaald met het CAR II 5.0 model (door TNO ontwikkeld in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit). Het CAR model is door de rijksoverheid in maart/april steeds beschikbaar gesteld waarmee voor het afgelopen kalenderjaar gerekend kan worden alsmede nieuwe prognoses voor toekomstige jaren.

De berekeningen zijn uitgevoerd voor de jaren 2005 en 2010 en voor heel het grondgebied van de gemeente Nijmegen. De resultaten zijn weergegeven in het eindconcept "Rapport Luchtkwaliteit Nijmegen 2005". Deze rapportage is nog niet bestuurlijk vastgesteld, de rekenresultaten zijn al wel ter beschikking gesteld van de provincie ten behoeve van de provinciale rapportage.

In het verdere deel van deze luchtparagraaf wordt alleen ingegaan op de luchtkwaliteit in het plangebied.

Rekenresultaten

Bestaande situatie 2005 in plangebied (verkeersgegevens en emissies 2005):

- bij vergelijking van de berekende concentraties in 2005 met de uiteindelijk geldende normen in 2010, blijkt in 2005 een overschrijding van de norm voor het jaargemiddelde NO₂ op het trottoir langs de St. Annastraat en langs de Heyendaalseweg globaal ten noorden van het Geert Groteplein. Er vallen geen woningen binnen deze overschrijdingen. De plandrempel wordt niet overschreden;
- bij vergelijking van de berekende concentraties in 2005 met de norm, blijkt geen overschrijding van de norm voor het jaargemiddelde PM₁₀;
- bij vergelijking van de berekende concentraties in 2005 met de norm, blijkt in 2005 overschrijding van de grenswaarde voor 24-uursgemiddelden voor PM₁₀ (t.w. niet vaker dan 35 keer per jaar een 24-uursgemiddelde dat hoger ligt dan 50 µg/m³) langs de St. Annastraat en langs de Heyendaalseweg globaal ten noorden van het Geert Groteplein. Er vallen enkele woningen langs de St. Annastraat binnen deze overschrijdingen.

Toekomstige situatie 2010 in plangebied (verkeersgegevens 2015 en emissiefactoren 2010):

- de grenswaarden voor jaargemiddelde NO₂ worden op trottoirs en op gevels niet overschreden;
- de grenswaarden voor jaargemiddelde PM₁₀ worden op trottoirs en op gevels niet

- overschreden;
- bij vergelijking van de berekende concentraties met de norm, blijkt in 2010 overschrijding van de grenswaarde voor 24-uursgemiddelden voor PM10 (t.w. niet vaker dan 35 keer per jaar een 24-uursgemiddelde dat hoger ligt dan 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) langs de St. Annastraat en langs de Heyendaalseweg globaal ten noorden van het Geert Groteplein. Er vallen enkele woningen op de hoek St. Annastraat/Groenewoudseweg binnen deze overschrijdingen.

Conclusies wegverkeer in plangebied

- in 2010 wordt in het plangebied op enkele bestaande woningen de grenswaarde voor het daggemiddelde PM10 overschreden. Een combinatie van rijks- en lokale maatregelen ("voorontwerp Uitvoeringsprogramma Verbetering Luchtkwaliteit Nijmegen 2005-2010") moet deze overschrijdingen oplossen;
- Wanneer nieuwbouw van woningen en andere gevoelige objecten gepland wordt langs de bovengenoemde wegen St. Annastraat en Heyendaalseweg, dan dient hierover nader advies ingewonnen te worden;
- bij bestaande scholen, kinderdagverblijven, zorginstellingen of sportterreinen in de eerstelijns-bebouwing langs de genoemde wegen dient bij ingrijpende wijzigingen nader advies gevraagd te worden. Dit om de herinrichting zodanig uit te voeren dat de belasting van kwetsbare groepen door de luchtkwaliteit zoveel mogelijk wordt beperkt;
- Er dient nadere aandacht aan de verkeersaantrekkende werking van RUN/UMC besteed te worden. Het oplossen van de geconstateerde overschrijding van grenswaarden kan hiermee eventueel ondersteund worden.

Overige bronnen van luchtverontreiniging in plangebied

Verder dient aandacht besteed te worden aan de invloed van de volgende bronnen van luchtverontreiniging:

Treinverkeer

Door middel van een rekenonderzoek van adviesbureau Witteveen&Bos is de invloedssfeer van treinverkeer onderzocht en deze heeft geen relevante bijdrage.

Grote stadsverwarmingsinstallaties of WKK-installaties (NOx-bronnen)

Binnen het plangebied heeft de WKC (warmtekrachtcentrale) van RUN/UMC een relevante bijdrage op de luchtkwaliteit door uitstoot van NO₂. De maximale bijdrage bedraagt 1,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂. Deze toevoeging zal naast de invloed van verkeer niet leiden tot overschrijding van grenswaarden voor NO₂.

Maatregelen

Indien de huidige en toekomstige berekende concentraties belemmeringen opleveren voor ontwikkelingen in het plangebied, kunnen maatregelen gepland worden om de luchtkwaliteit te volgen (monitoren) en zo mogelijk de luchtkwaliteit te verbeteren. Op eigen initiatief en zonder wettelijke noodzaak is de gemeente Nijmegen in 2003 reeds gestart met het opstellen van een "Uitvoeringsprogramma Verbetering Luchtkwaliteit Nijmegen 2004-2007" om de overschrijdingen van NO₂ en PM10 in de gehele gemeente Nijmegen terug te dringen. In mei 2005 is een actualisatie van dit plan verschenen, t.w. het "voorontwerp Uitvoeringsprogramma Verbetering Luchtkwaliteit Nijmegen 2005-2010". In dit voorontwerp worden de 33 maatregelen op hun effect doorberekend en aangevuld met zwaardere maatregelen die het mogelijk maken

om aan de Europese normen te voldoen. Diverse van deze maatregelen zullen ook effect hebben op de luchtkwaliteit in het plangebied. Daarnaast kan er nadere aandacht aan de verkeersaantrekkende werking van RUN/UMC besteed worden. Het oplossen van de geconstateerde overschrijding van grenswaarden kan hiermee eventueel ondersteund worden. In de jaarlijkse rapportage luchtkwaliteit zal de ontwikkeling van de luchtkwaliteit door middel van modelberekeningen in een verkeersmilieumodel gevolgd worden.

8. Uitvoerbaarheid

8.1. Economische uitvoerbaarheid

Voor het voormalig IBIM-terrein, ingeklemd tussen de St. Annastraat, de Groenewoudseweg en de spoorlijn, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningbouw. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. De locatie is particulier eigendom. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de gemeentelijke kosten met betrekking tot de woningbouwplannen te verhalen op de grondeigenaren. Hierdoor zijn aan deze ontwikkeling voor de gemeente geen nadelige financiële consequenties verbonden.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in de periode van 2 tot en met 29 november 2006 ter inzage gelegen voor inspraak. Voor de resultaten van de inspraak wordt verwezen naar de inspraaknota d.d. februari 2007. Deze inspraaknota, met daarin een overzicht van degenen die een inspraakreactie hebben ingediend, de inhoud van de inspraakreacties, de beoordeling ervan en de daaruit voortvloeiende aanpassingen, wordt geacht deel uit te maken van deze plantoelichting.

8.2.2. Vooroverleg ex artikel 10 Bro

Over het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vooroverleg ex artikel 10 Bro plaatsgevonden met:

- Waterschap Rivierenland;
- Provincie Gelderland Dienst REW;
- VROM-inspectie regio Oost;
- Hogeschool van Arnhem en Nijmegen;
- UMC St. Radboud;
- Radboud Universiteit Nijmegen.

Hieronder is de inhoud van de reacties weergegeven en voorzover nodig de beantwoording ervan.

Waterschap Rivierenland

Inhoud reactie:

Het Waterschap Rivierenland heeft bij brief van 12 december 2006 meegedeeld dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is tevens aan te merken als wateradvies in het kader van de waartertoetsprocedure. Het plan is conform de eisen en wensen vanuit het beleid met betrekking tot de waterhuishouding.

Provincie Gelderland Dienst REW

Inhoud reactie:

De Provincie Gelderland Dienst REW heeft bij brief van 21 december 2006, verzonden op 11 januari 2007, gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan kan aangemerkt worden als categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De opmerkingen luiden als volgt:

- a. Een beschrijving van de natuurwaarden en -effecten ontbreekt, hoewel het aannemelijk is dat er geen effecten zijn wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden;
- b. Een cultuurhistorische en archeologische paragraaf ontbreekt. Deze dienen wel te worden toegevoegd, omdat het plan niet alleen een actualisatie van oude plannen de de vastlegging van de huidige situatie betreft, maar ook voorziet in nieuwe ontwikkelingen;
- c. In bijlage 10-e van de Provinciale milieuverordening Gelderland (PmG) is een lijst van bedrijven opgenomen waarvan oprichting in een grondwaterbeschermingsgebied is verboden. Deze lijst dient te zijn opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan en in de voorschriften worden verwerkt, zodat de verordening wordt nageleefd;
- d. Voor wat betreft de voorschriften wordt geadviseerd om de volgende artikelen te wijzigen, danwel tekst toe te voegen:

12.3.4 Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Wijzigen: Waterbeheerder (is provincie) in waterbedrijf (is waterbedrijf Vitens).

Toevoegen: Indien een negatief advies wordt gegeven en tussen het waterbedrijf en burgemeester en wethouders ontstaat geen overeenstemming, kan goedkeuring van het plan alleen plaatsvinden indien Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben verleend.

Artikel 20.4 Vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Toevoegen: Burgemeester en wethouders vragen hierover advies bij het waterbedrijf. Indien een negatief advies wordt gegeven en tussen het waterbedrijf en burgemeester en wethouders ontstaat geen overeenstemming, kan goedkeuring van het plan alleen plaatsvinden indien Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben verleend.

Artikel 22 Procedure regels bij vrijstelling

Toevoegen: e. Burgemeester en wethouders vragen hierover advies bij het waterbedrijf. Indien een negatief advies wordt gegeven en tussen het waterbedrijf en burgemeester en wethouders ontstaat geen overeenstemming, kan goedkeuring van het plan alleen plaatsvinden indien Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben verleend.

Artikel 23.1.1 Algemene voorwaarden

Toevoegen: i Een bestemmingswijziging mag geen groter risico veroorzaken voor de kwaliteit en kwantiteit van het grondwater dan bij de bestaande bestemming het geval is.

Artikel 23.2 Wijziging voor maatschappelijke voorzieningen

Toevoegen: c. Een bestemmingswijziging mag geen groter risico veroorzaken voor

de kwaliteit en kwantiteit van het grondwater dan bij de bestaande bestemming het geval is.

Beantwoording reactie:

Ad. a: In paragraaf 1.3 van de toelichting is aangegeven dat het Raamwerk Nijmegen Heyendaal d.d. april 2006 wordt geacht deel uit te maken van de toelichting. Paragraaf 4.5 van het raamwerk betreft de groenparagraaf. Verder is als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw op het voormalige IBIM-terrein opgenomen dat op basis van onderzoek naar voorkomende beschermde planten- en diersoorten alsmede natuurwaarden moet blijken dat het bouwplan bij de uitvoering kan voldoen aan de natuurwetgeving.

Ad. b: In paragraaf 1.3 van de toelichting is aangegeven dat het Raamwerk Nijmegen Heyendaal d.d. april 2006 wordt geacht deel uit te maken van de toelichting. Paragraaf 3.1 van het raamwerk betreft de cultuurhistorische paragraaf met daarin ondermeer aandacht voor de historische ontwikkeling, de monumenten en de archeologische waarden.

Ad. c: Deze lijst is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan en is verwerkt in de voorschriften.

Ad. d: De artikelen 12.3.4, 20.4 en 23.2 van de voorschriften zijn overeenkomstig aangepast. Met de aanpassing van artikel 20.4 (vrijstellingsbevoegdheid) is aanpassing van artikel 22 (procedureregels bij vrijstelling) overbodig. Bovendien is het inwinnen van advies geen procedureregel, maar een voorwaarde waaraan voldaan moet worden alvorens de procedure in gang wordt gezet. Aanpassing van artikel 23.1.1 is niet aan de orde, omdat deze wijzigingsbevoegdheid gronden betreft, die zijn gelegen buiten het grondwaterbeschermingsgebied.

VROM-inspectie regio Oost

Inhoud reactie:

De VROM-inspectie regio Oost heeft bij brief van 18 januari 2007 meegedeeld dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het voorontwerpbestemmingsplan kan aangemerkt worden als categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hogeschool van Arnhem en Nijmegen

Inhoud reactie:

De Hogeschool van Arnhem en Nijmegen heeft bij brief van 7 december 2006 meegedeeld akkoord te gaan met het voorontwerpbestemmingsplan.

UMC St. Radboud en Radboud Universiteit Nijmegen

Inhoud reactie:

Het UMC St. Radboud en de Radboud Universiteit Nijmegen hebben bij brief van 10 januari 2007 gezamenlijk een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend. Zij constateren dat het voorontwerpbestemmingsplan in belangrijke mate ruimte biedt aan de ambities van beide instellingen, zoals neergelegd in de Structuurvisie Heyendaal d.d. 2003. De opmerkingen luiden als volgt:

- a. In paragraaf 1.3 is gesteld dat het Raamwerk Heyendaal geacht wordt deel uit te maken van de plantoelichting. Het raamwerk is een bundeling van voor het plangebied relevante stukken en is al eerder vastgesteld. Het UMC St. Radboud en de RU zien het raamwerk louter als toelichting, die verder geen invloed heeft op de uit de planvoorschriften voortvloeiende rechten en plichten. Voorzover deze interpretatie niet juist zou zijn, zouden zij alsnog in de gelegenheid gesteld willen worden om enkele opmerkingen ten aanzien van het raamwerk in te brengen;
- b. Het toekomstige helidek is gesitueerd op het oostelijk gedeelte van gebouw P aan het Geert Groteplein. Het helidek wordt echter, in de volgende bouwfase, gerealiseerd op het westelijk deel van gebouw P. Zij verzoeken de locatie van het helidek in bovenstaande zin te wijzigen;
- c. Onder artikel 6 wordt gesteld dat de woonvoorzieningen op de campus "ondergeschikt" zouden zijn aan een van de instellingen. De op de campus aanwezige woonvoorzieningen zijn niet ondergeschikt, maar wel gerelateerd aan de RU. Zij verzoeken de tekst aan te passen;
- d. In verband met de mogelijk noodzakelijke realisatie van decentrale verwarmingsinstallaties in Heyendaal-Zuid, dient enige mate van flexibiliteit te worden geboden bij de bouwvlek van het huidige GWT-complex aan de Erasmuslaan. Tevens dient de mogelijkheid te bestaan van overschrijding van de bouwhoogte voor een schoorsteen en achten zij een beroep op het bepaalde in artikel 6.2.2.f. noodzakelijk;
- e. De universiteit wil overgaan tot uitbreiding van de sportterreinen. Die uitbreiding is mogelijk op het huidige P7-parkeerterrein, de Agricolaplaats. De aanleg van kunstgrasvelden binnen de bestemming Groen wordt in het voorontwerp uitgesloten vanwege de verbodsbepaling als genoemd in artikel 9.3. Zij verzoeken de mogelijkheid te bieden tot aanleg van kunstgrasvelden;
- f. Op grond van een optimale benutting van het plangebied verzoeken zij te overwegen om binnen het bosgebied aan de Houtlaan, ter plaatse van de plantvakken productiebos, de aanleg van sportvelden mogelijk te maken;
- g. De bouwvlek Toernooiveld wordt gesplitst in meerdere bouwvlekken met onderscheiden bouwhoogten. Zij verzoeken de plankaart te wijzigen in die zin dat twee bouwvlekken ontstaan ter weerszijden van de Driehuizerweg. Tevens verzoeken zij de toegestane bouwhoogte ter plaatse van het huidige UBC aan te passen tot de maximale bouwhoogte van het terreindeel Toernooiveld.

Beantwoording reactie:

ad. a: Deze interpretatie is juist.

ad. b: De nadere aanduiding "landingsplaats traumahelicopter" wordt verschoven naar het westelijke deel van gebouw P.

ad. c: De zinsnede "en ondergeschikt" wordt verwijderd uit artikel 6.1.b van de voorschriften.

ad. d: Het bouwvlak van het GWT-complex wordt aan de noordzijde uitgebreid tot op de bestemmingsgrens. Overschrijding van de bouwhoogte voor een schoorsteen is reeds geregeld in artikel 6.2.2.f.

ad. e: De bestemming groenvoorzieningen ter plaatse van de Agricolaplaats wordt gewijzigd in de bestemming recreatieve doeleinden. Binnen de bestemming recreatieve doeleinden zijn kunstgrasvelden zondermeer toegestaan.

ad. f: Het bosgebied Houtlaan maakt deel uit van de hoofdgroenstructuur Heyendaal. Het is een belangrijke ecologische zone richting Park Brakkenstein en Driehuizen. Bovendien is het in landschappelijke zin een groene buffer tussen het universiteitsterrein en de wijk Brakkenstein. De aanleg van sportvelden zal deze ecologische en landschappelijke waarden schaden. Aan het verzoek zal geen gehoor worden gegeven.

ad. g: De bouwvlakken aan de oostzijde van de Driehuizerweg worden samengevoegd tot één bouwvlak. Wel blijven de twee Mercatorgebouwen als twee solitaire bouwvlakken gehandhaafd. Als overgang naar Park Brakkenstein wordt de goot-/nokhoogte differentiatie

gehandhaafd op 15/15 over een zone van 50 meter breed.