

Nijmegen Midden - 13 (Smitdraadterrein)

Vastgesteld bestemmingsplan

Toelichting

Regels

Nijmegen Midden - 13 (Smitdraadterrein)

Inhoudsopgave

Toelichting		7
Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging plangebied in omgeving	9
1.3	Bestaande situatie	10
1.4	Vigerend bestemmingsplan	11
1.5	Toekomstige situatie	12
1.6	Leeswijzer	14
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk beleid	15
2.1	Inleiding	15
2.2	Rijksbeleid	15
2.3	Provinciaal beleid	15
2.4	Gemeentelijk beleid	18
2.5	Conclusie	18
Hoofdstuk 3	Sectoraal beleid	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Wonen	19
3.3	Economische zaken	20
3.4	Verkeer	22
3.5	Milieu	24
3.6	Water	38
3.7	Natuur & Landschap	40
3.8	Archeologie en Cultuurhistorie	43
Hoofdstuk 4	Plansystematiek	45
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	45
5.1	Economische uitvoerbaarheid	45
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 6	Vooroverleg	46
6.1	Waterschap	46
6.2	Kamer van Koophandel Centraal Gelderland	46
Regels		47
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	49
Artikel 1	Begrippen	49
Artikel 2	Wijze van meten	55
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	59
Artikel 3	Detailhandel	59
Artikel 4	Gemengd - 1	61
Artikel 5	Gemengd - 2	63
Artikel 6	Gemengd - 3	65
Artikel 7	Tuin	66
Artikel 8	Verkeer	68
Hoofdstuk 3	Algemene regels	69
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	69
Artikel 10	Algemene bouwregels	69
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	70
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	72
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	72
Artikel 14	Overige regels	72
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	73

Artikel 15	Overgangsrecht	73
Artikel 16	Slotregel	74
Bijlagen bij de regels		75
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten (model Nijmegen)	77

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

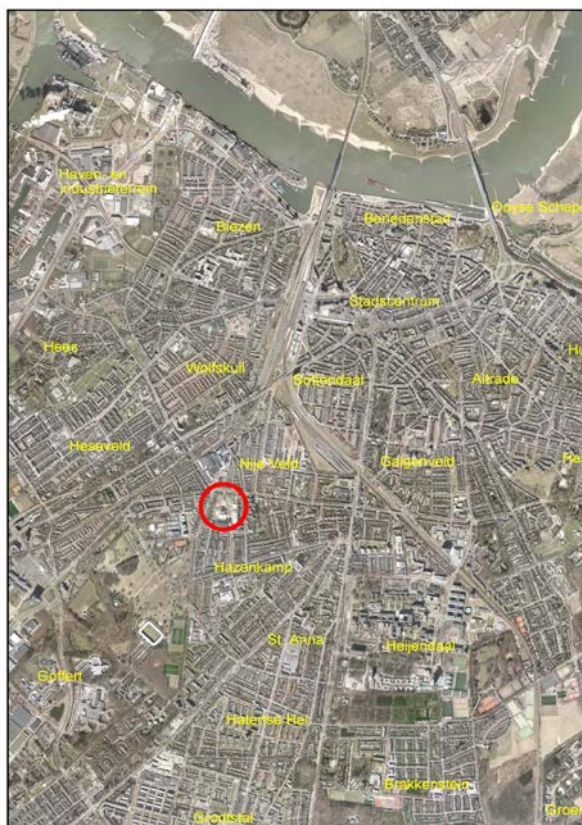
Een initiatiefnemer heeft het voornemen om een nieuwe invulling te geven aan het (voormalige) Smitdraadterrein. Hierdoor kan transformatie van een binnenstedelijk bedrijventerrein naar andere, beter passende, wijkfuncties plaatsvinden. Het plan voorziet hiermee in een goede benutting van het bestaande stedelijke gebied.



Afbeelding: globale aanduiding Smit Draad terrein, destijds nog bebouwd (bron: Bing Maps)
Daarvoor is een herziening van het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied in omgeving

Het plangebied is gelegen tussen de wijken NijeVeld en Hazenkamp in het stedelijk gebied van Nijmegen.



Afbeelding: ligging plangebied in de stad

Het plangebied van het (voormalige) Smitdraadterrein ligt aan de Groenestraat in de directe nabijheid van de kruising Groenestraat/Wezenlaan/Muntweg. Aan de oostzijde bevinden zich woningen aan de Dobbelmanweg; aan de westzijde bevinden zich woningen aan de Wezenlaan. Aan de zuid (oost)zijde van het plangebied bevindt zich bestaande bedrijvigheid (het bedrijf Alfa Laval Aalborg). Ten zuiden van de Sint Hubertusstraat, waaraan de bestaande bedrijvigheid grenst, bevindt zich voornamelijk woonbebouwing (o.a. woonbuurt de Hazenkamp).

Tegenover het Smitdraadterrein, aan de overkant van de Groenestraat, ligt een bedrijfsverzamelgebouw en het bedrijfsterrein van Smit Transformatoren.



Afbeelding: ligging plangebied in omgeving (bron: Atlas, gemeente Nijmegen)

1.3 Bestaande situatie

De huidige situatie wordt gekenmerkt door een gedeeltelijk braakliggend terrein en enkele bedrijfsgebouwen gesitueerd op een groot binnenterrein. Het plangebied is gesitueerd op het braakliggende deel



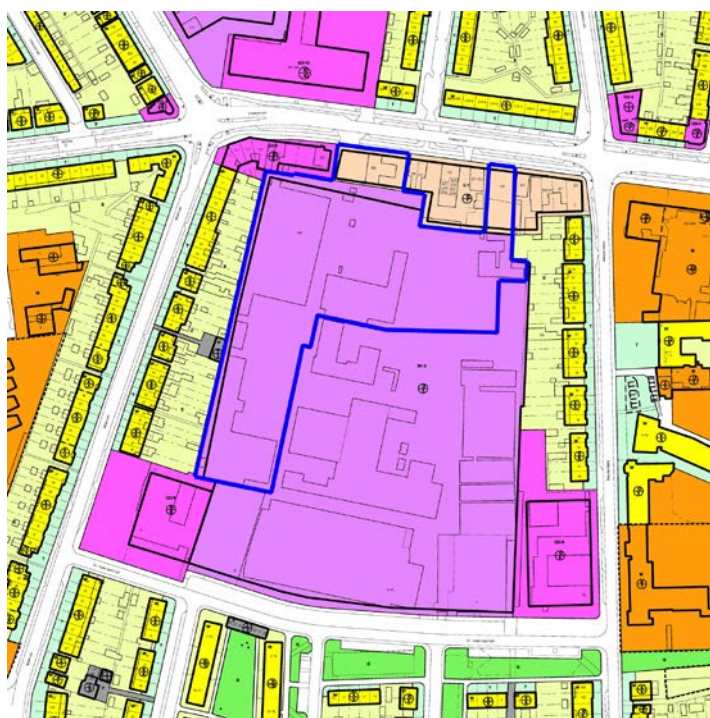
Afbeelding: plangebied geprojecteerd op luchtfoto uit 2013

Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten op de Groenestraat. Daarnaast ligt er een recht van overpad richting de Sint Hubertusstraat. De ontsluiting aan de Groenestraat is breed waardoor er zicht is op het terrein zelf. De entree wordt geflankeerd door percelen met bebouwing die nagenoeg direct aan de straat liggen. De achterzijden van deze percelen grenzen aan het Smitdraadterrein.

De bebouwing aan de Groenestraat kent een variatie aan functies zoals wonen, detailhandel, horeca, dienstverlening. De west- en oostzijde van het terrein worden begrensd door de achtertuinen van de woningen aan de Wezenlaan en de Dobbelmanweg.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan Nijmegen Midden. Een deel van het plangebied was in het vigerend plan bestemd tot Centrumdoeleinden C-1 (in roze kleur), en het overgrote deel is bestemd tot Bedrijfsdoeleinden 1-3 (in paarse kleur). Deze laatste bestemming staat bedrijven toe die voorkomen in categorie 1, 2, en 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.



Afbeelding: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Nijmegen Midden

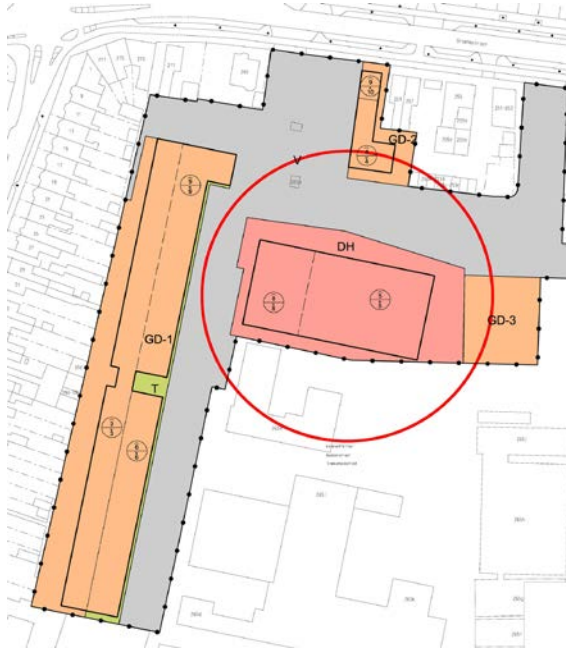
De bestemming Centrumdoeleinden C-1 staat detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, bedrijven en wonen toe. Tevens zijn als bijbehorende voorzieningen verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan.

De ontwikkeling op het (voormalige) Smit Draad terrein wordt op 2 zijden ontsloten via de Groenestraat. Om dit helder te maken, wordt een verkeersbestemming opgenomen in het plan.

Verder past de voorgenomen ontwikkeling niet binnen de bedrijfsbestemming, aangezien het doel is andere functies hier toe te staan.

1.5 Toekomstige situatie

De toekomstige situatie kent een ruimtelijke invulling op het achterterrein met woningen voor ouderen en een supermarkt gecombineerd met enkele kleinere dagwinkels. Daarnaast is er nog sprake van een kleinschalige invulling direct aan de Groenestraat ten oosten van de hoofdentree.



Supermarkt en dagwinkels

De meest opvallende nieuwe functie is de geplande supermarkt. Een reeds aanwezige supermarkt aan de Groenestraat verdwijnt en komt in een groter formaat op deze locatie terug. Voor de supermarkt is een Distributieplanologisch onderzoek (DPO) (BRO, september 2009) gedaan waaruit blijkt dat er behoefte is aan deze uitbreiding.

De supermarkt en de bijbehorende dagwinkels liggen achter de percelen die georiënteerd zijn op de Groenestraat en in het verlengde van de brede entree aan de Groenestraat. Ze zijn gesitueerd in langgerekte bebouwing dat voorziet in één laag, met de mogelijkheid voor een tweede laag in het verlengde van de entree. De te realiseren bebouwing wordt daardoor goed zichtbaar vanuit de Groenestraat. Het parkeren ten behoeve van de supermarkt wordt geconcentreerd aan de noordzijde van de bebouwing en maakt onderdeel uit van een kwalitatief voorterrein. Bij de inrichting van dit terrein wordt zorgvuldig gekeken naar de aansluiting op de omliggende omgeving. De entree van de bebouwing ligt in het verlengde van de brede entree partij. De laad- en losentree bevindt zich aan de oostzijde van de bebouwing en hindert daarmee zo min mogelijk de winkelende bezoekers.

De bezoekers van de winkels komen via de brede (hoofd)entree aan de Groenestraat. Het laden en lossen van de winkels geschiedt via een secundaire entree aan de Groenestraat. Deze ligt iets ten oosten van de hoofdentree en is alleen toegankelijk voor voetgangers en laad-/ losverkeer.



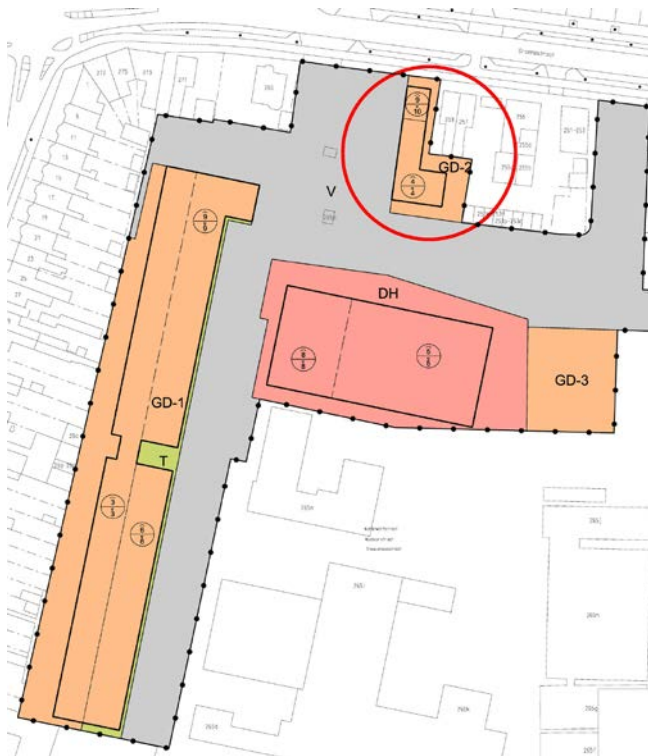
Wonen voor Ouderen

In 2012 is het onderzoek Fortuna “prognose wonen met zorg” uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek wordt gewerkt aan het planningskader wonen met zorg van de gemeente Nijmegen. Uit het onderzoek blijkt dat er nog veel behoefte is aan zorgwoningen in het stadsdeel Nijmegen Midden.

Aan de westzijde van het terrein en ten (zuid)westen van de supermarkt met dagwinkels wordt voorzien in bebouwing ten behoeve van wonen voor ouderen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende type zorgwoningen. De woningen zijn verdeeld over twee langgerekte bouwvolumes die met de achterzijde richting de achtertuinen van de woningen aan de Wezenlaan zijn gericht. Op deze manier ontstaat er een nieuwe woonstraat binnen het plangebied die nagenoeg parallel loopt aan de Wezenlaan. Deze woonstraat haakt aan op het voorterrein voor de supermarkt en wordt ontsloten op de Groenestraat. Daarnaast is er een calamiteitenontsluiting op de Sint Hubertusstraat mogelijk via een bestaand recht van overpad over het terrein van Alaf Laval Aalborg.

De meest noordelijke bebouwing, aan de noordzijde van de nieuwe woonstraat, kent drie lagen. Deze bebouwing sluit aan bij het voorterrein en de bebouwing van de supermarkt maar ook op de stedelijke dynamiek van de Groenestraat. Het zuidelijke volume bestaat uit twee lagen. Deze bebouwing en functie sluit meer aan op het woonmilieu aan de Wezenlaan.

Deze lagere bebouwingshoogte zorgt voor een lagere dynamiek dan de drie laags bebouwing aan de voorzijde van het terrein en dat past beter bij de huidige situatie van het terrein.



Kleinschalige functie aan Groenestraat

Ten oosten van de hoofdentree wordt de bestaande bebouwing aan de Groenestraat aangevuld met nieuwe bebouwing dat qua schaal en maat past bij de aangrenzende bebouwing. Binnen deze nieuwe bebouwing kan zich een kantoor, dienstverlenende of maatschappelijke functie vestigen. Deze functies passen binnen de reeds aanwezige dynamiek van de Groenestraat en leggen tevens een relatie met de dynamiek op het achterterrein (supermarkt en zorgwonen).

Openbare ruimte

In de openbare ruimte zal onderscheid gemaakt gaan worden tussen het dynamische gebied voor de supermarkt en de meer luwe woonstraat. In het inrichtingsplan zal bekeken worden hoe dit het best bereikt kan worden. Onderzocht wordt of het parkeren ten behoeve van het wonen en de winkels optisch gescheiden kan worden, zonder gebruik te maken van fysieke afsluitingen. Tevens is de aanhechting naar de bestaande omgeving van groot belang.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 en 3 van deze toelichting komt alle beschikbare informatie over het plangebied aan bod. In het tweede hoofdstuk wordt het relevante ruimtelijke beleid en in het derde hoofdstuk het sectoraal beleid besproken.

In hoofdstuk 4 komt de plansystematiek aan bod.

De toelichting wordt afgesloten met een hoofdstuk over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en een kort hoofdstuk over het vooroverleg.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleid

2.1 Inleiding

Om het plan te verankeren in het ruimtelijk beleid van de provincie en de gemeente Nijmegen wordt in dit hoofdstuk het relevante ruimtelijk beleid besproken.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (voorheen Nota Ruimte)

De Nota Ruimte is een gezamenlijk product van de ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ. De nota Ruimte legt het nationaal ruimtelijk beleid vast tot 2020, met een doorkijk tot 2030. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Het Rijk richt zich daarbij primair op de gebieden die deel uitmaken van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, zoals de nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden, hoofdverbindingssassen en de ecologische hoofdstructuur.

Inmiddels heeft het de Rijksoverheid de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld, waarin het ruimtelijk beleid wordt vastgelegd. De SVIR laat een sterke focus zien op het herstel van de economie met prioriteit bij de ontwikkeling van de mainports, greenports en brainport met bijbehorende achterlandverbindingen. Voorheen benoemde nationale belangen, zoals verstedelijking en de bescherming van nationale landschappen worden losgelaten. Dat geldt ook voor onderdelen van het natuurbeleid, zoals de rijksbufferzones en groen in en om de stad.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Nota Ruimte is een gezamenlijk product van de ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ. De nota Ruimte legt het nationaal ruimtelijk beleid vast tot 2020, met een doorkijk tot 2030. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Het Rijk richt zich daarbij primair op de gebieden die deel uitmaken van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, zoals de nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden, hoofdverbindingssassen en de ecologische hoofdstructuur.

Inmiddels heeft het de Rijksoverheid de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld, waarin het ruimtelijk beleid wordt vastgelegd. De SVIR laat een sterke focus zien op het herstel van de economie met prioriteit bij de ontwikkeling van de mainports, greenports en brainport met bijbehorende achterlandverbindingen. Voorheen benoemde nationale belangen, zoals verstedelijking en de bescherming van nationale landschappen worden losgelaten. Dat geldt ook voor onderdelen van het natuurbeleid, zoals de rijksbufferzones en groen in en om de stad.

2.3 Provinciaal beleid

Algemene Structuurvisie Ruimtelijke Ordening provincie Gelderland

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland staat in de Algemene Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, voorheen het Streekplan Gelderland 2005. Het streekplan is in september 2005 van kracht geworden. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Het streekplan verdeelt Gelderland ruwweg in drie soorten gebieden. Voor elk van deze gebieden is het beleid verschillend. In de stedelijke netwerken, waaronder de Stadsregio Arnhem – Nijmegen moet vooral de verstedelijking van Gelderland plaatsvinden. Binnen

het groen-blauwe raamwerk (onder andere nationaal landschap Gelderse Poort) geeft de provincie alle ruimte aan natuur. Verstedelijking is hier niet toegestaan, tenzij er een groot belang in het geding is. In het multifunctionele gebied staat het de gemeenten vrij zelf het ruimtelijk beleid te bepalen, rekening houdend met de waardevolle landschappen in deze gebieden.

De provincie Gelderland heeft inmiddels een opvolger gemaakt van de algemene structuurvisie, namelijk de Ontwerp omgevingsvisie Gelderland die medio 2013 ter visie heeft gelegen.

Ontwerp Omgevingsvisie Gelderland

De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen: het Waterplan, Gelders Milieuplan, Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, de Structuurvisie en de Reconstructieplannen.

Aandacht voor steden

Er komt een sterker accent te liggen op stedelijke netwerken als economische kerngebieden van Gelderland. Dit zijn de gebieden, waar nu al de meeste mensen wonen en werken en die ook in de toekomst met name veel jongeren zullen trekken. Voor de versterking van (boven)regionale voorzieningen ligt de focus op drie stedelijke netwerken: dit zijn sterk verstedelijkte zones die de vorm aannemen van een netwerk van grotere en kleinere compacte steden, elk met een eigen karakter en profiel binnen het netwerk. Stedelijke netwerken zijn van groot belang voor Gelderland als geheel: als motor voor de economie en vanwege de voorzieningen voor de gehele regio. In Gelderland zijn drie stedelijke netwerken:

a. Apeldoorn-Zutphen-Deventer

b. Arnhem-Nijmegen

c. Ede-Wageningen

De provincie richt zich meer op de kwaliteit van het bestaande, omdat uitbreiding steeds minder aan de orde zal zijn. De transformatie van het gebruik van bestaande gebouwen, centra en voorzieningen naar nieuwe invullingen is essentieel. De provincie ondersteunt partijen graag om tot goede invullingen en keuzes te komen via procesondersteuning, faciliteren en/of kwaliteitsateliers. De provincie zet zich in voor de aanpak van leegstaand vastgoed en overcapaciteit, zonder de verantwoordelijkheid daarvoor weg te nemen bij vast goedeigenaren en gemeenten. De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik helpt bij het motiveren van locatiekeuzes.

Goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw in landelijk en stedelijk gebied zijn belangrijk. Het uitgangspunt is dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden.

Wonen en bedrijventerreinen

De provincie heeft op regionale schaal afspraken met partners over wonen en bedrijventerreinen gemaakt. Deze afspraken blijven staan en worden met partijen verder doorontwikkeld. De provincie beziet daarnaast of regionale afstemming over detailhandel aan de orde kan zijn. Voor kantoren heeft de provincie een aantal plekken aangewezen waar grootschalige regionale kantoorontwikkeling mogelijk is. In Nijmegen is dat rondom het centraal station.

Energietransitie

Om de ambities voor energietransitie te realiseren, maakt de provincie afspraken met regio's, gemeenten, het netwerkbedrijf en andere partners. Aan de hand van een routekaart is eind 2013 een overzicht gemaakt van het potentieel aan ambities en locaties die de provincie en partijen in elke regio hebben voor hernieuwbare energie: windenergie, zonne-energie, gebruik van warmte en energie uit biomassa. Deze afspraken moeten invulling geven aan de provinciale doelstelling van 14% hernieuwbare energie in 2020.

Gelders natuurnetwerk

Met deze Omgevingsvisie wordt de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd. Hiermee wordt invulling gegeven aan de afspraak die provincie en Rijk bij de decentralisatie van het natuurbeleid hebben gemaakt om de EHS planologisch te herijken. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone.

Mobiliteit

Het versterken van openbaar vervoer (trein en bus) wil de provincie vooral koppelen aan de bereikbaarheid van en in de drie stedelijke netwerken: Apeldoorn-Zutphen-Deventer, Arnhem-Nijmegen en Ede-Wageningen.

Lopende trajecten

De provincie zet lopende trajecten, zoals de realisatie van de A15 en de uitvoering van de sleutelprojecten gewoon door.

Stadsregio Arnhem-Nijmegen

De zes regio's in de provincie Gelderland krijgen aandacht in de Omgevingsvisie. Voor de stadsregio zijn dit de speerpunten:

Innovatie en economische structuurversterking

- innovatie en economische structuurversterking;
- Topsector Health Valley en Creatieve Industrie;

Clusters: Energie- en Milieutechnologie, logistiek, agro, toerisme

- een goed bereikbare regio;
- verbeteringen bestaande infrastructuur weg, water, spoor;
- voorkomen, benutten, bouwen;

Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking

- OV-knooppunten en versterking stedelijke structuur;
- het belang van de bestaande woningvoorraad;
- het voorzieningenniveau van de kernen staat onder druk;
- voorkomen van overaanbod van bedrijventerreinen, detailhandel, kantoren;

Gebiedskwaliteiten benutten

- kwaliteiten van het buitengebied (natuur en cultuurhistorie) verbinden met ontwikkelingsmogelijkheden.

Ontwerp Omgevingsverordening

De doelstellingen uit de omgevingsvisie worden juridisch vertaald in de ontwerp omgevingsverordening. 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 de omgevingsverordening wordt de woningbouwcontour die momenteel van kracht is in de Stadsregio verlaten en wordt de Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking ingevoerd.

Beide documenten hebben ter visie gelegen van 21 mei tot en met 2 juli 2013.

Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft de provincie de bevoegdheid algemene regels vast te leggen in een provinciale verordening. Daarmee stelt de provincie eisen aan de ruimtelijke besluiten van gemeenten. De provincie richt zich daarbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, wonen, detailhandel, natuur en water. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen: Streekplan Gelderland 2005). De RVG is d.d. 15 december 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en op 21 januari 2011 in werking getreden. Deze wordt binnenkort vervangen door de Omgevingsverordening. Om deze reden zullen we er niet uitgebreid op in gaan. In de verordening wordt nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio.

De beoogde ontwikkeling ligt binnen de woningbouwcontour, gaat niet ten koste van de bestaande detailhandelsstructuur (geen duurzame ontwrichting daarvan), en is verder ook niet strijdig met de andere bepalingen in de verordening.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nijmegen 2013

In september 2013 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 2013 vastgesteld. Deze 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.

2.5 Conclusie

De diverse beleidsnota's van de verschillende overheden staan de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

Deze toelichting is bedoeld om realisatie van het plan door middel van een bestemmingsplanprocedure te regelen.

Hoofdstuk 3 Sectoraal beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de op het plan betrekking hebbend sectoraal beleid behandeld.

3.2 Wonen

Woonvisie 2009-2020

Het gemeentelijk beleid op het gebied van wonen is vastgelegd in de Woonvisie 2009-2020., Wonen Leeft! In de woonvisie zijn een aantal uitgangspunten voor het wonen geformuleerd:

- Nijmegen wil een ongedeelde stad zijn. Daarom werken we aan een gedifferentieerd woningaanbod op stedelijk niveau met meer variatie op wijkniveau en homogeniteit op straatniveau. We doen dit met respect voor de identiteit van buurten en wijken. Want elke wijk is anders. Het doel blijft om woonmilieus te realiseren waarin mensen graag wonen, met een positief gewaardeerd woonklimaat. Belangrijk uitgangspunt hierin is de realisatie van levensloop geschikte wijken.
- De gemeente wil bewoners binden. We willen zorgen dat mensen een positieve keuze kunnen maken, met daarbij de volgende accenten: voldoende goedkope woningen voor lage inkomens, vasthouden van middenklassen en sociale stijgers, kansen benutten om nieuwe bewoners aan te trekken.

Met deze uitgangspunten voor ogen zijn o.a. de volgende opgaven relevant:

- Continueren integrale wijkaanpak: om te blijven voldoen aan wensen van bewoners is het nodig dat verouderde delen van de stad een kwaliteitsimpuls krijgen. Daarvoor bestaat geen standaard recept: soms gaat het om sloop en vervangende nieuwbouw als de kwaliteit van de woningen slecht is, maar het kan ook gaan om het geschikt maken van woningen voor ouderen, verkoop van huurwoningen of woningverbetering.
- Realiseren van combinaties van wonen en zorg: dit thema wordt steeds belangrijker. Onze ouder wordende bevolking woont steeds langer zelfstandig. Daarnaast is de extramuralisering van de zorg een voortgaand proces. Beide trends voeden de opgave om meer combinaties van wonen en zorg in de wijken te realiseren.

Wonen en zorg

Eén van de opgaven uit de Woonvisie Nijmegen is extra aandacht voor huisvesting van wonen met zorg. Het grootste deel van de ouderen en mensen met een functiebeperking zal, ook als er gezondheidsproblemen ontstaan, in de eigen wijk willen blijven wonen. Belangrijk uitgangspunt van de gemeente is daarom de realisatie van levensloopbestendige wijken: wijken waar mensen oud kunnen worden en de benodigde zorg kunnen krijgen, ook als dit niet meer binnen de huidige woning mogelijk is. Afhankelijk van de mogelijkheden worden in de wijken combinaties van wonen, zorg en dienstverlening gerealiseerd. Daarnaast worden voor mensen met een zwaardere zorgvraag (beschermde wonen) tegenwoordig geen grootschalige verpleeg/verzorgingshuizen meer gebouwd, maar worden kleinschalige woon-zorgcomplexen gerealiseerd.

Woningmarktverkenningen Nijmegen 2010-2020

In de Woningmarktverkenningen Nijmegen 2010-2020 staat de gewenste voorraad beschreven. Hierin staat aangegeven dat toevoegingen op het gebied van wonen en zorg gewenst zijn in dit stadsdeel.

In het Willemskwartier en de Hazenkamp is een tekort aan zowel zorgwoningen als beschermd wonen. Ook is er gezien de verandering van het scheiden van wonen en zorg nog

behoefte aan woonruimte in de wijken voor andere zorgdoelgroepen die te maken krijgen met dit nieuwe beleid, waaronder psychiatrische patiënten. Het gaat niet alleen om het gebouw, maar ook om het organiseren van een integraal pakket van welzijn, diensten, ontmoeten en zorg geboden vanuit een integraal wijkteam. Inzet voor wonen en zorg: is het toevoegen van beschermde woonvormen (woonvormen waar 24-uurszorg aanwezig is), verzorgde woonvormen (waar 24-uurszorg afroepbaar is) en levensloopgeschikte woningen, zoals rolstoelwoningen en rollatorwoningen. Bij beschermd en verzorgd wonen moet gedacht worden aan (appartementen van ca. 50 m²) en aanvullend voldoende ruimte voor een gezamenlijke sociale en zorginfrastructuur in de vorm van een huiskamer (ca. 20-25 m² per woning) en een goede en veilige buitenruimte.

Locatie Smitdraadterrein

Deze locatie, centraal tussen de wijken Hazenkamp en Willemskwartier, ligt op een goede plek voor een invulling met wonen en zorg. Een deel van de zorginfrastructuur is reeds in de directe omgeving aanwezig (o.a. apotheek, dagelijkse voorzieningen). Om zorg voor beschermd/verzorgd wonen te kunnen garanderen moeten aantallen gerealiseerd worden van 36 tot 40 eenheden, afhankelijk van het zorgzwaartepakket dat de bewoners krijgen. De ideeën zoals die nu worden ontwikkeld met 4 groepen van 9 wooneenheden en algemene voorzieningen, passen hierin.

Ook past bij deze ontwikkeling de invulling van een zorgpost (van waaruit zorg en welzijn geregeld wordt) op deze locatie. Wat functies betreft moet gedacht worden aan zorgdiensten zoals: een 24-uurszorgsteunpunt, dagopvang, dagverzorging, spreekuur maatschappelijk werk etc.. Voor welzijnsdiensten denken we aan o.a. activiteitenruimte, maaltijdgebruik, en ouderenadviseur. Het spreekt voor zich dat de woningen op deze locatie levensloopgeschikt en aanpasbaar worden gebouwd (conform Woonkeur).

De invulling met wonen en zorg past binnen het woonbeleid.

3.3 Economische zaken

Economisch beleid

Buurt- en wijkbewinkeling

In de jaren '70 en '80 is binnen de Nederlandse distributie planologie een fijnmazig netwerk van detailhandelsvoorzieningen gerealiseerd. Vanuit een theoretische benadering werd het distributielandschap verdeeld in winkelcentra van verschillende niveaus, logisch gespreid over de ruimte. Op wijkniveau speelt de detailhandelstructuur een belangrijke rol voor bewoners. Op basis van een meerjarig onderzoek is beleid vastgesteld dat uitgaat van het behoud c.q. de realisatie van compacte, comfortabele en complete buurt- en wijkwinkelcentra. Uitgangspunten hierbij zijn evenwicht tussen consumenten- en ondernemersbelangen, uitgaande van de bestaande structuur en ondersteuning vanuit de overheid.

Landelijk gezien heeft de detailhandel zich in de afgelopen jaren sterk ontwikkeld. Schaalvergroting, branchevervaging en toenemende mobiliteit hebben geleid tot meer concurrentie op de markt. De supermarktoorlog heeft deze ontwikkeling nog verder versterkt. De detailhandelsvoorzieningen op buurtniveau komen hierdoor onder druk te staan. Met name de buurtwinkelcentra verliezen hun functie.

De buurt- en wijkwinkelcentra zoals de Groenestraat zijn er vooral voor het doen van de dagelijkse boodschappen. De afgelopen jaren zien we een verschuiving van de grootte van de supermarkten van gemiddeld 750 m² winkelvloeroppervlak (wvo) naar 1.000 tot 1.500 m² winkelvloeroppervlak (wvo). Deze groei gaat in eerste instantie ten koste van de verspreide winkels in de dagelijkse boodschappen. Hierdoor zien we een steeds verdere teruggang van de foodspeciaalzaken. Zij hebben het bijzonder moeilijk om het hoofd boven water te houden. De verwachting is dat het proces van schaalvergroting nog niet ten einde is. De verwachting is dan ook dat in de toekomst er een toenemende leegstand ontstaat in buurtwinkelcentra. Om het voortbestaan van buurtwinkelcentra te garanderen zal de supermarkt in deze centra de mogelijkheid geboden worden om te moderniseren. Daar waar de ruimtelijke randvoorwaarden dit toestaan en de beleidsmatig gewenste distributieve structuur niet wordt aangetast zal de supermarkt worden toegestaan zich uit te breiden tot een maximum van 1.500 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Het gemeentelijke beleid gaat uit van concentratie van winkels aan de zuidzijde van de Groenestraat tussen de Marterstraat en de Wezenlaan.

Buurteconomie

Een van de speerpunten van het Nijmeegse economische beleid is het terugbrengen van economische activiteiten naar de stad én de wijken. Hierbij gaat het met name om de vestiging van kleinschalige (ambachtelijke) ondernemingen en het stimuleren van starters. Ruimtelijk kan dit zich uiten in:

- ondernemen in / aan huis (met een maximum van 50 m² oppervlakte);
- behoefte aan woon-werkpanden;
- economische herontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid.

In de wijken kan ook gedacht worden aan het ontwikkelen en stimuleren van bedrijfspanden voor starters, huiskamerondernemingen en woon-werkcombinaties. De aard en omvang van de activiteiten moet uiteraard aansluiten bij de functie van de directe omgeving (wonen) en de behoefte. Gedacht moet worden aan ambacht, nijverheid, financiële en zakelijke dienstverlening.

Kleinschalige kantoren

Voor het plangebied spreken we voornamelijk over kleinschalige kantoren, waarvoor vanuit de economische doelstellingen ruimte moet zijn. Voor de vraag tot 500 m² kan worden voorzien in woonwijken. Hierbij moet een afweging worden gemaakt of de nieuwe kantoorfunctie bijdraagt aan een evenwichtige ontwikkeling van de wijk gelet op verkeersdruk, parkeerdruk, milieuwetgeving, etc.. Vertrekpunt is het beperken van de overlast voor de buurt.

Huidige situatie

Aan de Groenestraat bevinden zich tussen de Marterstraat en de Wezenlaan verspreid woningen en winkels, die als één winkelconcentratie wordt beschouwd. Het betreft in de omgeving van de huidige AH een natuurvoedingswinkel, een biologische slager, een fietsenwinkel, een kantoorboekhandel en een bloemenkiosk. Daarnaast bevinden zich daar nog enkele andere commerciële functies zoals een sleutelspecialist, een kapper, een apotheek en een horecagelegenheid. In het westelijk deel nabij de locatie voormalig Smitdraad terrein bevinden zich o.a. een pizza afhaalzaak, een (internationale) winkel met voedingsmiddelen en enkele andere commerciële functies.

De meest nabij gelegen winkelgebieden zijn het buurtwinkelcentrum aan de Steenbokstraat en het winkelgebied aan de Willemsweg. In de Groenestraat is één supermarkt. In de verdere omgeving bevinden zich supermarkten aan de Steenbokstraat (Coöp), de Willemsweg (Aldi) en iets verder een AH XL aan de Jacobslaan en een supermarkt aan de Molukkenstraat (Coöp).

Uit het uitgevoerde bewinkelingsonderzoek komt de Groenestraat als één van de slechtste winkelgebieden in Nijmegen naar voren. Dit heeft vooral te maken met de parkeer- en verkeerssituatie en de uitstraling van het winkelgebied.

Onderzoek

Het adviesbureau BRO heeft in 2009 naar aanleiding van de verplaatsings-/uitbreidingsvraag van de AH een onderzoek uitgevoerd naar het aantal m2 voor dagelijkse artikelen aan de Groenestraat (BRO, september 2009). In dit onderzoek is ook gekeken naar deze ontwikkeling in relatie tot de winkelcentra in de omgeving (o.a. de Steenbokstraat, de Willemsweg en de St. Jacobslaan). In dit onderzoek concludeert BRO dat een uitbreiding van 450 m2 winkelvloeroppervlak (wvo) tot 700 m2 (wvo) mogelijk is zonder dat de winkelstructuur daardoor in gevaar komt. De verplaatsing en uitbreiding van de AH en het toevoegen van twee dagwinkels past binnen de uitbreidingsruimte die BRO berekend heeft. BRO geeft overigens ook aan dat kwaliteit gaat boven de kwantitatieve distributieruimte.

Nieuwe situatie

De gemeente heeft zich eerder al uitgesproken voor een versterking van de huidige winkels zodat een levensvatbare winkelstructuur ontstaat. Een goed functionerende moderne supermarkt is daarbij essentieel. Om ook in de toekomst goed te kunnen functioneren is een grotere omvang van de supermarkt nodig dan de huidige AH. Op de nabij gelegen locatie van het voormalige Smitdraadterrein wordt de AH dan ook toegestaan om een nieuwe supermarkt van circa 1.300 m2 bruto vloeroppervlak (bvo), een dagwinkel van circa 415 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) en een slijterij (Gall & Gall) van circa 125 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) te realiseren. De totale ontwikkeling betreft 1.840 m2 bruto vloeroppervlak (bvo).

Voor de overige commerciële ruimten is een brede commerciële bestemming mogelijk zoals kleinschalige kantoren, (maatschappelijke) dienstverlening en voor financiële en zakelijke dienstverlening (zoals bijvoorbeeld accountants, makelaars, adviesbureaus, reclamebureaus en uitzendbureaus). Deze invulling sluit aan bij het huidige levendige karakter van het gebied dat de gemeente graag wil behouden.

3.4 Verkeer

Bereikbaarheid

Het te ontwikkelen terrein ligt ten zuiden van de Groenestraat en maakt onderdeel uit van de wijk Hazenkamp. De Groenestraat fungeert binnen de Nijmeegse wegenstructuur als gebiedsontsluitingsweg en vormt een verbinding tussen de Neerboscheweg/Muntweg, Graafseweg en St. Annastraat. Naast een functie voor het gemotoriseerde verkeer vervult de Groenestraat ook een belangrijke functie voor het fietsverkeer en openbaar vervoer.

De wijk Hazenkamp is ingericht conform een duurzaam veilige inrichting met een 30km/uur regime en bijhorende fysieke maatregelen.

De Groenestraat maakt onderdeel uit van het fietsnetwerk en is hierin een belangrijke oost-westverbinding voor de verschillende delen van de stad.

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer:

De ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer vindt voor het te ontwikkelen terrein aan de Groenestraat plaats. Bij de ontwikkeling van het terrein en de verkeersontsluiting wordt als uitgangspunt meegenomen dat de huidige en toekomstige verkeersafwikkeling van het verkeer op de Groenestraat gewaarborgd blijft. Er is geen sprake van een tweede ontsluiting van het plangebied op de St. Hubertusstraat. Deze route is enkel bedoeld voor gebruik in geval van calamiteiten. Het recht van overpad over het terrein van Alfa Laval zal enkel gebruikt worden voor het verkeer van Alfa Laval zelf en de bevoorrading van de supermarkt.

Ontsluiting langzaam verkeer:

Het plangebied is voor fietsers en voetgangers ontsloten via de twee toegangen vanaf de Groenestraat. De hoofdontsluiting aan de westzijde en een tweede toegang aan de oostzijde. De Groenestraat is voorzien van vrijliggende fietspaden. Ter verbetering van de

oversteekbaarheid voor fietsers en voetgangers wordt de Groenestraat van een middengeleider voorzien op het gedeelte tussen de westelijke en oostelijke ontsluiting naar het plangebied.

Openbaar vervoer:

Voor gebruik van het openbaar vervoer is het plangebied aanwezen op de haltevoorzieningen van de Groenestraat. Deze bevinden zich direct voor het plangebied ter hoogte van de hoofdontsluiting.

Parkeren

De planontwikkeling moet binnen het plangebied in haar eigen opgeroepen parkeerbehoefte voorzien. Hierin moet ook het verlies van de parkeerplaatsen op de Groenestraat, door de noodzakelijke herinrichting van de Groenestraat, worden gecompenseerd.

Het aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de toepassing van artikel 2.5.30 uit de Nijmeegse bouwverordening. Het artikel is een uitwerking van de door Burgemeester en Wethouders vastgestelde parkeervisie (2012) en de hierin verbonden nota parkeernormen gemeente Nijmegen (2012). Het plangebied valt in de sterk stedelijke zone Schil/Overloopgebied.

Het plan voorziet in de realisatie van 86 zorgwoningen voor ouderen, 1300m² supermarkt, 540m² + 200m² dagwinkels/dienstverlening. Hiervoor gelden de volgende parkeernormen:

- zorgwoning 0,6pp per eenheid
- supermarkt 3,25pp per 100m² brutovloeroppervlak
- dagwinkel/dienstverlening 3,25pp per 100m² brutovloeroppervlak

Voor het bouwplan zijn de volgende parkeeraantallen nodig:

- 86 zorgwoningen 0,6pp/won. = 51,6pp
- 1300m² supermarkt 3,25/100m² = 42,25pp
- 740m² dagwinkels/dienstverlening 3,25/100m² = 24,05pp
- Compensatie verlies parkeerplaatsen Groenestraat = 19pp

totaal benodigd voor de planontwikkeling 137pp

Het plan voorziet in de realisatie van 138 parkeerplaatsen en voldoet hiermee aan de parkeereis in het geval dat zorgwoningen worden gerealiseerd. Het realiseren van woningen, niet zijnde zorgwoningen, is pas mogelijk nadat het college daartoe expliciet in het kader van de omgevingsvergunning heeft besloten, waarbij in voldoende parkeerplaatsen dient te worden voorzien.

Fietsparkeren

De fietsenstallingen voor bewoners en werknemers moeten op eigen terrein en inpandig worden opgelost. Voor de bezoekersaantrekkende voorzieningen worden ter hoogte van de toegangen tot de panden voldoende rijwielstallingen gerealiseerd. Het aantal klemmen dient te voldoen aan de hiervoor geldende CROW-richtlijnen. Als richtlijn geldt 7 plaatsen per 100m² bvo winkel.

Expeditie

Het expeditieverkeer van en naar plangebied vindt gescheiden plaats van de ontsluiting van het gemotoriseerde verkeer. Dit betekent een aparte ontsluiting voor het expeditieverkeer en deze wordt aan de oostzijde op de Groenestraat aangelegd.

Verkeersveiligheid

Aan de hand van de wegcategorisering kaart uit de nota Nijmegen Duurzaam bereikbaar (augustus 2012) is bepaald welke snelheidsregime er geldt. Op de GOW-A, GOW-B en de industrieterreinen geldt 50 km/h. Voor de rest binnen bebouwde kom geldt 30 km/h. De Groenestraat is ingericht als 50 km/h weg. Het plangebied wordt ingericht als 30 km/h zone.

Verkeerstoename

Voor het plangebied is een verkeerskundige analyse gemaakt. Dit plan gaat om de ontwikkeling van 86 zorgeenheden (50 eenheden voor ouderen en 36 eenheden voor dementerenden), een supermarkt (Albert Heijn) van circa 1300 m² bvo, een dagwinkel van circa 415 m² bvo en een slijterij (Gall&Gall) van circa 125 m² bvo.

Het plan gaat uit van een oostelijke en een westelijke in-/uitrit aan de Groenestraat. De oostelijke in-/uitrit wordt beperkt gebruikt (naast een zeer beperkte parkeerfunctie een ontsluiting voor Alfa Laval Aalborg en een functie voor laden en lossend verkeer ten behoeve van de supermarkt). Ook bestaande winkels op dit deel van de Groenestraat zullen voor het expediëren van deze in-/uitrit en voorziening gebruik kunnen maken.

De westelijke in-/uitrit zal drukker worden gebruikt omdat deze een ontsluitingsfunctie vervult voor de parkeervoorzieningen van de winkels en woningen.

Het plan van de Groenestraat is zo optimaal mogelijk afgestemd op één drukkere in-/uitrit in relatie tot de aspecten verkeersveiligheid en doorstroming. In het midden van de Groenestraat wordt een 'middenstrook' gecreëerd waarop linksafslaande motorvoertuigen naar het plangebied zich kunnen opstellen. Door deze strook wordt achteropkomend verkeer niet meer gehinderd door een stilstaand, linksafslaand, motorvoertuig. Dit is positief voor de doorstroming van verkeer op de Groenestraat. De middenstrook biedt aanvullend ook overstekende voetgangers en fietsers bescherming en een 'eigen plek' (betere oversteekbaarheid/verkeersveiligheid).

Verkeersgegevens

De basisverkeersgegevens van de Groenestraat zijn zowel voor de huidige situaties als voor de toekomstige situatie bekend (uit telgegevens en uit het gemeentelijke verkeersmodel). Ook de aanvullende hoeveelheid verkeer die ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling zal gaan rijden is voor de diverse functies in de planvorming goed in te schatten.

Verkeersafwikkeling

Er zijn dynamische simulaties gemaakt van de verkeerssituatie. Deze simulaties laten geen structurele hinder zien door de nieuwe planontwikkelingen. De toekomstige verkeerssituatie is vergelijkbaar met de huidige situatie. Als gevolg van de planontwikkeling is er een beperkte toename van het verkeer (ten opzichte van het overige verkeer). Met het aanleggen van de middenberm en verbetering van de verkeerslichten kruising Groenestraat – Muntweg – Wezenlaan ontstaat een verkeersveilige situatie met voldoende doorstroming. Er kan niet voorkomen worden dat er voor het uitrijdende verkeer op de westelijke in-/uitrit (op met name de piekperiode op zaterdag en of tijdens de gangbare avondspits op werkdagen) enige, bij piekperiode passende, vertraging/wachtrijvorming zal ontstaan.

3.5 Milieu

3.5.1 Bedrijvigheid

Algemeen

De bestemmingsplanwijziging betreft een wijziging van de gebruiksmogelijkheden op een binnenterrein gelegen aan de Groenestraat, vroeger grotendeels in gebruik door de draadfabriek Smitdraad.

Het voormalig bedrijfsterrein waarop relatief zware en in wezen niet meer passend geachte

bedrijvigheid binnen ook voor wonen gebruikte stadswijken, werd uitgevoerd, wordt nu bestemd voor een detailhandelsfunctie en zorgwonen met een verzorgingvoorziening. Opgemerkt wordt hierover dat dit een duidelijk meer passende inrichting is, ondanks de nog steeds voor een deel op dit terrein uitgevoerde industriële activiteiten, dan het voorgaande gebruik. Vanuit algemene milieuoptiek is de invulling met detailhandel en zorgwonen als een aanmerkelijke verbetering aan te merken en mede daarom vanuit algemene milieuoptiek acceptabel.

Bedrijvigheid

Hinder vanuit de omgeving naar het plan toe

De bedrijvigheid welke zich langs de Wezenlaan, Groenestraat, Dobbelsmannweg en Sint Hubertusstraat bevindt, beïnvloedt de planvorming, op twee uitzonderingen na, niet.

Met betrekking tot de bedrijvigheid waarvan de hindercirkels aan het plangebied raken, maar deze niet in wezenlijke mate beïnvloeden, Hobbycentrum Nijmegen aan de St. Hubertusstraat 50 en Talis Woondiensten aan de Wezenlaan 71, kan opgemerkt worden dat deze bedrijvigheid valt onder de noemer functiemenging als opgenomen in Tabel 4 "Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging" van de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering, editie 2009.

Smit Transformatoren

Het plangebied ligt voorts binnen de hindercirkel van het bedrijf Smit Transformatoren B.V. gelegen op het adres Groenestraat 336. Deze inrichting betreft een transformatorenfabriek. Ingevolge de brochure Bedrijven en Milieuzonering kan dit bedrijf het best worden ingedeeld in hindercategorie 4.1 (SBI code 271,331, SBI -2008), en is in beginsel sprake van een hindercirkel van 200 meter. De bepalende milieucomponent is in dit geval lucht ("geur"). De afstand tussen de perceelsgrens van Smit Transformatoren BV en de geplande woningbouw bedraagt in dit geval minstens 100 meter. De in de VNG-brochure opgenomen afstanden zijn echter indicatief en afwijking hiervan in verband met de specifieke omstandigheden van het betrokken geval is mogelijk. Daar komt nog bij, dat gelet op de feitelijke situatie, het omgevingstype van het plangebied kan worden gezien als "gemengd gebied". Volgens de VNG-brochure is een gemengd gebied een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren volgens de VNG-brochure eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied, omdat daar de verhoogde milieubelasting door geluid kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen. Gelet hierop kan in dit geval worden betoogd dat sprake van een gemengd gebied. De grootste afstand die dan aanbevolen wordt, is in die situatie 100 meter. Wij zijn van mening dat afwijking van de in de VNG-brochure ten aanzien van het geuraspect bij Royal Smit Transformatoren B.V. in dit geval te rechtvaardigen valt, op grond van een drietal kwalitatieve redenen die in het onderstaande nader worden toegelicht:

1) Bestaande ruimtelijke situatie

Het terrein van Smit Transformatoren wordt in zijn huidige situatie vrijwel omsingeld door gevoelige objecten, waarbij flatgebouwen zijn gebouwd tot op 28 meter van gebouwen van de inrichting.



Foto: situatie ter plaatse van Royal Smit Transformatoren B.V.

Desondanks zijn er zeer weinig klachten over geur bij het bedrijf ingediend. In de revisievergunning van het bedrijf van 3 september 2007 is te lezen dat uit de klachtenregistratie "van de afgelopen jaren" slechts drie klachten over geuroverlast bekend zijn. Van het klachtenoverzicht over het bedrijf in de periode van 2007 tot 2014, is alleen het jaar 2013 beschikbaar. In dit jaar waren er geen geurklachten over het bedrijf. Wanneer in de huidige situatie geuroverlast geen rol speelt bij de beleving van het bedrijf, dan lijkt het uitgesloten dat een richtafstand van 200 meter in dit geval overeen komt met een "goede ruimtelijke ordening".

2) Vigerende vergunning

In de aanvraag van de vigerende vergunning van het bedrijf wordt door de aanvrager aangegeven: "Bij Royal Smit Transformatoren B.V. vinden geen activiteiten plaats waarbij geurhinder ontstaat. Er zijn bij Royal Smit Transformatoren B.V. geen klachten bekend met betrekking tot geurhinder." Hoewel het eerste, gelet op de aanvraag niet geheel juist is (er vinden verfspuitactiviteiten plaats, terwijl ook bij lassen, solderen en ontvetten mogelijkwerijs (in geringe mate) geurstoffen vrij kunnen komen), is geen sprake van emissies die redelijkerwijs een minimale afstand van 200 meter rechtvaardigen. Ook is het, zoals in het bovenstaande duidelijk is gemaakt, niet juist dat geen klachten mbt geur over het bedrijf zouden bestaan. Een totaal van drie klachten, gelet op het grote aantal direct omwonenden, over de afgelopen jaren maakt echter duidelijk dat een afwijking van de richtafstand genoemd in de VNG-brochure te rechtvaardigen is.

3) Onbekende bronnen

De geurklachten die wel zijn binnengekomen werden door de afdeling Handhaving van de gemeente Nijmegen onderzocht, maar konden niet worden geverifieerd. Ook in de (enkele) zienswijze van een omwonende tegen verlening van de vergunning van 3 september 2007 wordt het geuraspect benoemd, maar ook hier kan geen bron worden aangewezen. Ook in de bijeenkomst tussen vertegenwoordigers van het bedrijf, ambtenaren van de gemeente Nijmegen en omwonenden, aangaande de milieuproblematiek van het bedrijf (16 november 2011) wordt duidelijk dat geur geen belangrijk milieuthema is. "Enkele omwonenden hebben

last van een oliegeur." Deze geur bleek echter niet aan bepaalde bron toe te schrijven. Ook was het (blijkbaar) geen thema waarover nadere afspraken moesten worden gemaakt.

De overige componenten, stof, geluid en gevaar raken niet aan het plangebied.

Wij achten vanuit ruimtelijke en milieuopectiek de te creëren situatie dan ook acceptabel.

Alfa Laval Aalborg

Dit bedrijf bevindt zich ten zuid/oosten van het plangebied aan de Sint Hubertusstraat 10. Ingevolge de brochure Bedrijven en Milieuzonering kan dit bedrijf het best worden ingedeeld in hindercategorie 4.1 (SBI code 27,28,33, SBI -2008). De afstanden die dan aanbevolen worden, met in achtneming van het feit dat het omgevingstype van het plangebied moet worden gezien als "gemengd gebied", zijn dan: 100 m (geluid); 30 m (geur); 30 m (stof) en 30 m (gevaar). De bepalende milieucategorie is in dit geval "geluid". De afstand tussen de perceelsgrens van dit bedrijf en de geplande woningbouw bedraagt in dit geval circa 17 meter. Hiernavolgend wordt gemotiveerd waarom kan worden afgeweken van de indicatieve afstand van 100 meter.

De VNG-brochure is voor de raad in beginsel een passend hulpmiddel om op een verantwoorde manier tot milieuzonering tussen bedrijvigheid en woonfuncties te komen. Afwijken van de in de brochure opgenomen afstanden is mogelijk, maar dient voldoende te worden gemotiveerd en te worden afgewogen in het licht van het doel van deze normen, namelijk het voorkomen van (milieu)hinder in nieuwe situaties (ABRvS 201002813/1). Wij zijn van mening dat afwijking van de in de VNG-brochure ten aanzien van de hierboven genoemde afstanden in dit geval te rechtvaardigen valt op grond van het volgende:

Uit bestendige jurisprudentie (o.a. ABRvS 28 juni 2010, JM 2010/140) blijkt dat wanneer uit een onaantastbare milieuvergunning blijkt dat een bepaald bedrijf kan functioneren binnen een kleinere afstand dan in de VNG-brochure wordt aanbevolen en in de nieuwe situatie deze afstanden worden gerespecteerd (o.a. 201002813/1 en 200909324/1), afwijking van de aanbevolen afstanden mogelijk is. Geconstateerd kan worden dat het bedrijf Alfa Laval ter plaatse reeds vele jaren in werking is, waarbij op diverse locaties aan de Dobbelsmannweg, de Groenestraat en de Sint Hubertusstraat in grote mate wordt afgeweken van de minimale afstanden zoals hierboven genoemd. Ook kan worden geconstateerd dat de afstand van de woning aan de Dobbelsmannweg 30A tot aan de perceelsgrens van de bedrijf Alfa Laval slechts ongeveer 12 meter bedraagt. Hoewel de geplande woningen dus op grotere afstanden zijn voorzien, ontslaat dit alles de gemeente uiteraard nog niet van de verplichting om onderzoek uit te voeren naar de vraag of ter plaatse van de beoogde nieuwe woningen een goed leef- en woonklimaat gegarandeerd kan worden. De overschrijding van de richtafstand van geluid is verreweg het meest van belang en ook het (overigens geringe) klachtenpatroon rondom het bedrijf is geluidgerelateerd. Uit onderzoek is gebleken dat de maatgevende bron die de overschrijding ter hoogte van de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen dit plan (de zorgwoningen) in de dagperiode veroorzaakt, het aggregaat is voor het testen van grote installaties. Dit is onderzocht in rapport 'Actualisatie akoestisch onderzoek Groenestraat 265 Nijmegen' dd 14 oktober 2013. Het is technisch goed mogelijk deze bron met een coulissendemper op het rooster stiller te maken. De dempingswaarde van de coulissendemper moet minimaal 7 dB(A) bedragen. Om te waarborgen dat het bouwen van de desbetreffende (zorg)woningen pas mogelijk is nadat de maatregel is getroffen, is daartoe bij de bestemming Gemengd -1 een zogenoemde 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen. Deze regelt dat op deze gronden geluidsgevoelige functies pas zijn toegestaan als er aanvullende (geluids)maatregelen zijn getroffen met betrekking tot het aggregaat voor het testen van grote installaties op het bedrijf Alfa Laval Aalborg, zoals volgt uit het rapport 'Actualisatie akoestisch onderzoek Groenestraat 265 Nijmegen' van 14 oktober 2013. Uit het onderzoek blijkt voorts dat voor het overige de akoestische hinder van het bedrijf het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw geplande woningen niet in overwegende zin nadelig beïnvloedt. Ook betekenen de nieuwe woningen niet dat iedere bedrijfsontwikkeling hierdoor onmogelijk wordt gemaakt.

Hinder vanuit het plan naar de omgeving toe, en interne beïnvloeding

Het plan valt in feite in een tweetal onderdelen uiteen, Gemengde doeleinden (GD-1, GD-2 en GD-3) en Detailhandel (DH). Een groot deel van de gemengde doeleinden gaat gebruikt worden voor het realiseren van zorgwoningen (GD-1). Duidelijk zal zijn dat hiervan naar de naaste omgeving geen hinderlijke invloeden zijn te verwachten. Ook van de tot Gemengde doeleinden (GD) bestemde invulling zal nauwelijks invloed naar de omgeving te verwachten zijn, gezien het beoogde gebruik voor (medische) wijkondersteuning. Een dergelijke voorziening zal naar verwachting vallen onder het Activiteitenbesluit, en dient te voldoen aan de voorschriften van dit besluit, wat onacceptabele hinder uitsluit.

Met betrekking tot het op te richten detailhandelsgebouw, grotendeels als supermarkt in te richten, zal met betrekking tot de directe hinder geen onaanvaardbare overlast naar de omgeving, inclusief de in het plan zelf gelegen zorgwoningen, te verwachten zijn. Een dergelijke voorziening valt onder categorie B van de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging van de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering editie 2009, "Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden".

Met betrekking tot de omliggende gevoelige panden voldoet de invulling.

Indirecte hinder

Met betrekking tot de indirecte hinder veroorzaakt door het plan dient van te voren te worden opgemerkt dat deze, voor zover veroorzaakt vanuit het plan, uiteenvalt in twee onderdelen:

- a. hinder veroorzaakt tengevolge van de zorgwoningen
- b. hinder vanuit de Detailhandelslokatie en Alfa Laval Aalborg

Met betrekking tot het gestelde onder a. wordt hier aangegeven dat wij dat als normale hinder ten opzichte van gevoelige bestemmingen onderling beschouwen. Een zekere hinder zal dan ook altijd optreden en kan geacht normaal en acceptabel te zijn. Hier hoeft dan ook slechts in uitzonderlijke situaties aandacht aan te worden besteed. Daar is bij het plan Nijmegen Midden – 13 echter geen sprake van, mede gezien de bovenstaand aangehaalde akoestische rapportage. De binnenniveaus van 35 dB(A) etmaalwaarde zullen worden gehaald, en daardoor is een acceptabel leefmilieu gewaarborgd.

Met betrekking tot het gestelde onder b. kan opgemerkt worden dat de detailhandelsactiviteiten binnen de plangrenzen evenals Alfa Laval Aalborg onder het Activiteitenbesluit (zullen) vallen.

Dit besluit houdt echter bewust (vanuit de wetgever) geen rekening met indirecte hinder. Dit dient voor zover mogelijk binnen de bestemmingsplanprocedures te worden geregeld teneinde tot een behoorlijk leefmilieu te komen.

Echter zijn dan de lijnen waarbinnen een en ander geregeld dienen te worden wat minder strak gereguleerd.

Uit de akoestische rapportage blijkt dat vooral de aan- en afvoer van de detailhandelsvoorzieningen en van Alfa Laval Aalborg (dieplader en vrachtwagens) maatgevend zijn. Zij kunnen echter wel aan de te stellen normen voor indirecte hinder voldoen en hoeven daarom niet als problematisch te worden aangemerkt.

Conclusie

Het plan kan rekening houdend met de bovenstaande aanbevelingen, als acceptabel worden aangemerkt.

3.5.2 Bodem

De bodemkwaliteit is beoordeeld op basis van de volgende rapporten:

1. Rapportage Nader Bodemonderzoek en Saneringsonderzoek Bedrijfsterrein Smit Draad te Nijmegen, november 1988, kenmerk 88/6740.02/3K;
2. Bodemonderzoek Smit Draad, Groenestraat 249, 263-271 te Nijmegen, referentienummer GM-00115546, 18 mei 2011 Grontmij;

In opdracht van Plegt-Vos Infra en Milieu BV is in december 1998 en mei-juni 2002 een nader bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Groenestraat 263-269 te Nijmegen. De onderzoekslocatie betrof een bedrijfsterrein, waar in het verleden een koperdraadfabriek gevestigd is geweest.

Aanleiding voor het onderzoek waren de resultaten van het nader bodemonderzoek uitgevoerd door Haskoning in 1988 en de voorgenomen sanering, ontwikkeling en transactie van de locatie. Op basis van de onderzoeksresultaten werden de volgende conclusies getrokken:

Verontreiniging van de grond

Op de locatie is sprake van sterke verontreiniging met koper, minerale olie en PAK in de grond. De verhoogde koper- en minerale oliegehalten zijn met name te relateren aan de diverse bedrijfsactiviteiten (koperdraadfabriek en opslag en morsen van olie). De verhoogde PAK-gehalten zijn meestal te relateren aan het voorkomen van kolengruis in de bovengrond. De totale omvang van de met koper (en deels met minerale olie) verontreinigde grond binnen de perceelsgrenzen bedraagt naar schatting 7300 m³ verontreinigd boven de achtergrondwaarde, waarvan naar schatting 3200 m³ verontreinigd is boven interventiewaarde. Derhalve is er, op grond van de Wet bodembescherming sprake, van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Verontreiniging van het grondwater

In samenhang met de aanwezige grondverontreiniging is een grondwaterverontreiniging met koper aangetoond in concentraties tot boven de betreffende I-waarden. De verontreinigingssituatie van het grondwater met concentraties koper, zink, BTEX, PER en 1,1,1-trichloorethaan in concentraties boven de S- en I-waarden is weergegeven in tekening 4. De grondwaterverontreinigingen zijn zowel horizontaal als verticaal niet afgeperkt.

Het grondwater bevindt zich op een diepte van circa 16 m-mv. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk gericht. De verontreiniging rond grondwaterniveau is mogelijk verspreid naar het diepere grondwater. Gezien de diepte van de het grondwater is er geen contact met de verontreiniging te verwachten. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Conclusie

De locatie is sterk verontreinigd met koper, minerale olie en PAK aanwezig, maar de initiatiefnemer heeft rekening gehouden met de te maken saneringskosten.

Bij het realiseren van de gewijzigde bestemming verwachten we zodoende geen maatschappelijke en financiële belemmeringen ten gevolge van een bodemverontreiniging.

3.5.3 Geluid

Het plangebied ligt binnen de zone van een aantal, op grond van de Wet geluidhinder, gezoneerde wegen. Hiervan is de Groenestraat voor dit plan de belangrijkste weg.

In dit plan wordt de realisatie mogelijk gemaakt van (o.a.) woongebouwen (met zorg). Een woongebouw is een geluidgevoelig gebouw in de zin van de Wet geluidhinder; daarom is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï voor dit bestemmingsplan uitgevoerd.

Uit dit onderzoek is gebleken dat bij een aantal nieuw te bouwen woningen op de noordelijke kop van de geplande (zorg-)woningen de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï vanwege de Groenestraat zal worden overschreden. Er zijn geen maatregelen mogelijk om deze overschrijding te voorkomen. Een Hogere Waarde besluit voor dit bestemmingsplan is daarom nodig. Op grond van de Nijmeegse "Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder" zullen in dit besluit voorwaarden worden gesteld aan de te realiseren woonbebouwing zoals een geluidsluwe gevel voor een woning en een goede woningindeling (slaapkamer aan de geluidsluwe gevel). Doel daarvan is het creëren van een zo goed mogelijk akoestisch klimaat in en om de betreffende woningen.

In verband met de aanpassingen aan de Groenestraat zal nog een apart akoestisch onderzoek naar de gevolgen van die aanpassingen voor de langs die weg gelegen bestaande woningen worden uitgevoerd. Dat onderzoek staat los van de bestemmingsplanprocedure en komt aan de orde bij de uitwerking van de aanpassingen van de Groenestraat.

3.5.4 Luchtkwaliteit

Bestaande situatie

De luchtkwaliteit in de noordelijke rand van het gebied wordt met name zwaar belast door verkeersuitstoot van de Groenestraat. Overige bronnen zijn voor zover bekend niet relevant of niet aanwezig.

Uit recente berekeningen van de gemeente Nijmegen blijkt dat langs de bovengenoemde Groenestraat overschrijding van grenswaarden plaatsvindt. Voor het rekenjaar 2011 is voor NO₂ jaargemiddelde de contour ingevoegd. De meeste overschrijdingen vinden plaats op het wegdek. Formeel hoeft boven het wegdek en direct langs de weg (binnen 10 meter van de rand van de weg) niet aan de grenswaarden voldaan te worden.

Toetsing aan regelgeving

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

- a. Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.
- b. 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 luchtkwaliteitseisen 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 luchtkwaliteitsonderzoek 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 > 50 µg/m ³	1 juni 2011

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 verbetert 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 verbetert (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 NO₂ en/of PM₁₀, 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.

Aanvullend aan de actieprogramma's van Rijk, Provincie en Regio heeft Nijmegen een eigen luchtplan, dat onder meer voorziet in doorstromingsmaatregelen voor het wegverkeer; schonere bussen; stimulering transitie naar schonere brandstoffen; stadsdistributie voor het Centrum en privilegebeleid voor toegang naar het Centrum. In een bestemmingsplanprocedure zal aangetoond moeten worden dat ten tijde van de realisatie van het plan, eventueel met beschreven en geborgde maatregelen, aan de normen voor luchtkwaliteit voldaan kan worden.

Voor het onderhavige plan is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd ("Onderzoek luchtkwaliteit ontwikkeling Groenestraat te Nijmegen, Bestemmingsplan Nijmegen Midden -13"; kenmerk PVV006/Kmc/; Goudappel-Coffeng; 17 september 2013). Uit dit onderzoek blijkt dat: In geen geval is sprake van normoverschrijdingen voor stikstofdioxide en fijn stof. De luchtkwaliteit vormt dus geen probleem voor de realisatie van de plannen. Daarnaast is de berekende toename niet groter dan 1,2 µg/m³ en daarmee niet in betekenende mate. Daarmee wordt voor dit aspect voldaan aan de luchtregelgeving.

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 fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), 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 en sportaccommodaties worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.

In de recente landelijke "GGD-Richtlijn medische milieukunde: luchtkwaliteit en gezondheid" adviseert de GGD ten aanzien van het bouwen van gevoelige bestemmingen langs drukke gemeentelijke wegen (meer dan 10.000 mvt/etm):

3. geen afstandscriterium;
4. niet bouwen direct langs een drukke weg (dus niet in 1^e lijnsbebouwing);
5. GGD heeft het advies "niet in 1^e lijnsbebouwing" aangevuld met dat dit minimaal moet gelden binnen 50 meter van de rand van de drukke gemeentelijke weg.

Gemeente Nijmegen conformeert zich zo veel mogelijk aan deze GGD-richtlijn. Indien in het plangebied gevoelige bestemmingen worden gebouwd, dienen deze derhalve niet in de eerste lijnsbebouwing langs drukke wegen (i.c. Groenestraat) geplaatst te worden.

Aanbevelingen

De verwachting is dat in de toekomst de luchtverontreiniging in dit gebied onder de dan geldende wettelijke normen zal blijven. Desondanks blijft het een locatie met relatief hoge concentraties luchtverontreiniging. Hierin kan in het ontwerp rekening gehouden worden door:

- Nieuwe bedrijvigheid aan laten sluiten bij lopende ontwikkelingen zoals stadsdistributie in het stadscentrum danwel aan- en afvoer door middel van schone voertuigen (zoals bijv.

op electriciteit, aardgas/groen gas en/of EUROVI-diesel).

- In de eerstelijns-bebouwing langs de bovengenoemde Groenestraat dienen geen school, kinderdagverblijf, zorginstellingen of zorgwoningen als nieuwe bestemming geplaatst te worden. Dit dient ter bescherming van extra gevoelige groepen.
- Verminderen behoefte verplaatsing: zorgen voor befietsbare en beloopbare afstanden. Het effect is minder en kortere vervoersbewegingen.
- Verbetering en schoner worden van het openbaar vervoer.
- Zorgen voor goede doorstroming van af- en aanrijdend verkeer ten behoeve van deze locatie; zodanig dat het plan niet zorgt voor verslechterde doorstroming op de Groenestraat en aanvoerende wegen en daarmee zorgt voor verhoging van concentraties aan luchtverontreiniging.

3.5.5 Externe veiligheid

Algemeen

Met betrekking tot externe veiligheid kunnen twee typen risico's worden onderscheiden:

- a) externe veiligheid door inrichtingen c.q. bedrijven en;
- b) externe veiligheid door vervoer gevaarlijke stoffen over transportassen.

De risico's worden nader verdeeld naar plaatsgebonden risico's en groepsrisico's:

1. Onder het plaatsgebonden risico (PR) verstaat men de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een gevaarbron bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden en richtwaarden als toetsingswaarden aangegeven;
2. Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron, het invloedsgebied. Het groepsrisico wordt verantwoord aan, onder meer, de hand van oriënterende waarden.

Ad a)

De externe veiligheid door inrichtingen c.q. bedrijven wordt geregeld in het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen). Dit besluit kent een verdeling naar plaatsgebonden risico's en groepsrisico's, zoals hierboven aangegeven. Een inrichting waarop het besluit van toepassing zou zijn is binnen het plangebied niet aanwezig. Buiten het plangebied is één inrichting aanwezig waarvan de invloedssfeer tot in het plangebied reikt.

Ad b)

Voor de externe veiligheid door vervoer van gevaarlijke stoffen over transportwegen geeft voor wegen, vaarwegen en buisleidingen de Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen van juni 2013 een indicatie met betrekking tot de diverse veiligheidsrisico's.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportassen zijn/worden Algemene Maatregelen van Bestuur opgesteld. Het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" is op 1 januari 2011 van kracht geworden, het "Besluit transport externe veiligheid" zal naar verwachting begin 2014 van kracht worden. Op dit transport van gevaarlijke stoffen is thans nog de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvg) van toepassing. Deze geeft in de laatste versie al de vervoersplafonds aan zoals die in het toekomstig Basisnet vervoer zullen worden opgenomen.

Inrichtingen

In de naaste omgeving van het plangebied ligt geen Bevi inrichting. Echter ligt het plangebied op ongeveer 2950 meter afstand van het bedrijf TWO Chemical Logistics B.V., een op- en

overslagbedrijf voor gevaarlijke stoffen, gelegen aan de Vlotkampweg 67. Deze inrichting heeft een invloedsgebied van 4250 meter.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen vervoersassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan: Op een grotere afstand gaat het echter om:

- a. De spoorlijn Nijmegen - 's-Hertogenbosch
- b. Graafseweg/Neerbosscheweg/Nieuwe Dukenburgseweg/Tarweweg/Weg door Jonkerbosch/Grootstalselaan

Er zijn geen hogedrukaardgasleidingen in en in de naaste omgeving van het plangebied aanwezig.

Toetsing plaatsgebonden risico (PR)

Voor alle bovengenoemde risicobronnen geldt, voor zover er al een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour aanwezig is, dat deze risicocontour op ruime afstand van het plangebied blijft. Hieronder wordt dan ook verder op het Plaatsgebonden Risico niet verder ingegaan.

Verantwoording groepsrisico (GR)

De onderstaande verantwoordingen groepsrisico dienen gelezen te worden in combinatie met de Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen van juni 2013 en de daarin gemaakte keuzes.

TWO Chemical Logistics B.V. en de Spoorlijn Nijmegen - 's-Hertogenbosch

Het plangebied met de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich 2950 meter afstand van TWO Chemical Logistics B.V., een op- en overslagbedrijf voor gevaarlijke stoffen, aan de Vlotkampweg 67 en op 300 meter van de Spoorlijn Nijmegen - 's-Hertogenbosch, en daarmee op grote afstand van deze risicobronnen. Op deze afstanden is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of blève reiken niet tot het plangebied.

Het plangebied ligt buiten de onderscheiden afwegingsgebieden (10^{-8} en het blève aandachtsgebied) zone 2, respectievelijk 850 meter en 200 meter van deze risicobronnen, maar binnen de invloedsgebieden, 4250 meter en 1500 meter (zone 3).

Dit plan veroorzaakt een (geringe) verdichting van de binnen het invloedsgebied aantallen aanwezigen. Gezien de afstanden tot de risicobronnen zal deze invloed niet relevant zijn.

Aangezien het plan wel zorgt voor een (beperkte) toename van het groepsrisico dient een verantwoording van dit groepsrisico plaats te vinden. Onderstaand is de afweging met betrekking tot het groepsrisico van TWO Chemical Logistics B.V. en de spoorlijn Nijmegen - 's-Hertogenbosch opgenomen.

Inleiding

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevinden zich op grote afstand van de risicobronnen. Op deze afstand is voor beide bronnen het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of blève reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobronnen zal een toename van personendichtheden in het plangebied niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de onderscheiden risicobronnen geen onderwerp van discussie. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen inhoudelijke invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000 (10^{-6}). Veiligheidsmaatregelen binnen het plangebied zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt daarom niet verder beschouwd.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn.

Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Nijmegen valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Op termijn zal dit waarschuwingssysteem vervangen worden door NL-alert.

Conclusie

Door de planvorming zal een niet significante verhoging van het groepsrisico optreden vanwege de verdichting van het aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de beide risicobronnen. Externe veiligheid is, rekening houdend met de afstand van 25450 meter cq 300 meter tot de onderscheiden risicobronnen, gegeven de bovenstaande afweging, geen obstakel voor het realiseren van het plan.

Graafseweg/Neerbosscheweg/Nieuwe Dukenburgseweg/Tarweweg/ Weg door Jonkerbosch/Grootstalselaan

Op ten minste 1225 meter van het plangebied ligt de gemeentelijke route gevaarlijke stoffen Graafseweg/Neerbosscheweg/Weg door Jonkerbosch/Grootstalselaan waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Uit de diverse onderzoeken die naar de gemeentelijke routes gevaarlijke stoffen zijn gedaan, blijkt dat binnen de afwegingsgebieden (tot 1500 meter van de onderscheiden wegen) de oriënterende waarden groepsrisico nergens worden overschreden.

Het plan ligt buiten de het aandachtsgebied blève (zone 2) van deze route gevaarlijke stoffen, echter binnen het invloedsgebied toxisch, zone 3 (tot 1500 meter) van deze route. Gezien de afstand tot de route Graafseweg/Neerbosscheweg/Nieuwe Dukenburgseweg/Tarweweg/Weg door Jonkerbosch/Grootstalselaan (tenminste 1225 meter) zal deze invloed slechts van zeer beperkte aard zijn.

Omdat het plan zorgt voor een (beperkte) toename van het groepsrisico dient wel een verantwoording van dit groepsrisico plaats te vinden.

Onderstaand is de afweging met betrekking tot de groepsrisico's van de gemeentelijke route gevaarlijke stoffen opgenomen.

Inleiding

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevinden zich binnen het invloedsgebied toxisch, zone 3, van een gemeentelijke route waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze route en de daarmee gepaard gaande externe veiligheidsrisico's van deze route zijn relatief laag (zie de Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen)

De weg wordt gebruikt ter bevoorrading van langs de weg gelegen risicovolle inrichtingen. Vervoerde stoffen zijn voornamelijk brandbare vloeistoffen (categorie LF1/2) met een invloedsgebied van 30 meter en een beperkte hoeveelheid brandbaar gas (categorie GF3) met een invloedsgebied van ongeveer 200 meter.

Het groepsrisico

Het groepsrisico van de weg blijft ruimschoots onder de oriënterende waarde.

Omdat de ontwikkeling op ruime afstand van de weg ligt, reikt het invloedsgebied van een plasbrand, het maatgevend scenario voor een dergelijke route, niet tot het plangebied. De invloed van de ontwikkeling op het groepsrisico zal daarom nauwelijks tot niet significant zijn. Het lage groepsrisico zal door de geprojecteerde ontwikkeling dus nauwelijks of niet toenemen.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is van weinig invloed omdat het plangebied buiten het invloedsgebied van een plasbrand ligt (en het vervoer voornamelijk brandbare vloeistoffen betreft).

Ook is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in het plangebied vele malen kleiner dan $1/1.000.000$ (10^{-6}).

Gezien het beperkte risico van de weg zijn aanvullende veiligheidsmaatregelen binnen het plangebied niet realistisch.

Conclusie groepsrisico

Door de planvorming zal een niet-significante verhoging van het groepsrisico optreden vanwege de verdichting van het aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de risicobronnen. Externe veiligheid is, rekening houdend met de grote afstanden tot de onderscheiden risicobronnen, gegeven de bovenstaande afwegingen, geen obstakel voor het realiseren van het bouwplan.

Advies veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ)

Onderstaand volgt het advies van de VRGZ van 14 augustus 2013.

Op 28 juli 2013 hebben wij, door tussenkomst van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN), uw verzoek om advies ontvangen over de herziening van het bestemmingsplan Nijmegen Midden - 13 (Smit Draad-terrein).

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor Arnhem - Nijmegen - Den Bosch en het bedrijf TWO Chemical Logistics. Gezien de afstand tussen het plangebied en de voornoemde risicobronnen kan overeenkomstig de (concept-)beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Nijmegen volstaan worden met een verantwoordingsniveau 3. De (concept-)beleidsvisie voorziet hiervoor in een standaardtekst met betrekking tot de voor de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid relevante thema's bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Via deze brief informeren wij u dan dat wij in dit specifieke geval geen gebruik zullen maken van ons adviesrecht in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico. Wij achten het niet opportuun om hiervoor een uitgebreide analyse van de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid op te stellen en verwijzen naar de standaardtekst in de (concept-)beleidsvisie externe veiligheid.

Reactie op het Advies veiligheidsregio Gelderland-Zuid

De VRGZ acht het met betrekking tot dit plan niet opportuun een uitgebreide analyse van de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid op te stellen. Zij verwijst hiervoor naar de Beleidsvisie Externe veiligheid Nijmegen van juni 2013. De verantwoordingen zijn dan ook in hoofdzaak opgesteld conform de standaardteksten uit de Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen van juni 2013.

Cumulatie

Het bestemmingsplan ligt binnen de invloedsgebieden van de spoorlijn Nijmegen –

's-Hertogenbosch, de gemeentelijke route gevaarlijke stoffen Graafseweg/Neerbosscheweg/Nieuwe Dukenburgseweg/Tarweweg/Weg door Jonkerbosch/Grootstalselaan en de Bevi inrichting TWO Chemical Logistics B.V. gelegen aan de Vlotkampweg 67.

Daarom zal er met betrekking tot het groepsrisico eveneens sprake zijn van cumulatie.

Echter betreft het vervoersstromen waarvoor onder andere zowel verschillende rekenmethodieken worden gebruikt evenals verschillende categorie indelingen van gevaarlijke stoffen, zodat de groepsrisico's niet rekenkundig (kwantitatief) kunnen worden gesommeerd. Een cumulatie zal dan ook kwalitatief dienen te worden uitgevoerd.

Met betrekking tot de onderscheiden risicobronnen kan worden gesteld dat de invloed hiervan, gezien de grote afstanden tot deze risicobronnen, voor alle risicobronnen ook rekenkundig, zo al mogelijk, niet kan leiden tot een significante verhoging van het groepsrisico. Deze verhogingen zullen daarom nauwelijks/niet zichtbaar kunnen worden gemaakt.

De conclusie uit het bovenstaande is dan ook dat cumulatie van de diverse groepsrisico's niet kan leiden tot een ook maar enigszins significante verhoging van het groepsrisico.

Cumulatie van groepsrisico's is, gegeven de bovenstaande afweging, geen obstakel voor het realiseren van het bouwplan.

Conclusie Externe Veiligheid Totaal

Externe veiligheid is geen obstakel voor de realisering van het bestemmingsplan Nijmegen Nijmegen Midden – 13 (Smitdraadterrein).

Het plan is acceptabel vanwege de onderstaande redenen:

1. Het plan heeft een zeer beperkt verhogende invloed op het groepsrisico, maar blijft als zodanig ruim onder de oriënterende waarde groepsrisico.
2. Het plangebied ligt weliswaar geheel binnen het invloedsgebied van drie risicobronnen, echter zijn geen van deze drie bronnen als relevant voor het plangebied aan te merken.
3. Het bestemmingsplan heeft (gedeeltelijk) betrekking op beperkt zelfredzame personen. Aangezien echter het plangebied voor alle risicobronnen in zone 3 ligt leidt dit niet tot knelpunten met betrekking tot de zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners.

Het College van burgemeester en wethouders en de Gemeenteraad van Nijmegen hebben kennis genomen van het advies van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ) en achten het groepsrisico, dat tengevolge van het Bestemmingsplan Nijmegen Midden - 13 weliswaar (in beperkte mate) stijgt maar ruim beneden de oriënterende waarde groepsrisico blijft, nu en in de toekomst, aanvaardbaar. Rekening houdend met het bovenstaande kan opgemerkt worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de vastlegging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden – 13.

Gelet op het gegeven dat er een risico voor wat betreft externe veiligheid bestaat en ondanks dat zoveel als doenlijk is nabij de risicobronnen (dus niet in het plan zelf) op termijn onder meer bestrijdingsmaatregelen worden getroffen, dit echter niet kwantitatief in berekeningen kan worden vervat en dit bovendien niet leidt tot een risico zijnde nul (0), zal er een zogenaamd restrisico overblijven.

Dit restrisico wordt door het College van burgemeester en wethouders en de Gemeenteraad van Nijmegen expliciet geaccepteerd.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de Concept Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen van juni 2013 en de daarin gemaakte keuzes.

3.5.6 Fysieke veiligheid

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: ontvluchting en zelfredzaamheid

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

Zowel voor bereikbaarheid voor de hulpdiensten als voor de ontvluchting is een tweezijdige ontsluiting langs twee onafhankelijke routes van het plangebied gewenst (in dit geval zou dat een ontsluiting in het zuiden van het plangebied betekenen). Door de gemeente Nijmegen is aangegeven dat een extra ontsluiting richting de St. Hubertusweg wordt ingericht (via een constructie van recht van overpad).

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 zien wij op voorhand geen bijzondere beperkingen. Eventuele nadere eisen kunnen in het kader van de omgevingsvergunning gesteld worden.

Bluswatervoorziening

De brandweer stelt eisen aan de beschikbaarheid van bluswater. De capaciteit van een dergelijke voorziening dient voor de woningen in het plangebied minimaal 30 m³ en voor de detailhandel minimaal 60 m³ water per uur te bedragen. Afstand van de bluswatervoorziening tot de brandweertoegang van ieder gebouw dient maximaal 40 meter te bedragen.

De bluswatervoorziening zal voor dit plangebied nog nader uitgewerkt moeten worden. Indien niet aan bovenstaande uitgangspunten voldaan kan worden dan dient contact opgenomen te worden met de brandweer.

Bereikbaarheid

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

Uitgangspunt voor de brandweer is dat in beginsel ieder adres langs twee onafhankelijke routes bereikbaar is.

Door de gemeente Nijmegen is aangegeven dat een extra ontsluiting richting de St. Hubertusweg wordt ingericht (via een constructie van recht van overpad).

De conclusie luidt dat vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid de brandweer geen beperkingen ziet ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan.

De voorwaarden t.a.v. bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de nota 'Randvoorwaarden en Richtlijnen Brandweer Nijmegen m.b.t. bluswater en bereikbaarheid'.

3.5.7 Klimaat

De klimaatverandering noopt tot aanpassingen in ruimtelijke ontwikkelingen. De Gemeenteraad van Nijmegen heeft haar visie hierop in de Kadernotitie Klimaat en de duurzaamheidsagenda 2011-2015 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 materialen uit vernieuwbare bronnen. Nijmegen streeft er daarom naar om als stad energieneutraal te worden.

Adaptatie is het aanpassen aan de wijzigende omstandigheden zoals extremere weersomstandigheden en een stijgende energieprij. 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 bebouwde 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 Stadsregionaal verband wordt de GPR-methodiek gehanteerd om prestaties van gebouwen te in beeld te brengen. De ontwikkelaar kan deze systematiek ook gebruiken om haar ontwerpen te optimaliseren.

Voor utiliteitsbouw en woningbouw liggen kernpunten bij terugdringen van de CO₂ uitstoot en aanpassing aan veranderde weersomstandigheden. Bijkomend voordeel hierbij is dat dit leidt tot lagere woonlasten en een gezondere, 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 en de inzet van collectieve systemen onderzocht worden. Op die manier kan de bijdrage van dit project aan de hierboven genoemde doelstellingen in beeld worden gebracht.

Het gebied is onder voorwaarden geschikt voor bodemenergiesystemen zoals Koude-Warmte opslag van het gesloten type. Voor het bepalen van deze voorwaarden zal afstemming gezocht moeten worden met eventuele andere grondwatergebruikers in de omgeving en zal de milieu hygiënische situatie van de bodem en het grondwater mee moeten worden gewogen.

3.6 Water

De watertoets

Voor de ruimtelijke aspecten heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie. Hierin zijn water en ruimtelijke ontwikkelingen geïntegreerd, conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de Waterwet.

Binnen de volgende documenten is de watertoets verankerd:

1. Nota Anders Omgaan met Water (Kabinetsstandpunt over het waterbeleid 21e eeuw, dec. 2000)
2. Nationaal Bestuursakkoord Water (2 juli 2003)

3. Landelijke Handreiking Watertoets 3 (RIZA, december 2009)
4. Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Rivierenland 22 december 2009)

Algemeen

Het plangebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied wijknaam. Voor dit gebied zijn het "Waterplan Nijmegen (2001)" en het Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2010 tot en met 2016" relevant. Er vinden wijzingen plaats als gevolg van de voorgenomen bestemming.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Uitgangspunt bij nieuwe stedelijke in- en uitbreidingen is dat grondwaterneutraal gebouwd wordt. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en stromen in de omgeving niet wijzigen. Dit kan bereikt worden door:

- Een grondwater gerelateerde locatiekeuze; geen stedelijke uitbreidingen in gebieden met (kans op) hoge grondwaterstanden.
- Maatregelen tijdens bouwrijp maken en tijdens de bouw (ophogen, goede structuur van het oppervlaktewatersysteem, voorkomen verdichting bodemstructuur).
- Een waterbestendig bouwkundig ontwerp van woningen en gebouwen (bijvoorbeeld kruipruimteloos).

Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken zet het waterschap in eerste instantie in 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/ hemelwater

De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Groenestraat. De riolering is uitgevoerd als gemengd stelsel.

Vanuit het bouwbesluit 2012 geldt de verplichting om afvalwater en hemelwater op eigen perceel op een verantwoorde manier te verwerken. De gemeente staat conform de Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer toe dat het verwerken van hemelwater op planniveau wordt opgelost. Afvalwater moet op de openbare riolering worden aangesloten, hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt. Alternatieve maatregelen in plaats van infiltratie zijn toegestaan en hebben mogelijk een reducerend effect op te maken berging voor hemelwater.

Hemelwater dat afstroomt in de openbare ruimte dient eveneens op duurzame wijze te worden verwerkt. Bij de duurzame omgang met hemelwater geldt binnen de gemeente Nijmegen de vastgestelde nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer'.

Vanwege de afwezigheid van mogelijkheden om dit op eigen terrein te realiseren, kan de duurzame omgang met het van het dak van de Albert Heijn afstromende hemelwater via een voorziening op openbaar terrein plaatsvinden.

Het bruto oppervlak van het plangebied bedraagt 16.480 m². Het is onduidelijk wat het verharde oppervlak in de oorspronkelijke situatie was omdat de afgelopen jaren al gebouwen gesloopt zijn.

In totaal gaat het om 9.309 m² verhard oppervlak waarvan de duurzame omgang met hemelwater in de openbare ruimte gerealiseerd moet worden, met de volgende verdeling:

- 2.334 m² weg en parkeerterrein voor het woonzorgcomplex

- 1.860 m² dak van de Albert Heijn
- 5.115 m² weg en parkeerterrein voor de Albert Heijn

Het hemelwater dat van de verhardingen afstroomt, wordt via kolken en bestaande riolering afgevoerd. De exacte situatie is niet bekend. De afwatering van het laad- en losgedeelte mag niet belemmerd worden ten gevolge de plannen en bijbehorende aanpassing van de riolering.

Bij de infiltratie van hemelwater dient waar mogelijk conform convenant Duurzaam bouwen in het KAN 2000, gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Voor plannen waarbij hemelwater geïnfiltreerd wordt, moet een waterhuishoudkundig plan bij de gemeente worden ingediend.

3.7 Natuur & Landschap

Wetgeving

Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden maar draagt ook bij aan soortenbescherming.

Het Natura 2000 netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992. In en om Nijmegen gaat het om de Natura 2000 gebieden 'Uiterwaarden Waal' en de 'Gelderse Poort'.

Conclusie: Dit bestemmingsplan ligt op voldoende afstand van Natura2000 dat geen effecten te verwachten zijn. Natura2000 is dan ook niet aan de orde voor dit bestemmingsplan.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) is een Nederlandse wet die oorspronkelijk in 1967 is vastgesteld maar in 1998 ingrijpend is gewijzigd. In deze wet is nu de natuurbescherming van specifieke gebieden geregeld. Internationale verplichtingen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden zijn aangewezen in een aanwijzingsbesluit en beschermd op grond van de wet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden 'Uiterwaarden Waal', 'Gelderse Poort')
- Beschermde Natuurmonumenten (Rondom Nijmegen gaat het dan om 'Oude Waal' en 'Bronnenbos Refter')

In het aanwijzingsbesluit wordt de exacte ligging van het gebied aangegeven en welke habitats in het gebied moeten worden beschermd. De provincie legt per gebied vast welke waarden aanwezig zijn en waar de te beschermen habitats liggen. Voor alle werkzaamheden die schadelijk zijn voor de beschermde habitats moet een vergunning worden aangevraagd.

Conclusie: dit bestemmingsplan ligt niet in en op voldoende afstand van gebieden die onder de Natuurbeschermingswet vallen. Deze wet is dan ook niet aan de orde voor dit bestemmingsplan.

Flora en faunawet

Op 1 april 2002 is de Nederlandse Flora- en faunawet in werking getreden. Deze nieuwe wet regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet bundelt alles wat te maken heeft met de bescherming van flora en fauna in Nederland die voorheen in verschillende wetten was opgenomen.

Ook is de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn (Europees) en het CITES-verdrag (overeenkomst inzake de internationale handel in bedreigde soorten wilde dieren en planten) in de Flora en faunawet verwerkt. Hierdoor heeft Nederland nu één wet voor de bescherming van alle in het wild voorkomende beschermde soorten.

Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet hanteert daarbij het “nee, tenzij principe”. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal een ontheffing ex artikel 75 moeten worden aangevraagd. De ontheffingsaanvraag moet onderbouwd zijn door een goed onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten. Ook moet aangetoond worden dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang.

In de Flora- en faunawet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen zoals bouwactiviteiten altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met de aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Bevoegd gezag voor de Flora- en faunawet is het Ministerie van EZ.

Conclusie:

Voor dit bestemmingsplan is een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd Flora- en Faunawet quickscan 11 maart 2013 (13-094/13.01067/GerHo)). Uit dat onderzoek blijkt het volgende:

De herontwikkeling van het plangebied heeft niet tot gevolg dat verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden worden. Uitgangspunt hierbij is dat:

1. rekening wordt gehouden met behoud van leefgebied van huismussen;
2. er geen broedende vogels worden verstoord tijdens het werk;
3. er geen verblijfplaats van een steenmarter aanwezig is in de kelder.

De maatregelen ter voorkoming van overtreding van verbodsbepalingen zijn opgenomen in de Flora- en Faunawet quickscan 11 maart 2013 (13-094/13.01067/GerHo) uitgevoerd door Bureau Waardenburg. Deze maatregelen zijn voor de huismus, algemene broedvogels en de steenmarter.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De EHS is in het Streekplan Gelderland 2005-2015 door de provincie vertaald in de Gebiedsplannen Natuur en Landschap. Nijmegen valt binnen het gebiedsplan Rivierenland. De uiterwaarden van de Waal, de stuwwal, de Ooijpolder en de bosgebieden ten zuiden van Nijmegen zijn opgenomen in de EHS evenals een deel van de landbouwgronden die grenzen aan de wijk Weezenhof en het bosgebied van Vogelzang.

Conclusie:

Dit bestemmingsplan ligt niet in en op voldoende afstand van de EHS om geen effecten te verwachten.

Groenplan De groene draad (2007)

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

- inzicht te geven in het totaal van groene ontwikkelingen in en om de stad en hun onderlinge samenhang;
- een sturingsinstrument voor het bestuur te zijn voor groene ontwikkelingen in de stad;
- vanuit een groen toekomstperspectief een gids of leidraad te zijn voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen;
- de groene ambities te benoemen voor de komende jaren die vertaald worden in een uitvoeringsprogramma.

De hoofdgroenstructuur en de hoofdbomenstructuur zijn de basis en de ruggengraat van het groen in Nijmegen. Deze structuren houden we dan ook in stand. In bestemmingsplannen gaat het dan om de bestemmingen Groen, Natuur en Bos. Daarnaast kennen ook andere plekken een groene bestemming bijvoorbeeld kleinere groenplekken op wijkniveau.

Hazenkamp

In Hazenkamp bestaat het groen vooral uit laanbeplanting. Kleinere groenplekken liggen verspreid over de wijk en ook de begraafplaats achter de kerk aan de Groenestraat draagt bij aan de groene kwaliteit van de wijk. Het aandeel openbaar groen in Hazenkamp is beperkt. Slechts 5% van het totale oppervlak bestaat uit openbaar groen, waarvan het overgrote deel geconcentreerd aanwezig is in de vorm van maaigazon en heesterbeplanting. Op initiatief van een aantal bewoners is een deel van het gebied achter de winkels aan de Groenestraat ingericht als groengebied en speelplek, 't Veldje genaamd. Het beheer van deze kleine groene oase wordt verzorgd door de bewoners uit de buurt.

Hazenkamp heeft veel volgroeide straatbomen, die de wijk samen met de vele voor- en achtertuinen een groen karakter geven. De ligging tegen het Goffertpark helpt dit groene karakter te verstevigen.

Het weinige groen in deze wijken dient gekoesterd te worden. Dan gaat het bijvoorbeeld om de laanbeplanting langs de hoofdwegen maar ook om het verspreid liggende wijkgroen. Vooral de bomen langs radiale wegen (Groenestraat, Hazenkampseweg, Vossenlaan en Hatertseweg) vormen de dragers van de groenstructuur en vragen om een volwaardige en complete structuur.

Kansen

Mogelijke herstructureringen in de wijken moeten aangegrepen worden om groen een betere plek te geven in deze wijk en het bestaande groen te versterken. Door een verbinding over of langs de begraafplaats kan de verbinding met het Goffertpark versterkt worden..

Conclusie:

Dit bestemmingsplan heeft geen effect op de hoofdgroenstructuur.

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.

De volgende uitgangspunten staan daarbij centraal:

- Optimale inzet van middelen.
- Waarborgen van een vitaal bomenbestand.
- Zorgen voor draagvlak; zorgvuldig afwegen, bewust besluiten en tijdig communiceren.
- Meer bomen en meer kronen. Inzet op kwantiteit en kwaliteit.

Het Handboek Stadsbomen heeft betrekking op alle bomen binnen de gemeentegrenzen. Dat zijn dus niet alleen de park-, laan- en straatbomen, maar ook bomen in tuinen en op particuliere terreinen. Voor bosopstanden, bosplantsoen en bomen in natuurgebieden gelden andere beleidskaders en wet- en regelgeving.

In het Handboek Stadsbomen is de hoofdbomenstructuur opgenomen. Deze structuur vormt samen met de hoofdgroenstructuur de basis van het groen in Nijmegen. De hoofdbomenstructuur leggen we niet vast in bestemmingsplannen maar wordt wel beschreven in de toelichting en speelt daarmee wel een rol in bestemmingsplannen. De Groenestraat en de Wezenlaan behoren tot de hoofdbomenstructuur.

Conclusie:

In dit bestemmingsplan wordt de hoofdbomenstructuur in stand gehouden.

3.8 Archeologie en Cultuurhistorie

3.8.1 Cultuurhistorische waarden

De voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan zijn nodig om herbestemming van dit voormalige bedrijventerrein mogelijk te maken. Op deze plek zijn geen cultuurhistorisch waardevolle industriële waarden aanwezig en er komen geen beschermde monumenten voor. Het terrein ligt niet binnen een van rijkswege Beschermd Stads- of Dorpsgezicht. Ook ligt het niet binnen een van gemeentewege Beschermd Stadsbeeld.

De voorgestelde bestemmingen en de groepering van de bebouwing op het terrein maken een gewijzigd gebruik van deze gronden mogelijk en geven vanuit Cultuurhistorie geen aanleiding tot nadere opmerkingen.

3.8.2 Archeologie

Inleiding

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

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

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

Plangebied

Het Smitdraadterrein ligt in een gebied met een nader te onderzoeken archeologisch belang (waarde 1). In 2007 is door onderzoeksbureau Synthegra, in opdracht van Tauw bv, een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt

dat er in het plangebied een lage tot middelhoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische sporen uit de Romeinse tijd. Deze conclusie gaat gepaard met het advies een archeologische begeleiding uit te voeren tijdens de sloopwerkzaamheden. Het slopen moet 'met beleid' worden uitgevoerd, waarbij de funderingsresten er verticaal worden uitgethaald om zo weinig mogelijk van het aanwezige bodemarchief te verstoren. Ook het uitgraven van de bouwput dient archeologisch begeleid worden om eventuele vondsten te kunnen documenteren en te bergen. Het uitgraven moet in verband daarmee vlaksgewijs en gecontroleerd uitgevoerd worden. Dit advies nemen wij over.

Voorwaarden

Het terrein ligt in een gebied met waarde 1 op de archeologische beleidskaart. Volgens het in januari 2013 vastgestelde archeologiebeleid dient op terreinen met waarde 1 bij grote ingrepen in de bodem (>2500 m²) een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden, omdat bij dergelijke grootschalige bodemingrepen de kans aanwezig is dat er archeologische sporen worden aangetroffen. Dit vooronderzoek is in 2007 uitgevoerd (Synthegra Rapport P0502152). Op basis van de resultaten van dit vooronderzoek is besloten tot archeologische begeleiding tijdens sloop en bij de ontgraving van de bouwput.

Informatieplicht

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

Hoofdstuk 4 Plansystematiek

Voor het plan is aangesloten bij het Standaard bestemmingsplan van de gemeente Nijmegen, waarin de standaardvoorschriften en een standaard kaartbeeld zijn geformuleerd. Verder is voor het plan aangesloten bij de bewoordingen en opbouw van planregels conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen (SVBP). Ten slotte voldoet het plan aan de bepalingen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor onderhavige ontwikkeling is gekozen voor de bestemmingen: "Detailhandel", "Gemengd - 1", "Gemengd - 2", "Gemengd - 3", "Tuin" en "Verkeer".

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De betreffende locatie is in eigendom van een ontwikkelaar. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin o.a. de te vergoeden plankosten aan de gemeente zijn opgenomen. Tevens zijn er kostendekkende afspraken gemaakt over aanpassingen in het openbaar gebied ten gevolge van deze planontwikkeling. Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging financieel-economisch uitvoerbaar is.

Door de aangegeven dekking is het kostenverhaal verzekerd en hoeft bij vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er moet worden aangetoond dat de ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar is, dus dat er voldoende (maatschappelijk) draagvlak voor is en dat er een goede belangenafweging heeft plaatsgevonden. Deze aspecten worden beoordeeld in het kader van de zorgvuldige voorbereiding van het (vaststellings)besluit. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend. De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming tot vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad.

Hoofdstuk 6 Vooroverleg

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening heeft vooroverleg over het plan met de volgende instanties plaatsgevonden:

6.1 Waterschap

Het plan bevat geen ruimtelijk relevante wateraspecten (zoals bijvoorbeeld watergangen, persleidingen, waterkeringen of compenserende waterberging). Daarom hoeft de watertoets niet verder doorlopen te worden. Voor de uitvoering van het plan is geen watervergunning van het waterschap vereist.

6.2 Kamer van Koophandel Centraal Gelderland

De Kamer van Koophandel kan instemmen met voorliggend bestemmingsplan. Eén opmerking met betrekking tot detailhandel:

In het plangebied wordt de verplaatsing en uitbreiding van de Albert Heijn en toevoeging van een tweetal dagwinkels mogelijk gemaakt. Hierover het volgende:

De detailhandel is volop in ontwikkeling. Als gevolg van demografische ontwikkelingen (vergrijzing, ontgroening, krimp), de toename van internetverkoop en veranderd consumentengedrag zal het winkellandschap in ons land gaan veranderen. De winkelmarkt verandert van een groei- naar een verdringingsmarkt. Het toevoegen van m2 winkelloppervlak hier kan elders zorgen voor een toename van de leegstand. Als onderbouwing voor het mogelijk maken van deze detailhandelsontwikkelingen in het plangebied verwijst de gemeente naar een rapport van BRO uit 2009. Dit jaar gaat de gemeente Nijmegen de detailhandelstructuurvisie (uit 2004) actualiseren. Zoals al aangegeven is er de afgelopen tijd veel veranderd in de retailmarkt. Gelet hierop had de KvK het beter gevonden de actualisatie van de detailhandelstructuurvisie af te wachten alvorens in het plangebied m2 winkelloppervlak toe te voegen.

Reactie gemeente

Het rapport van BRO uit 2009 is specifiek opgesteld voor de situatie aan de Groenestraat n.a.v. het verzoek van de AH. Het rapport is daarom nog voldoende actueel. Dit rapport ziet ruimte voor uitbreiding van detailhandel in het gebied Groenestraat. Afwachten totdat de nieuwe structuurvisie er ligt is dan ook niet nodig. We realiseren dat de retailmarkt in beweging is, maar dit geeft tot nu toe geen aanleiding om deze plannen aan te passen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nijmegen Midden - 13 (Smitdraadterrein) met identificatienummer NL.IMRO.0268.BP2013-VG01 van de gemeente Nijmegen.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat op de grond staat, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een aparte ruimte vormt die al dan niet vanuit het hoofdgebouw bereikbaar is.

1.4 aan huis verbonden beroepsactiviteiten

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.5 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

het verlenen van diensten, het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen), het voeren van de administratie van bedrijfsactiviteiten die (behoudens genoemde administratieve werkzaamheden) niet ter plaatse worden uitgeoefend, het verstrekken van logies en ontbijt (bed and breakfast) waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend.

1.6 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 achtergevellijn

de achterste grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan;

1.9 archeologisch deskundige

de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.10 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door de gemeente Nijmegen of namens de gemeente Nijmegen door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 bed and breakfast

een overnachtingsmogelijkheid gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed- en breakfast heeft maximaal 4 kamers en 8 slaapplekken.

1.13 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel plaatsvindt uitsluitend als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.14 bedrijvigheid

het uitoefenen van een bedrijf, met aanverwante activiteiten als laden en lossen en parkeren.

1.15 bestaand

- a. bestaande bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
- b. bestaand gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 BEVI-bedrijf

bedrijf vallend onder de werkingssfeer van artikel 2 lid 1 a tot en met f van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

1.19 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.20 bijgebouw

een vrijstaand, in functioneel en bouwkundig opzicht aan het hoofdgebouw ondergeschikt gebouw op hetzelfde bouwperceel dat op de grond staat en alleen bedoeld en ingericht ten behoeve van (huishoudelijke) berging, hobby- en/of stallingruimte.

1.21 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.22 bouwhistorisch onderzoek

in een schriftelijke rapportage vastgelegd onderzoek naar de bouw-, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis en bouwhistorische kwaliteit van een monument in de vorm van een bouwhistorische inventarisatie, -verkenning, -opname of -ontleding, uitgevoerd overeenkomstig de "Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek".

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.25 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.28 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.29 cultuurhistorische waarden

waarden die zijn gekoppeld aan de beschavingsgeschiedenis, ondergebracht als historisch (steden)bouwkundig erfgoed, historisch landschappelijk erfgoed of archeologisch erfgoed.

1.30 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen. Onder detailhandel wordt niet verstaan detailhandel in volumineuze goederen.

1.31 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copyshops, videotheken, autorijscholen en dergelijke.

1.32 erf

de gronden met een woonbestemming gelegen binnen het bouwperceel maar buiten het bouwvlak.

1.33 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

1.34 evenement

evenement zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen (APV).

1.35 garagebox

overdekte berg- en bewaarplaats, stalling voor auto's en (motor)fietsen.

1.36 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.37 geluidsgevoelige functies

geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, te weten:

geluidsgevoelige gebouwen

- a. woningen;
- b. andere geluidsgevoelige gebouwen:
 1. onderwijsgebouwen;
 2. ziekenhuizen;
 3. verpleeghuizen;
 4. verzorgingstehuizen;
 5. psychiatrische inrichtingen;
 6. kinderdagverblijven.

geluidsgevoelige terreinen

- I. een standplaats als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Huisvestingswet (woonwagen);
- II. ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen.

1.38 gevelbreedte

de breedte van de gevel waar tegenaan wordt gebouwd.

1.39 hoekovergang

een aan- of uitbouw die buiten de gevelbreedten van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en die een verbinding vormt tussen een aan- of uitbouw aan de voorgevel en een aan- en of uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw.

1.40 hoofdbebouwing

hoofdgebouw(en) inclusief aan- en of uitbouwen binnen het bouwvlak.

1.41 hoofdgebouw(en)

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.42 kantoor

een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerptechnische arbeid, al dan niet met een ondergeschikte baliefunctie.

1.43 maatschappelijke voorzieningen

het openbaar bestuur, medische, sociale, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten, zoals: huisarts, apotheek, school, sportzaal, kinderdagverblijf, wijkcentrum, kerkgebouw, verzorgingstehuis, onzelfstandige woonvormen, uitvaartcentrum en bibliotheek.

1.44 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.45 ondergronds bouwwerk

- a. een (gedeelte van een) gebouw dat gelegen is onder het niveau van de begane grondvloer van dat gebouw, waarbij de hoogte van die begane grondvloer nergens hoger ligt dan 0,25 meter boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger is dan het maaiveld van het bouwperceel ter plaatse van dat bouwwerk.

1.46 ondergeschikte kantoren

kantoren waarbij het kantoor een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.47 ondergrond

voor de ondergrond van het plan is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN), als vervat in het bestand GBK 2013-05-22.

1.48 ondersteunende horeca

horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.49 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.50 overkapping

een op de grond staand, plat afgedekt bouwwerk, bestaande uit ten minste een dak, niet zijnde een gebouw.

1.51 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.52 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.53 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door dezelfde persoon.

1.54 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.55 raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.56 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

1.57 sportvoorzieningen

gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op sport, niet zijnde een recreatieve voorziening, zoals: fitnesscentrum, ijsbaan, manege, speelterrein, sporthal, sportveld, stadion, tennisbaan en zwembad.

1.58 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, road barriers, afvalinzamelsystemen, openbare toiletvoorzieningen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, fietsenstallingen, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, sport- en

speelvoorzieningen,abri's en dergelijke.

1.59 straatprostitutie

het op straat door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot seksuele handelingen te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken.

1.60 supermarkt

een (grootschalig) detailhandelsbedrijf, veelal onderdeel van een supermarktketen, met een grote verscheidenheid aan levensmiddelen.

1.61 terreinen met een archeologisch belang

terreinen met een hoge verwachtingswaarde op het aantreffen van archeologische resten in de bodem of waarvan bekend is dat er in beperkte mate waardevolle archeologische resten in de bodem aanwezig zijn.

1.62 uitbouw

een op de grond staand en aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting betreft van een in het gebouw gelegen ruimte.

1.63 verblijfsgebied

binnen de bestemming Verkeer gelegen gronden vooral bedoeld voor voetgangers en niet voor doorgaand verkeer.

1.64 voorgevellijn

de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde ervan.

1.65 wadi

voorziening voor de infiltratie van regenwater. Een wadi is een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren.

1.66 werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.67 winkelcentrum

een cluster van winkels, al dan niet in combinatie met andere functies, die in ruimtelijk-economisch opzicht als eenheid beschouwd moet worden.

1.68 wonen

de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of woonschip.

1.69 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een of meer personen.

1.70 zorgwoning

een woning die bedoeld is voor mensen die, met ondersteuning, zelfstandig kunnen wonen. Het betreft een zelfstandige woning die eventueel voorzien is van extra voorzieningen, zoals domotica (huisautomatisering), tillift en dergelijke.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens

de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens.

2.2 de afstanden tussen lijnen

afstanden tussen lijnen worden gemeten van het hart van de ene lijn tot het hart van de andere lijn.

2.3 de bedrijfsvloeroppervlakte

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle op een bouwperceel aanwezige bebouwing, boven en onder peil, ten dienste van één bepaalde binnen een bestemming toegestane activiteit/functie.

2.4 de diepte van een bouwwerk, niet zijnde een hoofdgebouw

de afstand gemeten vanaf het verste punt van het bouwwerk loodrecht op de gevel waartegen het bouwwerk wordt aangebouwd.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies, hekwerken, luifels, balkons en antennes.

2.6 de bouwhoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

2.7 de bouwhoogte van een kap

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

2.8 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

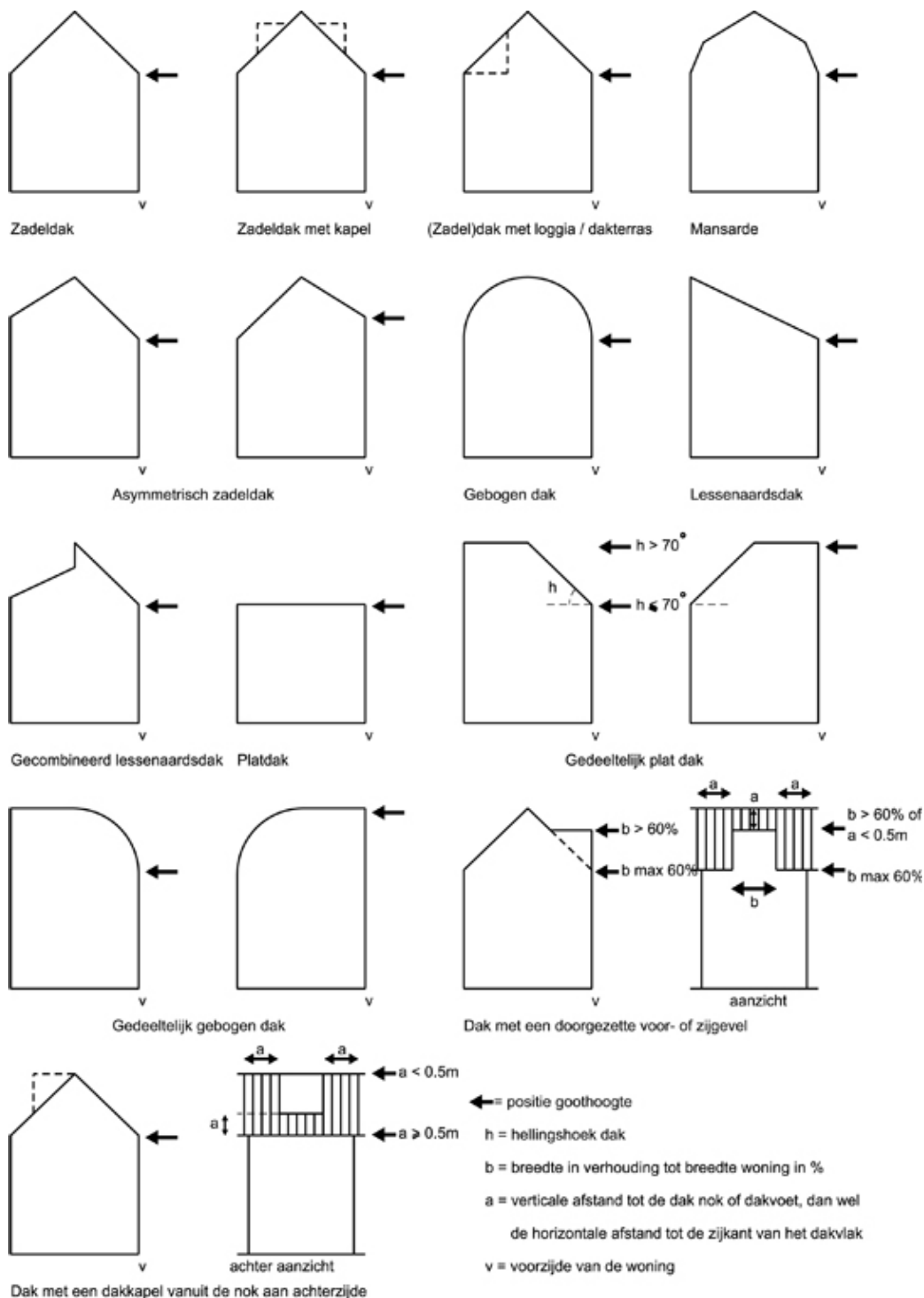
2.9 gevellijn

de plaats vanaf waar de bouw- en goothoogte van het aangrenzende maatvoeringsvlak wordt gemeten.

2.10 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies, hekwerken, luifels, balkons en antennes.

Voor de meest voorkomende dakvormen bij woningen is in onderstaande schetsjes aangegeven waar de goothoogte wordt bepaald. Daarbij geldt dat voorzover het gaat om een bestaand zadeldak deze niet mag worden uitgebouwd tot een afgetopte dakvorm.



2.11 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.12 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.13 het bebouwde oppervlakte

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

2.14 het bebouwingspercentage

het percentage dat de oppervlakte van (een gedeelte van) het bouwvlak aangeeft dat binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal mag worden bebouwd. Dit percentage geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel.

2.15 het peil

de plaats vanwaar in het kader van dit bestemmingsplan de hoogte wordt gemeten als bedoeld "bouw- en goothoogte" en als volgt bepaald:

- a. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een (al dan niet openbare) weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de hiervoor bedoelde weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- c. voor bouwwerken onder het maaiveld, het peil van het bijbehorende bovengrondse hoofdgebouw;
- d. voor drijvende bouwwerken: de waterlijn;
- e. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.16 het (bruto) verkoopvloeroppervlak

de totale oppervlakte van de voor publiek toegankelijke ruimten, etalages en ruimten achter toonbanken.

2.17 het vloeroppervlak

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten ondergronds, op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Detailhandel

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, inclusief laad- en losmogelijkheden;
- b. bijbehorende voorzieningen, zoals: verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- c. 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 Algemene bouwregels genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 - 1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 - 1. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' mag ten hoogste 50 m² bedragen;
 - 2. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
 - 3. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
 - 1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
 - 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 4 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

gebruik van gronden en gebouwen voor enige vorm van horeca, met uitzondering van het bepaalde in artikel 11.5 Ondersteunende horeca.

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen en zorgwoningen, met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige functies alleen zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer (Barim/Activiteitenbesluit), de bij dit bestemmingsplan vastgestelde hogere waarden en er aanvullende (geluids)maatregelen zijn getroffen met betrekking tot het aggregaat voor het testen van grote installaties op het bedrijf Alfa Laval Aalborg, zoals volgt uit het rapport 'Actualisatie akoestisch onderzoek Groenestraat 265 Nijmegen' van 14 oktober 2013;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
- d. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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.

4.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 4.2.1 Algemene bouwregels genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn. Bestaande legale aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 2. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid en mits het bijgebouw niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
 3. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
 4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
 5. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;

6. de totaal bebouwde oppervlakte mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 50 m². Openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De totaal bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 m²;
- d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
 1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- e. bij de realisering van de in deze bestemming toegelaten geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies moet worden voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde mogen geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies alleen worden gerealiseerd als voldaan wordt aan de van toepassing zijnde vastgestelde hogere waarde en de daarin opgenomen voorwaarden. Verder zijn nieuwe geluidsgevoelige functies alleen toegestaan voor zover voldaan wordt aan de Wet milieubeheer (Barim/Activiteitenbesluit) en er aanvullende (geluids)maatregelen zijn getroffen met betrekking tot het aggregaat voor het testen van grote installaties op het bedrijf Alfa Laval Aalborg, zoals volgt uit het rapport 'Actualisatie akoestisch onderzoek Groenestraat 265 Nijmegen' van 14 oktober 2013.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.1 teneinde woningen anders dan de in artikel 4.1, onder a, toegestane zorgwoningen toe te staan, mits voldaan kan worden aan de voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van parkeergelegenheid.

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige functies alleen zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
- d. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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.

5.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 5.2.1 Algemene bouwregels genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 - 1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 - 1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn. Bestaande legale aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 - 2. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid en mits het bijgebouw niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
 - 3. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
 - 4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
 - 5. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 - 6. de totaal bebouwde oppervlakte mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 50 m². Openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De totaal bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 m²;

- d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
 - 1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
 - 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- e. bij de realisering van de in deze bestemming toegelaten geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies moet worden voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde mogen geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies alleen worden gerealiseerd als voldaan wordt aan de van toepassing zijnde vastgestelde hogere waarde en de daarin opgenomen voorwaarden.

Artikel 6 Gemengd - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. laad- en losmogelijkheden ten behoeve van de naastgelegen detailhandelbestemming;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
- e. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

6.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 6.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen worden opgericht, met dien verstande dat:
 1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en groenvoorzieningen;
- b. gebouwen en overkappingen behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw(en);
- c. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
- d. verhardingen en parkeervoorzieningen behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw(en);
- e. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

7.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 7.2.1 Algemene bouwregels genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. aangrenzend aan het hoofdgebouw mogen worden gebouwd:
 - 1. aan- en uitbouwen met een maximum diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw. De goothoogte mag ten hoogste de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen. Voor zover de aan- of uitbouw vóór de voorgevellijn wordt gerealiseerd, geldt een maximum breedte van 60% van de betreffende gevelbreedte (voorgevel) van het hoofdgebouw. De aan- of uitbouw moet geheel binnen de betreffende gevelbreedte (voor- of zijgevel) van het hoofdgebouw worden opgericht. Als uitzondering hierop geldt dat een hoekovergang is toegestaan;
 - 2. uitsluitend bestaande legale aan- en uitbouwen en overkappingen met een diepte van meer dan 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 - 3. het is toegestaan, indien en voor zover er in de tuin recht vóór de voorgevel van het hoofdgebouw een legaal bijgebouw aanwezig is, de ruimte tussen het hoofdgebouw en dat bestaande bijgebouw te bebouwen met aan- en uitbouwen mits:
 - aangesloten wordt bij de bouwhoogte van het bijgebouw tot maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid en mits het bijgebouw niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen;
 - 4. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, met een maximum diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw;
- b. uitsluitend bestaande legale bijgebouwen zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;

- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen. Zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn niet toegestaan.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Het totale oppervlak van ongebouwde parkeervoorzieningen mag:

- a. indien de aangrenzende gronden binnen het bouwperceel bestemd zijn tot Gemengd - 1, niet meer dan 50% van de tot "Tuin" bestemde gronden bedragen.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing (waaronder terrassen), verkeerswegen (waaronder fiets- en voetpaden), openbaar vervoer, kunstwerken (zoals waterstaatkundige werken), parkeervoorzieningen (waaronder garageboxen en parkeergarages) en fietsenstallingen;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals: groen-, sport- en speelvoorzieningen en taluds;
- c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- d. geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
- e. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
- f. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 10.2 (Bouw)werken ten algemenen nutte.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen;
- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 10.2;
- c. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

8.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 8.2.1 Algemene bouwregels genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen mag per fietsenstalling niet meer bedragen dan 20 m². De bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. aangrenzend aan het hoofdgebouw van de naastliggende bestemming mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
- c. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers en geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 15 meter en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Beeldende kunst

Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten behoeve van beeldende kunst is binnen alle bestemmingen toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 15 meter, met dien verstande dat de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

10.2 (Bouw)werken ten algemenen nutte

Het oprichten van bouwwerken ten algemenen nutte, zoals: transformatorhuisjes, schakeluisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van koude- en warmteopslag, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten en schuilgelegenheden, is binnen alle bestemmingen toegestaan, met dien verstande dat:

- de inhoud van elk gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m³;
- de oppervlakte van elke overkapping niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen en de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- voor de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, de bouwregels van de geldende bestemming van toepassing zijn;
- de regels van de algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

10.3 Jongerenontmoetingsplaatsen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen binnen de bestemmingen Verkeer onder de voorwaarden dat:

- het gaat om een visueel goed zichtbare locatie;
- de locatie voldoende (verkeers)veilig is;
- de locatie bij voorkeur gelegen is nabij een speelvoorziening;
- de afstand tot omliggende woonbebouwing dusdanig is dat er geen hinder voor omwonenden is te verwachten;
- de oppervlakte van gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats per locatie niet meer dan 20 m² bedraagt. De goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter bedragen.

10.4 Ondergronds bouwen

Bouwen onder peil ten behoeve van de bestemming is toegestaan, met dien verstande dat:

- bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van op de begane grond toegestane functies;
- bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen;
- bouwen onder peil binnen de bestemming Tuin is toegestaan, mits grenzend aan het hoofdgebouw met een maximum diepte van 1,5 meter dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;

- d. bouwen onder peil ten behoeve van een woning binnen de bestemming Gemengd 1 en 2 is tevens buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, mits grenzend aan de woning met een maximum diepte van 3 meter achter de achtergevelrooilijn dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;
- e. bouwen onder peil ten behoeve van een woning binnen de bestemming Gemengd 1 en 2 is tevens buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, mits grenzend aan de woning met een maximum diepte van 1,5 meter voor de voorgevellijn danwel tot zover als de bestaande aan- of uitbouw reikt;
- f. bouwen onder peil ten behoeve van bouwwerken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 10.2 (Bouw)werken ten algemenen nutte is toegestaan.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

11.1.1 Bouwregels

Ten behoeve van het onder lid 2 toegestane gebruik, mag in afwijking van de betreffende bestemming voor dit gebruik worden gebouwd, met dien verstande dat de daarvoor geldende bouwregels onverminderd van kracht blijven.

11.1.2 Specifieke gebruiksregels

In gebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden als woning (inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen) is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag tot ten hoogste 50 m² worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- d. er mag geen horeca of detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in relatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

In bijgebouwen is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten niet toegestaan.

11.2 Bed en breakfast

In hoofdgebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden voor de hoofdfuncties detailhandel, dienstverlening, kantoren en/of maatschappelijke voorzieningen is op de verdieping(en) een bed en breakfast toegestaan.

11.3 Buitenschoolse opvang en kinderdagverblijven

11.3.1 Bouwregels

Ten behoeve van het onder artikel 11.3.2 Specifieke gebruiksregels toegestane gebruik, mag in afwijking van de betreffende bestemming voor dit gebruik worden gebouwd, met dien verstande dat de daarvoor geldende bouwregels onverminderd van kracht blijven.

11.3.2 Specifieke gebruiksregels

In hoofdgebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden voor kantoor, recreatie en/of sport is het gebruik als buitenschoolse opvang en/of kinderdagverblijf onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- a. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in de omgeving;

- b. de activiteiten moeten voldoen aan de door de GGD en de brandweer gestelde eisen;
- c. er dient voldaan te worden aan de voorkeurswaarden uit de Wet geluidhinder;
- d. de activiteiten niet zijn toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen';
- e. de activiteiten vinden naast of in combinatie met het volgens de betreffende bestemming toegestane gebruik plaats en mogen daarvoor geen belemmering vormen;
- f. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

11.4 Evenementen

Evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits hiervoor vergunning is verleend op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

11.5 Ondersteunende horeca

In gebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden voor detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en niet voor horeca, is ondersteunende horeca onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- a. de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;
- b. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via die van de hoofdactiviteit, er is dus geen aparte ingang;
- d. er is in het pand vrij toegankelijke sanitaire ruimte;
- e. voor de horeca-activiteit mag geen aparte reclame worden gemaakt;
- f. van het totale vloeroppervlak van een food-detailhandelsbedrijf mag maximaal 20 m² en niet meer dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak aan ondersteunende horeca worden besteed, mits binnen een afstand van 50 meter aan weerszijden van het pand zich geen andere zaak bevindt met ondersteunende of reguliere horeca;
- g. van het totale vloeroppervlak van een non-food detailhandelsbedrijf mag maximaal 50 m² en niet meer dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak aan ondersteunende horeca worden besteed, mits binnen een afstand van 50 meter aan weerszijden van het pand zich geen andere zaak bevindt met ondersteunende of reguliere horeca;
- h. van het totale vloeroppervlak van een maatschappelijke voorziening mag maximaal 10% aan ondersteunende horeca worden besteed;

De gehanteerde oppervlaktematen betreffen de totale oppervlakte ten dienste van de ondersteunende horecafunctie, niet inbegrepen de daarbij behorende ruimten als opslag, keuken- en toiletruimten.

11.6 Seksinrichting of escortbedrijf

11.6.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van:

- a. een seksinrichting of een escortbedrijf voor zover binnen de geldende bestemming geen aanduiding 'seksinrichting' is opgenomen;
- b. raam- en straatprostitutie.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 wetgevingzone - waarde archeologie 1

Gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1' hebben een lage tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor ingrepen van meer dan 2500 m² en dieper dan 0,30 meter dient er archeologisch vooronderzoek plaats te vinden.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van dit plan, voor zover het een in beperkte mate afwijking van de maatvoering betreft, noodzakelijk om het bouwwerk zodanig te laten aansluiten op een bestaande, legale situatie dat dit vanuit architectonisch en/of bouwkundig opzicht een verbetering is.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- b. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 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.

15.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1.1 Algemeen een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 15.1.1 met maximaal 10%.

15.1.3 Uitzonderingen

Artikel 15.1.1 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 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.

15.2.2 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 13.1.1 Algemeen, 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 15.2.1, 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.

15.2.3 Uitzonderingen

Artikel 15.2.1 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Nijmegen Midden - 13 (Smitdraadterrein)'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten (model Nijmegen)

Staat van bedrijfsactiviteiten

05	Visserij, kweken van vis en schaaldieren	Cat	Milieu-aspect
0502	Kweken van vis en schaaldieren	3.1	G-GE30
15	Industrie Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	Cat	Milieu-aspect
1511	Slachterijen (geen pluimveeslachterijen)	3.2	G-GE100
1513.1	Vervaardiging van snacks en kant-en-klaar-maaltijden	3.1	G-GE50
1513.2	Vervaardiging van vleeswaren (geen snacks) en overige vleesverwerking	3.1	G-GE50
1551	Melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2	G100
	Melkproductenfabrieken v.c. > 55.000 t/j	4.2	G100
1552	Bereiding van consumptie-ijs p.o. = 200 m ²	2	G30
	Bereiding van consumptie-ijs p.o. > 200 m ²	3.2	G100
1561	Vervaardiging van meel (geen zetmeel) < 500 t/u	4.1	G200
	Vervaardiging van meel (geen zetmeel) = 500 t/u	4.2	G300
1562	Vervaardiging van zetmeel < 10 t/u	4.1	G-GE200
	Vervaardiging van zetmeel = 10 t/u	4.2	G-GE300
1571	Vervaardiging van veevoeder (mengvoeder) < 100 t/u	4.1	G-GE200
	Vervaardiging van veevoeder (mengvoeder) = 100 t/u	4.2	G-GE300
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	G-GE200
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: v.c. < 2.500 kg meel/week	2	G-GE30
	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: v.c. = 2.500 kg meel/week	3.2	G-GE100
1582	Banketfabrieken en vervaardiging van beschuit en biscuit	3.2	G-GE100
1584.2	Vervaardiging van chocolade en suikerwerk p.o. = 200 m ²	2	G-GE30
	Vervaardiging van chocolade en suikerwerk p.o. < 2.000 m ²	3.2	GE100
	Vervaardiging van chocolade en suikerwerk p.o. > 2.000 m ²	5.1	GE500
1585	Vervaardiging van deegwaren	3.1	GE50
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen n.e.g.	4.1	GE200
1591	Distilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	GE300
1596	Bierbrouwerijen	4.2	GE300
17	Vervaardiging van textiel en textielproducten	Cat	Milieu-aspect
1771	Vervaardiging van gebreide en gehaakte kousen en sokken	3.1	G50
1772	Vervaardiging van gebreide en gehaakte truien, vesten en pullovers	3.1	G50
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	Cat	Milieu-aspect
1822	Vervaardiging van bovenkleding (geen werkkleding en kleding van leer)	2	G30
1823	Vervaardiging van onder- en nachtkleding	2	G30
1824	Vervaardiging van overige kleding en -toebehoren n.e.g.	2	G30
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet e.d.	Cat	Milieu-aspect
2020	Vervaardiging van fineer en plaatmaterialen	3.2	G-GE100

2030.2	Vervaardiging van overig timmerwerk	3.2	G100
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren; uitgeverijen en drukkerijen e.d.	Cat	Milieu-aspect
2112.1	Vervaardiging van grafisch papier en karton < 3 t/u	3.1	G-GE-S50
	Vervaardiging van grafisch papier en karton 3 - 15 t/u	4.1	G200
	Vervaardiging van grafisch papier en karton > 15 t/u	4.2	G300
2121.1	Vervaardiging van verpakkingsmiddelen van papier en karton	3.2	G100
2123	Vervaardiging van kantoorbenodigdheden van papier	3.2	G100
2125	Vervaardiging van overige papier- en kartonwaren	3.2	G100
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	Cat	Milieu-aspect
2222.1	Drukkerijen van boeken e.d.	3.2	G100
2222.2	Drukkerijen van tijdschriften	3.2	G100
2222.3	Drukkerijen van reclame	3.2	G100
2222.5	Drukkerijen van formulieren	3.2	G100
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2	G30
2223	Grafische afwerking en binderijen	1	G10
2224	Grafische reproductie en zetten	2	GE30
2225	Overige activiteiten verwant aan de drukkerij	2	G-GE30
2231	Reproductie van geluidsopnamen	1	G10
24	Vervaardiging van chemische producten	Cat	Milieu-aspect
2416	Vervaardiging van kunststof in primaire vorm	5.2	GE700
2430	Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4.2	GE300
2442	Formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	G-GE50
2466	Chemische kantoorbenodigdheden fabrieken	3.1	G-GE50
	Vervaardiging van overige chemische producten n.e.g.	4.1	G-GE200
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	Cat	Milieu-aspect
2522	Productie van verpakkingsmateriaal en assemblage kunststofbouwmaterialen	3.1	G-GE50
	Kunststofverwerkende bedrijven zonder fenolharsen	4.1	GE200
	Kunststofverwerkende bedrijven met fenolharsen	4.2	GE300
2524	Vervaardiging van overige producten van kunststof	4.1	GE200
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	Cat	Milieu-aspect
2612	Vormen en bewerken van vlakglas	3.1	G50
2613	Vervaardiging van holglas	3.2	G100
2621	Vervaardiging van huishoudelijk/sieraardewerk, Elektrische ovens < 40 kW	2	G30
	Vervaardiging van huishoudelijk/sieraardewerk, Elektrische ovens = 40 kW	3.2	G100
2661.1	Vervaardiging van producten van beton voor de bouw	5.2	G700
2663	Vervaardiging van stortklare beton p.c. < 100 t/d	3.2	G100

	Vervaardiging van stortklare beton p.c. > 100 t/d	4.2	G300
2670	Natuursteenbewerking, zonder breken zeven en drogen, p.o. = 2.000 m ²	3.1	G50
	Natuursteenbewerking, zonder breken zeven en drogen, p.o. > 2.000 m ²	3.2	G100
27	Vervaardiging van metalen in primaire vorm en van producten van metaal	Cat	Milieu-aspect
2710	Vervaardiging van ijzer, staal en ferro-legeringen(EGKS) p.c. < 1.000t/j	5.2	G-GE700
2751	Gieten van ijzer p.c. < 4.000 t/j	4.2	G300
2754	Gieten van overige non-ferrometalen	4.2	G300
28	Vervaardiging van producten van metaal (geen machines en transportmiddelen)	Cat	Milieu-aspect
2811	Vervaardiging van metalen constructiewerken gesloten gebouw p.o.= 200 m ²	3.1	G50
	Vervaardiging van metalen constructiewerken gesloten gebouw p.o.> 200 m ²	3.2	G100
2812	Vervaardiging van metalen ramen, deuren en kozijnen, p.o.= 200 m ²	3.1	G50
	Vervaardiging van metalen ramen, deuren en kozijnen, p.o.> 200 m ²	3.2	G100
2851	Oppervlaktebehandeling, Algemeen	3.2	G100
	Oppervlaktebehandeling, Lakken, moffelen en emaileren	3.2	G-GE100
2852	Overige metaalbewerking, p.o.= 200 m ²	3.1	G50
	Overige metaalbewerking, p.o.> 200 m ²	3.2	G100
2863	Vervaardiging van hang- en sluitwerk	3.2	G100
2875	Vervaardiging van overige producten van metaal n.e.g. p.o.= 200 m ²	3.1	G50
	Vervaardiging van overige producten van metaal n.e.g. p.o.> 200 m ²	3.2	G100
29	Vervaardiging van machines en apparaten	Cat	Milieu-aspect
2911	Vervaardiging en revisie van motoren en turbines (geen motoren voor vliegtuigen, motorvoertuigen en -fietsen) p.o. > 2.000 m ²	4.1	G200
2921	Vervaardiging van industriële ovens en branders, p.o. > 2.000 m ²	4.1	G200
2922	Vervaardiging van hijs-, hef- en andere transportwerktuigen, p.o. > 2.000 m ²	4.1	G200
2932	Vervaardiging van landbouwmachines en -werktuigen (geen tractoren), p.o. > 2.000 m ²	4.1	G200
2955	Vervaardiging van machines en apparaten voor de productie van papier, karton en papier- en kartonwaren, p.o. 2.000 m ²	4.1	G200
2956	Vervaardiging van overige machines en apparaten n.e.g. voor specifieke industriële activiteiten, p.o. > 2.000 m ²	4.1	G200
30	Vervaardiging van elektrische en optische apparaten en instrumenten	Cat	Milieu-aspect
3002	Vervaardiging van computers	2	G-GE30
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	Cat	Milieu-aspect
3110	Vervaardiging van elektromotoren en elektrische generatoren en transformatoren	4.1	G-GE200

3130	Vervaardiging van geïsoleerde kabel en draad	4.1	G200
3162	Vervaardiging van koolelektroden	6	GE1500
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparaten en benodigdheden	Cat	Milieu-aspect
3210	Vervaardiging van elektronische componenten	3.1	G50
3220	Vervaardiging van zendapparaten voor televisie en radio en van apparaten voor lijntelefonie en -telegrafie	3.1	G50
33	Vervaardiging van medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken	Cat	Milieu-aspect
3310.1	Tandtechnische bedrijven	2	G-GE30
3310.2	Vervaardiging van medische apparaten en instrumenten en overige orthopedische en protheseartikelen	2	G-GE30
3320	Vervaardiging van meet-, regel- en controleapparaten (niet voor de bewaking van industriële processen)	2	G30
3350	Vervaardiging van uurwerken	2	G30
34	Vervaardiging van transportmiddelen	Cat	Milieu-aspect
3420.1	Carrosseriebouw	4	G200
3420.2	Vervaardiging van aanhangwagens en opleggers	4	G200
35	Vervaardiging van transportmiddelen (geen auto's, aanhangwagens en opleggers)	Cat	Milieu-aspect
3511	Nieuwbouw en reparatie van metalen schepen > 25 m ¹ , baggermaterieel, booreilanden e.d.	5.1	G500
3512	Nieuwbouw en reparatie van sport- en recreatievaartuigen, metaal < 25 m ¹	4.1	G200
3542	Vervaardiging van fietsen	3.2	G100
3543	Vervaardiging van invalidenwagens	3.2	G100
3550	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	3.2	G100
36	Vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	Cat	Milieu-aspect
3611	Vervaardiging van zitmeubels	3.2	G100
3612.1	Interieurbouw	3.2	G100
3612.2	Vervaardiging van bedrijfsmeubels	3.2	G100
3615	Vervaardiging van matrassen	3.2	G100
3622	Vervaardiging van sieraden e.d. (geen imitatiesieraden)	2	GE30
3630	Vervaardiging van muziekinstrumenten	2	G-GE30
3663.1	Sociale werkvoorziening	2	G-GE30
3663.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1	G50
37	Vorbereiding tot recycling	Cat	Milieu-aspect
3720	Vorbereiding tot recycling van afval (geen metaalafval)	4.2	G300
40	Productie en distributie van elektriciteit, aardgas en water	Cat	Milieu-aspect
4000.1	Centrale productie van elektriciteit (olie/gas) > 75 MW	5.1	G500
4000.2	Decentrale productie van elektriciteit, stoom en warm water	5.1	G500
4000.3	Distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water	4.2	G300
41	Winning en distributie van water	Cat	Milieu-

			aspect
4100	Winning en distributie van water	3.1	G50
45	Bouwnijverheid	Cat	Milieu-aspect
4511.1	Slopen van bouwwerken b.o. < 2000 m ²	3.1	G50
	Slopen van bouwwerken b.o. > 2000 m ²	3.2	G100
4511.2	Grondverzet b.o. < 2000 m ²	3.1	G50
	Grondverzet b.o. > 2000 m ²	3.2	G100
4521.1	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw < 2000 m ²	3.1	G50
	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw > 2000 m ²	3.2	G100
4521.3	Leggen van kabels en buizen < 2000 m ²	3.1	G50
	Leggen van kabels en buizen > 2000 m ²	3.2	G100
4522	Dakdekken en bouwen van dakconstructies < 2000 m ²	3.1	G50
	Dakdekken en bouwen van dakconstructies > 2000 m ²	3.2	G100
4523.1	Aanleggen van wegen, luchthavens, spoorwegen en sportterreinen < 2000 m ²	3.1	G50
	Aanleggen van wegen, luchthavens, spoorwegen en sportterreinen > 2000 m ²	3.1	G50
4523.2	Stratenmaken < 2000 m ²	3.1	G50
	Stratenmaken > 2000 m ²	3.2	G100
4525.1	Heien en andere funderingswerkzaamheden < 2000 m ²	3.1	G50
	Heien en andere funderingswerkzaamheden > 2000 m ²	3.2	G100
4525.2	Vlechten van betonstaal < 2000 m ²	3.1	G50
	Vlechten van betonstaal > 2000 m ²	3.2	G100
4525.4	Overige gespecialiseerde werkzaamheden in de bouw n.e.g. < 2000 m ²	3.1	G50
	Overige gespecialiseerde werkzaamheden in de bouw n.e.g. > 2000 m ²	3.2	G100
4531	Elektrotechnische bouwinstallatie < 2000 m ²	3.1	G50
	Elektrotechnische bouwinstallatie > 2000 m ²	3.2	G100
4532	Isolatiwerkzaamheden < 2000 m ²	3.1	G50
	Isolatiwerkzaamheden > 2000 m ²	3.2	G100
4533.1	Loodgieters-, fitterswerk; installatie van sanitair < 2000 m ²	3.1	G50
	Loodgieters-, fitterswerk; installatie van sanitair > 2000 m ²	3.2	G100
4533.2	Installatie centrale verwarmings-/luchtbehandelingsapparaten < 2000 m ²	3.1	G50
	Installatie centrale verwarmings-/luchtbehandelingsapparaten > 2000 m ²	3.2	G100
4534	Overige bouwinstallatie < 2000 m ²	3.1	G50
	Overige bouwinstallatie > 2000 m ²	3.2	G100
4541	Stukadoren < 2000 m ²	3.1	G50
	Stukadoren > 2000 m ²	3.2	G100
4542	Timmeren < 2000 m ²	3.1	G50
	Timmeren > 2000 m ²	3.2	G100
4544	Schilderen en glaszetten < 2000 m ²	3.1	G50
	Schilderen en glaszetten > 2000 m ²	3.2	G100
4545	Overige afwerking van gebouwen < 2000 m ²	3.1	G50
	Overige afwerking van gebouwen > 2000 m ²	3.2	G100
50	Reparatie van consumentenartikelen en handel	Cat	Milieu-aspect
5020.1	Auto-onderdelenservicebedrijven	2	G30
5020.2	Bandenservicebedrijven	2	G30
5020.3	Reparatie van specifieke auto-onderdelen	2	G30
5020.4	Carrosserieherstel	3.2	G100
5020.5	Overig onderhoud en slepen van auto's	2	G30

5030.1	Groothandel en handelsbemiddeling in auto-onderdelen en -accessoires	2	G30
5030.2	Groothandel en handelsbemiddeling in banden	2	G30
5040.1	Groothandel en handelsbemiddeling in motorfietsen en onderdelen en accessoires daarvan	2	G30
51	Groothandel en handelsbemiddeling (niet in auto's en motorfietsen)	Cat	Milieu-aspect
5121.5	Groothandel in veevoeder (geen ruw-, meng- en krachtvoeder) < 500 t/u	3.1	G50
	Groothandel in veevoeder (geen ruw-, meng- en krachtvoeder) > 500 t/u	4.2	G300
5121.8	Groothandel in overige akkerbouwproducten < 500 t/u	3.1	G50
	Groothandel in overige akkerbouwproducten > 500 t/u	4.2	G300
5122	Groothandel in bloemen en planten	2	G30
5123.1	Groothandel in levend vee	3.2	G100
5123.2	Groothandel in huisdieren, siervissen, siervogels en wilde dieren	3.2	G100
5124.1	Groothandel in huiden en vellen	3.1	GE50
5131.1	Groothandel in groenten en fruit	3.1	GV50
5132	Groothandel in vlees/vleeswaren, pluimvee, wild/gevogelte (niet levend)	3.1	GV50
5133.1	Groothandel in zuivelproducten, spijsoliën en -vetten	3.1	GV50
5134	Groothandel in dranken	2	G30
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2	G30
5137	Groothandel in koffie/thee/cacao/specerijen (geen ruwe tropische producten)	2	G30
5138.1	Groothandel in snacks	2	G30
5138.3	Gespecialiseerde groothandel in overige voedings-/genotmiddelen n.e.g.	2	G30
5139	Groothandel in voedings- en genotmiddelen algemeen assortiment	2	G30
5142.1	Groothandel in bovenkleding	2	G30
5142.3	Groothandel in onderkleding	2	G30
5142.6	Groothandel in textielwaren algemeen assortiment	2	G30
5143.2	Groothandel in audio- en videoapparaten	2	G30
5143.3	Groothandel in beeld- en geluidsdragers	2	G30
5143.4	Groothandel in verlichtingsartikelen	2	G30
5143.5	Groothandel in overige elektrische huishoudelijke apparaten	2	G30
5146.2	Groothandel in medische en tandheelkundige instrumenten, verpleeg- en orthopedische artikelen en laboratoriumbenodigdheden	2	G30
5147.1	Groothandel in sportartikelen (geen watersportartikelen)	2	G30
5147.4	Groothandel in speelgoed	2	G30
5147.5	Groothandel in optische artikelen	2	G30
5147.8	Groothandel in muziekinstrumenten	2	G30
5147.9	Groothandel in huismeubilair	2	G30
5148.1	Groothandel in woningtextiel en vloerbedekking	2	G30
5148.3	Groothandel in papier- en kartonwaren (geen verpakkingsmateriaal)	2	G30
5148.4	Groothandel in boeken, tijdschriften en ander drukwerk	2	G30
5148.5	Groothandel in kantoor- en schoolbenodigdheden (geen schoolboeken, kantoormeubels en -machines)	2	G30
5148.6	Groothandel in fietsen en bromfietsen	2	G30
5148.7	Groothandel in overige non-food consumentenartikelen n.e.g.	2	G30
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen o.c. < 100.000 m ³	4.1	GV200
	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen o.c. > 100.000 m ³	5.1	GV500

5151.3	Groothandel in minerale olieproducten (geen brandstoffen)	3.2	GE100
5152.2	Groothandel in ferrometalen en -halfabrikaten	3.2	G100
5152.3	Groothandel in non-ferrometalen en -halfabrikaten	3.2	G100
5153.1	Groothandel in hout en plaatmateriaal b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in hout en plaatmateriaal b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5153.2	Groothandel in verf en verfwaren b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in verf en verfwaren b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5153.3	Groothandel in vlakglas b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in vlakglas b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5153.4	Groothandel in zand en grind b.o. < 200 m ²	2	G30
	Groothandel in zand en grind b.o. < 200 m ²	3.2	G100
5153.5	Groothandel in tegels en plavuizen b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in tegels en plavuizen b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5153.6	Groothandel in sanitaire artikelen/installatiemateriaal b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in sanitaire artikelen/installatiemateriaal b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5153.7	Groothandel gespecialiseerd in overige bouwmaterialen b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel gespecialiseerd in overige bouwmaterialen b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5153.8	Groothandel in bouwmaterialen algemeen assortiment b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in bouwmaterialen algemeen assortiment b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5154.1	Groothandel in ijzer- en metaalwaren b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in ijzer- en metaalwaren b.o. < 2000 m ²	3.1	G50
5154.2	Groothandel in verwarmingsapparaten b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in verwarmingsapparaten b.o. < 2000 m ²	3.1	G50
5155.1	Groothandel in chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing	3.2	GV100
5155.2	Groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen	2	GR-S-G-GV100
5156.2	Groothandel in papier en karton	2	G30
5157.1	Groothandel in autoslooppateriaal b.o. < 1000 m ²	3.1	G50
	Groothandel in autoslooppateriaal b.o. > 1000 m ²	3.2	G100
5157.2	Groothandel in ijzer- en staalschroot en oude non-ferrometalen b.o. < 1000 m ²	3.1	G50
	Groothandel in ijzer- en staalschroot en oude non-ferrometalen b.o. > 1000 m ²	3.2	G100
5157.3	Groothandel in overige oude materialen en afvalstoffen b.o. < 1000 m ²	3.1	G50
	Groothandel in overige oude materialen en afvalstoffen b.o. < 1000 m ²	3.2	G100
5161	Groothandel in gereedschapswerktuigen	3	G50
5164.1	Groothandel in computers en -randapparaten e.d.	3.1	G50
5164.3	Groothandel in kantoormeubels	3.1	G50
5165.2	Groothandel in machines voor de productie van voedings- en genotmiddelen (geen verpakkingsmachines)	3.1	G50
5165.3	Groothandel in intern transportmaterieel	3.1	G50
5165.4	Groothandel in machines en apparaten warmte-, koel- en vriestechiek	3.1	G50
5165.5	Groothandel in verbrandingsmotoren, pompen en compressoren	3.1	G50
5165.6	Groothandel in appendages, technische toebehoren e.d.	3.1	G50
5165.7	Groothandel in elektromotoren, elektrotechnische en elektronische instrumenten, schakelkasten en ander installatiemateriaal	3.1	G50
5165.8	Groothandel in meet- en regelapparaten	3.1	G50

5165.9	Groothandel in overige machines en apparaten voor industrie/handel	3.1	G50
5166	Groothandel in landbouwmachines, -werktuigen en -tractoren	3.1	G50
5171.2	Groothandel in scheepsbenodigdheden en visserijartikelen	2	G30
5171.3	Groothandel in emballage	2	G30
5171.4	Groothandel in vakbenodigdheden n.e.g.	2	G30
5171.5	Overige gespecialiseerde groothandel n.e.g.	2	G30
5172.2	Niet-gespecialiseerde groothandel in overige goederen	2	G30
52	Detailhandel en reparatie van consumentenartikelen (geen auto's, motorfietsen en motorbrandstoffen)	Cat	Milieu-aspect
5261	Postorderbedrijven	3.1	G50
5263.1	Colportage	3.1	G50
5263.2	Straathandel	3.1	G50
5271	Reparatie van schoeisel en lederwaren	1	G10
5272	Reparatie van elektrische huishoudelijke apparaten	1	G10
5273	Reparatie van uurwerken en juweliersartikelen	1	G10
5274	Reparatie van consumentenartikelen n.e.g.	1	G10
60	Vervoer, opslag en communicatie	Cat	Milieu-aspect
6010	Vervoer per spoor	4.2	G-GV300
6021.1	Openbaar personenvervoer over de weg	3.2	G100
6021.2	Geregeld besloten personenvervoer over de weg	3.2	G100
6022	Ongeregeld personenvervoer per taxi	2	G30
6023	Ongeregeld personenvervoer per autobus	3.2	G100
6024.1	Verhuisvervoer b.o, < 1000 m ²	3.1	G50
	Verhuisvervoer b.o, > 1000 m ²	3.2	G100
6024.2	Goederenvervoer over de weg (geen verhuisvervoer) b.o, < 1000 m ²	3.1	G50
	Goederenvervoer over de weg (geen verhuisvervoer) b.o, > 1000 m ²	3.2	G100
63	Dienstverlening voor het vervoer	Cat	Milieu-aspect
6311.2	Laad-, los- en overslagactiviteiten (geen zeeschepen) opslag < 2000 m ²	4.2	G300
	Laad-, los- en overslagactiviteiten (geen zeeschepen) opslag > 2000 m ²	5.2	G700
6312.1	Opslag in tanks	3.1	G50
6312.2	Opslag in koelhuizen e.d.	3.1	G50
6312.3	Opslag (geen opslag in tanks, koelhuizen e.d.)	3.1	G50
6321	Overige dienstverlening voor het vervoer over land n.e.g. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2	G100
64	Post en telecommunicatie	Cat	Milieu-aspect
6411	Nationale postdiensten	2	G30
6412.1	Lokale postdiensten	2	G30
6412.2	Koeriersdiensten	2	G30
71	Verhuur van en handel in onroerend goed, verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening	Cat	Milieu-aspect
7110.1	Verhuur van personenauto's (geen operational lease)	2	G30
7110.2	Operational lease van personenauto's	2	G30
7121	Verhuur van transportmiddelen vervoer over land (geen personenauto's)	2	G30

7122	Verhuur van schepen	3.1	G50
7123	Verhuur van vliegtuigen	3.1	G50
7132	Verhuur van bouwmachines en -werktuigen	3.1	G50
7133	Verhuur van computers en kantoormachines	3.1	G50
7134.2	Verhuur van machines en werktuigen n.e.g.	3.1	G50
7140.3	Verhuur van leesportefeuilles	2	G30
7140.4	Verhuur van kleding, huisraad e.d.	2	G30
7140.5	Verhuur van overige roerende goederen n.e.g.	2	G30
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	Cat	Milieu-aspect
7250	Onderhoud en reparatie van computers en kantoormachines	1	G10
73	Speur- en ontwikkelingswerk	Cat	Milieu-aspect
7310.1	Speur- en ontwikkelingswerk op het gebied van landbouw en visserij	2	G-GE30
7310.3	Medisch en farmacologisch speur- en ontwikkelingswerk	2	G-GE30
7310.4	Overig natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	G-GE30
74	Overige zakelijke dienstverlening	Cat	Milieu-aspect
7470.1	Reiniging van gebouwen	3.1	GE50
7470.2	Reiniging van transportmiddelen en overige reiniging n.e.g.	3.1	GE50
7481.1	Fotografie	2	G30
7481.3	Ontwikkelcentrales	2	G30
90	Milieudienstverlening, cultuur, recreatie en overige dienstverlening	Cat	Milieu-aspect
9000.1	Afvalwaterinzameling en –behandeling <1000.000 i.e.	4.1	GE200
	Afvalwaterinzameling en –behandeling 1000.000 – 3000.000 i.e.	4.2	GE300
	Afvalwaterinzameling en –behandeling >3000.000 i.e.	5.1	GE500
9000.2	Afvalinzameling	3.1	G-GE50
9000.3	Afvalverwerking		
	- kabelbranderijen	3.2	GE100
	- Vuilstorten	4.2	G-GE300
	- Vuiloverslagstations	4.2	G-GE300
	- Composteerbedrijven: - niet belucht v.c. < 5.000 ton/jr.	4.2	GE300
	v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr.	5.2	GE700
	v.c. > 20.000 ton/jr.	4.1	GE-S200
92	Cultuur, sport en recreatie	Cat	Milieu-aspect
9211.1	Productie van (video)films (geen televisiefilms)	2	G30
9220.1	Omroeporganisaties	2	G30
93	Overige dienstverlening	Cat	Milieu-aspect
9301.1	Wasserijen en linnenverhuur	3.1	G50
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2	G-GE30
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2	G30
9301.3	Wassalons, wasserettes	1	G10

Toelichting op Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen". Dit is een lijst waarin de binnen de gemeente Nijmegen voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen" wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

1. geluid;
2. geur;
3. stof;
4. gevaar (vooral brand en explosiegevaar);
5. verkeer;
6. visuele aspecten.

Gebruikte bronnen

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen" is gebruik gemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten editie 2009 (het "Groene Boekje"). In deze uitgave worden voor een groot aantal bedrijfstypen en activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven, uitgaande van functiescheiding. Uitgangspunt hierbij is de hoofdactiviteit van het desbetreffende bedrijf. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die tenminste thans als het meest gebruikelijk worden beschouwd. In de praktijk blijkt dat vaak de wat zwaardere bedrijfscategorieën al gebruik maken van de Best Beschikbare Technieken (BBT) voor de meest milieubelastende activiteiten.

In de "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen" is voor de indeling van de bedrijven naar activiteiten, evenals in de VNG-publicatie, uitgegaan van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993, waarvan in de VNG-publicatie overigens op enkele punten is afgeweken.

Model Nijmegen

De lijst Model Nijmegen gaat net zoals voorgenoemde uitgave van de VNG uit van een rustige woonwijk. In de lijst Model Nijmegen is principieel niet afgeweken van de hindercirkels per bedrijfsactiviteit (gevaar, geur, geluid, stof, verkeer en visueel) zoals vermeld in de VNG-publicatie.

De lijst die hier is opgesteld als "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen" deelt de bedrijven in een vijftal categorieën en een zevental subcategorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 4 en 5 op de potentieel milieuhinder veroorzakende zware bedrijven, meestal fabrieken. In het uitgangspunt voor deze lijst (zie bronnen) heeft men in de lijst van VNG ook nog categorie 6 bedrijven opgenomen. Deze komen echter binnen Nijmegen niet voor en zijn ook niet te verwachten. Deze zijn daarom in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen" niet opgenomen.

Het verschil van deze lijst Model Nijmegen ten opzichte van de lijst van bedrijfsactiviteiten als in de VNG-publicatie zijn:

7. bedrijven die niet in Nijmegen voorkomen, zijn niet in deze lijst Model Nijmegen opgenomen, indien deze zich in de toekomst wel binnen Nijmegen willen vestigen zal dit van geval tot geval worden afgewogen;
8. dienstverlenende bedrijven, begraafplaatsen, kantoren, detailhandel, horecabedrijven, maatschappelijke voorzieningen, agrarische bedrijven en culturele functies zijn niet in deze lijst Model Nijmegen opgenomen. Deze functies krijgen een eigen bestemming en vallen in het bestemmingsplan niet onder de bedrijven;

9. activiteiten die niet plaatsgebonden zijn, zijn wel vermeld in de lijst maar krijgen niet vanzelfsprekend een bedrijfsbestemming;
10. garagebedrijven en benzineservicestations (met en zonder lpg) zijn niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen en daarmee niet algemeen toegestaan binnen de bedrijfsbestemming. Alleen door een aanduiding of een specifieke bestemming op te nemen kunnen deze bedrijven alsnog worden toegestaan. Dergelijke bedrijven hebben namelijk veelal een dermate ruimtelijke uitstraling dat deze bedrijven alleen op specifieke locaties worden toegestaan.

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes hoofdcategorieën welke hieronder vermeld staan:

categorie 1	bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
categorie 2	bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.
categorie 3	bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd en/of verzamelwegen.
categorie 4	bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn.
categorie 5	bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald.
categorie 6	komen in Nijmegen niet voor.

In tegenstelling echter tot de eerdere VNG uitgave zijn thans deze hoofdcategorieën 3, 4 en 5 verdeeld in de subcategorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2 en 5.3 ieder met hun eigen richtafstanden ten opzichte van gevoelige objecten in een rustige woonwijk en gemengd gebied als hieronder aangegeven:

milieucategorie	richtafstanden	
	rustige wijk	gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1000 m	700 m

De richtafstanden die gelden ten opzichte van een rustige woonwijk, kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Opgemerkt over het bovenstaande dient wel te worden dat indien er sprake is van bedrijvigheid die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen, dan wel voor met name genoemde A-inrichtingen (gezoneerd) als opgenomen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van geval tot geval moet worden bepaald hoe groot de hinder-/gevaarcontour is. Er kan dan niet alleen maar rekening worden gehouden met de in de voorgaande staten vermelde afstanden.

Opzet van de Staat van bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen

In de Staat van bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen is de categorie-indeling weergegeven op grond van bedrijfsactiviteiten. Hiervoor is gebruikgemaakt van de SBI codes 1999. Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

In de staat van bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen is zoals eerder vermeld eveneens uitgegaan van zonering (afstandscriteria/hindercirkels) ten opzichte van een rustige woonwijk als vermeld in de VNG-publicatie.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. In de praktijk komt het dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. Tevens kunnen de richtafstanden wanneer sprake is van een gemengd gebied met één afstandsstap worden verlaagd. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning kan afwijken om bedrijven in een naastgelegen hogere categorie dan wel een bedrijf wat niet voorkomt op de Staat van bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen toe te staan. De voorwaarde(n) daarbij is dat de bedrijfsactiviteiten naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven als bedoeld in de betreffende categorie.