

Nijmegen Waalfront - 4 (parkwonen Fort Krayenhoff)

wijzigingsplan

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	11
2.1	Beschrijving huidige situatie	11
2.2	Beschrijving toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Relevant rijksbeleid	15
3.2	Relevant provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	21
3.4	Relevant gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	25
4.1	Economische zaken	25
4.2	Bedrijven en milieuzonering	25
4.3	Geluid	26
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.5	Bodem	28
4.6	Externe veiligheid	29
4.7	Ruimtelijke veiligheid	30
4.8	Water	32
4.9	Flora en Fauna	38
4.10	Archeologie	42
4.11	Cultuurhistorie	46
4.12	Verkeer en parkeren	51
4.13	Fysieke veiligheid	55
4.14	Klimaat	55
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	57
5.1	Inleiding	57
5.2	Systematiek van de planregels	57
5.3	Beschrijving per bestemming	57
Hoofdstuk 6	Financiële uitvoerbaarheid	59
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
7.1	Inspraak	61
7.2	Overleg	61
Bijlagen bij toelichting		62
Bijlage 1	Hogere Waarde Besluit	63
Bijlage 2	aanvullend bodemonderzoek Waalbandijk	64
Bijlage 3	Vooronderzoek bodem Koningsdaal	65
Bijlage 4	aanvullend bodemonderzoek Koningsdaal Noord	66
Bijlage 5	nader bodemonderzoek Havenweg 2	67
Bijlage 6	Quickscan Flora en Fauna	68

Regels		70
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	72
Artikel 1	Begrippen	72
Artikel 2	Wijze van meten	73
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	74
Artikel 3	Gemengd - 1	74
Artikel 4	Waarde - Archeologie maatwerk	76
Artikel 5	Waarde - Cultuurhistorie 3	79
Artikel 6	Waterstaat - Waterkering	80
Hoofdstuk 3	Algemene regels	82
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	82
Artikel 8	Overige regels	83
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	84
Artikel 9	Overgangsrecht	84
Artikel 10	Slotregel	86

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het ontwikkelbedrijf Waalfront (OBW) is inmiddels enkele jaren bezig met de herontwikkeling van het Waalfront in Nijmegen. Einddoelstelling is om de industriële functies in te wisselen ten behoeve van woningbouw in combinatie met voorzieningen en werkfuncties. In 2008 is daar met het opstellen van een masterplan voor het Waalfront een concrete invulling aan gegeven. Als gevolg van de economische recessie zijn de planning en uitvoering van de ontwikkeling aangepast ten opzichte van het masterplan en wordt een meer gefaseerde herontwikkeling beoogd. Nu bestaat het voornemen om bebouwing toe te voegen in park Fort Krayenhoff (vastgesteld door de gemeenteraad). Om de gewenste invulling, passend binnen de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Waalfront - 2 (Brugkwartier) te kunnen realiseren dient het bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend wijzigingsplan voorziet hierin.

Voorliggend wijzigingsplanplan is globaal van opzet om nog flexibel te kunnen zijn in de exacte invulling van het gebied. Na realisatie van het planvoornemen zal er een gedetailleerd bestemmingsplan worden opgesteld om de gerealiseerde bebouwing en functies vast te leggen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is de vierde fase van de herontwikkeling van het Waalfront in Nijmegen. Deze locatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van de stad Nijmegen en ligt ten noorden van Laan van Oost-Indië en ten grofweg ter hoogte van de Wilhelm Linnemannstraat. Navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.



Figuur 1: Globale ligging plangebied (rode stip) in relatie tot haar omgeving (bron Atlas)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan Nijmegen Waalfront - 2 (Brugkwartier). Dit bestemmingsplan is door de raad op 17 september 2014 vastgesteld; het plan is op 7 november 2014 onherroepelijk geworden.

De beoogde ontwikkeling past niet in het vigerend bestemmingsplan, omdat de gronden gelegen zijn binnen de bestemming Groen - Park. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het college van B & W kan binnen bepaalde voorwaarden bebouwing t.b.v. wonen, horeca, cultuur en ontspanning, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bedrijvigheid en ondersteunende detailhandel met bijbehorende voorzieningen toestaan. Onderhavig wijzigingsplan voorziet in een beperkt gedeelte van deze bestemming Groen - Park. In onderstaand figuur is dit aangegeven met de bestemming GD-1. In het bestemmingsplan Nijmegen Waalfront - 2 (Brugkwartier) heeft de bestemming Groen - Park een oppervlakte van 1,3 Hectare. Van deze oppervlakte mag 15% bebouwd worden. In de planregels van dit wijzigingsplan is opgenomen dat er maximaal 1955 m² (= 15%) bebouwd mag worden.

1.4 Leeswijzer

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het wijzigingsplan.

De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met (separate) bijlagen. De toelichting van dit wijzigingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. Daarnaast worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend wijzigingsplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit wijzigingsplan wordt verslag gedaan van het (voor)overleg en de zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving huidige situatie

In 2008 is het masterplan voor het Waalfront in Nijmegen vastgesteld. Met dit masterplan wilde het Ontwikkelbedrijf Waalfront (OBW) de herontwikkeling van het industriegebied naar een woongebied met 2.600 woningen en voorzieningen verder richting gegeven. Door de economische recessie zijn de planning en de uitvoering van de gehele ontwikkeling van het Waalfront echter aangepast. Er wordt niet meer gewerkt met een blauwdruk voor het hele gebied op basis van het masterplan, maar er komt steeds, per onderdeel van het gebied, een nieuwe invulling, gebaseerd op de heersende marktsituatie. Hierdoor is het mogelijk om het plan te realiseren door middel van een meer kleinschalige, organische groei.

Rondom de Waalhaven is met de realisatie van de Handelskade een (hoog)stedelijke ontwikkeling gerealiseerd. Dit stedelijke karakter is ook terug te vinden in de twee bebouwingsblokken aan de oostelijke helft van de Weurtseweg. De westelijke helft van het Waalfront, waar ook het Brugkwartier in ligt, kent een ander woonmilieu. Hier komen namelijk grondgebonden woningen voor.

2.2 Beschrijving toekomstige situatie

Het ontwikkelbedrijf Waalfront is voornemens om de volgende fase van de herontwikkeling van het Waalfront te starten. Het gaat om de gronden van het plangebied waar men de ontwikkeling van het 'park Fort Krayenhoff' wil realiseren.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten plangebied

In het masterplan uit 2007 heeft het fort in de plattegrond een prominente plek gekregen, gesuggereerd wordt in de tekening dat grote delen van het fort gereconstrueerd zouden worden in het masterplan uit 2007. De historische tekening is letterlijk overgenomen in het masterplan. Om de eerste gracht te kunnen maken is de Laan van Oost-Indie naar het zuiden verlegd. Hierbij is echter geen rekening gehouden met de hoogteligging van het terrein. De tweede gracht is als open ruimte tussen de bouwblokken aangegeven. Alhoewel de tekening een nauwkeurige reconstructie weergeeft is de realiteit van deze reconstructie bij nadere bestudering zeer kostbaar gebleken. Omdat het terrein grotendeels is opgehoogd vergt het enorme investeringen om een gracht aan te leggen met kade muren, zeker indien deze grachten in verbinding staan met de Waal met haar wisselende waterstanden. De gracht zou bij nadere beschouwing zeer diep gelegen zijn en vergelijkbare muren vragen als de muur aan de Waal. (waterpeil ligt gemiddeld 7 meter diep). Bovendien zou voor deze oplossing het overstortriool verplaatst moeten worden. De waterkwaliteit in deze waterbak zou een groot punt van zorg zijn. De tweede gracht zou meer een visueel interpretatie zijn omdat op deze plek door de geplande hoogbouw een parkeergarage was gedacht.

In de ontwikkelingsvisie 1.2. is het Fort sterk terug gebracht in omvang. Vanuit het idee dat er vooral grondgebonden woningen zouden worden gerealiseerd heeft een maximalisatie van de bouwvlakken plaatsgehad. Uiteraard zou de muur aan de waal gehandhaafd blijven in combinatie met een wijkpark ter plaatste van het Fort.

In het stedenbouwkundig plan voor de buurt Batavia uit 2012 is opnieuw de contour van het kernfort zichtbaar. In het park zijn twee bebouwingselementen zichtbaar als losse appartement gebouwen. In dit stedenbouwkundig plan wordt de opgave voor de nieuwbouw duidelijk geformuleerd als passend in het fort. Ook in het historische fort was bebouwing en de nu geprojecteerde bebouwing geeft een nieuwe interpretatie op dit thema. Een belangrijk onderdeel van het fort is inmiddels ook de inpassing van het fort in de omgeving. Ten opzichte van de ontwikkeling 1.2 uit 2012 en het masterplan uit 2007 wordt de ruimtelijke toegangsweg ten westen van het fort manifest gemaakt in het stedenbouwkundig deel Koningsdaal Noord.

Dit stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het bestemmingsplan "brugkwartier waarin het fort wordt gedefinieerd als een uitwerkingsopgave waarbij 15% van het oppervlak bebouwd zou kunnen worden.

In het stedenbouwkundige plan Koningsdaal - Noord is opnieuw gestudeerd op de stedenbouwkundige uitwerking van het fort. Binnen het gegeven van een bebouwingmogelijkheid van 15% zijn twee verschillende opties bestudeerd. Een variant gaat uit van het plaatsen van de bebouwingselementen in een continue lijn aan de Waal. Hierdoor wordt weliswaar de ruimte van het fort duidelijk maar deze ruimte wordt vervolgens opgedeeld in een deel aan de Waal en een ander deel tussen de losse bebouwingseenheden en de Laan van Oost-Indië.

In deze variant wordt optimaal ingezet op de woonkwaliteit van de bebouwing rondom de groene ruimte van het fort. De bewoners kunnen optimaal genieten van uitzicht op de Waal en aan de zuidzijde op het park.

De tweede variant gaat uit van plaatsing van de drie bebouwingseenheden aan de oostzijde van het fort. Hiermee wordt het grootste deel van het fort ontzien en wordt het fort beleefbaar van Laan van Oost-Indië tot aan de Waal. Bovendien refereert de positie van de appartementen blokken aan de asymmetrie van het fort; aan de oostzijde bevond zich de toegang van het fort met een imposante verdedigingsmuur. In de nieuwbouw kan dit gegeven tot expressie worden gebracht.

Samen met het behoud van de fortmuur aan de Waal, de interpretatie van de oostelijke entree, de mogelijkheid om de contouren en omwalling te visualiseren doet deze variant meer recht aan de cultuurhistorische situatie. Ook kan in deze variant de locatie van de bomvrije toren opnieuw wordt gevisualiseerd. Dit wordt nog versterkt door de uitvalswegen van en naar het fort op te pakken in de benadering van het Fort-park.

Er is gekozen voor de tweede variant. Er is gekozen om zo veel mogelijk de 'oorspronkelijke' omvang van de kern van het fort te handhaven. Hierdoor manifesteert het fort zich aan de Laan van Oost-Indië. Vanaf de Laan van Oost-Indië wordt hierdoor de Waal beleefbaar. De bebouwing is gesitueerd aan de oostzijde die oorspronkelijk ook voorzien was van een entree. Hierdoor blijven de contouren van het fort beter leesbaar. De bebouwing kan in haar uitwerking sterk gerelateerd worden aan de oostelijke entree van het fort met de robuuste muur en een referentie naar de ophaalbrug.



Mogelijkheden wijzigingsplan

De hiervoor beschreven stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten hebben de basis gevormd voor dit wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan legt deze kaders vast via de regels en verbeelding behorende bij dit plan. Hierbinnen is het mogelijk om meerdere bouwplannen te realiseren, zolang deze maar binnen de kaders passen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Relevant rijksbeleid

3.1.1 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit tot 2040. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR laat een sterke focus zien op het herstel van de economie met prioriteit bij de ontwikkeling van de mainports Amsterdam en Rotterdam, de brainport Eindhoven en de greenports met bijbehorende achterlandverbindingen. Voor de topregio's heeft het Rijk een excellente ruimtelijk-economische structuur voor ogen, door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in een goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's en concentratie van de topsectoren. Hiervoor moeten genoeg woningen, bedrijventerreinen en kantoren beschikbaar zijn. En deze moeten passen bij de wensen van bedrijven en hun werknemers. In Nijmegen bevindt zich een van deze topregio's: de Health Valley.

Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Het kabinet heeft in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Hiervan zijn 13 onderwerpen van 'nationaal belang' afgeleid, waarvoor centrale sturing nodig wordt geacht en waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en haar bevoegdheden wil inzetten. In vergelijking met eerder rijksbeleid wordt veel aan lagere overheden overgelaten. Planologische besluiten worden niet meer preventief getoetst op de naleving van nationale normen tenzij het de directe belangen van Rijkswaterstaat, het ministerie van Defensie en het ministerie van EL&I inzake wegen waterbeheer, defensie terreinen rijksinpassingsplannen voor energie-infrastructuur betreft.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Daartoe is een artikellid ingevoegd op grond waarvan overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen dienen te motiveren. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Per 1 juli 2017 is de Ladder voor duurzame verstedelijking gewijzigd, met als doel deze te vereenvoudigen en de onderzoekslasten te beperken. Voorbeeld hiervan is de mogelijkheid om bij uitwerkings- en wijzigingsplannen de laddertoets pas uit te voeren bij de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan. Met de gewijzigde ladder zijn de drie treden uit de vorige ladder komen te vervallen. De nieuwe ladder luidt als volgt (artikel 3.1.6 lid 2 Bro): "De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied."

De in het plan voorziene ontwikkeling kan wel worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro wel van toepassing is.

De ontwikkeling aan het Waalfront is binnen Nijmegen één van de drie grote ontwikkelgebieden. De ambitie is om in het Waalfront een uniek woonmilieu te maken met circa 2000 woningen. Binnen het Waalfront is ruimte voor een gevarieerd woonaanbod bestaande uit grondgebonden en gestapelde woningen in combinatie met voorzieningen. 40% van het totale woningbouwprogramma in het Waalfront wordt gebouwd in de categorie goedkoop. Dit programma is ook als zodanig opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering, die ook regionaal is afgestemd. Het programma van het park Krayenhoff behoort hier ook toe.

Daarmee kan worden gesteld dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte.

3.1.3 Conclusie

Het plan is in lijn met het Rijksbeleid.

3.2 Relevant provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

Op 11 november 2015 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw.

Hoe draagt de provincie bij aan een toekomstbestendig Gelderland? De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

De provinciale hoofddoelen zijn in verschillende hoofdstukken opgenomen en vertaald in provinciale ambities. Afhankelijk van het accent van de ambitie, zijn ze opgenomen onder het deel 'Divers', 'Dynamisch' of 'Mooi' Gelderland:

1. Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Zo heeft het Rivierenland

- andere regionale economische en culturele motoren dan de Stedendriehoek;
2. Dynamisch Gelderland betreft de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit;
 3. Mooi Gelderland betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming danwel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Denk aan cultuurhistorie, natuur, water, ondergrond.

Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: 'de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel. Uitnodigingsplanologie is sturen op doelen en kwaliteit, niet op de exacte middelen.

Bij het maken van de Omgevingsvisie zijn vier majeure opgaven naar voren gekomen. Het gaat om opgaven die van belang zijn voor heel Gelderland, maar met name in specifieke regio's spelen en in hun aard juist multisectorale aspecten benadrukken. Wat daarbij opvalt is dat de stedelijke gebieden, vanwege de opgaven die daar actueel zijn, meer aandacht krijgen dan voorheen. De provincie ziet voor zichzelf hier een relatief grotere rol dan in de vorige omgevingsplannen. Het gaat daarbij om:

- de economische kracht van de stedelijke netwerken (Arnhem-Nijmegen, Ede-Wageningen en de Stedendriehoek);
- de Gelderse corridor (de spoor-, weg en waterverbinding tussen de Rotterdamse haven en het Ruhrgebied);
- de versterking van de Veluwe als toeristisch aantrekkelijk natuurgebied;
- de krimp van de bevolking in de Achterhoek.

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

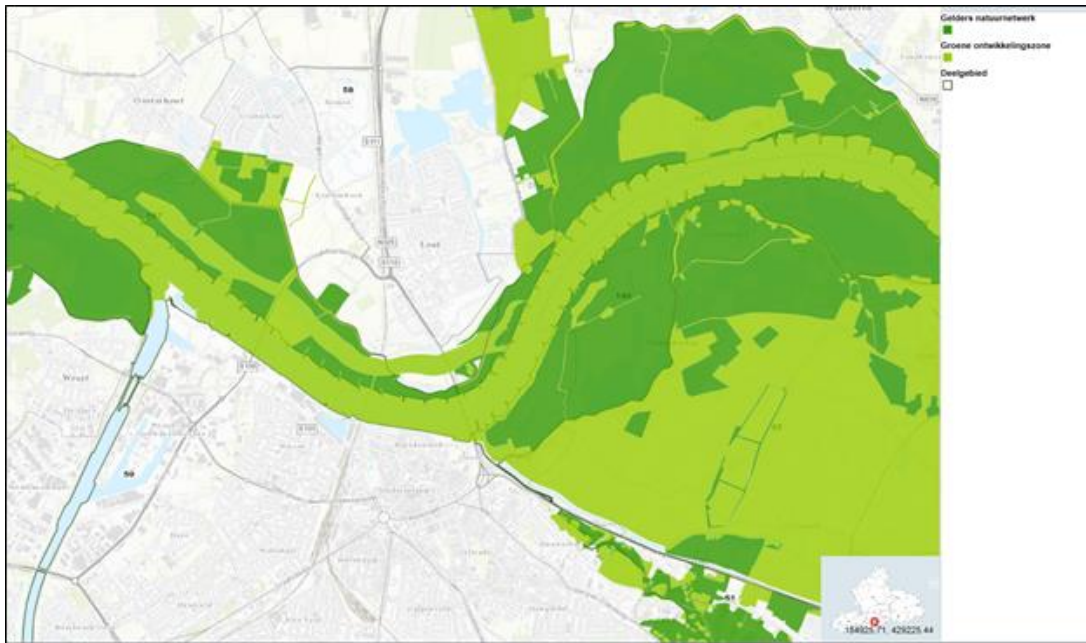
- past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Groene ontwikkelingszone (GO)

Het plangebied ligt dicht tegen de GO aan, zie kaartje. De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een substantiële versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De oude ecologische verbindingzones (evz's) maken deel uit van de GO, evenals weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden. De omgevingsvisie is wat dat betreft niet van toepassing. De voorgenomen ingreep zal geen effect hebben op de wezenlijke

waarden en kenmerken van de Groene Ontwikkelingszone.



Waterhuishouding

De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De doelstellingen uit de Omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de Omgevingsverordening Gelderland (december 2015). De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de Provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De Omgevingsverordening heeft de status van een Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening.

In relatie tot de beoogde ontwikkeling in het plangebied is het volgende beleid uit deze Omgevingsverordening relevant:

Romeinse Limes

De Romeinse Limes zijn binnen het Barro aangewezen als een erfgoed van uitzonderlijke universele waarde vanwege de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De limes ligt langs de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr.



In de Omgevingsverordening is geregeld dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden binnen de Romeinse Limes geen activiteiten mogelijk maken die de bovengenoemde kernkwaliteiten doen aantasten. Aangezien in voorliggend bestemmingplan een archeologische dubbelbestemming voor het plangebied is opgenomen, worden de archeologische belangen in voldoende mate beschermd en worden de kernkwaliteiten van de Romeinse limes niet aangetast.

3.2.3 Gelderse ladder van duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Elke ruimtelijke ontwikkeling dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. De Gelderse ladder is daarentegen wel opgenomen in de Omgevingsvisie en biedt op enkele aspecten een aanvulling op de rijksladder.

Toetsing

Voorliggend plan is reeds getoetst aan de rijksladder. Ten aanzien van de rijksladder geeft de provincie Gelderland met haar Gelderse ladder extra richting op het gebied van duurzaam ruimtegebruik. Daarbij vraagt de provincie om extra aandacht voor het toevoegen van kwaliteit aan de leefomgeving. De provincie acht het van belang dat er een goede match ontstaat tussen de kwaliteiten van het ruimtelijk initiatief en de kwaliteiten van de locatie en het omliggende gebied.

Voorliggend plan wordt gerealiseerd binnen de bebouwde kom van Nijmegen. Zoals eerder is gesteld, is voor het plangebied een stedenbouwkundig plan gemaakt waarin de beoogde woonblokken zijn ingepast in de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuren van de omgeving van het plangebied. Bovendien is bij de inrichting van het plangebied nadrukkelijk een relatie en wisselwerking tussen de woonblokken en het park. Daartoe wordt gesteld dat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.2.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de doelstelling van het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

Sinds 1 juli 2015 bestaat de Stadsregio Arnhem-Nijmegen niet meer als officiële bestuurslaag. Hierdoor is er geen instantie meer direct verantwoordelijk voor het regionale beleid op het gebied van mobiliteit, ruimte, wonen en werken. Voor de beleidsvelden wonen, detailhandel en bedrijventerreinen geldt dat de provincie Gelderland in haar omgevingsvisie en omgevingsverordening nog wel verwijst naar de regionale afspraken. Voor deze beleidsvelden worden nog steeds regionale afspraken vastgelegd in gezamenlijk overleg met regiogemeenten en provincie. Ook voor andere beleidsvelden blijft regionale afstemming in veel gevallen noodzakelijk. Zo maakt de gemeente Nijmegen binnen de regio Arnhem-Nijmegen regionale woningbouwafspraken. De herontwikkeling van het Waalfront, waaronder voorliggend plangebied valt, is binnen deze regionale afspraken opgenomen.

3.3.1 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het regionaal beleid.

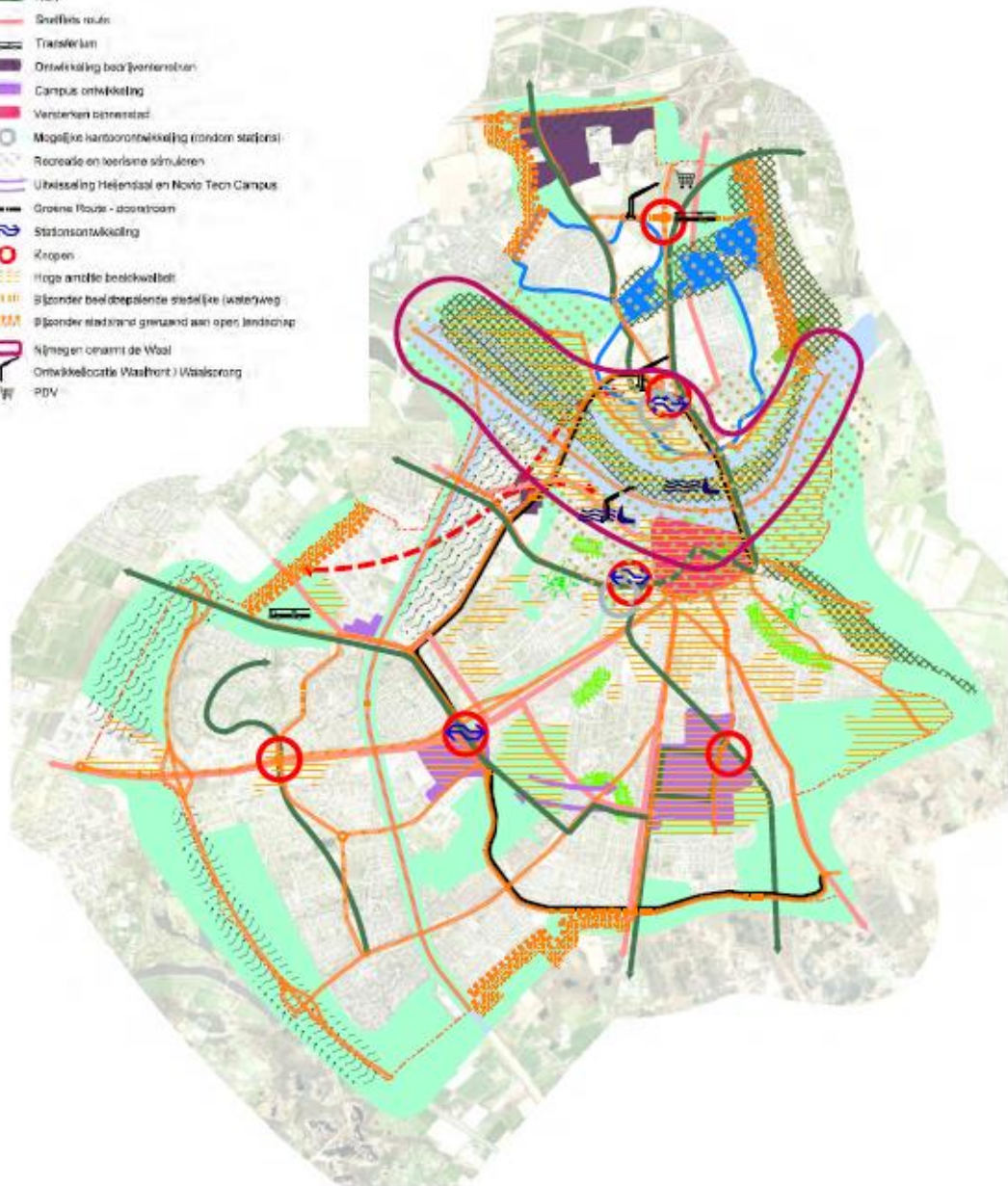
3.4 Relevant gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Nijmegen 2013, kansen voor ontwikkeling tot 2020

Op 2 oktober 2013 heeft de Raad de Structuurvisie 2013 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft het ruimtelijk beleid weer tot 2020. Het accent zal de komende jaren in de wijken meer op consolidatie en kleinschalige vernieuwing komen te liggen. De focus ligt op behoud, verduurzaming, eigentijdse aanpassingen, herbestemming en transformatie van bestaande woningen en gebouwen naast de ontwikkeling van het Waalfront, Nijmegen CS en de Waalsprong. Duurzaamheid krijgt een prominente rol in deze visie en kent een brede invulling. In de Structuurvisie is gekozen voor duurzame stedelijke ontwikkeling als leidend principe en de speerpunten Typisch Nijmegen, Economische structuurversterking en Karakteristieke wijken.

Structuurvisie Nijmegen 2013

- Bestaande groengebieden
- Waal en Maasval kanaal
- Zoekgebieden binnestedelijke groen
- Investeren groen in en om de stad
- Investeren in blauwe structuren
- Waterrijgheid
- Zoekgebieden windenergie
- Trace veenwinde
- Aandachtgebieden Klimaat (niet-wateroverlast)
- HDV
- Snelfiets route
- Transferium
- Ontwikkeling bestaansvrienden
- Campus ontwikkeling
- Versterken binnenstad
- Mogelijke havenontwikkeling (rondom stations)
- Recreatie en toerisme stimuleren
- Ubiquiteit Heijendaal en Nova Tech Campus
- Groene Route - doorstroom
- Stationsontwikkeling
- Kernen
- Hoop ambitie bereikbaarheid
- Bijzonder beeldbepalende stedelijke (water)weg
- Bijzonder stedelijk gebied grenzend aan open landschap
- Nijmegen oerom de Waal
- Ontwikkellocatie Waalfront / Waalsprong
- PDV



De ontwikkeling van het Waalfront neemt een belangrijke plek in de Structuurvisie in. Het is een van de drie ontwikkelgebieden, naast de Waalsprong en Nijmegen CS. De ambitie is om in het Waalfront een uniek stedelijk woonmilieu te maken met ca. 2.000 woningen waarvan 40% in de categorie goedkope woningbouw. Verder is te lezen over het Waalfront in de Structuurvisie:

'Het Waalfront is een bijzonder gebied vanwege de ligging aan de Waal, nabijheid van de binnenstad, en de aanwezige dijken en ophogingen, maar ook door de rijke geschiedenis: de Romeinse nederzetting, de aanwezigheid van de resten van het fort Kraaijenhoff en de industriële ontwikkeling. De transformatie van het industriegebied naar een nieuw woongebied start met de bouw van de Handelskade. Voor het Waalfront is een masterplan gemaakt. Recente marktontwikkelingen hebben ertoe geleid dat dit masterplan is bijgesteld in de ontwikkelingsvisie Waalfront 1.2. De doelstelling blijft overeind, namelijk het creëren van een hoogwaardig stedelijk woonmilieu op een prachtige locatie nabij het stadscentrum, echter er zal sprake zijn van een veel geleidelijker transformatie. De plannen zijn enerzijds flexibeler ten aanzien van het programma anderzijds biedt een robuust raamwerk van openbare ruimte structuur.

Inspiratiebron blijft hierbij het erfgoed; dit komt tot uitdrukking door het behoud van karakteristieke gebouwen en gebouwfragmenten en door het oppakken van historische lijnen zoals de voormalige Waalbandijk. De waterkering en de oevers van de Waal kunnen op een innovatieve manier in het plan vormgegeven worden. Door het gebied op het warmtenet aan te sluiten wordt een eerste aanzet voor een duurzame energievoorziening geleverd.

Op de kaart behorend bij de Structuurvisie staan verschillende symbolen getekend over het Waalfront en in het bijzonder het plangebied Brugkwartier. Zo maakt het onderdeel uit van het programma Nijmegen omarmt de Waal, is het een ontwikkellocatie, een gebied voor waterveiligheid, het warmtenet staat aangegeven, evenals het stimuleren van recreatie en toerisme en ook de snelfietsroute richting Beuningen staat op de kaart.

De conclusie is dat de beoogde ontwikkeling prima past binnen de Structuurvisie Nijmegen 2013.

3.4.2 Woonvisie Nijmegen 2015 - 2020

De gemeente Nijmegen heeft in haar Woonvisie 2015-2020: Samen werken aan goed wonen het woonbeleid voor de komende jaren beschreven. Ambitie is dat Nijmegen een aantrekkelijke en toekomstbestendige woonstad blijft voor iedereen. We willen dat het in Nijmegen goed wonen is voor arm en rijk, jong en oud, autochtoon en allochtoon, nu en in de toekomst. Bewoners binden in een ongedeelde stad, dat is de constante in ons woonbeleid door de jaren heen. Betaalbaarheid van het wonen is daarvoor een belangrijke voorwaarde. Wonen kan ook duurzamer, met minder energiegebruik en lagere woonlasten. We willen toekomstbestendige en gevarieerde wijken die voorzien in de woningbehoefte. Dit betekent op stedelijk niveau een mix van woonmilieus en per wijk een wisselende mix van woningtypen. We ontwikkelen en beheren met respect voor de identiteit van buurten en wijken. Want elke wijk is anders. Nijmegen wil een moderne sociale stad zijn met ruimte en kansen voor iedereen.

Vanwege ligging aan de Waal en dichtbij de binnenstad wordt in het Waalfront ingezet op een woonmilieu met stedelijke en stadsbuurtachtige kwaliteiten. Voor het totale Waalfront wordt ingezet op een woonmilieu met variatie naar prijs en type. Uitgangspunt hierbij is het principe van een ongedeelde stad en het binden van bewoners. Zo zal 40% van het totale woonprogramma van het Waalfront vallen in de categorie goedkope woningen.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van drie bouwblokken waarbinnen appartementen zijn voorzien. Het gaat hierbij om koopappartementen. Met deze appartementen wordt een ander woonmilieu bedient dan andere delen van het Waalfront. In Waal- en Dijkkwartier wordt juist ingezet op een mix van woningen in de sociale huur, middeldure huur en goedkope koop. Hierdoor ontstaat binnen het Waalfront een mix van verschillende type woningen. Zodoende draagt het plan bij aan het bereiken van een aantrekkelijke en toekomstbestendige woonstad voor iedereen. Dit maakt dat het plan in lijn is met de gemeentelijke woonambities in het Waalfront.

3.4.3 Cultuurhistorie

Het gedachtengoed uit de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg en het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening is aanleiding geweest om ook het gemeentelijk erfgoedbeleid te actualiseren. Dit heeft geresulteerd in de Nota Cultureel Erfgoed, die op 15 mei 2013 door de raad is vastgesteld.

Deze nota beschrijft op welke manier erfgoed kan bijdragen aan de ambitie van de gemeente Nijmegen om de identiteit van de stad te behouden en te versterken. Hiervoor worden drie strategieën ingezet: duurzame ruimtelijke ontwikkeling, kennis & inspiratie en bescherming & instandhouding.

De strategie duurzame ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op een toekomstbestendige stad, waar erfgoed ingezet wordt om bij gebiedsontwikkelingen de eigen identiteit van de locatie te behouden of te versterken. De verplichtingen vanuit het Besluit ruimtelijke ordening en de daaruit voortvloeiende beleidsvrijheid die we als gemeente hebben, zetten we in om deze ambitie te kunnen realiseren. Erfgoed is namelijk een factor die kwaliteit geeft aan de ruimte en daarmee ruimtelijke ontwikkelingen kan verrijken. De cultuurhistorische elementen die onderdeel zijn van de identiteit van de stad kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we onze stad beleven, inrichten en gebruiken. De cultuurhistorische beleidskaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met dit beleid zie voor nadere uitleg paragraaf 4.10.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Economische zaken

In de horecanota Gastvrij Nijmegen (2007) zijn beleidslijnen opgenomen over het toestaan van nieuwe horeca in de wijken. Gestelde voorwaarden in de horecanota zijn dat de horeca aanvullend is op het bestaande aanbod en gericht op de wijk.

In het gehele gebied Waalfront komt slechts beperkt horeca voor, namelijk alleen horeca in de Honig. De horeca in de Honig richt zich op de (toeristische) bezoeker. De horecamogelijkheid die in het nieuwe bestemmingsplan wordt gecreëerd kan worden gezien als aanvullend, is vooral gericht op de bewoners.

De bepaling dat horeca gericht dient te zijn op de wijk is opgenomen met het doel alleen horeca (restaurant of café) van een bepaalde (kleine) schaal mogelijk te maken. Het plan voorziet in 1 horecagelegenheid in de plint van een appartementencomplex. Wat de omvang betreft kan uitgegaan worden van maximaal 250 m² bvo.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijvigheid in de zin van de Wet milieubeheer is die bedrijvigheid die onder het activiteitenbesluit valt en/of een omgevingsvergunning nodig heeft. Een bepaalde activiteit is een inrichting indien zowel sprake is van een bedrijfsmatige omvang binnen een zekere begrenzing als een vermelding van de activiteit in bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht. In het nieuwe bestemmingsplan zal de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld worden aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten in Nijmegen al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Hierbij zijn alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten waaronder geluid, geur, stof, gevaar, verkeer en visuele aspecten van belang. De Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen is een verbijzonderde afgeleide van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Momenteel (medio 2018) ligt er ten oosten van het plangebied in het gebouw aan de Waalbandijk 18 t/m 20c nog een aantal bedrijven. Dit zijn Layhgo B.V., Waalbandijk 20b, Tanra Sport BV (Bounz) (Waalbandijk 20c), Crossfit (Waalbandijk 20b), Talis, Waalbandijk 18. Dit gebouw zal echter worden gesloopt voordat woningbouw zal plaatsvinden in het plangebied. Deze bedrijven zullen dus geen hinder kunnen veroorzaken in het plangebied.

Verder ligt aan de westzijde van het plangebied bestemmingsplan Mercuriuspark met daarbinnen de oprit van de brug De Oversteek en diverse bedrijven. De milieuzonering die op Mercuriuspark is vastgesteld geeft geen mogelijkheid voor toekomstige bedrijvigheid om een hinderafstand over het plangebied te ontwikkelen. Verder ten westen ligt het terrein van de voormalige kolencentrale van Engie. Dit terrein heeft nog de mogelijkheid voor een elektriciteitscentrale en heeft een categorie-aanduiding 5.2 met een richtafstand van 700 meter voor geluid tot een woonwijk. Het plangebied ligt nog wel in de geluidzone van dit industrieterrein Nijmegen West/Weurt. Hiervoor zal ook een hogere waarde besluit worden voorgelegd om binnen het plangebied woningen mogelijk te maken. Hierop wordt verder ingegaan in de paragraaf geluid. Verder worden op het terrein van Engie diverse activiteiten ontwikkeld die gezien de afstand tot het plangebied geen hinder zullen veroorzaken.

In het plangebied wordt verder alleen lichte horeca toegelaten. De afstand tot de omliggende woongebieden van Koningsdaal is zodanig (>30 meter) dat daarvan geen hinder te verwachten is. Binnen het plangebied is een goede bouwkundige scheiding voldoende om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen ten opzichte van de horeca. De normen in het activiteitenbesluit waarborgen dit ook.

Conclusie

Het plangebied biedt voldoende waarborgen voor een acceptabel woon en leefklimaat.

4.3 Geluid

Het wijzigingsplan maakt de bouw van 50 nieuwe appartementen mogelijk. Deze woningen liggen binnen de geluidszones van de Laan van Oost-Indië en het Industrierrein Nijmegen West en Weurt. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting door het verkeer op deze Laan van Oost-Indië dan 48 dB, de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder. De hoogst berekende geluidsbelasting is 61 dB.

Voor deze locatie is met het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder Brugkwartier van 16 april 2014 al een hogere waarde vastgesteld van 63 dB door het verkeer op de Laan van Oost Indië.

Waarneempunt 15 van het akoestisch onderzoek dat bij dit hogere waardenbesluit hoort is representatief voor dit plan. De Laan van Oost-Indië heet in het akoestisch onderzoek overigens nog Waalfrontweg.

De bouwplannen moeten ook worden getoetst aan de Beleidsregels hogere waarden Wet geluidhinder 2013.

Het plangebied ligt grotendeels binnen de geluidzone van het industrierrein Nijmegen West en Weurt. De geluidbelasting door dit industrierrein blijft onder de voorkeurswaarde van 50 dB(A) en vormt geen belemmering voor de nieuwbouwoontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsing aan regelgeving

Bij toetsing van een ruimtelijk plan op luchtkwaliteit moet conform regelgeving gelet worden op de volgende 2 aspecten:

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

Ad a. Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.

In de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteiteisen opgenomen. Deze betreffen de stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, fijn stof (PM₁₀), koolmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen, lood en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen overschrijdingen geconstateerd voor de stoffen NO₂ en PM₁₀. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. De regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is verder uitgewerkt in AMvB's en Ministeriële regelingen. Bij het faciliteren van ruimtelijke plannen moet volgens de Nederlandse wetgeving de verandering van de luchtkwaliteit door het plan worden getoetst.

Tabel: luchtkwaliteit

	norm	ingangsdatum
Jaargemiddelde grenswaarde NO ₂	40 µg/m ³	1 januari 2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM ₁₀	40 µg/m ³	1 juni 2011
Daggemiddelde grenswaarde PM ₁₀	max. 35 dagen/jaar	1 juni 2011

	> 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	
--	-------------------------------	--

Een ruimtelijke ontwikkeling kan doorgang vinden indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, of;
- de luchtkwaliteit door de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, per saldo verbeterd of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), of;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de ruimtelijke ontwikkeling, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbeterd (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO_2 en/of PM_{10} , of;
- De ruimtelijke ontwikkeling is beschreven in, past binnen, of is in elk geval niet strijdig met een vastgesteld programma zoals het NSL (Wm artikel 5.16.1.d), of;
- er geen grenswaarden worden overschreden door de ruimtelijke ontwikkeling.

Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5.

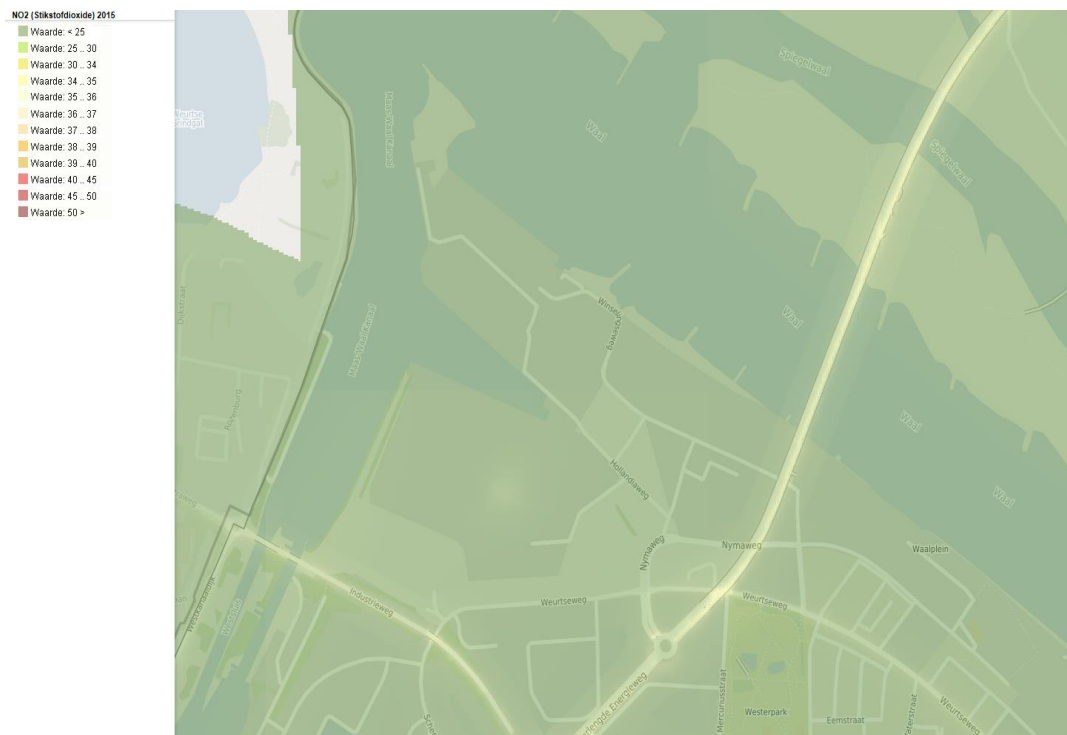
In het onderhavige plan bestaat het voornemen om op de locatie 50 woningen te realiseren en 250 m^2 horeca . De netto verkeersaantrekkende werking van deze wijziging veroorzaakt geen verslechtering van de luchtkwaliteit van 3% of meer. Daarmee valt de wijziging binnen de grenzen van het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen en hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden.

Daarnaast is de ontwikkeling van het gehele Waalfront als project meegenomen in het NSL en zijn compenserende maatregelen reeds uitgevoerd.

Ad b. 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 fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Over gemeentelijke wegen zegt het besluit niets en is derhalve geen beperking voor het plan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen, sportaccommodaties en horeca worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De woningen zijn geen gevoelige bestemming. Ter hoogte van het plan zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof niet hoger dan de grenswaarden (tot 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ stikstofdioxide). Zie onderstaande figuur met de concentraties uit 2015.



Figuur: Stikstofdioxide 2015

4.5 Bodem

Algemeen

Het bestaande bestemmingsplan wordt gewijzigd. Naast Groen - Park wordt de mogelijkheid geboden om binnen het plangebied 15% van het oppervlak te voorzien van bebouwing (woningbouw). Het bevoegd gezag moet bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis vergaren over relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2 Awb). Het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, waaronder de bodem. Ook moet inzicht bestaan over de uitvoerbaarheid van het plan (artikel 3.1.6 Bro). Bodemverontreiniging kan hierop van invloed zijn. Daarom beoordelen wij de bodemkwaliteit in relatie tot het wijzigingsplan.

De bodemkwaliteit is beoordeeld op basis van de volgende rapporten:

- Vooronderzoek Koningsdaal Noord in Nijmegen, 16 maart 2016, rapportnummer 203753-14/RO1, Envita
- Aanvullend verkennend en nader bodemonderzoek Koningsdaal Noord in Nijmegen, 16 maart 2016, rapportnummer 203753-14/RO2, Envita
- Aanvullend onderzoek Waalbandijk Nijmegen, 27-10-2018, registratienummer ONA982634, DHV Oost Nederland
- Nader onderzoek, saneringsonderzoek en saneringsplan ten behoeve van de uitbreiding van Slachthuis Nijmegen BV aan de Havenweg 2 te Nijmegen, februari 1996, ref nr. 2296.00/95.2361-B/HBE/pg, Krachtwerktuigen

Uit deze bodemonderzoeken blijkt dat het plangebied tussen circa 1920-1955 is opgehoogd met (voornamelijk) grond en puin van forten en stadswallen en huisvuil uit de stad. De dikte van de ophoging varieert van circa 1,0 tot ca. 4 meter. Het voor de ophoging gebruikte materiaal is sterk verontreinigd met metalen (met name lood, koper en zink) en PAK. Naast

deze verontreinigingen zijn plaatselijk ook bedrijfsgebonden verontreinigingen ontstaan. Binnen het plangebied is recent een nieuw bodemonderzoek uitgevoerd die het verontreinigingsbeeld uit 1996 bevestigen.

De Provincie Gelderland heeft in 1996 een beschikking afgegeven en vastgesteld dat de aanwezige ophooglaag een geval van ernstige bodemverontreiniging (gevalscode GE026800101 besluit nummer MW96.7844-6022029) betreft en dat er geen urgentie is voor sanering. Het plangebied valt geheel binnen dit geval van ernstige bodemverontreiniging. Door de bestemmingsplanwijziging wijzigt de urgentie, en ontstaan er actuele risico's voor de volksgezondheid in het plangebied.

De initiatiefnemer moet een saneringsplan indienen waarin de sanerende maatregelen worden beschreven. De bodemsanering moet plaatsvinden voorafgaand aan de daadwerkelijke ontwikkeling of kan onderdeel uitmaken van de ontwikkeling van het plangebied. Op grond van het saneringsplan dienen tevens de saneringskosten te worden geraamd. Het is ook mogelijk een bodemsanering uit te voeren volgens het Besluit Uniforme Saneringen (BUS).

De saneringskosten moeten in de exploitatieopzet van het wijzigingsplan verwerkt worden. Dit is gebeurd in de grondexploitatie.

4.6 Externe veiligheid

De gemeente heeft de wettelijke plicht externe veiligheid mee te wegen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. In deze afweging is het van belang de risico's te beschouwen die ontstaan door inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en risicovolle transportroutes. Voor het plaatsgebonden risico (PR) zijn grenswaarden voor kwetsbare objecten aangegeven en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Het groepsrisico (GR) dient verantwoord te worden. Over het plangebied vallen diverse invloedsgebieden van de Waal, het Maas-Waalkanaal en het spoor. De afstand tot het spoor en het kanaal is dusdanig groot dat alleen een zeer onwaarschijnlijk toxisch scenario zou kunnen optreden. In de beleidsvisie van de gemeente uit 2014 is hiervoor een standaard verantwoording opgenomen op pagina 33. Aangezien het plangebied echter direct aansluit aan de Waal dient hier meer aandacht aan worden besteed. Hiervoor wordt de Handleiding Risicoanalyse Transport (RIVM, januari 2017) gebruikt. Voor de Waal geldt de hoogste bevaarbaarheidsklasse (CEMT 6). Hiervoor geldt de vuistregel dat er geen PR 10^{-6} buiten de oever valt. Dus we kunnen concluderen dat er geen PR 10^{-6} contour over het plangebied valt. Voor het groepsrisico geldt de vuistregel dat de 10% van de oriëntatiewaarde alleen mogelijk kan worden overschreden indien binnen de 200 meter van de oeverlijn de dichtheid van 500 personen per ha wordt overschreden en er meer dan 1000 schepen met LT2- en GT3-stoffen voorbij varen per jaar. De vervoerstromen zijn veel groter maar de dichtheid op de Waaloever is in de eerste 200 meter van de oeverlijn veel kleiner dan 500 personen per ha. Er is dus kortom geen sprake van een substantieel groepsrisico in het gebied, ook niet met de toevoeging van de geplande woningen. De beleidsvisie van Nijmegen stelt daarnaast hogere eisen aan de vestiging van zeer kwetsbare objecten in het gebied. Met het aanduiden van de zone 'Veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen' op de verbeelding worden zeer kwetsbare objecten hier uitgesloten.

In de rest van het wijzigingsplan zijn deze objecten ook uitgesloten tenzij ze kunnen aantonen dat aanvullende maatregelen ertoe leiden dat het object voldoende beschermd is tegen de mogelijke scenario's die zich ter plaatse kunnen voordoen als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal.

4.7 Ruimtelijke veiligheid

In het kader van het Instrument Ruimtelijke Veiligheid is gekeken naar de volgende aspecten.

- Gezondheid
- Externe veiligheid
- Hoogwater
- Evenementen
- Bereikbaarheid en opkomsttijden
- Verkeer
- Natuurbrand
- Sociale Veiligheid

Hieronder zal per aspect een korte beschouwing gegeven worden van de situatie. Vervolgens wordt e.e.a. onder 'adviezen' nog even kort samengevat.

Constateringen

Aan de hand van de verbeelding ordt het volgende geconstateerd:

- Gezondheid

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van de Waal. Het scheepvaartverkeer heeft invloed op de luchtkwaliteit in het plangebied. Om die reden wordt vanuit de GGD in beginsel geadviseerd om minimaal 50 meter afstand van de vaarweg tot woningen of andere gevoelige functies aan te houden. Voor meer gedetailleerde advisering verwijzen wij naar de GGD Gelderland-Zuid.

- Externe veiligheid

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de Waal, het Maas-Waal-kanaal, het spoor Den Bosch-Nijmegen-Arnhem en het bedrijf Broekman Logistics. Om die reden dient conform het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid transportroutes verantwoording te worden afgelegd m.b.t. de gevolgen voor het groepsrisico. Voor de laatste drie risicobronnen geldt dat de afstand tot het Park Krayenhoff zo groot is dat volstaan kan worden met verantwoording middels een standaardtekst conform de Beleidsvisie Externe Veiligheid van Nijmegen.

Het plangebied ligt echter wel direct tegen de Waal aan. Tot 25 meter van de oeverlijn geldt conform de beleidsvisie een verantwoordingsniveau 1 voor kwetsbare objecten en zijn op basis van de visie zeer kwetsbare objecten uitgesloten. Over de Waal worden zowel brandbare als toxische gassen en vloeistoffen vervoerd.

Voorop gesteld moet worden dat de kans op een scheepsramp met gevaarlijke stoffen met slachtoffers onder omwonenden extreem klein is. Indien desondanks toch een ongeval optreedt zijn de bluswatervoorziening en bereikbaarheid ten behoeve van bronbestrijding in beginsel geborgd door de blusboot van de brandweer. Bij een ontsnapping (en eventuele ontsteking) van brandbare stoffen moet men er rekening mee houden dat met name de scenario's met brandbare stoffen zich zo snel kunnen voltrekken dat effectieve bestrijding aan de bron niet altijd mogelijk is. Ook voor bestrijding van de effecten van een dergelijk (grootschalig) ongeval in het zelf plangebied zijn afdoende middelen voorhanden, al zal het bijeenbrengen en inzetten van voldoende brandweerpotentieel enige tijd duren.

Bij toxische scenario's geldt dat moderne gebouwen dusdanig geïsoleerd zijn dat na sluiten van ramen en deuren en het uitschakelen/dichtzetten van ventilatiemogelijkheden men binnenshuis langere tijd relatief veilig is.

Bij een zeer ernstig ongeval met gevaarlijke stoffen ter hoogte van het plangebied zal de ambulancecapaciteit mogelijk tekort schieten.

- Hoogwater

Het plangebied ligt in een overstroombaar gebied, waarbij aangetekend moet worden dat het park op het niveau van de waterkering zelf zal liggen; dit betekent dat (bij extreme situaties) het water in het plangebied slechts een beperkte hoogte kan bereiken. Vervolgens zal het water verder lopen, richting Laan van Oost-Indië / Nymaweg.

Bij een dergelijke hoogwatersituatie kan de bereikbaarheid van het plangebied beperkt zijn.

- Evenementen

In het plangebied is geen evenemententerrein voorzien.

- Bereikbaarheid en opkomsttijden

Het plangebied is vanuit de brandweerpost Nijmegen Noord binnen 8 minuten bereikbaar. Vanuit de overige Nijmeegse brandweerkazernes kan men het verzorgingsgebied binnen 10 minuten bereiken. Bij ontsluiting van de wijk is het belangrijk dat de panden bereikbaar zijn voor hulpverleningsdiensten langs twee niet samenvallende routes; dat zal, behoudens de laatste meters, voor de panden in het plangebied mogelijk zijn.

In beginsel moeten conform het Bouwbesluit brandweervoertuigen de gebouwen in het plangebied tot op 10 meter kunnen benaderen en er dient een opstelplaats op 40 meter van de ingang van de panden te zijn. In dit stadium is dit aspect nog niet te toetsen; wij vragen hiervoor aandacht in de verdere uitwerking van het plan.

- Bluswatervoorziening

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de bluswatervoorziening voor gebouwen. Een dergelijke voorziening dient binnen 40 meter van de ingang van een pand te liggen. In dit stadium is dit aspect nog niet te toetsen; wij vragen hiervoor aandacht in de verdere uitwerking van het plan.

- Verkeer

In het plangebied worden geen functies met een verkeersaanzuigende werking voorzien.

- Natuurbrand

Het plangebied wordt niet gekenmerkt door natuur in de directe omgeving en daarom ook niet bedreigd door natuurbranden.

- Sociale Veiligheid

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen omvat diverse aspecten die relevant kunnen zijn voor dit plangebied. In dit stadium is dit aspect nog niet te toetsen.

Adviezen

Uit voorgaande constatering kunnen de volgende adviezen worden gedestilleerd.

- Gezondheid:
 1. Met name het scheepvaartverkeer op de Waal heeft invloed op de luchtkwaliteit in het plangebied. Standaard advies van de GGD is om gevoelige objecten (zoals woningen) v.w. de luchtkwaliteit op minimaal 50 meter van de vaarweg te plaatsen. Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen wij naar de GGD Gelderland-Zuid.
- Externe veiligheid:
 1. De meest relevante risicobron voor ongevallen met gevaarlijke stoffen is de rivier de Waal. Vanwege de nabijheid van de rivier zijn, conform de beleidsvisie van Nijmegen, zeer kwetsbare objecten (functies specifiek bestemd voor verminderd zelfredzame personen) binnen 25 meter van de oeverlijn niet toegestaan. Wij adviseren om dergelijke functies in de planregels uit te sluiten.
- Bereikbaarheid en opkomsttijd:
 1. Bij verdere uitwerking van het plangebied dient, conform de eisen uit het Bouwbesluit, aandacht te zijn voor de bereikbaarheid van de bouwwerken.
- Bluswater:
 1. Bij verdere uitwerking van het plangebied dient, conform de eisen uit het Bouwbesluit, aandacht te zijn voor de bluswatervoorzieningen ten behoeve van de bouwwerken.
- Politiekeurmerk Veilig Wonen:
 1. Het Politiekeurmerk omvat relevante aspecten voor het plangebied. Bij nadere uitwerking van het plangebied kunnen de ontwerprichtlijnen uit het politiekeurmerk nuttig zijn.

4.8 Water

4.8.1 Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkeringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke

inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

4.8.2 Beleid Waterschap Rivierenland - Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

Voor de periode 2016-2021 is het Waterbeheerprogramma Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid van Waterschap Rivierenland. Dit plan bevat de koers waarop het waterschap lange termijn doelen wil bereiken op het gebied van waterveiligheid, het watersysteem en de waterketen. Het waterschap heeft het zorgen voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem als missie. Op het gebied van waterveiligheid hanteert het waterschap de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Tevens zet het waterschap in op voldoende en schoon water in het hele watersysteem. Tenslotte streeft het waterschap naar een duurzame en doelmatige inrichting van de waterketen en het beheer.

Toetsing

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument de Watertoets.

Watertoets

Voor voorliggend plan is de watertoetsprocedure doorlopen. Het waterschap is bij begin af aan bij de planvorming van het Waalfront betrokken en de uitgangspunten zijn bekend.

Waterveiligheid

Het plangebied ligt binnen een beschermingszone van een waterkering. Met het toekennen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' aan de kernzone én het toekennen van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' aan de beschermingszone is de bescherming van de waterkering juridisch-planologisch gewaarborgd. Tenslotte heeft raadpleging van de digitale legger van het waterschap Rivierenland aangetoond dat in en rondom het plangebied geen andere waterbelangen, zoals A of B-watergangen, aanwezig zijn.

Met het Waterschap en de provincie lopen vergaande gesprekken om de huidige waterkering te verbeteren. Het kan betekenen dat hierdoor bestemmingen wijzigen, maar de verwachting is dat dit voor dit deelplangebied niet het geval is.

Waterberging

Als gevolg van dit plan is sprake van een toename van het verhard oppervlak in het stedelijk gebied. Dit heeft gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse aangezien de aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Er is al een overkoepelend waterplan gemaakt in 2014. Eind 2017 is een addendum gemaakt die de wijzigingen aangeeft ten opzichte van 2014. Dit is ook met het waterschap besproken.

4.8.3 Gemeentelijk Beleid

Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk gebied Nijmegen. Voor dit gebied zijn Waterplan Nijmegen (2001), Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2017-2023 (2016) en Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013) relevant. In 2016 is geen nieuw Waterplan opgesteld voor Nijmegen ten zuiden van de Waal, maar beleid en bijbehorende maatregelen zijn opgenomen in het GRP Nijmegen 2017-2023.

Waterplan Nijmegen 2001

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 de laagste 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). Belangrijke doelstellingen blijven:

- Optimalisatie van de waterbeheerketen samen met de waterpartners;
- Gezond maken van de stadswateren;
- Bevordering van het waterbewustzijn bij de Nijmegenaren.

Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) Nijmegen 2017 - 2023

Het GRP 2017 - 2023 geeft invulling aan de wettelijke gemeentelijke watertaken voor stedelijk afvalwater, afstromend hemelwater en maatregelen tegen grondwateroverlast (conform Wet milieubeheer en Waterwet). Het GRP beschrijft visie en ambities voor de gemeentelijke watertaken en geeft invulling aan de uit te voeren activiteiten en benodigde financiële en personele middelen. In het GRP 2017-2023 ligt het accent op duurzame ontwikkeling in combinatie met doelmatig beheer (Asset-management). De belangrijkste ambities en activiteiten in het GRP 2017-2023 zijn:

- a. Het (per stadsdeel) ontwikkelen van een strategie voor klimaatadaptatie;
- b. Effectieve samenwerking met waterpartners en buurgemeenten;
- c. Beperken van regenwateroverlast;
- d. Beperkt houden van gezondheidsrisico;
- e. Tegengaan van structurele grondwateroverlast.

De activiteiten die hiervoor worden ontplooid omvatten onder meer:

- Aanleg van infrastructuur;
- Reinigen, inspecteren en onderhouden van infrastructuur;
- Vernieuwen en verbeteren van infrastructuur;
- Onderzoek en monitoring;
- Beleid en planvorming.

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

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

Nota Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer (2013)

Het gemeentelijk beleid voor het afkoppelen van hemelwaterafvoer is opgenomen in vastgesteld beleid: de Nota Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer (2013). Deze is gebaseerd op het Bouwbesluit 2012. De beleidsnota geeft invulling aan hoe bij omgevingsvergunningen een bouwende partij aantoont dat deze naar redelijkheid regenwater op eigen terrein kan verwerken. Daarnaast geeft de beleidsnota regels voor het concrete ontwerp van infiltratievoorzieningen in de openbare ruimte.

Op basis van het Bouwbesluit 2012 kunnen uitsluitend functionele eisen gesteld worden aan het ontwerp van verwerking regenwater op particulier terrein. De nota is van toepassing op geheel Nijmegen. Conform het Bouwbesluit is er geen verschil meer in wel of niet verwerken van regenwater bij verschillende rioolstelseltypen. Voor alle riolering geldt dat in principe naar redelijkheid het regenwater op eigen terrein verwerkt dient te worden, tenzij de gemeente het water wenst te ontvangen in haar openbare regenwatervoorzieningen.

4.8.4 Waterhuishouding

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen ander oppervlaktewater aanwezig dan de rivier. De Waal is in beheer bij Rijkswaterstaat en is een belangrijk transportader. Hoogwater op de Waal heeft invloed op de grondwaterstand.

Grondwater

Het plangebied ligt net buiten de verkleinde contouren (10-jaarszone) van het grondwaterbeschermingsgebied Nieuwe Marktstraat. De grondwaterwinning Nieuwe Marktstraat onttrekt circa 4 miljoen m³ water per jaar. Het provinciale Waterplan Gelderland 2010-2015 geeft aan dat de drinkwaterfunctie wordt opgeheven in 2015. Dit proces loopt al jaren, maar tot op heden is de drinkwaterwinning niet gestopt. De laatste prognose is begin 2019 en dan zal bij de volgende herziening van de Grondwaterverordening deze grondwaterwinning vervallen.

Het grondwaterregime in het plangebied is zodanig dat normaal gesproken in het gehele gebied wordt voldaan aan de ontwateringseis van 70 cm beneden maaiveld. De grondwaterstanden worden echter in sterke mate beïnvloed door de Waal. Sinds 2006 heeft de gemeente Nijmegen gemeten aan het grondwater. Op basis daarvan geldt het volgende globaal:

1. Voor het gehele gebied geldt dat bij een hoogwatergolf in de Waal het grondwater binnen 0 tot 4 dagen reageert en stijgt dan wel daalt.
2. Direct achter de waterkering varieert de grondwaterstand tussen NAP + 5,00 m en 12,50 m. Voor de toekomst verwachten de klimatologen grotere afvoeren voor de Waal en dus hogere waterstanden. De maximale grondwaterstand kan dan hoger liggen dan NAP + 12,50 m;
3. Ter hoogte van de Waalbandijk varieert de grondwaterstand tussen NAP + 5,90 m en 10,80 m. (200 m vanaf de rivier, hoogste peil bij rivierstand van NAP + 12,32 m)
4. Ter hoogte van de Weurtseweg varieert de grondwaterstand tussen NAP + 5,50 m en 10,30 m. (300 m vanaf de rivier, hoogste peil bij rivierstand van NAP + 12,32 m)

De grondwatermetingen laten zien dat bij ondergrondse garages opdrijven /waterdichtheid een rol speelt. De drooglegging vormt geen probleem, in verband met de milieukundige bodemkwaliteit en archeologie wordt het bestaande maaiveld mogelijk licht opgehoogd. Voor de Waalbandijk geldt dat bij een maaiveld van circa NAP + 14 m een drooglegging van 70 cm bij een T=10 in de Waal (NAP + 12,90 m) wordt gehaald. Ter plaatse van de Weurtseweg wordt met een maaiveld van NAP + 11,5 m wordt een drooglegging van 70 cm ook gehaald.

Uitgangspunt bij nieuwe stedelijke in- en uitbreidingen is dat er grondwaterneutraal wordt gebouwd. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en -stromen in de omgeving niet wijzigen. Dit kan bereikt worden door:

- een grondwatergerelateerde locatiekeuze: geen stedelijke uitbreidingen in gebieden met (kans op) hoge grondwaterstanden;
- maatregelen te treffen bij bouwrijp maken en tijdens de bouw (ophogen, goede structuur van het oppervlaktewatersysteem, voorkomen verdichting bodemstructuur);
- een waterproof bouwkundig ontwerp van woningen en gebouwen (bijv. kruipruimteloos)

Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken wordt in eerste instantie ingezet op bouwkundige maatregelen. Pas als dit onvoldoende soelaas biedt komen drainerende of onttrekkende oplossingen in beeld. Dit sluit niet uit dat er niet ondergronds gebouwd mag worden, mits er voldoende technische maatregelen worden getroffen zodat de bouw waterdicht is.

Riolering

Huidig rioolsysteem

De aanwezige riolering in het plangebied is gescheiden ten noorden van de Laan van Oost-Indië. Het regenwater watert af naar de Waal en het afvalwater naar het gemengde stelsel van het hoofdbemalingsgebied de Biezen. Het regenwater aan de andere zijde ervan wordt via het gemengde stelsel van het hoofdbemalingsgebied De Biezen afgevoerd.

Toekomstig rioolsysteem

Het geproduceerde afvalwater is kleinschalig en humaan van oorsprong. In het plangebied vindt voornamelijk de functie wonen plaats met bijbehorende afvalwaterproductie. Het geproduceerde afvalwater wordt afgevoerd via de vuilwaterriolering of indien aanwezig het gemengde riool naar het eindgemaal van bemalingsgebied de Biezen.

Bij nieuwbouw wordt een duurzaam gescheiden systeem aangelegd. Voor de doorspoeling van het vuilwaterriool ontvangt elke beginstreng voldoende regenwater. De beleidsnota "Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer" (2013) gaat nader in op de hiervoor technische randvoorwaarden. Hemelwater infiltreert in de bodem via infiltratieriolering. Bij hevige neerslag kan water naar de Waal overstorten.

Voor de omgevingsvergunning wordt voor de afvoer van afvalwater een detail rioleringsplan opgesteld dat ter toetsing en goedkeuring aan Waterschap en gemeente wordt aangeboden.

Persleiding gemaal de Biezen

Het eindgemaal van de riolering van gemeente Nijmegen ligt nabij de Kanaalstraat en is eigendom van het Waterschap Rivierenland. Het eindgemaal pompt normaliter het afvalwater naar de Rioolwaterzuiveringsinstallatie in Weurt. Bij hevige neerslag kan water vanuit het gemengde stelsel overstorten. Dit water wordt naar de Waal gepompt. Hiervoor ligt een persleiding van 1,5 m in doorsnee vanaf de Kanaalstraat door het Waalfront naar de rivier de Waal. Voor dergelijke persleidingen geldt een beschermingszone van 10 meter aan weerszijden van de buis, gerekend vanaf de buitenkant van de buis. Het plangebied ligt buiten deze beschermingszone.

Hemelwater

Vanuit het bouwbesluit geldt de eis dat schoon hemelwater op eigen terrein moet worden verwerkt. Om te bevorderen dat duurzaam wordt omgegaan met water mag 'schoon' hemelwater niet aangesloten worden op het bestaande gemengde rioolstelsel. Schoon hemelwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd. Bij verwerking van hemelwater is de beleidsnota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer 2013' van toepassing. Naast infiltratie kan het hemelwater ook deels worden geborgen op blauwe en groene daken en daarna gebruikt worden voor bijvoorbeeld toilet-doorspoeling, tuinsproeien etc.

In het Groene Akkoord (2012) is door de Stadsregio besloten om bij nieuwbouw de GPR-gebouw regeling toe te passen, waarmee een ontwikkelaar kan aantonen hoe duurzaam zijn gebouw wordt. Groene daken en het niet toepassen van uitlogende materialen kunnen hierin worden meegenomen vanwege hun effect op de kwaliteit van het hemelwater.

In het addendum op het Waterplan Waalfront 2014 staat dat in Koningsdaal-Noord/Fort en

evt. een deel van Waalkwartier niet gewerkt wordt met wadi's, maar met infiltratierolering.

Belangrijkste randvoorwaarde vanuit het Waterplan is dat de totale vervuiling van het oppervlaktewater door de activiteiten in het plangebied niet mag toenemen (stand-still beginsel). De inwisseling van wadi voor infiltratierolering zal recht doen aan het "stand still beginsel om de volgende redenen:

1. Het voormalige gebied met industrie is omgevormd naar woongebied met substantieel minder afstromende vervuiling. De Waterwet stelt tevens dat afstromend regenwater in principe schoon is.
2. In de huidige situatie stroomt al het regenwater direct af, nu wordt eerst het regenwater geborgen in 10 mm berging.
3. Ca. 80 % van de regenbuien over het jaar zijn kleiner dan 10 mm en komen dus niet meer tot afstroming naar de Waal.
4. Bij meer dan 10 mm neerslag moet rekening worden gehouden met afstromingsverliezen en de infiltratieverliezen. In praktijk zal naar schatting vanaf 20 mm of meer een overstort kan gaan plaatsvinden. Op basis daarvan is het de verwachting dat hoogstens 1x per 2 jaar een overstort plaatsvindt. Dit is fors minder dan de huidige situatie waarbij alles gedurende het hele jaar tot afstroming komt.
5. Zware metalen binden zich aan fijn slib/organische materiaal. Bij het infiltratierool horen kolken die het slib afvangen en vaak ook de PAK en olie. De kolken worden minimaal 1x per jaar worden gereinigd. Daarmee komt deze verontreiniging minder op de Waal terecht.
6. Wat de kolken niet afvangen aan slib, olie en PAK komt in het infiltratierool terecht. De overstortdrempel naar de Waal is dusdanig hoog dat het meeste slib tot bezinking komt. Een infiltratierool wordt gemiddeld 1x per 7 à 10 jaar correctief gereinigd en zal daarmee ook het verwijderingsefficiëntie van de vervuiling verder vergroten.

Bijkomende randvoorwaarde is dat bij de verdere ontwikkeling van Waalkwartier en Haven/Eiland ook goed gekeken worden naar de afwatering richting de Waal bij calamiteiten.



4.9 Flora en Fauna

4.9.1 Coalitieakkoord 2018 - 2022, Nijmegen: samen vooruit

Inwoners en toekomstige inwoners van Nijmegen stellen hogere eisen aan de kwaliteit van hun woon- en leefomgeving, mensen kiezen in toenemende mate hun woonplaats op grond van de kwaliteit van de leefomgeving en kijken van daaruit welke banen bereikbaar zijn. Een groene gemeente met goede voorzieningen en een aantrekkelijke stedelijke woon- en leefomgeving heeft de toekomst. De kwaliteit van de stedelijke omgeving is voor ons een prioriteit. Wij richten de woonstraten groen en duurzaam in. Parkjes en groenvoorzieningen blijven we aan de stad toevoegen. We hebben bij de inrichting hiervan oog voor het gebruik van het groen en voor de ecologische waarde. We willen een overheid zijn die inwoners en organisaties de ruimte biedt de eigen leefomgeving vorm te geven.

4.9.2 Wet natuurbescherming

Deze wet staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Onder de Wet natuurbescherming geldt, dat onderzocht moet worden of (ruimtelijke) ingrepen effect hebben op beschermde gebieden, beschermde soorten en beschermde bosopstanden.

Beschermde gebieden (Natura 2000 gebieden)

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

Beschermde soorten

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

De wet hanteert daarbij het "nee, tenzij principe". Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden. Dit betekent dat voor nieuwe ontwikkelingen waar negatieve effecten niet zijn uit te sluiten, een oriënterend onderzoek moet worden uitgevoerd: een quick scan 'flora en fauna' en zo nodig een vervolgonderzoek. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe moet een Wet natuurbescherming ontheffing voor soorten bij de Provincie aangevraagd worden.

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

Op 20 september 2018 heeft SAB een quick scan beschermde soorten uitgevoerd op het Waalfront 4 - Park Fort Krayenhoff in Nijmegen, kenmerk 170305.02. Hieronder de belangrijkste conclusies:

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen er verschillende soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, reptielen, amfibieën en ongewervelden, vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het plangebied voor. Door het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat enkele essentiële elementen van beschermde soorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het plangebied.

Ten eerste betreft dit groeiplaatsen van beschermde vaatplanten (wilde averuit, kluwenklokje, schubvaren, dreps, glad biggenkruid, grote leeuwenklauw, trosgamander en wolfskers). Vaatplanten worden in de Wet natuurbescherming beschermd als “andere soorten” waarvoor de verboden in artikel 3.10 van de wet gelden. Wanneer beschermde vaatplanten in het plangebied worden aangetroffen, zouden werkzaamheden in het plangebied en overtreding van de Wet natuurbescherming kunnen veroorzaken. Er dienen dan vooraf mitigerende maatregelen te worden getroffen en er moet ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd.

Verder loopt mogelijk een vleermuizenvliegroute over de Waal direct ten noorden van het plangebied. Wanneer hier een vliegroute aanwezig is, mag deze niet worden verstoord. Vleermuizen zijn habitatrictlijnsoorten waarvoor de verboden in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming gelden. Om verstoring van de vliegroute te voorkomen dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen door het aanpassen van de verlichting (zie hieronder). Wanneer verstoring van een vliegroute niet kan worden voorkomen is nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk.

Het plangebied is daarnaast in potentie geschikt als voortplantingsgebied van de rugstreeppad. Daarom moeten maatregelen worden genomen om vestiging van de soort in het plangebied te voorkomen. Vestiging is niet te verwachten wanneer ontstane poelen en plassen in het plangebied zo snel mogelijk worden gedempt. Alternatief hiervoor is het plaatsen van een amfibiescherm rond het gebied. Wanneer het plangebied toch door de soort wordt gekoloniseerd mag het leefgebied van de soort niet worden beschadigd zonder ontheffing van de Wet natuurbescherming.

Een aanvullend onderzoek naar beschermde vaatplanten (wilde averuit, kluwenklokje, schubvaren, dreps, glad biggenkruid, grote leeuwenklauw, trosgamander en wolfskers) is noodzakelijk en uitgezet.

Daarnaast worden de volgende vervolgstappen aanbevolen:

- Voorkom vestiging van de rugstreeppad.
- Pas verlichting aan om een mogelijk aanwezige vliegroute van vleermuizen niet te verstoren en als dat niet mogelijk is, voer nader onderzoek uit.
- Houd rekening met broedende vogels.
- Houd rekening met de zorgplicht.

4.9.3 Topindicator groen (2010)

In 2010 heeft de raad voor groen de topindicator “binnen 300 meter van iedere woning 0,5 hectare aaneengesloten vlakgroen” vastgesteld. De topindicator refereert aan onderzoeken van Alterra waarin 300 meter als realistische loopafstand naar groen voor kinderen en ouderen wordt geadviseerd. De 0,5 hectare komt daarbij voort uit ervaringscijfers. Na nuancering en verfijning van de topindicator is in 2013 een overzicht gemaakt van gebieden waar de toevoeging van groen gewenst is. We passen de topindicator toe bij veel plannen en beleidsstukken. Bijvoorbeeld in de nota 'Samen gezond verder, Lokaal gezondheidsbeleid Nijmegen 2013-2016' wordt het belang van groen genoemd en is de topindicator onderdeel van het beleid. De indicator is nuttig om gebieden te identificeren waar een groentekort is. Het is zaak om nieuwe woongebieden dusdanig in te richten dat aan de topindicator groen wordt voldaan en dat er voldoende groen op loopafstand beschikbaar is. Het plangebied is onderdeel van het park Fort Krayenhoff. Dit park is een aaneengesloten groene plek in het Waalfrontgebied. Het park dient voldoende openbaar toegankelijk groen te bevatten met een diversiteit aan structuur en hoogtes (gras/struiklaag/boomlaag) wat zowel de biodiversiteit als de belevings- en gebruikswaarde bevordert. De openbare ruimte bij de bebouwing van dit plangebied moet voldoende openbaar toegankelijk zijn zodat het daadwerkelijk onderdeel is van het park Fort Krayenhoff.

4.9.4 Groenplan De groene draad (2007)

Het groenbeleid is vastgelegd in "De groene draad - kansen voor het Nijmeegse groen" en heeft als doelstelling:

1. inzicht te geven in het totaal van groene ontwikkelingen in en om de stad en hun onderlinge samenhang;
2. een sturingsinstrument voor het bestuur te zijn voor groene ontwikkelingen in de stad;
3. vanuit een groen toekomstperspectief een gids of leidraad te zijn voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen;
4. de groene ambities te benoemen voor de komende jaren die vertaald worden in een uitvoeringsprogramma.
5. De hoofdgroenstructuur is de basis van het groen in Nijmegen en opgebouwd uit groene vlakken (parken en groengebieden) en de hoofdboomstructuur. De hoofdboomstructuur bestaat uit lijnen (bomen langs wegen en cultuurhistorische lijnen) en punten (bijzondere en monumentale bomen en boomgroepen). We streven er naar om de hoofdgroenstructuur in stand te houden en de ambities te verwezenlijken.

In bestemmingsplannen/wijzigingsplannen gaat het dan om de bestemmingen Groen, Natuur en Bos. Daarnaast kennen ook andere plekken een groene bestemming bijvoorbeeld kleinere groenplekken op wijkniveau.

In het groenbeleid is specifiek opgenomen dat het Waalfront kansen biedt voor het realiseren van nieuw groen binnen het nieuwe stedelijke gebied. Een relatie met het Park West en de Waal vormt hierbij één van de uitgangspunten. Dit park vormt een essentiële schakel voor deze verbinding.



4.9.5 handboek stadsbomen (2009)

Het Handboek Stadsbomen is een uitwerking van het Groenplan "De Groene draad, kansen voor het Nijmeegse groen". Het Handboek Stadsbomen vormt het kader voor inrichtingsplannen en beheerplannen voor de openbare ruimte waar het bomen betreft. Het handboek is daarnaast te definiëren als toetsingskader voor ruimtelijke plannen en initiatieven en biedt inzicht in de beleidsuitgangspunten ten aanzien van bescherming, aanplant, beheer en kap van bomen. De hoofddoelstelling van het Handboek Stadsbomen is het waarborgen van de duurzame instandhouding van het Nijmeegse bomenbestand door middel van behoud en ontwikkeling.

4.9.6 Hoofdboomstructuur

In het Handboek Stadsbomen is de hoofdbomenstructuur opgenomen en is onderdeel van de hoofdgroenstructuur. De hoofdbomenstructuur leggen we niet vast in bestemmingsplannen maar wordt wel beschreven in de toelichting en speelt daarmee wel een rol in bestemmingsplannen.

Volgens het vastgestelde beleid is de Weurtseweg onderdeel van de hoofdboomstructuur. (De Groene Draad, 2007). Dit beleid wordt in de komende jaren opnieuw herijkt. Logisch is dan om de laan van Oost-Indië onderdeel te maken van de hoofdboomstructuur. De bomenrij is nu al in gang gezet bij Koningsdaal en wordt voortgezet tussen het Waalkwartier en het Dijkkwartier.

4.9.7 Ecologie van de stad

In de compactere stadsdelen van Nijmegen zijn de mogelijkheden om nieuwe ecologische relaties te realiseren vaak erg beperkt. Handhaving en versterking van aanwezige waarden staat hier dan ook voorop. Vogels en vleermuizen zijn onlosmakelijk verbonden met de stad en het stedelijk groen. Ze hebben het niet altijd makkelijk in de stedelijke omgeving bijvoorbeeld bij het vinden van geschikte nestgelegenheden en verblijfsplekken. Naast het openbaar groen zijn ook de tuinen van belang voor vogels en andere fauna. Doordat heggen verdwijnen, tuinen verstenen en hedendaagse huizen vrijwel helemaal gesloten zijn, ontstaan minder mogelijkheden voor stadsvogels en vleermuizen. Nijmegen is aangesloten bij de landelijke campagne Operatie Steenbreek. Het doel van deze campagne is om de burgers te enthousiasmeren om hun tuin te vergroenen. De negatieve gevolgen van verstening worden daarbij onder de aandacht gebracht. Denk hierbij aan de afbreuk van de biodiversiteit en aan klimaatverandering. Minder groen in de tuin betekent minder vogels, insecten en andere dieren. Het park waar dit plangebied deel van uitmaakt, is nodig als tegenhanger voor de verstening van de wijken eromheen.

Bij nieuwe ontwikkelingen zoals dit plangebied ontstaan kansen voor de natuur in de stad. Het bewust aanbrengen van schuil en nestgelegenheden aan nieuwe gebouwen is een kans die veelal eenvoudig benut kan worden. Ook groene (binnen)tuinen en groene daken dragen hieraan bij.

4.9.8 Groen en gezondheid

Groen heeft niet alleen een ecologische waarde, het draagt bij aan de gezondheid van mensen, het zorgt voor een aantrekkelijke omgeving voor wonen, werken en recreëren. Groen bevordert de gezondheid, het nodigt uit om te bewegen en patiënten herstellen sneller in een groene omgeving. Voor kinderen is het belangrijk om juist al op jonge leeftijd in contact te komen met een groene leefomgeving. Bij de inrichting van de (school-)omgeving is dit nadrukkelijk een aspect om rekening mee te houden. Met Nijmegen: Groen, gezond en in beweging (vastgesteld door het College op 14 maart 2017 en ook opgenomen in de gezondheidsagenda) werkt de gemeente aan gezonde inwoners in een gezonde omgeving.

4.10 Archeologie

4.10.1 Rijksbeleid

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).

Met het in werking treden van de Erfgoedwet op 1-7-2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de hoofdstukken II, paragrafen 2 en 3, IV, V, paragrafen 1 en 9, en VI van de Monumentenwet 1988, zoals die luiden voor inwerkingtreding van deze wet, nog van toepassing. Hoofdstuk V regelt de Archeologische Monumentenzorg.

Het Besluit Ruimtelijke Ordening Artikel 3.1.6, lid 5 regelt de omgang van het bestemmingsplan met de in een gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Ook dit wordt straks onderdeel van de Omgevingswet.

4.10.2 Gemeentelijke beleid

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

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft Bureau Archeologie en Monumenten van de gemeente Nijmegen een archeologische beleidskaart ontwikkeld (ABAK), waarop de belangrijkste archeologische vindplaatsen en zones en hun waardering zijn aangegeven. Deze kaart is onderdeel van de Nota Nieuw Beleid (2013) en in een bijgewerkte vorm van het facetbestemmingsplan archeologie (2014). De op de kaart aangeduide waarden worden overgenomen in (nieuwe) bestemmingsplannen. Nieuwe inzichten worden in deze kaart verwerkt en waar nodig zullen deze zo overgenomen worden in nieuwe bestemmingsplannen.

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

4.10.3 Archeologische uitgangsprincipes nader verklaard

Archeologie is binnen de planologie een conserverende waarde. Immers, archeologie is een niet aanvulbare waarde, wat wil zeggen wat eenmaal vernietigd is, nooit meer hersteld kan worden. Vandaar dat de omgang met archeologie zo op behoud is gericht. Behoud, bij voorkeur in situ, staat voorop, en dit principe zien we op elk niveau van archeologiebeleid terug.

De wens om archeologie in situ te behouden heeft verschillende achtergronden. Ten eerste het uitgangspunt dat de natuurlijke conservering de beste is, en ten tweede dat archeologie in zijn context begrepen moet worden. Een archeologische vondst, of het nu een voorwerp of een structuur is, is een drager van informatie, in relatie tot zijn omgeving. Het zal altijd iets kunnen zeggen over de lokale geschiedenis, vaak over de regionale geschiedenis en soms ook over de nationale geschiedenis of zelfs internationale geschiedenis. Archeologie zonder context heeft duidelijk aan waarde verloren.

Een derde uitgangspunt is de aanname dat toekomstige generaties mogelijk betere vormen van archeologisch onderzoek zullen hebben. Typisch voor gravend archeologisch onderzoek is dat het onderzoek het onderzoeksobject vernietigt: je kunt het maar eenmaal onderzoeken. Dit verklaart de nadruk op het goed documenteren van wat er tijdens het onderzoek aangetroffen wordt, zowel in het veld als nadien bij de uitwerking. Vandaar de hoop dat door nieuwe technieken dit mogelijk zal veranderen. Zouden we nu alles opgraven dan kan men later nooit meer onderzoek doen.

Een vierde en niet onbelangrijk punt is de economische kant van archeologisch onderzoek. Dit kan erg duur zijn, waardoor bijvoorbeeld de economische haalbaarheid van een plan in het geding kan komen. Maatregelen om de bodem niet of maar beperkt te verstoren zijn dan ook economisch zinvol.

Archeologie geeft inzicht in de (lokale) geschiedenis, en kan een belangrijke identiteitsdrager zijn. Het streven is om cultuurhistorische waarden, waaronder archeologie, mee te nemen bij inrichtingsplannen. Gebieden met een grote cultuurhistorische waarde hebben naast een grote leefbaarheid vaak ook een hogere economische waarde.

4.10.4 Waarde Archeologie

Ter plaatse van het plangebied geldt op basis van het Facetbestemmingsplan Archeologie de wetgevingszone 'Waarde - Archeologie 3'.

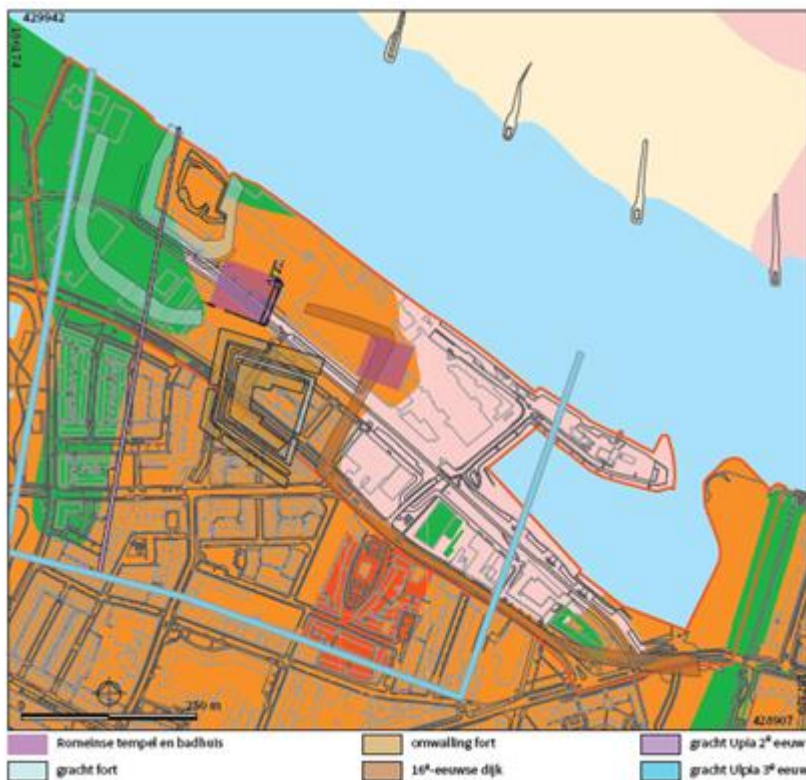
Van de waarde 3 gebieden is de archeologische waarde van het gebied door (voor)onderzoek vastgesteld of geldt er een hoge archeologische verwachting. Aan een waarde 3 gebied zijn ondergrenzen verbonden, waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt bij bodemingrepen. Deze grenzen bedragen voor het plangebied een oppervlak van tenminste 100 m² en een verstoring of bodemingreep die dieper dan 30 cm gaat.

De gronden van het plangebied maken onderdeel uit van de Romeinse limes. De Romeinse Limes zijn binnen het Barro aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. In het kader van het provinciaal beleid is verder aangetoond dat dit geen problemen vormt voor de haalbaarheid van dit plan. Het plan is daarom niet in strijd met de SVIR en het BARRO.

4.10.5 Plangebied

Binnen het plangebied zijn unieke archeologische waarden gelegen (zie afbeelding, uit: H. van Enckevort en K. Brok, Archeologie in het Waalfront, Archeologische Berichten Nijmegen, rapport 66, 2017, fig. 40). Het terrein is gelegen binnen de oude Romeinse stad, bekend onder de naam Ulpia Noviomagus. Binnen het plangebied zijn daar door latere vergravingen en erosie nauwelijks nog sporen van bewaard gebleven. Alleen op een diepte van circa +10.00 meter NAP is de Romeinse laag nog aanwezig indien niet vergraven door de aanleg van de latere gracht voor het Fort Krayenhoff. Dit is gebleken uit archeologisch booronderzoek door RAAP in 2018 (RAAP-notitie 6266 Plangebied Waalfront Gemeente Nijmegen Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek), eindversie dd 29 maart 2018).

Van Fort Krayenhoff is veel cultuurhistorische kennis bewaard gebleven in bouwtekeningen in het gemeentelijk archief. In het plangebied is een deel van muurwerk en de constructie nog zichtbaar, maar de wallen en grachten kunnen op dit moment slecht herkend worden in het landschap. Daarbinnen zijn, bedekt onder de ophogingslagen, mogelijk meer muurwerk en andere vondsten aanwezig in de bodem. Wel zijn de grachten door het bovengenoemde booronderzoek in kaart gebracht en is geconstateerd dat de grachtvulling nog aanwezig is, waarin losse vondsten uit de Nieuwe tijd aangetroffen kunnen worden.



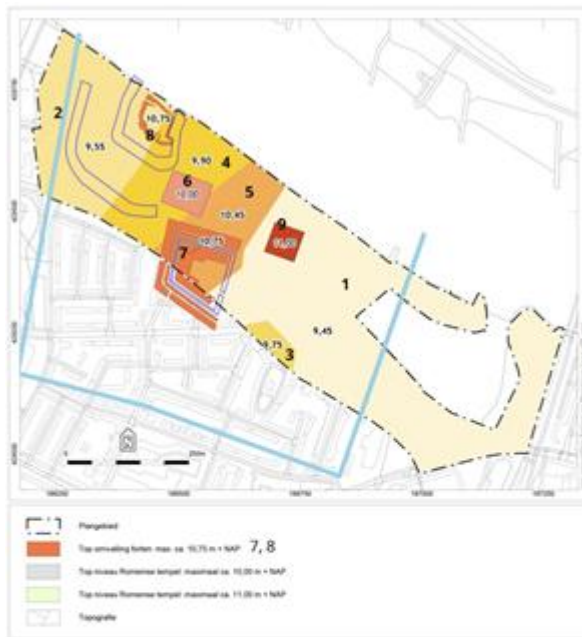
4.10.6 Besluit Archeologie

Op basis van het selectieadvies (B. Goudswaard, Archeologie Waalfront, Nijmegen Selectieadvies en generale eisen aan de maatregelen, april 2018) dat is opgesteld na de archeologische vooronderzoeken in het gehele Waalfrontgebied is ook voor onderhavig plangebied een besluit genomen ten aanzien van de omgang met archeologie (20180716_Selectiebesluit archeologie_WAALFRONT geheel). Voor het plangebied zijn de volgende archeologische resten als behoudenswaardig geselecteerd:

1. Resten uit de Romeinse tijd die samenhangen met de Romeinse stad Ulpia Noviomagus. Deze laag bevindt zich tussen 945 +NAP en 1100 +NAP.
2. Resten uit de post-Middeleeuwen – negentiende eeuw – die samenhangen met het Fort Krayenhoff en haar voorgangers. Deze laag bevindt zich tussen 1075 +NAP en lokaal 1128 +NAP. De grachtvulling van Fort Krayenhoff is bij het booronderzoek aangeboord op 7,16 m +NAP.
3. Resten uit de twintigste eeuw die samenhangen met de Tweede Wereldoorlog. Deze laag is hier niet aangetroffen en dus stratigrafisch niet gedefinieerd, maar kan zich bevinden in alle geselecteerde lagen (1 en 2).

Dit betekent dat, indien door graafwerkzaamheden in het kader van de bouw van appartementen en andere bebouwing en ten behoeve van nutsvoorzieningen archeologisch onderzoek noodzakelijk is als deze behoudenswaardige resten verstoord dreigen te raken. In de afbeelding, afkomstig uit bovengenoemd selectieadvies, is in beeld gebracht waar de zones voor behoud zich binnen het plangebied bevinden.

Indien deze zones niet in situ behouden kunnen blijven, is een archeologische opgraving noodzakelijk. Conform het selectiebesluit is een verstoring door funderingspalen met maximaal 2% van het te bebouwen oppervlak toegestaan.

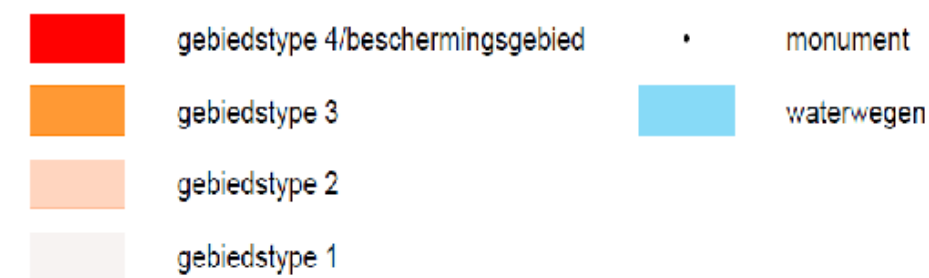
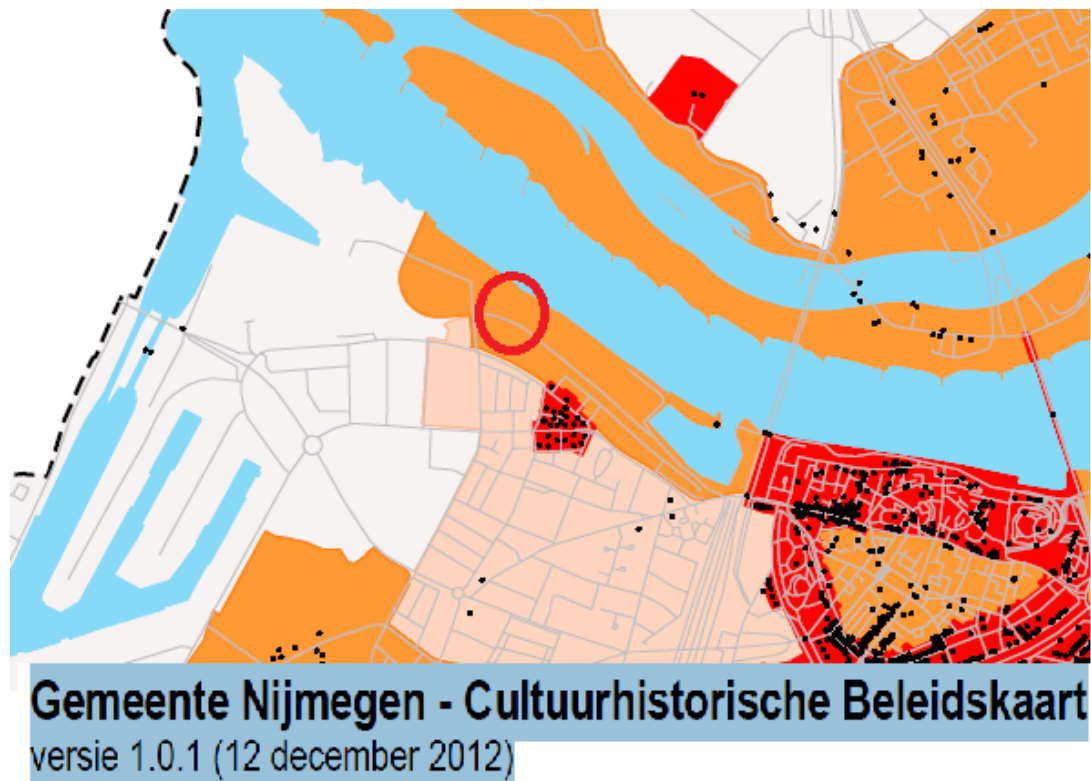


4.11 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie speelt een belangrijke rol bij de ruimtelijke inrichting van ons land. Het geeft identiteit en kwaliteit aan een gebied. Om deze redenen heeft het Rijk de beleidslijn ingezet om cultuurhistorie onderdeel te laten zijn van het afwegingskader bij het opstellen van bestemmingsplannen. Deze beleidslijn is verwoord in de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg uit 2009 en heeft geleid tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) sinds 1 januari 2012. Met het gewijzigde Bro zijn gemeenten wettelijk verplicht cultuurhistorie deel uit te laten maken van het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het Rijk vraagt hiermee aan gemeenten om bij het opstellen van bestemmingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen gebouwen, objecten en structuren met cultuurhistorische waarde te inventariseren en daaraan conclusies te verbinden en in het bestemmingsplan te verankeren.

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

Het bestemmingsplangebied valt binnen gebiedstype 3 van de cultuurhistorische beleidskaart. In deze gebieden is sprake van een rijke cultuurhistorische gelaagdheid. Het gaat om zowel de grotere schaal, zoals het stedenbouwkundige plan en/of historische structuren, als om specifieke objecten en om de samenhang tussen de structuren, bebouwing en/of cultuurlandschap. Bij de bebouwing die geen beschermd status heeft gaat het niet zozeer om de architectuur en het beeld, maar om het silhouet, zoals de situering, de nok- en goothoogte en de nokrichting. Zowel de zichtbare als de niet-zichtbare geschiedenis van het gebied zal uitgangspunt moeten zijn bij ontwikkelingen.



Figuur: Uitsnede Cultuurhistorische beleidskaart, met in het rood liggend plangebied.

Voor het opstellen en actualiseren van bestemmingsplannen wordt een cultuurhistorische analyse van het gebied gemaakt. Aan waardevolle elementen worden planregels en passende functies gekoppeld, zodat de karakteristieken als uitgangspunt genomen kunnen worden bij nieuwe ontwikkelingen en veranderingen. Kenmerken van de bebouwing, zoals hoofdvorm en omvang, worden beschouwd als onderdeel van de identiteit van een plek.

In deze gebieden zijn cultuurhistorische waarden een middel om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kwaliteit te geven en de identiteit van een gebied herkenbaar en het verleden zichtbaar te houden en te versterken. Er is daarom veel aandacht voor cultuurhistorie bij ruimtelijke plannen in gebiedstype 3. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, maar worden afgestemd op het karakter van het gebied.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal voor het ontwerp- en ontwikkeltraject een cultuurhistorische bijdrage worden gevraagd, waarin de kansen en beperkingen met betrekking tot cultuurhistorie zijn benoemd.

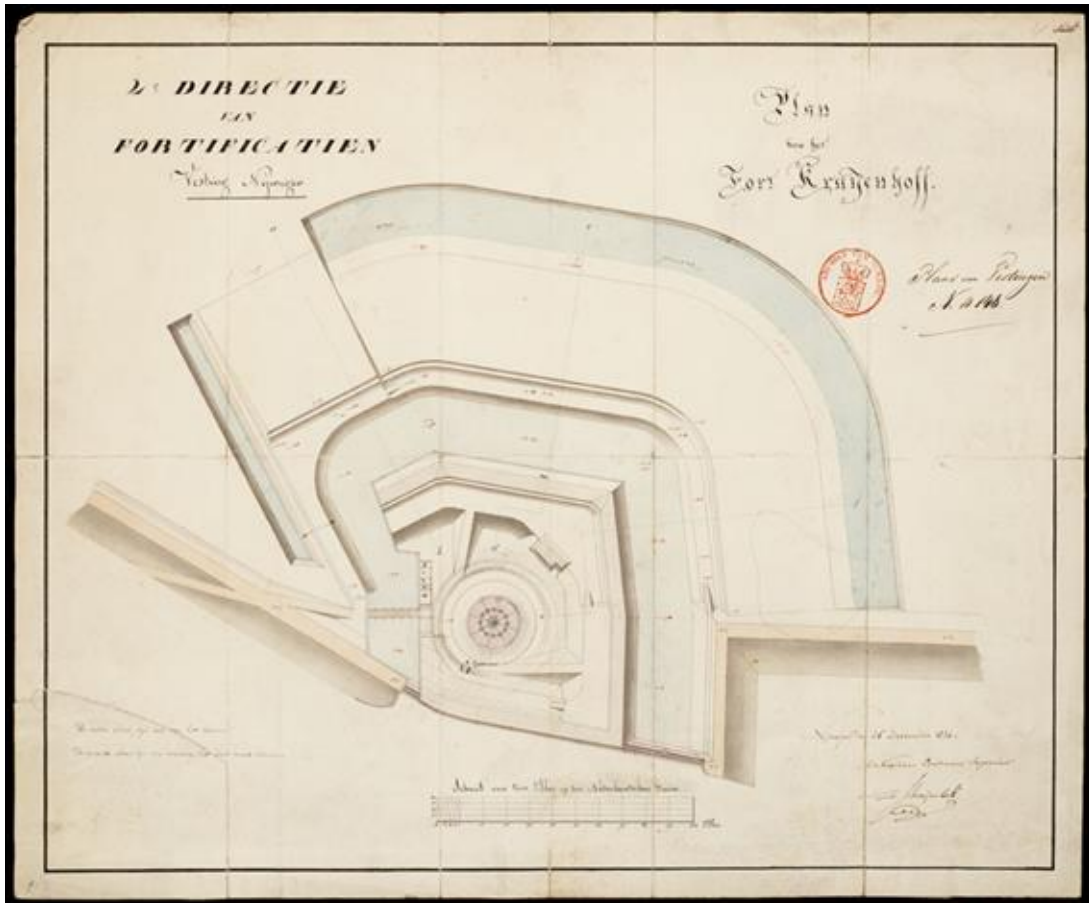
Het plangebied kent geen gemeentelijke monumenten noch gemeentelijk beschermde gebieden. In de nabije omgeving liggen het beschermde stadsbeeld Waterkwartier, het gemeentelijk monument de NYMA-watertoren en de aandachtspanden voormalig Honig/Latensteincomplex (onderdelen), de VASIM fabriek, en het voormalige PGEM verdeelstation.

Gevolgen voor de bestaande situatie

Uit het cultuurhistorisch onderzoek is gebleken dat het gebied drie dominante cultuurhistorische lagen kent: de Romeinse stad, de vestingwerken en de laag van de industriële ontwikkeling. De Romeinse stad ligt onder het maaiveld en zal in de archeologische paragraaf aan de orde komen. In het plangebied is geen industrieel erfgoed met cultuurhistorische waarde (meer) aanwezig. De laag van de vestingwerken is met de restanten het Fort Krayenhoff prominent in het plangebied vertegenwoordigd.

Het Fort Krayenhoff is een van de belangrijkste cultuurhistorische smaakmakers van het Waalfront en daarmee van het plangebied. Ter aanvulling op de oudere vestingwerken rondom de stad werd er in de negentiende eeuw een krans van polygoon- of buitenforten aangelegd. In de eerste bouwfase van 1817 tot 1831 werden de forten Sterreschans en Krayenhoff aangelegd respectievelijk ten oosten en ten westen van de stad. De tweede fase bestond uit de forten Verbrande Molen en Kijk in de Pot uit 1861 en de forten Boven- en Beneden Lent aan de overzijde van de Waal, die in 1862 en 1863 werden aangelegd. In 1870 volgden nog de forten In de Ooij en Kwakkenberg. Met de vestingwet van 1874 werd de vesting Nijmegen opgeheven met uitzondering van de forten Krayenhoff en Boven- en Beneden Lent.

Fort Krayenhoff werd aangelegd tussen 1824 en 1831 naar ontwerp van Luitenant-Generaal C.R.T. Baron Krayenhoff (1758-1840). Deze Nijmegenaar was Minister van Oorlog en inspecteur-generaal der fortificaties. Fort Krayenhoff werd aangelegd op een strategische locatie: een flauwe bocht aan de Waaloever met overzicht over de rivier, het achterland en oogcontact met het centrum van de stad en de Waalkade. Het nieuwe fort, aanvankelijk Batavia gedoopt, werd later naar zijn schepper vernoemd, die er ook begraven werd. In 1914 besloot de gemeente het fort te slopen. De overblijfselen van Baron Krayenhoff werden overgebracht naar de begraafplaats Rustoord, de grafzerk naar het driehoekige Krayenhoffparkje aan het begin van de Weurtseweg. Het muurwerk met twee gemetselde beren aan de rivierzijde bleef behouden en werd opgenomen in de kade. De grachten hebben nog decennia lang open gelegen. Het is aannemelijk dat de ondergrondse delen en fundamenten van het fort onder het maaiveld bewaard zijn gebleven (dit is ook bij Fort Sterreschans het geval). Op het terrein van voormalige fabriek Latenstein bevinden zich ook boven het maaiveld nog restanten van het fort. Voor de aanleg van het fort is het verloop van de Waalbandijk aangepast waardoor een nieuwe verbinding tussen de stad en het fort ontstond. Deze ingreep is nu nog steeds herkenbaar als toonaangevende verkavelingsrichting van de huidige industriële bebouwing.





Het is van groot belang dat de nog aanwezige restanten van Fort Krayenhoff (de kademuur en de restanten bij Latenstein) behouden blijven. Behoud is gewenst zowel vanwege de cultuurhistorische waarde van het individuele object als vanwege de bijdrage die het levert aan de totale identiteit van het gebied. Deze waarden worden het beste geborgd met de beoogde functie 'park', omdat dan de resten ter plekke kunnen blijven liggen. Deze functie biedt bovendien de mogelijkheid om de hoofdvorm en/ of de contouren van het fort (gedeeltelijk) te visualiseren door middel van bijvoorbeeld aarden lichamen of begroeiing. Tevens is een dergelijke openbaar toegankelijke functie van het fortterrein vanuit cultuurhistorisch oogpunt aantrekkelijk, omdat de monumentale waarde en identiteit van de gebouwen voor een groter publiek beleefbaar is.

Het voorliggende parkontwerp (d.d. 14 juni 2018) is gebaseerd op een deel van de plattegrond van het fort, te weten het gedeelte binnen de binnenste gracht en het oostelijk en zuidoostelijk deel van de binnengracht. De buitengracht en omgeving aan de zuid- en de westzijde zijn reeds of worden bebouwd met woningen. Het deel dat in het park wordt opgenomen, de kern van het oorspronkelijke fort, is groot genoeg om het fort als zodanig te kunnen beleven. Het park wordt omgeven door een getrapte omwalling die herinnert aan de fortomwalling. De cirkel in het midden roept de cirkelvormige reduit of centrale toren van Fort Krayenhoff in herinnering. De geprojecteerde woonbebouwing is in de vorm van drie afzonderlijk paviljoens gesitueerd op een stenen keermuur, die precies de footprint van de oostelijke keermuur van het fort volgt. Aan de oostelijke buitenzijde wordt de gracht gevisualiseerd in de vorm van de oorspronkelijke binnengracht als een verdiept gelegen strook, waarover een of meerdere bruggen naar de woonblokken leiden, verwijzend naar de oorspronkelijke ophaalbrug.

Het parkontwerp visualiseert de contouren van het fort en een deel van het fortlandschap met gracht en versterkt de aanwezige cultuurhistorische waarden en daarmee de specifieke identiteit van het gebied. De functie van openbaar park maakt de beleefbaarheid van de aanwezige cultuurhistorische waarden voor iedereen toegankelijk. Het ontwerp past op deze wijze in het rijks- en het gemeentelijke beleid zoals hierboven geschetst.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Nota Nijmegen Duurzaam Bereikbaar

Het Nijmeegse mobiliteitsbeleid is vastgesteld in de nota "Nijmegen Duurzaam Bereikbaar". De gemeente Nijmegen stelt zich in deze nota ten doel de bereikbaarheid van de stad te garanderen en te verbeteren. Hierbij staat een multimodale aanpak centraal, waarbij de reiziger een keuze wordt aangeboden uit een aantal aantrekkelijke alternatieven: soms is de auto de beste keuze, soms de fiets, soms het openbaar vervoer en soms een combinatie van vervoerswijzen. Daarnaast neemt de gemeente maatregelen om het verkeerssysteem als totaal duurzamer te maken. Hierbij is de samenhang tussen het mobiliteitsbeleid en ruimtelijke ordeningsbeleid van groot belang. Het verstedelijkingsbeleid van de gemeente gaat uit van een concentratie van ruimtelijke ontwikkelingen op een aantal knopen die goed bereikbaar zijn met de fiets en met het openbaar vervoer. Ook nieuwe grootschalige woningbouwontwikkelingen zoals de Waalsprong moeten goed ontsloten worden voor fiets, openbaar vervoer en auto. Voor bedrijventerreinen geldt dat deze zoveel mogelijk aan de rand van de stad worden gesitueerd met goede verbindingen naar de rijkswegen. Transferia worden op strategische plekken aan de rand van de stad gerealiseerd waar overstappen op het HOV mogelijk is. Bij elke geplande nieuwe ontwikkeling wordt onderzocht wat de effecten zijn op de bereikbaarheid. Dat kan leiden tot extra maatregelen, de keuze voor een andere locatie of in het meest extreme geval tot het niet doorgaan van de ontwikkeling. Tenslotte richt het beleid zich op maatregelen die leiden tot een betere benutting van de bestaande infrastructuur en het stimuleren van duurzame vervoerswijzen. Waar al deze maatregelen onvoldoende soelaas bieden, komt het vergroten van de capaciteit als optie in beeld.

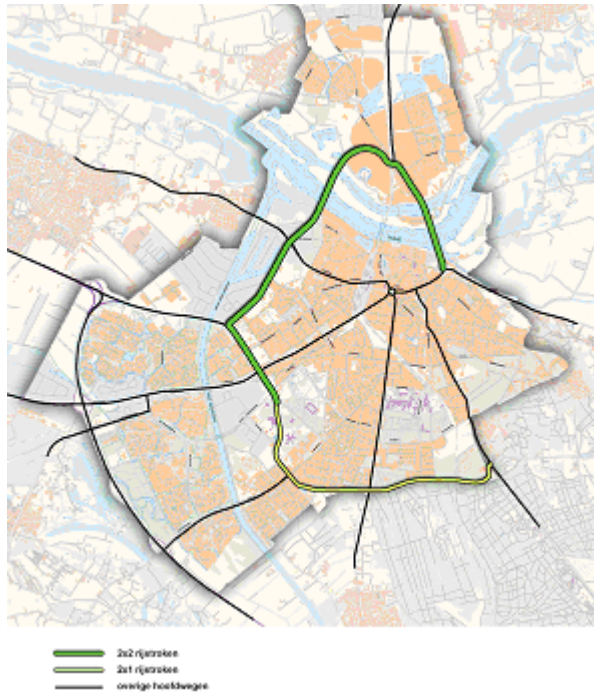
In de Nota Nijmegen Duurzaam bereikbaar is verkeersveiligheid de randvoorwaarde voor alle ontwikkelingen in Nijmegen. Nieuw aan te leggen infrastructuur wordt aangelegd conform de richtlijnen van Duurzaam Veilige Weginrichting.

4.12.2 Ontsluitingsstructuur

Een goede bereikbaarheid van Nijmegen per auto is in de eerste plaats gediend met een goede en betrouwbare afwikkeling van het verkeer op de autosnelwegen rondom de stad. Het is van groot belang dat deze autowegen goed functioneren. Er is dan namelijk geen noodzaak om dóór Nijmegen te rijden als je niet in Nijmegen moet zijn. Al het doorgaande verkeer gaat buiten de stad om, terwijl het bestemmingsverkeer de stad vanuit de beste windrichting kan benaderen.

In het kader van de herontwikkeling van het Waalfront is het noodzakelijk een goed functionele ontsluitingsstructuur te realiseren. Hiertoe is afgesproken om de Waalbandijk in fasen te transformeren tot de Laan van Oost-Indië. Conform de Nijmeegse ontsluitingsstructuur zal deze weg één van de radialen van en naar de stad worden. De weg zal een snelheidsregime van 50 km/u kennen en neemt een groot deel van het verkeer van de Weurtseweg over. De Laan van Oost-Indië vormt zowel ruimtelijk als functioneel gezien een belangrijke structuurdrager binnen de gehele ontwikkeling van het Waalfront. Wanneer de volledige ontwikkeling van de Laan van Oost-Indië vorm heeft gekregen, zal de Weurtseweg getransformeerd worden tot een fietsstraat met een snelheidsregime van 30 km/u. Daarmee zullen auto's in de toekomst te gast zijn en blijft de bestaande snelfietsroute over de Weurtseweg gehandhaafd. Tevens kan het openbaar vervoer gedeeltelijk gebruik maken van deze straat.

Het Waalfront wordt aangesloten op de S100, de belangrijkste doorstroomroute in de stad (ook wel De Groene Route genoemd). De doorstroming en verkeersafwikkeling op de S100 heeft op stedelijk niveau de hoogste prioriteit.



Figuur: S100

4.12.3 Fiets

In Nijmegen liggen veel bestemmingen op korte afstand van elkaar. De fiets is hier een goed alternatief voor de auto. Om het fietsgebruik verder te stimuleren heeft de gemeente de afgelopen jaren ingezet op het opwaarderen van het fietsroutenetwerk en het realiseren van snelfietsroutes op de belangrijkste verbindingen.

Door het Waalfront loopt een tracé van het Batavierenpad Noord, de snelfietsroute tussen Nijmegen en Beuningen. Snelfietsroutes zijn doorlopende en aantrekkelijke fietsroutes dwars door de stad, die woonlocaties verbinden met belangrijke stedelijke bestemmingen, ook vanuit de regio. Snelfietsroutes zijn zo direct mogelijk en bieden de fietser extra kwaliteit in de vorm van doorstroming (voorrang, minder oponthoud, groen bij verkeerslichten), vlakke verharding en aantrekkelijkheid (autoluw, schone lucht, sociale veiligheid, omgeving). Door de snelfietsroutes willen wij meer forenzen op de (elektrische) fiets krijgen. Ook werken wij de komende jaren aan de rest van het fietsnetwerk. Naast de hoofd fietsroutes moet het fietsverkeer aantrekkelijker worden door de inrichting van parallelle (schone lucht) routes en fijnmazige verbindingen door de verblijfsgebieden. Een fijnmazig fietsnetwerk is belangrijk, omdat de fiets een belangrijk onderdeel moet gaan uitmaken van de vervoersketen, het verwisselen van vervoerssysteem, bijvoorbeeld van fiets op trein. Minstens zo belangrijk als goede fietsverbindingen zijn tenslotte goede en veilige stallingen. Bij woningen moet dit op eigen terrein worden gerealiseerd.

Wanneer de volledige ontwikkeling van de Laan van Oost-Indië vorm heeft gekregen, zal de Weurtseweg getransformeerd worden tot een fietsstraat met een snelheidsregime van 30 km/u. Daarmee zullen auto's in de toekomst te gast zijn en blijft de bestaande snelfietsroute (Batavierenpad Noord) over de Weurtseweg gehandhaafd.

4.12.4 Openbaar vervoer

Het OV moet een belangrijke bijdrage gaan leveren aan het verbeteren van de bereikbaarheid van Nijmegen en haar knooppunten. Het streven is een toename van het gebruik van het OV. De kracht van het OV ligt vooral bij zoveel mogelijk gebundelde vervoersstromen. De mogelijkheden voor openbaar vervoer in het Waalfront worden momenteel onderzocht in de studie naar Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) in Nijmegen, die samen met de provincie Gelderland wordt uitgevoerd.

Voor het Waalfront is de ontwikkeling van het centraal station een belangrijk aandachtspunt. Aan de westzijde van het station komt een volwaardige tweede ingang, met een herkenbare en zichtbare entree. Er komt een nieuwe fietsenstalling die aansluit op de snelfietsroute tussen Graafseweg-Waalfront en een Kiss&Ride plek. De aanpassing hangt samen met het Programma Hoogfrequent Spoor (PHS) dat ProRail in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Milieu en samen met de vervoerders realiseert. Uiterlijk in 2028 moet er iedere 10 minuten een trein gaan rijden op de 6 drukste trajecten in Nederland. Station Nijmegen is het eindpunt van de lijn Schiphol–Utrecht–Arnhem/Nijmegen.

Voor PHS is het nodig dat Nijmegen een 3e perron krijgt. Hiervoor de tunnel in het station verlengd worden. Door deze zo'n 30 meter door te trekken naar de westzijde, kan hier een 2e ingang gerealiseerd worden. Als de ingang aan de westzijde klaar is vervalt de ingang in de Tunnelweg. De verwachting is nu dat de westelijke ingang in de periode 2022 -2026 in gebruik genomen kan worden.

4.12.5 Parkeren

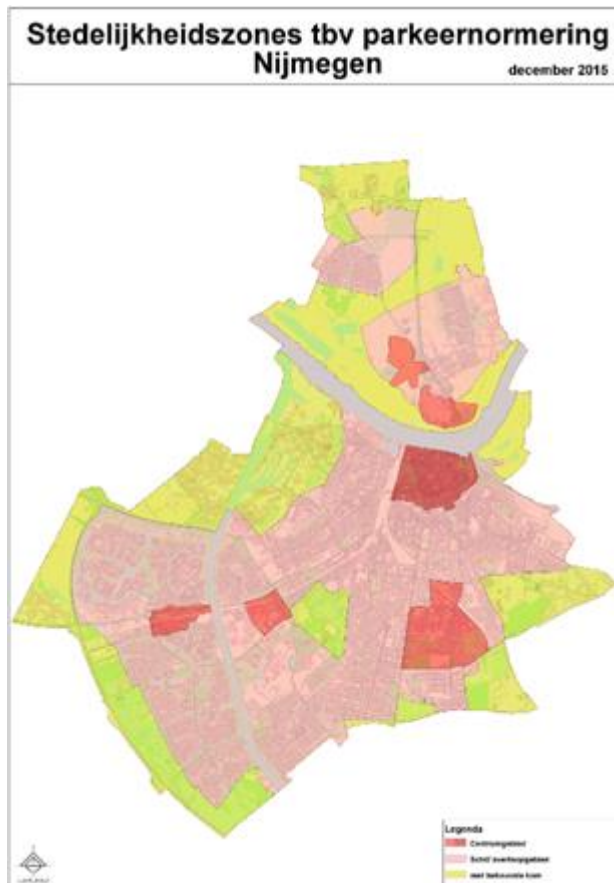
Het parkeerbeleid is opgenomen in de Parkeernota “Kiezen en Delen” parkeren in Nijmegen, parkeernota 2013-2017 (Parkeernota). In het Waalfront is parkeren een belangrijk thema. De oplossingen die nu gekozen worden zijn van grote invloed op het leefklimaat, op het toekomstig autogebruik, de toekomstbestendigheid en op de verkoopbaarheid of verhuurbaarheid van woningen en voorzieningen. Omdat parkeren ruimte intensief is maakt het deel uit van de duurzame stedelijke ontwikkeling. Vooraf moet goed in beeld gebracht worden wat de effecten zijn van parkeeroplossingen. De invloed van geparkeerde auto's op verkeersveiligheid en de kwaliteit van de openbare ruimte moet meegewogen worden.

Het parkeerbeleid wordt gestuurd op de punten leefbaarheid, aantrekkingskracht van de binnenstad en bereikbaarheid. Daarbij gaan van de volgende uitgangspunten:

- Leefbaarheid in de wijken: In de wijken zijn een rechtvaardige verdeling van de schaarse openbare ruimte (waaronder parkeerplaatsen) en het voorkomen van parkeeroverlast wenselijk. Hierbij is maatwerk noodzakelijk, bijvoorbeeld in de tijden waarop parkeerregulering van kracht is, tarieven en specifieke regelingen voor specifieke doelgroepen.
- Bruisende binnenstad: Aantrekkelijke, voldoende en goed bereikbare parkeerruimte in en om de binnenstad is erg belangrijk. De bezoekers van o stad worden gastvrij ontvangen. Parkeren is een onderdeel van de service aan onze bezoekers. Dit betekent voldoende parkeergelegenheid, een kwalitatief hoogwaardig aanbod en duidelijkheid over de tarieven. Parkeren is immers direct gerelateerd aan de levensvatbaarheid van de economische functies en voorzieningen.

- Bereikbare parkeervoorzieningen: Vanuit de bereikbaarheid wordt gestimuleerd dat verkeersdeelnemers gericht kiezen of zij met fiets, auto of OV reizen. Het parkeerbeleid kan bijdragen aan het bevorderen van het selectieve gebruik van de auto, waarbij de groei van de automobilititeit voor kleinere afstanden wordt beperkt ten gunste van bereikbaarheid, leefbaarheid en luchtkwaliteit. Parkeren in het centrum blijft mogelijk, maar parkeren op afstand vormt een aantrekkelijk alternatief. Het uitgangspunt is dat de automobilist een keuze heeft waar hij zijn auto neerzet: binnen de singels, aan de rand van het centrum of goedkoop aan de rand van de stad in een transferium. Goede communicatie en informatie aan de bezoeker en een goede parkeerroutering zijn essentiële randvoorwaarden.

In de Nota Parkeernormen en in de Beleidsregels Parkeren (2016) wordt helderheid gegeven over het aantal te realiseren parkeerplaatsen bij diverse functies en de werkwijze bij het bepalen van de normen. De omgevingsvergunning wordt getoetst aan de op dat moment geldende parkeernormen conform de dan geldende beleidsregels. Bij het beoordelen van een ontwikkeling kijkt de gemeente of rekening is gehouden met het vereiste aantal parkeerplaatsen. Op deze manier wordt overlast in de omgeving zoveel mogelijk beperkt. De parkeernormering is bepaald aan de hand van de stedelijkheidsgraad. Nijmegen is aangeduid als sterk stedelijk. Conform de gebiedsindeling valt Park Krayenhoff, als onderdeel van het Waalfront, binnen de categorie 'Schil/overloopgebied'. Uitgangspunt is dat parkeren voor bewoners op eigen terrein moet gebeuren.



Figuur: Stedelijkheidszones t.b.v parkeernormering Nijmegen (Beleidsregels Parkeren 2016)

4.13 Fysieke veiligheid

Inleiding

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. De van toepassing zijnde voorwaarden worden genoemd.

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 betrokken bij een incident in staat zijn een locatie te ontvluchten. In dit kader zijn de mogelijkheden voor ontluchting en zelfredzaamheid binnen het plangebied bekeken.

Aan de hand van het voorgelegde plan kunnen wat betreft de inrichting van de openbare ruimte geen beperkingen worden geconstateerd.

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 huidige plan ziet de brandweer op voorhand geen bijzondere beperkingen. Eventuele nadere eisen kunnen in het kader van de omgevingsvergunning gesteld worden.

Bluswatervoorziening

Het bouwbesluit stelt eisen aan de beschikbaarheid van bluswater. Afstand van de bluswatervoorziening(en) tot de brandweertoegang van gebouwen dient maximaal 40 meter te bedragen. De benodigde capaciteit van een dergelijke voorziening is voor de panden in dit plangebied minimaal 30 m³ water per uur voor woningen en 60 m³ water per uur voor overige functies.

Bereikbaarheid

Wat bereikbaarheid betreft is het voor dit plangebied belangrijk dat de woningen/gebouwen in het plangebied langs twee onafhankelijke routes door brandweervoertuigen zijn te bereiken; doodlopende wegen dienen zoveel mogelijk vermeden te worden. Daarbij zijn de dimensionering van de wegen en de bereikbaarheid van de hoofdtoegang van de gebouwen van belang. De afstand van de openbare weg/ontsluitingsweg op particulier terrein tot de toegang van het pand mag volgens het Bouwbesluit niet meer dan 10 meter bedragen en er dient een opstelplaats voor het voertuig te zijn.

In een later stadium is een logische straatnaamgeving en huisnummering in de wijk van belang voor de bereikbaarheid.

Op basis van het huidige plan ziet de brandweer geen beperkingen.

4.14 Klimaat

De klimaatverandering noopt tot aanpassingen in ruimtelijke ontwikkelingen. De Gemeenteraad van Nijmegen heeft haar visie hierop in de Kadernotitie Klimaat en de nota Duurzaamheid in Uitvoering 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. Nijmegen streeft er daarom naar om als stad energieneutraal te worden. Uitgangspunt is nieuwbouwwoningen niet meer op het gas aan te sluiten.

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

In de gebouwde omgeving zijn voor energiegebruik en oververhitting de oriëntatie van de bebouwing en de manier waarop met de bezonning is omgegaan bepalende factoren.

Het microklimaat wordt bepaald door de verhouding tussen bebouwd en begroend oppervlak en de relatie tussen bebouwd en groene structuren. Een goed groenontwerp helpt oververhitting tegen te gaan en vangt neerslag en luchtverontreiniging op.

Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen. In Nijmegen wordt de GPR-methode gehanteerd om prestaties van gebouwen te in beeld te brengen. De ontwikkelaar kan deze systematiek ook gebruiken om haar ontwerpen te optimaliseren.

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

Om de mogelijkheden per plan in beeld te brengen kan de voor het bouwplan noodzakelijke installatie ontwerp aangevuld worden met een energiescan. Hierin kunnen zowel de warmtevraag als de koelingsbehoefte onderzocht worden. Op die manier kan de bijdrage van dit project aan de hierboven genoemde doelstellingen in beeld worden gebracht.

De huidige regelgeving vereist al een relatief laag energiegebruik. Voor de toekomst wordt volledig energie neutrale bouw nagestreefd. Wij adviseren in eerste instantie de woning op deze ambitie te opwerpen (bijvoorbeeld gebruikmakend van de principes van passiefhuisbouw) en vervolgens te toetsen in hoeverre dit in de geraamde bouwsommen past. Dit geeft de mogelijkheid om indien het budget te krap is voor volledig energie-neutrale woningen, die elementen achterwege te laten (zoals zonnepanelen) die bij een verdere verduurzamingsinslag alsnog toegevoegd kunnen worden, terwijl er wel een optimale gebouwschil en daarop afgestemde installatie ontworpen worden.

In het Waalfront wordt een systeem van duurzame stadswarmte aangelegd. Nieuwbouw kent een verplichte aansluiting op het warmtenet.

Om aan de koelvraag te voldoen kan eventueel ter aanvulling op het warmtenet onder voorwaarden een WKO installatie aangelegd worden. Voor het bepalen van deze voorwaarden zal de milieu hygiënische situatie van de bodem mee moeten worden gewogen, en zullen de archeologische waarden optimaal ontzien moeten worden, bijvoorbeeld door de leidingen te integreren in funderingen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan zijn de gronden met de bestemming 'Groen- Park' gewijzigd in de bestemming 'Gemengd - 1'. Voor het overige zijn in dit wijzigingsplan de regels van het vigerende bestemmingsplan van toepassing verklaard.

5.2 Systematiek van de planregels

De regels van het wijzigingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bestemmingsregels (waar de bestemmingen worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan), de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht).

5.3 Beschrijving per bestemming

Enkelvoudige bestemming

Gemengd - 1

Binnen deze bestemming zijn woningen toegestaan. Daarnaast is op de begane grond ook horeca toegestaan.

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie maatwerk

In gebieden met waarde - Archeologie maatwerk geldt een archeologische (dubbel)bestemming. Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen uitsluitend andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden opgericht. Indien er ten behoeve van de andere, op de gronden geldende bestemming een bouwwerk wordt opgericht waarvoor grondwerk wordt verricht dieper dan de onder het maaiveld, dient er een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden voldoende zijn vastgesteld. Er kan, na advies van de archeologische deskundige, omgevingsvergunning worden verleend voor bouwwerken ten behoeve van overige geldende bestemmingen. Tevens is een omgevingsvergunning voor werken- en werkzaamheden vereist. Deze dubbelbestemming beslaat het gehele plangebied.

Waarde - Cultuurhistorie 3

In gebieden met waarde 3 geldt een cultuurhistorische (dubbel)bestemming. Ten behoeve van deze dubbelbestemming zijn uitsluitend via afwijking andere bouwwerken toegestaan, indien de cultuurhistorische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Waterstaat - Waterkering

Ten behoeve van deze dubbelbestemming zijn uitsluitend via afwijking andere bouwwerken toegestaan, indien de cultuurhistorische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Algemene aanduidingsregels

Behalve bestemmingen en een dubbelbestemming zijn binnen het bestemmingsplan aanduidingen te onderscheiden. Deze aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen de dubbelbestemming met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen komen zowel op de verbeelding als in de planregels voor.

In dit bestemmingsplan komen functie-aanduidingen (geluidzone- industrie, veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen, vrijwaringszone - dijk, vrijwaringszone - vaarweg), bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen (maximum goot- en bouwhoogte) voor.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde "aangewezen bouwplannen" waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m².

Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld indien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Het voorliggend wijzigingsplan maakt de bouw van 50 woningen in het toekomstig park Krayenhoff mogelijk.

In de planexploitatie G810 Waalfront, waar Park Krayenhoff onderdeel vanuit maakt, zijn de kosten en de opbrengsten opgenomen. De planexploitatie kent een tekort, maar voor dit tekort is een voorziening getroffen. Derhalve is deze bestemmingswijziging financieel-economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Voor dit wijzingsplan is een vooraankondiging gepubliceerd. Conform de inspraakverordening zal er inspraak plaatsvinden via de zienswijzenprocedure. Het ontwerpwijzingsplan zal gedurende zes weken ter visie gelegd worden. De tervisielegging wordt gepubliceerd in de "Staatscourant".

7.2 Overleg

Ministerie van Infrastructuur en Milieu

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. Het resultaat is een helder en scherpe markering voor gevallen waarvoor de medeoverheden afstemming moeten zoeken met het Rijk.

Inzicht wanneer het Rijk vooroverleg van belang acht is te herleiden uit de nationale belangen zoals opgenomen in de Realisatieparagraaf. De volgende nationale belangen zijn opgenomen in de Realisatieparagraaf:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten
- Grote rivieren
- Kustfundament
- IJsselmeergebieden
- IJsselmeergebied Regionale watersystemen
- Ecologische hoofdstructuur
- Nationale Landschappen
- Rijksbufferzones
- Recreatie
- Derde Nota Waddenzee
- Tweede Structuurschema Militaire Terreinen
- Project Mainport Rotterdam

Onderhavig project doorkruist geen van bovengenoemde nationale belangen en is geen vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro noodzakelijk.

Provincie Gelderland

Bij brief van 5 juni 2008 heeft de Provincie Gelderland aangegeven op welke wijze waarop en de mate waarin de Provincie betrokken willen worden bij het vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro. In deze brief is gesteld dat voor plannen van puur lokaal belang geen rol is weggelegd voor de provincie en geen vooroverleg hoeft plaats te vinden.

Het plan is aangeboden voor vooroverleg omdat het de gronden deels gelegen zijn binnen de Romeinse Limes.

Waterschap

De inhoud van het wijzigingsplan is besproken met het Waterschap Rivierenland. Zij hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben over het onderhavige ontwerp wijzigingsplan.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Hogere Waarde Besluit

Bijlage 2 **aanvullend**
Waalbandijk

bodemonderzoek

Bijlage 3

Vooronderzoek bodem Koningsdaal

**Bijlage 4 aanvullend
Koningsdaal Noord**

bodemonderzoek

Bijlage 5 nader bodemonderzoek Havenweg 2

Bijlage 6

Quickscan Flora en Fauna

Regels

De regels behorende bij de bestemmingsplannen Nijmegen Waalfront - 2 (Brugkwartier) is onverminderd van toepassing op de gronden die betrokken zijn bij de onderhavige wijziging, met dien verstande dat de planregels op onderstaande punten wordt gewijzigd.

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0268.BP8002-VG01>

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het wijzigingsplan Nijmegen Waalfront - 4 (parkwonen Fort Krayenhoff) met identificatienummer NL.IMRO.0268.BP8004-ON01 van de gemeente Nijmegen.

1.2 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 het bebouwde oppervlak

de buitenwerks gemeten oppervlakte op maaiveldniveau van de verticale projectie van alle in een nader aan te geven gebied aanwezige bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pompputten, luifels en balkons.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels behorende bij het bestemmingsplan Nijmegen Waalfront - 2 (NL.IMRO.0268.BP8002-VG01) zijn onverminderd van toepassing op de gronden die betrokken zijn bij de onderhavige wijziging, met dien verstande dat de bestemmingen als volgt worden aangevuld dan wel gewijzigd:

Artikel 3 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. het aantal woningen binnen deze bestemming mag niet meer bedragen dan 50 woningen.
- c. horeca;
- d. (nieuwe) geluidsgevoelige functies zijn alleen toegestaan voor zover wordt voldaan aan de Wet geluidhinder, de Wet Milieubeheer (Barim/Activiteitenbesluit), de bij dit bestemmingsplan vastgestelde hogere waarden en er aanvullende (geluidsafschermende) maatregelen zijn getroffen zodat er met betrekking tot de te realiseren geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.
- e. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, (gebouwde) parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen;
- f. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

3.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 3.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak'
- b. het totaal bebouwd oppervlak binnen de aanduiding 'bouwvlak' mag niet bedragen dan 1955 m².

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de laatste regel van het vorige artikel ten aanzien van de (minimale) afstand van de bebouwing tot aan de as van weg.

3.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien het snelheidsregime van de weg, voordat van de afwijkingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, is verlaagd naar 30 km/u, de feitelijke afstand van de bebouwing tot aan de as van de weg niet in strijd is met de Wet geluidhinder en de bij dit bestemmingsplan vastgestelde Hogere Waarden en de afwijking overigens niet in strijd is met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Horeca

- a. Horeca, met uitzondering van logiesverstrekkende horeca, is uitsluitend toegestaan op de begane grond met een maximale oppervlak van 250m². Daarnaast mag de kelderruimte voor horeca worden gebruikt, uitsluitend ten behoeve van een keuken, toilet-, opslag-, en/of kantoorruimte ten behoeve van het horecabedrijf.
- b. het aantal horecabedrijven mag maximaal 1 zijn;

3.4.2 (gebouwde) Parkeervoorzieningen

(gebouwde) Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond en/of ondergronds zoals bedoeld in artikel 8 lid 4.

3.4.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

- a. bewoning van bijgebouwen;
- b. uitoefening van (aan huis verbonden) beroeps- of bedrijfsactiviteiten in bijgebouwen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie maatwerk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie maatwerk' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Waarde - Archeologie maatwerk' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

4.2.2 Specifieke bouwregels

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;
- b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
 1. op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
 3. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw;
 4. geen grondwerk wordt verricht dieper dan:
 - 10,25 m +NAP ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 10,25 nap';
 5. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van het bouwperceel maximaal 50 m² bedraagt. Voor zover openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken, zijn toegestaan geldt dat de totaal bebouwde oppervlakte maximaal 75 m² mag bedragen;
 6. het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

4.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

4.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
- d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 4.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het verlagen van het waterpeil;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van grasland in bouwland;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

- b. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan:
 - 11,25 m +NAP ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 11,25 nap';
- c. de oppervlakte van de werken en werkzaamheden als bedoeld onder 4.4.1 onder d niet groter is dan 50 m²;
- d. de werken en werkzaamheden:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 4. het archeologisch onderzoek betreffen.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

4.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

de bestemming 'Waarde - Archeologie maatwerk' als bedoeld in lid 4.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie 3

De regels behorende bij de bestemming Waarde - Cultuurhistorie - 3 uit het bestemmingsplan Nijmegen Waalfront - 2 (NL.IMRO.0268.BP8002-VG01) zijn onverminderd van toepassing.

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP8002-VG01/r_NL.IMRO.0268.BP8002-VG01.html#_11_Waarde-Cultuurhistorie3

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

De regels behorende bij de bestemming Waterstaat - Waterkering uit het bestemmingsplan Nijmegen Waalfront - 2 (NL.IMRO.0268.BP8002-VG01) zijn onverminderd van toepassing.

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP8002-VG01/r_NL.IMRO.0268.BP8002-VG01.html#_12_Waterstaat-Waterkering

g

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De Algemene regels behorende bij het bestemmingsplan Nijmegen Waalfront - 2 (NL.IMRO.0268.BP8002-VG01) zijn onverminderd van toepassing, op de gronden die betrokken zijn bij de onderhavige wijziging, met dien verstande dat de bestemmingen als volgt worden aangevuld dan wel gewijzigd:

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Geluidzone - industrie

De regels behorende bij de aanduiding Geluidzone - industrie uit het bestemmingsplan Nijmegen Waalfront - 2 (NL.IMRO.0268.BP8002-VG01) zijn onverminderd van toepassing.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP8002-VG01/r_NL.IMRO.0268.BP8002-VG01.html#_17.1_Geluidzone-industrie

7.2 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

De regels behorende bij de aanduiding Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen uit het bestemmingsplan Nijmegen Waalfront - 2 (NL.IMRO.0268.BP8002-VG01) zijn onverminderd van toepassing.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP8002-VG01/r_NL.IMRO.0268.BP8002-VG01.html#_17.4_Veiligheidszone-vervoergevaarlijkestoffen

7.3 Vrijwaringszone - dijk

De regels behorende bij de aanduiding Vrijwaringszone - dijk uit het bestemmingsplan Nijmegen Waalfront - 2 (NL.IMRO.0268.BP8002-VG01) zijn onverminderd van toepassing.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP8002-VG01/r_NL.IMRO.0268.BP8002-VG01.html#_17.5_vrijwaringszone-dijk

7.4 vrijwaringszone - vaarweg

De regels behorende bij de aanduiding vrijwaringszone - vaarweg uit het bestemmingsplan Nijmegen Waalfront - 2 (NL.IMRO.0268.BP8002-VG01) zijn onverminderd van toepassing.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP8002-VG01/r_NL.IMRO.0268.BP8002-VG01.html#_17.3_vrijwaringszone-vaarweg

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeerregels

8.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen.

8.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient te worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels Parkeren wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

8.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor wijziging gebruik dient, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, te worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij de wijziging behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels Parkeren wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

8.1.4 Afwijken van de parkeerregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1.2 en in lid 8.1.3. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform de beleidsregels Parkeren, in overweging of:

- a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. er op andere wijze in de benodigde parkeer- en stallingsbehoefte wordt voorzien;
- c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

8.1.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren en stallen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 9.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 9.1.1 met maximaal 10%.

9.1.3 Uitzonderingen

Artikel 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.2.2 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.2.3 *Uitzonderingen*

Artikel 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan 'Nijmegen Waalfront - 4 (parkwonen Fort Krayenhoff)'.