

Rapportage

Vormvrije MER-beoordeling Griftdijk 21 te Nijmegen

Gemeente Nijmegen

Rapportage

Vormvrije MER-beoordeling Griftdijk 21 te Nijmegen

Gemeente Nijmegen

Rapportnummer:	P186175.005.003/BHA
Naam opdrachtgever:	Theo Opgenoort dr. T.B.F. Opgenoort
Adres opdrachtgever:	Stationsstraat 49 6515 AA NIJMEGEN
Opsteller:	B. Hartkamp – L. van Berkel
Status:	Concept
Datum:	28 maart 2023



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen B.V.**

Sint Stevenskerkhof 2
T 024 322 4579

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl



Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Planvoornemen en Besluit milieueffectrapportage	4
1.1	Griftdijk Noord 21	4
1.2	Voorgenomen activiteit	4
1.3	Bestemmingsplan in relatie tot m.e.r.	5
2	Vormvrije M.E.R.- beoordeling	6
2.1	De kenmerken van het project	6
2.2	De plaats van het project	7
2.3	De kenmerken van de potentiële effecten	7
3	Milieu-effecten	9
3.1	Archeologie	9
3.1.1	Conclusie	9
3.2	Cultuurhistorie	10
3.2.1	Conclusie	12
3.3	Externe veiligheid	12
3.3.1	Conclusie:	14
3.4	Bedrijven en milieuzonering	14
3.4.1	Conclusie	15
3.5	Bodem	15
3.5.1	Conclusie	16
3.6	Geluid	16
3.6.1	Conclusie	16
3.7	Geur	16
3.7.1	Conclusie	16
3.8	Luchtkwaliteit	16
3.8.1	Conclusie	19
3.9	Verkeer en parkeren	19
3.9.1	Verkeer	19
3.9.2	Parkeren	20
3.9.3	Conclusie	20
3.10	Water	21
3.10.1	Beleid	21

3.10.2	Beschrijving plangebied	22
3.10.3	Hemelwater en riolering.....	23
3.10.4	Grondwater	24
3.10.5	Oppervlaktewater.....	24
3.10.6	Conclusie	24
3.11	Duurzaamheid	24
3.12	Flora en Fauna	25
3.12.1	Gebiedsbescherming	25
3.12.2	Soortenbescherming	25
3.12.3	Conclusie	26
4	Conclusie	27

1 Planvoornemen en Besluit milieueffectrapportage

1.1 Griftdijk Noord 21

Aan de Griftdijk Noord 21 in Lent, gemeente Nijmegen, is een voormalig agrarisch perceel met bijhorende vrijstaande boerderij gesitueerd. Rond de boerderij ligt een als zodanig gebruikte paardenweide. Het plangebied is onderdeel van het gebied Woenderskamp wat momenteel ontwikkeld wordt tot een woongebied. Het doel is de beoogde herontwikkeling aan te laten sluiten op de ontwikkeling Woenderskamp en de lintbebouwing van de Griftdijk, om tot één gezamenlijk woongebied te komen.

1.2 Voorgenomen activiteit

Voor de locatie Griftdijk Noord 21 wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het plan bestaat uit het realiseren van 10 grondgebonden woningen op de planlocatie waarbij de bestaande woonboerderij wordt gesloopt. De nieuwe woningen sluiten enerzijds aan op de omgeving van de Griftdijk en anderzijds op de nieuwe woonwijk. Er wordt een kleine collectieve buitenruimte met een parkeercoffer gerealiseerd. De typologische verdeling is voor verschillende doelgroepen en sluit aan op de typologie van de omgeving.



Afbeelding: stedenbouwkundig plan voor de locatie

1.3 Bestemmingsplan in relatie tot m.e.r.

De wettelijke bepaling omtrent de m.e.r. (milieueffectrapportage) van onder meer bestemmingsplannen zijn bepaald in hoofdstuk 7, Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De Wm bevat twee verschillende m.e.r.-richtlijnen: de m.e.r. voor plannen en de m.e.r. voor projecten.

De vaststelling van een bestemmingsplan kan zowel plan-m.e.r. als project-m.e.r.-plichtig zijn. Een m.e.r.-plicht voor een bestemmingsplan kan ontstaan op grond van:

1. Het besluit m.e.r.;
2. Door het bestemmingsplan mogelijk gemaakte activiteiten die leiden tot een passende beoordeling art. 19j lid 1 van de Natuurbeschermingswet;
3. De provinciale milieuverordening. Provinciale Staten kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. m.e.r.-plichtige activiteiten aanwijzen.

De bijlage 'C- en D-lijst' bij het Besluit m.e.r. geeft aan of sprake is van een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven. Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 zijn de drempelwaarden indicatief. Als gevolg daarvan moet, ook als een project onder de drempelwaarden blijft, een toetsing worden gedaan; de zogeheten vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag dient voldoende zorgvuldig te onderzoeken en op basis daarvan te constateren dat er geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

De realisatie van een stedelijk woongebied staat opgenomen in categorie 11.2 uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. (zie onderstaand fragment).

Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Bij de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject, ligt de drempelwaarde voor de formele m.e.r.-beoordelingsplicht op 100 ha of 2000 of meer woningen. Zoals in de inleiding is aangegeven, betreft de ontwikkeling van 10 grondgebonden woningen.

Aldus is in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist.

2 Vormvrije M.E.R.- beoordeling

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat een toelichting op de relevante aspecten die ook van toepassing zijn bij de m.e.r.-beoordeling. De centrale vraag voor de m.e.r.-beoordeling is of de voorgenomen activiteiten belangrijke milieugevolgen met zich mee kunnen brengen. Bij de beantwoording van deze vraag dient op grond van art. 7.17 lid 3 Wm rekening te worden gehouden met de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn m.e.r. Deze criteria hebben betrekking op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Deze criteria komen voor het project in de volgende paragrafen achtereenvolgens aan de orde.

2.1 De kenmerken van het project

De volgende relevante projectkenmerken conform de bijlage III van de EEG-richtlijn m.e.r. dienen nader onderbouwd en getoetst te worden:

Omvang van het project

De planlocatie omvat ca. 0,35 hectare aan nieuw woongebied. Met het voornemen wordt het bestemmingsplan voor de locatie geactualiseerd en worden er 10 nieuwe grondgebonden woningen opgericht. De toename van het aantal woningen is, gelet op de drempelwaarden in de D-lijst, zeer gering. Gezien deze omvang, vormt dit plan geen aanleiding om belangrijke, significante milieugevolgen te verwachten. Dit is hierna verder toegelicht.

Cumulatie met andere projecten

De ontwikkeling van de 10 grondgebonden woningen staat op zichzelf, maar is gelegen binnen het gebied 'Woenderskamp'. Binnen dit gebied vinden diverse ontwikkelingen plaats, met name gericht op woningbouw. Omdat het project geen directe samenhang of verwantschap heeft met andere projecten in de omgeving, is in het kader van deze beoordeling het aspect cumulatie niet aan de orde. Het plan past in strategie van de gemeente Nijmegen om Lent te ontwikkelen tot een vitaal uitleggegebied van de stad Nijmegen.

Overige aandachtspunten

De overige aandachtspunten: gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van zware ongevallen, zijn voor de onderhavige activiteiten weinig relevant. De ontwikkeling laat de natuurlijke bodemopbouw in stand en volgt principes van duurzaam waterbeheer. Mogelijke beperkte effecten zijn per thema verder toegelicht in hoofdstuk 3.

2.2 De plaats van het project

De volgende relevante locatiekenmerken conform de bijlage III van de EEG-richtlijn m.e.r. dienen nader onderbouwd en getoetst te worden:

Bestaand grondgebruik

De gronden zijn momenteel bestemd als 'Wonen'. Het gedeelte van het perceel aan de Griftdijk Noord is bestemd als 'Tuin'. Momenteel wordt de boerderijwoning bewoond en worden in de omliggende weide paarden gehouden.

De gebieden rondom het plangebied hebben hoofdzakelijk een woonfunctie.

Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

De locatie heeft geen bestemming als waterwingebied en wordt niet benut voor het gebruik van andere natuurlijke hulpbronnen. Met de ontwikkeling aan de Griftdijk Noord 21 worden geen bestaande gebiedskwaliteiten teniet gedaan. Er worden geen gronden afgevoerd voor de planontwikkeling.

Opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met bijzondere aandacht voor typen gebieden

Het plangebied vormt geen onderdeel van een beschermd gebied. Door het volledig afkoppelen, infiltreren en afvoeren naar oppervlaktewater wordt hemelwater volledig in het schone watersysteem ingebracht.

Effecten op Natura 2000

In de nabijheid van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. De aard en omvang van de ingrepen op de locatie leidt niet tot een negatief effect buiten het plangebied. Er is geen sprake van een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. Daarmee wordt voldaan aan de eisen uit de Wet Natuurbescherming en de provinciale beleidsregel intern en extern salderen. E.e.a. blijkt uit de uitgevoerde stikstofvoortoets.

2.3 De kenmerken van de potentiële effecten

De volgende projectkenmerken conform bijlage III van de EEG-richtlijn m.e.r. dienen nader onderbouwd en getoetst te worden:

Het bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking)

De mogelijke effecten, die lokaal van aard zijn, betreffen de effecten van de realisatie van 10 grondgebonden woningen. Voor deze aspecten worden maatregelen getroffen om mogelijke effecten te minimaliseren. De relevante aspecten zijn hierna per thema beschreven in hoofdstuk 3.

Grensoverschrijdend karakter van het effect

Gezien de ligging en omvang van het planvoornemen en de effectenafstanden is geen sprake van een grensoverschrijdend karakter.

Waarschijnlijkheid van het effect

Het optreden van significante effecten is, gezien de resultaten uit de uitgevoerde onderzoeken en de omvang van het voornemen (het realiseren van 10 grondgebonden woningen), zeer onwaarschijnlijk. Daarnaast zullen mogelijke effecten minimaal zijn als gevolg van de gekozen terreininrichting en de reguliere bebouwings- en gebruiksdichtheid.

Duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Mogelijke effecten zijn zeer marginaal, gezien deze niet vaak voor zullen voorkomen. Daarbij is er geen sprake van onomkeerbare effecten op bijvoorbeeld diepere bodemlagen, de regionale waterhuishouding of op regionale ecologische structuren.

3 Milieu-effecten

In voorliggend hoofdstuk zijn de relevante sectorale aspecten die van belang zijn voor de beoordeling nader uitgewerkt en samengevat. Daar waar de aspecten in het kader van het bestemmingsplan nader zijn onderzocht, wordt verwezen naar de betreffende rapportages.

3.1 Archeologie

Wettelijk kader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat bij het maken van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, beheersverordening of ruimtelijke onderbouwing rekening moet worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Daarnaast moet op grond van het Bro in de toelichting op het bestemmingsplan worden beschreven hoe deze cultuurhistorische waarden zijn meegewogen. Het is daarom van belang dat voorafgaand aan het opstellen van een ruimtelijk plan de aanwezige cultuurhistorische waarden bekend zijn.

Voorafgaand aan de planontwikkeling dient een inventarisatie te worden uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden die binnen het plangebied aanwezig zijn en naar de waarden in de directe omgeving daarvan. Daarnaast moet worden afgewogen hoe deze waarden in het plan meegenomen worden.

3.1.1 Conclusie

Gezien de relatief lage indicatieve archeologische waarde die het gebied heeft, het feit dat de gronden in het verleden reeds geroerd zijn en gezien de beperkte omvang van het gebied, is het voldoende aangetoond dat archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

De gemeente Nijmegen heeft een selectiebesluit genomen voor het aspect Archeologie, waarbij een kaart is opgesteld. De kaart kent deelgebieden waar een bekende archeologische verwachting geldt (rood), waar nog vooronderzoek moet plaatsvinden (geel) en locaties waar voor archeologie geen eisen meer gelden (groen). De planlocatie is gelegen binnen het groene gebied, wat betekent dat er ter plaatse geen eisen gelden ten aanzien van archeologie. Hieronder is een uitsnede van de kaart opgenomen met daarop de planlocatie (rode cirkel). Het gebied is aldus vrijgegeven voor wat betreft het aspect archeologie en nader onderzoek is niet nodig.



Afbeelding: AMZ-kaart met ligging plangebied (rode cirkel)

3.2 Cultuurhistorie

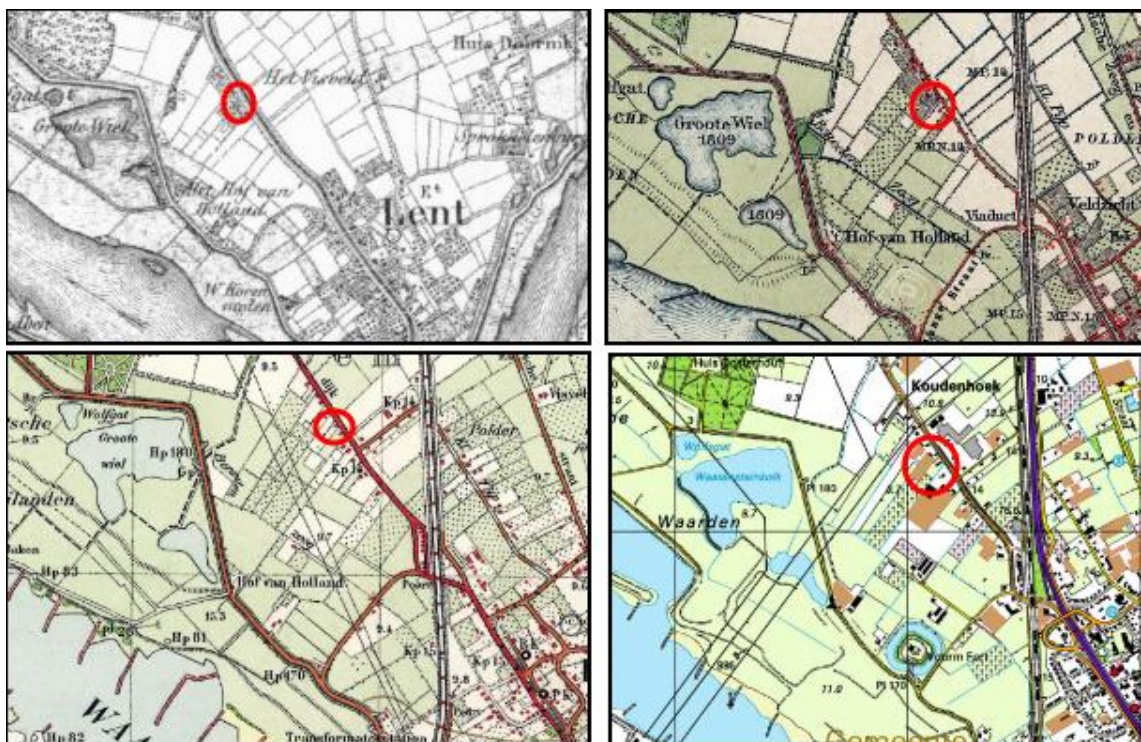
Wettelijk kader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat bij het maken van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, beheersverordening of ruimtelijke onderbouwing rekening moet worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Daarnaast moet op grond van het Bro in de toelichting op het bestemmingsplan worden beschreven hoe deze cultuurhistorische waarden zijn meegewogen. Het is daarom van belang dat voorafgaand aan het opstellen van een ruimtelijk plan de aanwezige cultuurhistorische waarden bekend zijn.

Voorafgaand aan de planontwikkeling dient een inventarisatie te worden uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden die binnen het plangebied aanwezig zijn en naar de waarden in de directe omgeving daarvan. Daarnaast moet worden afgewogen hoe deze waarden in het plan meegenomen worden.

Gebied

Om de cultuurhistorische waarden van het plangebied vast te stellen, is gekeken naar de beschikbare informatie van de gemeente Nijmegen (Historische atlas gemeente Nijmegen) en naar www.topotijdreis.nl. Hieronder zijn diverse afbeeldingen opgenomen van de locatie.



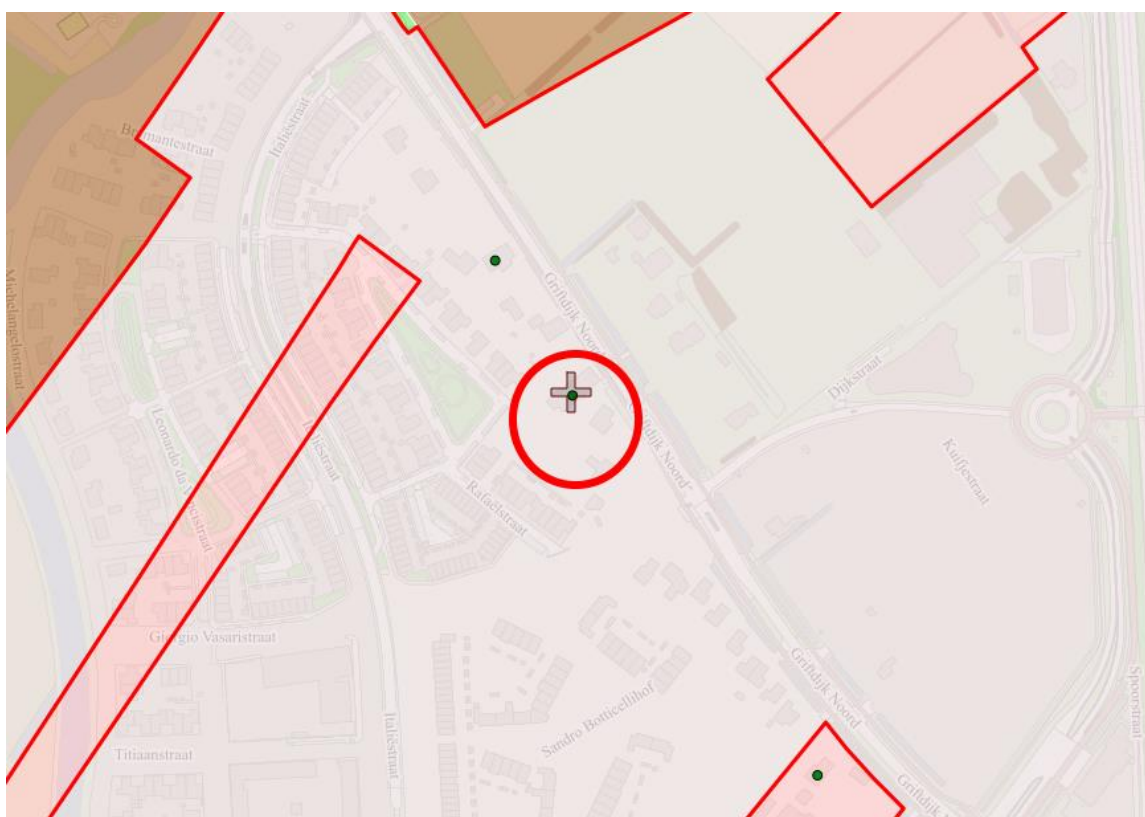
Afbeelding: plangebied in het jaar 1850, 1900, 1950 en 2000 (bron: topotijdreis.nl)

Op de kaarten van 1850 en 1900 is de locatie bebouwd en zijn de percelen beplant met bomen. Op de navolgende kaarten zijn er niet veel veranderingen waar te nemen, behalve dat de bebouwing ter plaatse toeneemt in volume. Op basis van het aanwezige kaartmateriaal zijn er geen cultuurhistorische monumenten in het geding.

Monumenten

Op basis van de Historische atlas gemeente Nijmegen zijn er in of nabij het plangebied geen monumenten of beschermde gebieden gesitueerd. In het plangebied is een aanduiding aanwezig voor een boerderij (groene stip).

De bestaande woonboerderij is bouwkundig in matige en deels slechte staat. Aanpassing van het gebouw om dit weer geschikt te maken als duurzame en toekomstbestendige woning is redelijkerwijs niet mogelijk, zeker niet in combinatie met de instandhouding van de beperkte historische karakteristieken van het pand. Doordat het pand een agrarische context mist en als zodanig ook niet een verschijningsvorm heeft die het agrarische verleden van deze omgeving weerspiegelt, is er uit dat oogpunt geen aanleiding het gebouw te bewaren. Geconcludeerd is dan ook dat de geringe historische waarde van het pand geen aanleiding om het in stand te houden en te renoveren.



Afbeelding: uitsnede Historische atlas gemeente Nijmegen van omgeving plangebied met ligging plangebied (rode cirkel)

3.2.1 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor aanwezige cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied.

3.3 Externe veiligheid

De gemeente heeft de wettelijke plicht externe veiligheid mee te wegen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. In deze afweging is het van belang de risico's te beschouwen die ontstaan door inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Tevens wordt het plangebied beoordeeld op risicovolle transportroutes volgens het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en buisleiding risico's volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Voor het plaatsgebonden risico (PR) zijn grenswaarden voor kwetsbare objecten aangegeven en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Het groepsrisico (GR) dient verantwoord te worden. De volgende risicobronnen hebben invloed op het bestemmingsplangebied.

Transportrisico's

- Het Spoor Nijmegen-Arnhem
- De routing vervoer gevaarlijke stoffen gemeente Nijmegen (N325, Prins Mauritssingel)
- De Betuweroute

Er liggen geen bedrijven in de buurt die vallen onder het Bevi en een invloedsgebied hebben over het plangebied.

Toetsing aan Plaatsgebonden risico (PR)

Onder het PR wordt verstaan de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een gevaarenbron bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen van die bron. Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden ($PR \cdot 10^{-6}$) als toetsingswaarden aangegeven voor kwetsbare objecten en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Daar waar gesproken wordt van een PR contour wordt de $PR \cdot 10^{-6}$ contour bedoeld. Er ligt geen PR contour over het plangebied.

De verantwoording van het groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans weer op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers binnen het invloedsgebied van de beschouwde risicobron. Het groepsrisico dient verantwoord te worden.

Transportrisico's

Het vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied kan tot risico's in het plangebied leiden. Naast het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over het spoor van Nijmegen naar Arnhem en terug, de Betuwelijn en de N325/Prins Mauritssingel.

Het spoor van Nijmegen naar Arnhem

Naast het plangebied ligt de spoorlijn van Nijmegen naar Arnhem. Hierover worden gevaarlijke stoffen vervoerd van de categorieën A, B2 C3, D3 en D4; respectievelijk 700, 200, 1050, 50 en 50 wagons per jaar volgens de prognose van het 'basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'. Op basis van deze prognose is een risicoplafond vastgesteld. Alleen in de jaren 2016 en 2021 is er een overschrijding geweest van het vervoer van wagons met propaanachtige stoffen.

In het Bevt is een aandachtgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord dient te worden (200 meter vanaf het spoor). Buiten deze zone dient in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Gezien de afstand van het plangebied tot het spoor (>350 meter) is deze niet gelegen binnen het aandachtsgebied.

Betuwelijn

De Betuwelijn ligt op ongeveer 3 km van het plangebied. De ongevalsscenario's die het plangebied kunnen bereiken dragen niet bij aan een toename van het groepsrisico. In de beleidsvisie van de gemeente Nijmegen (Beleidsvisie, februari 2014) is hiervoor een standaardverantwoording opgesteld op pagina 33.

Routering vervoer gevaarlijke stoffen over N325

Over de N325 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Over de Oversteek overigens niet. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het daarmee gepaard gaande externe veiligheidsrisico over de weg is relatief laag (zie Beleidsvisie, februari 2014). De weg wordt gebruikt ter bevoorrading van langs de weg gelegen risicovolle inrichtingen. Vervoerde stoffen zijn voornamelijk brandbare vloeistoffen (LF1/2) met een invloedsgebied van 30 meter en een beperkte hoeveelheid brandbaar gas (GF3) met een invloedsgebied van ongeveer 300 meter. Op basis van een telling van

Rijkswaterstaat van 2007 kan worden ingeschat dat het vervoer van (zeer) brandbare vloeistoffen 1.000 wagens in totaal is en van zeer brandbare gassen 130. De beoogde ontwikkeling ligt echter ruim buiten het invloedsgebied van een plasbrand (30 meter). Het groepsrisico van deze weg ligt dan ook ruim beneden de oriëntatiewaarde. De kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen op de weg in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Gezien het beperkt risico van de weg zijn aanvullende veiligheidsmaatregelen voor de risico's van de weg niet realistisch.

Cumulatie en domino-effecten

De kans op domino-effecten is verwaarloosbaar. Hiervan zou alleen sprake kunnen zijn indien bijvoorbeeld een spoorwagon met gevaarlijke stoffen ontspoord en op een vrachtauto met gevaarlijke stoffen botst. De kans daarop is nihil. Ook de cumulatie van risico's in het plangebied leidt niet tot andere inzichten.

3.3.1 Conclusie:

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

3.4 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. De richtafstanden opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij milieu-inrichtingen of drukke wegen, al een hogere milieubelasting kent. De omgeving van het plangebied wordt aangemerkt als 'rustig woongebied'.

De publicatie biedt geen wettelijk vastgestelde norm, maar biedt een handreiking voor maatwerk. De publicatie geeft vier factoren (geur, stof, geluid en gevaar) op basis waarvan bepaald wordt in welke categorie een activiteit geplaatst kan worden. Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Plangebied en omgeving

Nabij het plangebied zijn de volgende functies gesitueerd waarvoor, op basis van de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG, richtafstanden gelden:

Functie	Grootste afstand	Afstand tot plangebied
Caravanimport Griftdijk Noord 27	30 (geluid)	190 meter
Middelbare school Citadel College	30 (geluid)	105 meter

Tabel: milieuzonering functies omgeving plangebied

Zoals uit bovenstaande tabel blijkt, wordt aan alle richtafstanden voldaan. De hoofdvesting van het Citadel College, de brandweerkazerne en de gemengde bestemmingen zuidelijk van de planlocatie liggen op dusdanig grotere afstand dat ook hier geen nadere toetsing op nodig is. Omdat inmiddels voor de overzijde van de Griftdijk ook een gebiedstransformatie in gang is gezet, is het niet langer nodig om de richtafstanden in beeld te brengen voor de voormalige bedrijven die daar tot voor kort gelegen waren. Deze worden allen wegbestemd naar wonen.

Omgekeerde werking

In het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt waarvoor een richtafstand geldt. De woningen zullen passend zijn in een reguliere woonwijk en geen negatieve invloed hebben op de omgeving. Het opheffen van de woonboerderij met stalruimte, waar ook 2 paarden gehouden werden, is passend in de woonwijk.

3.4.1 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor realisatie van het plan.

3.5 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Onderzoek

Ten behoeve van het plan is door NIPA Milieutechniek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie (Verkennend bodemonderzoek Griftdijk Noord 21-21a te Lent, 8 mei 2019, rapportnummer 17388).

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Griftdijk Noord 21-21a te Lent, kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie F, nummer 213, blijkt dat de bodem licht verontreinigd is met zware metalen en plaatselijk met PAK en/of PCB. De aangetoonde gehalten hangen samen met de aanwezige bijmengingen in de bodem. Naar aanleiding van de aangetroffen bijmengingen is een verkennend en nader asbestonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het asbestonderzoek blijkt dat de bodem niet geheel vrij is van asbest, maar dat op basis van het aangetoonde gehalte van 4 mg/kg d.s. geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van verder onderzoek naar asbest.

Het grondwater blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte parameters.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is niet zinvol. Tegen de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren.

Bij de herontwikkeling van het plangebied zal het gehele perceel met minimaal een meter worden opgehoogd. De kwaliteit van de ophooglaag dient aan te sluiten bij de bodemfunctie van het terrein en dient derhalve minimaal te voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse Wonen.

3.5.1 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

3.6 Geluid

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

Onderzoek geluid

Pm uitkomsten ako onderzoek Aelmans + onderzoek als bijlage bij notitie

3.6.1 Conclusie

Pm uitkomsten ako onderzoek Aelmans + onderzoek als bijlage bij notitie

3.7 Geur

Wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

3.7.1 Conclusie

In of nabij het plangebied zijn geen bedrijven gesitueerd die geurhinder veroorzaken. De functies die worden mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan, veroorzaken zelf geen geurhinder. Derhalve zal de geursituatie ter plaatse niet veranderen als gevolg van de realisatie van 10 grondgebonden woningen.

3.8 Luchtkwaliteit

Wettelijk Kader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden

wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Toetsing

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 luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. De regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is verder uitgewerkt in AMvB's en Ministeriële regelingen. Bij het faciliteren van ruimtelijke plannen moet volgens de Nederlandse wetgeving de verandering van de luchtkwaliteit door het plan worden getoetst.

Tabel: luchtkwaliteit

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

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) stelt dat blootstelling aan PM_{2,5} schadelijker is dan blootstelling aan PM₁₀. De kleinere deeltjes van PM_{2,5} dringen dieper in de longen door (WHO, 2006; Brunekreef en Forsberg, 2005). In de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit van zijn daarom sinds 2008 grens- en richtwaarden voor PM_{2,5} opgenomen. Voor PM_{2,5} geldt een Europese grenswaarde van 25 µg/m³ voor het jaargemiddelde. De WHO beschouwt deze grenswaarde als interimdoelstelling op weg naar een advieswaarde van 10 µg/m³ (WHO, 2006).

Momenteel ligt een nieuwe EU-richtlijn voor luchtkwaliteit ter consultatie waarin nieuwe advieswaarden zijn opgenomen voor PM_{2,5}; PM₁₀ en NO_x van respectievelijk 5 µg/m³, 15 µg/m³ en 10 µg/m³.

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.

Het plan voorziet in de realisatie van 10 grondgebonden woningen. De ritgeneratie als gevolg daarvan veroorzaakt geen verkeersaantrekkende werking die een verslechtering van meer dan 3% veroorzaakt. Uit de berekening van de NIBM-tool blijkt dat de ritgeneratie geen nadelige gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Het plan is daarmee NIBM. Bovendien kan worden opgemerkt dat er door de sloop van de bestaande woning feitelijk ook enkele verkeersbewegingen per etmaal zullen vervallen en een conventioneel gestookte woning wordt gesloopt..

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 er is derhalve geen beperking voor het plan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen, sportaccommodaties en horeca worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Een woning is dus geen gevoelige bestemming. Ter plaatse van het plan worden de bestaande grenswaarden niet overschreden. De nieuwe richtwaarden van de WHO die eind december zijn aangekondigd, worden nog wel overschreden. De gemeente Nijmegen heeft zich daarom gecommitteerd aan het Schone Lucht Akkoord (SLA). Dit is een soort vervolg op het eerdere NSL waarin het Rijk, de provincies en gemeenten inzetten op een verdere verbetering van de luchtkwaliteit. In het Schone Lucht Akkoord worden maatregelen voorgesteld voor de sectoren (weg)verkeer, landbouw, scheepvaart, industrie en huishoudens. In het Schone Lucht Akkoord wordt de bijdrage van de luchtvaart aan emissies in Nederland en de bijbehorende gezondheidseffecten in beeld gebracht. Aanpak en maatregelen worden uitgewerkt in de Luchtvaartnota en de daaropvolgende luchthavenbesluiten.

De volgende doelen en ambities zijn afgesproken in het SLA:

- Partijen streven naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit om gezondheidswinst voor iedereen in Nederland te realiseren waarbij wordt toegewerkt naar de WHO-advieswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof in 2030.
- Partijen stellen als doel om landelijk in 2030 gemiddeld minimaal 50% gezondheidswinst ten opzichte van 2016 te behalen voor de negatieve gezondheidseffecten afkomstig van binnenlandse bronnen.
- Partijen onderschrijven de ambitie om in de sectoren (weg)verkeer, inclusief mobiele werktuigen, landbouw, scheepvaart, industrie en huishoudens een dalende trend in te zetten van emissies van stikstofdioxide en fijn stof naar de lucht.
- Partijen erkennen dat éénieder verantwoordelijk is voor de eigen bijdrage aan de doelstelling en dat partijen gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het uitvoeren van het akkoord en voor het bereiken van het doel.

Doordat met voorliggend initiatief een verouderde woning met conventionele stookinstallatie wordt gesloopt en het houden van paarden wordt beëindigd, wordt op een positieve wijze bijgedragen aan de beleidsdoelen.

3.8.1 Conclusie

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve effecten heeft op het aspect Luchtkwaliteit.

3.9 Verkeer en parkeren

Het Nijmeegse mobiliteitsbeleid is vastgesteld in het Ambitiedocument Mobiliteit 2019-2030. In dit document wordt het Nijmeegse mobiliteitsbeleid geformuleerd aan de hand van een viertal grote opgaven voor de stad: een aantrekkelijke stad, een duurzame stad, een economisch veerkrachtige stad en een sociale en gezonde stad.

De herontwikkeling van het plangebied sluit met name aan bij een tweetal uitwerkingen van “een aantrekkelijke stad”:

- Intensiveren rond knooppunten. Vanuit mobiliteit vindt nieuwbouw of herontwikkeling bij voorkeur plaats rondom mobiliteitsknooppunten zoals treinstations of in de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer of snelle fietsroutes. Op deze manier kunnen de extra verplaatsingen op een duurzame manier worden opgevangen binnen de bestaande infrastructuur.
- Inzetten op actieve en duurzame mobiliteit. Om te kunnen faciliteren in de groei van de stad, wordt ingezet op de meest duurzame en meest ruimte-efficiënte vervoersmiddelen: lopen, fiets en openbaar vervoer.

3.9.1 Verkeer

Ontsluitingsstructuur

De Griftdijk Noord vormt de hoofdontsluiting van de Woenderskamp in Lent. Via deze weg zijn de stad Nijmegen en het treinstation Nijmegen-Lent goed bereikbaar. Aan de zuidzijde van de Woenderskamp is de Generaal James Gavingsingel gelegen. Deze vormt de zuidelijke verbinding van de wijk met de stad.

De noordelijke woningen die gelegen zijn aan de Griftdijk Noord, worden direct ontsloten door deze weg. De woningen in het plangebied die niet zijn gelegen aan de Griftdijk Noord worden ontsloten door een nieuwe weg die aansluit op de Lavinia Fontanahof.

Fietsverkeer

Voor het fietsverkeer geldt dat dezelfde ontsluitingsstructuur wordt gehanteerd als voor het autoverkeer.

Openbaar vervoer

De planlocatie is nabij het treinstation Nijmegen-Lent gelegen en aan de Griftdijk Noord zijn diverse bushaltes gesitueerd.

3.9.2 Parkeren

De gemeente Nijmegen heeft de regels en normen ten aanzien van parkeren vastgelegd in de Beleidsregels Parkeren 2022. Voor de functies in het plangebied gelden de volgende parkeernormen:

	Binnen -stad	Centrum	Schil 1 e ring	Schil 2 e ring	Rest BBK	Buiten- gebied	Bezoek
Koop, vrijstaand	1,2	1,3	1,4	1,6	1,7	2	0,3
Koop, 2-onder-een-kap	1,1	1,3	1,3	1,5	1,6	1,8	0,3
Koop, rij	1	1,3	1,3	1,4	1,4	1,6	0,3

Afbeelding: parkeernormen voor het plangebied o.b.v Beleidsregels Parkeren 2022 gemeente Nijmegen

In het plangebied worden drie vrijstaande woningen gerealiseerd. Bij deze woningen worden er twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in bovenstaande tabel.

Voor de 2-onder-een-kap woningen geldt dat er op eigen terrein twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in bovenstaande tabel.

Bij de drie-onder-één-kap woningen is er onvoldoende ruimte op eigen terrein om de parkeerplaatsen te realiseren. Voor deze woningen wordt aan de overzijde van de weg een parkeergelegenheid gerealiseerd met een capaciteit van vijf auto's. Dit voldoet aan de parkeernormen zoals opgenomen in bovenstaande tabel. Tevens biedt het plangebied ruimte om 2 extra parkeerplaatsen te realiseren die aan de Lavinia Fontanahof zullen vervallen door de aansluiting van dit buurtje op de wijk Woenderskamp.

3.9.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve invloed op de verkeerssituatie ter plaatse. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor de woningen.

3.10 Water

Algemeen

Op grond van de afspraak uit de startovereenkomst WB21 dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Deze waterparagraaf bevat zowel het wateradvies als enkele randvoorwaarden waaraan het plan moet voldoen.

Voor de waterparagraaf is door BOOT een rapport waterhuishouding & riolering opgesteld (18 oktober 2022, documentnummer P22-0613-003). Hieronder is de waterparagraaf overgenomen uit dit rapport.

3.10.1 Beleid

Het algemene waterbeleid dat op het plangebied van toepassing is, staat beschreven in het Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21) van de Rijksoverheid, het Omgevingsvisie Gaaf Gelderland van provincie Gelderland, het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van waterschap Rivierenland en het WIW 2009 (Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong) van gemeente Nijmegen.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën die zijn vastgelegd in de Nota Ruimte:

- Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren)
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

De trits voor waterkwantiteit betekent dat neerslag bij voorkeur wordt vastgehouden op de plaats waar het valt. Indien vasthouden niet mogelijk is, wordt neerslag geborgen in oppervlaktewater. De trits voor waterkwaliteit houdt in dat gestreefd moet worden naar het voorkomen van verontreinigingen. Indien schoonhouden niet mogelijk is, worden schone en vervuilende bronnen gescheiden.

De Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie, onderdeel van het Deltaprogramma 2015, schrijft voor dat rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimtelijke omgeving moeten opnemen in het beleid. Doel van de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie is het sturen van het veranderingsproces om het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van Nederland een vanzelfsprekend onderdeel te maken van ruimtelijke (her)ontwikkeling. Hierbij wordt het uitgangspunt gehanteerd dat bij (her)ontwikkelingen geen extra risico op schade en slachtoffers mag ontstaan voor zover dat redelijkerwijs haalbaar is.

Met ingang van 17 november 2021 is het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Rivierenland van kracht. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode wil bereiken en hoe ze dat wil doen.

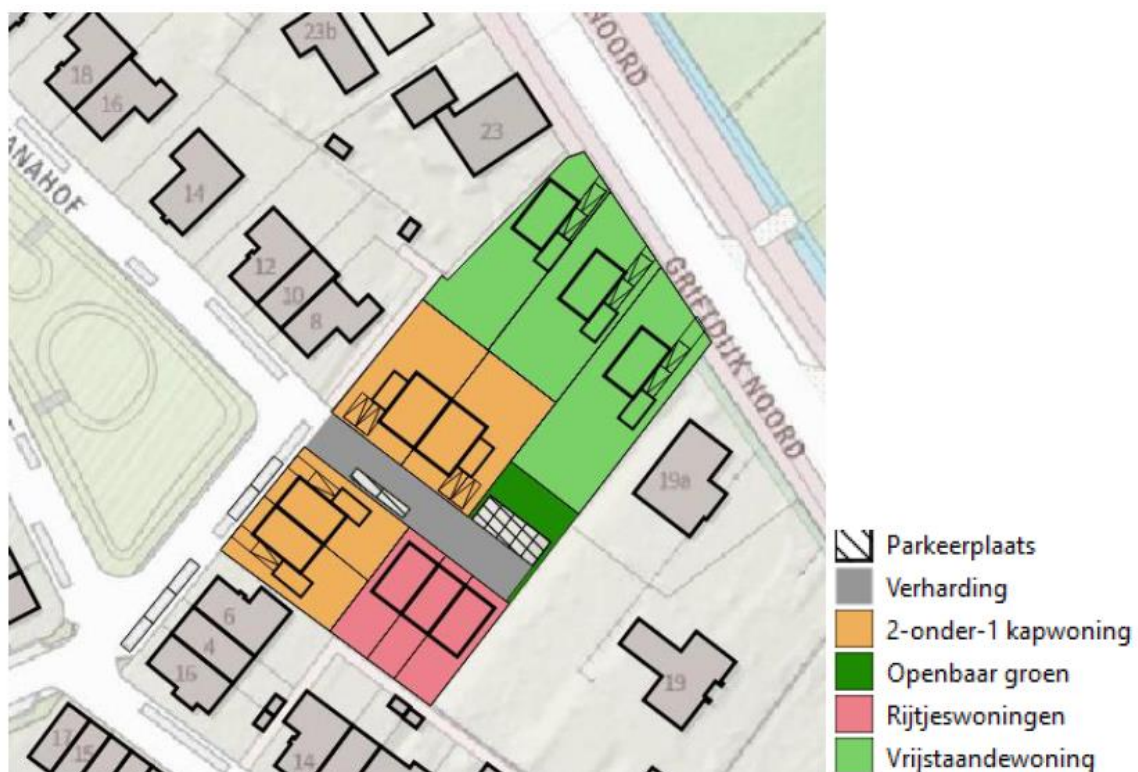
Verder beschikt waterschap Rivierenland over een verordening: Keur Waterschap Rivierenland 2014. Hierin staan de geboden en verboden voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, ondersteunende kunstwerken en grondwater. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan vergunning worden aangevraagd.

Voor het versneld afvoeren van hemelwater richting een oppervlaktewaterlichaam door een toename aan verhard oppervlak geldt vanuit de Keur Waterschap Rivierenland een verbod en dient gecompenseerd te worden. Ten behoeve van de realisatie van Woenderskamp is de Singel van een C-watergang opgewaardeerd naar A-watergang en is de singel verbreed. Hierdoor is voor de ontwikkelingen binnen het plangebied al aan de eisen van het waterschap voldaan. Bij de ontwikkeling van het plangebied moet echter wel voldaan worden aan de eisen van het WIW 2009.

Conform beleid van het WIW 2009 dient de toename van verhard oppervlak gecompenseerd te worden door het realiseren van waterberging. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden middels 100 m³ berging per ha verhard oppervlak.

3.10.2 Beschrijving plangebied

Het plan betreft de ontwikkeling van 10 woningen op het perceel van de Griftdijk Noord 21 te Lent. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.335 m².



Afbeelding: verdeling functies nieuwbouw

In de huidige situatie is het verhard oppervlak 605 m². In de nieuwe situatie is het verhard oppervlak 2.527 m². Dit is een toename van het verhard oppervlak van 1.922 m².

TYPE OPPERVAK	AFVLOEIENDE OPPERVLAKTE [M ²]	ONVERHARDE OPPERVLAKTE [M ²]	OPPERVLAK- TE T.O.V. TOTAAL (%)
Rijteswoningen (90% verhard)	389	43	13
2-onder-1 kapwoningen (70% verhard)	895	224	34
Vrijstaande woningen (50% verhard)	924	396	40
Rijbaan, parkeren, trottoirs, etc.	277	0	10
Groenparkeren (50% verhard)	42	43	1
(openbaar) groen	0	102	3
Subtotaal	2.527	808	100

Tabel: overzicht toekomstig afstromende oppervlakken

Bestaande geohydrologische gesteldheid

Om de bestaande (geo-)hydrologische gesteldheid in beeld te krijgen, is door BOOT organiserend ingenieursburo een hydrologisch onderzoek uitgevoerd (rapportage "P22-0613-002", d.d. 27 oktober 2022). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

- Het maaiveldverloop binnen het plangebied ligt grotendeels op een niveau van NAP +9,5 m en NAP +10,0 m. Het plangebied is lager gelegen dan het omliggende maaiveld. Het voornemen is om het maaiveld op te hogen tot NAP +10,4 m à NAP +10,5 m.
- De lokale bodemopbouw bestaat uit een deklaag van matig tot sterk zandig klei tot circa 1,2 m-mv. Vanaf 1,2 m-mv tot 3,5 m-mv bestaat de bodemopbouw uit zwak siltig matig fijn tot zeer grof zand.
- De representatief hoogste grondwaterstand (RHG) wordt ingeschat op circa NAP +8,5 m.
- Het plangebied ligt niet in een gebied met kwel, in een waterwingebied, grondwater-beschermingsgebied, boringsvrije zone of intrekgebied. Deze grondwatergerelateerde risico's worden niet verwacht.

3.10.3 Hemelwater en riolering

Hemelwater

Op basis van de norm van 100 m³/ha (10 mm) berging als compensatie, is de bergingsopgave van het plangebied als volgt: 0,19 ha * 100 m³ /ha = 19 m³

Voor de invulling van de bergingsopgave zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- geen voorzieningen op particuliere grond;
- geen ondergrondse berging i.v.m. beheer;
- zoveel mogelijk oppervlakkig afvoeren van hemelwater.

BOOT adviseert het uitvoeren van een wadi ter plaatse van de groenvoorziening als bergende maatregelen binnen het plangebied. In het openbare groenvak kan een wadi worden toegepast met een diepte van 0,4 m. Middels een drain onder de wadi wordt het grondwaterpeil gereguleerd. Als de waterdiepte in de wadi dieper wordt dan 0,3 m stroomt het water via het HWA-stelsel naar het

maaiveld aan de westgrens van het plangebied. Vanaf hier stroomt het water oppervlakkig af naar de wadi in de naastliggende wijk Woenderskamp.

De berging in de wadi bedraagt 16 m³ bij een waterdiepte van 0,3 m. Dit betekent dat een bergingstekort van 3 m³ binnen het plangebied aanwezig is. Het bergingstekort wordt gecompenseerd door het bergingsoverschot in Woenderskamp.

Vuilwater

Het vuilwater zal worden aangesloten op het bestaande DWA-stelsel van de gemeente in de Lavinia Fontanahof. De drie woningen langs de Griftdijk Noord zullen worden aangesloten op het gemengde stelsel in de Griftdijk Noord.

3.10.4 Grondwater

Het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. In en om het plangebied is geen grondwateroverlast bekend. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

De GHG is binnen het gebied circa NAP 8,5 m. Met de toekomstige maaiveldhoogte van NAP 10,4 m à NAP 10,6 m is de ontwateringsdiepte circa 2,0 m. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale ontwatering voor de voorgenomen inrichting.

3.10.5 Oppervlaktewater

Het plan ligt niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed zal zijn op de veiligheid van een waterkering.

De gemeente streeft ernaar om het gebruik van uitlogende bouwmaterialen te voorkomen.

Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

3.10.6 Conclusie

Op basis van het voorgaande heeft het plan geen negatieve invloed op de waterhuishouding ter plaatse. Er wordt voldoende berging gerealiseerd om afspoelend hemelwater vast te houden.

3.11 Duurzaamheid

De gemeente Nijmegen heeft veel aandacht voor het klimaat en energieverbruik. Al in 2013 heeft de regio een routekaart opgesteld om energieneutraal te zijn in 2050. In 2018 is deze routekaart geactualiseerd. Er wordt in de regio samengewerkt aan duurzaam en circulair inkopen en aanbesteden, bewustwording van inwoners (onder meer met het energieloket) en het verduurzamen van bedrijventerreinen. De regionale hoofddoelstelling is om in 2030 de CO₂-uitstoot met 55% te verminderen en in 2050 terug te brengen met 95%.

Onder andere in de Omgevingsvisie 2020-2040 van de gemeente Nijmegen zijn (beleids-)uitspraken gedaan met betrekking op het klimaat en energieverbruik. Hieronder worden deze kort toegelicht en is omschreven hoe het project aan de Spoorstraat in Lent hierbij aansluit.

De gemeente Nijmegen wil het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets stimuleren.

Voorliggend project is nabij het station Nijmegen-Lent en de snelfietsverbinding "Het Groentje" gelegen. Door de ligging nabij beide voorzieningen, is het voor bewoners van de nieuwe woningen aantrekkelijk met de fiets of het openbaarvervoer te reizen.

De gemeente Nijmegen zet in op energiebesparing en duurzame opwekking. Hierbij wordt maximaal ingezet op oplossingen binnen het stedelijk gebied. Voorliggend plan biedt de mogelijkheid om de daken te gebruiken voor het plaatsen van zonnepanelen. Ook krijgen de gebouwen geen aansluiting op het gasnet en is isolatie een belangrijk aandachtspunt. Door goed te isoleren kan het energiegebruik worden teruggedrongen.

3.12 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde planten- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Verder geldt er op grond van deze wet een algemene zorgplicht voor zowel beschermde als niet-beschermde soorten.

Daarnaast zorgt de Wet ruimtelijke ordening voor de bescherming van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het NNN is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden, met bijbehorende Ecologische Verbindingszones (EVZ) die planologisch zijn begrensd. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar verbinden om (genetische) uitwisseling van soorten mogelijk te maken. Naast de Wet natuurbescherming en de Wet ruimtelijke ordening kan ook de Algemene Plaatselijke Verordening van toepassing zijn ingeval van bomenkap. Op bomenkap kan ook nog een aanlegvergunningplicht werken en werkzaamheden op grond van het bestemmingsplan van toepassing zijn.

Voordat ruimte aan ontwikkelingen kan worden geboden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

3.12.1 Gebiedsbescherming

Zowel voor de aanleg- als de gebruiksfase zijn stikstofberekeningen uitgevoerd door Pouderoyen Tonnaer (Notitie beoordeling stikstof, 20 februari 2023, projectnummer P186175.004). Uit de berekening blijkt dat er per saldo geen stikstofeffect optreedt voor het Natura 2000 gebied Rijntakken. Significant negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Er is geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming.

3.12.2 Soortenbescherming

Er is nader onderzoek naar het aspect flora en fauna uitgevoerd door middel van een Quickscan Flora en Fauna (Exlan, Quickscan soortenbescherming Griftdijk Noord 21/21A Lent, 18 maart 2022, proj.nr. EP.19.1028). Hierna zijn de conclusies van de quickscan overgenomen.

Conclusies quickscan flora en fauna

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten.

Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Het planvoornemen en de daarbij behorende werkzaamheden, zal mogelijk een effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten (huismussen). Binnen het plangebied zijn verblijfplaatsen (nesten) van huismussen aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Hiervoor is een ontheffingsaanvraag op basis van de Wet natuurbescherming ingediend.

Voor aanvang van de werkzaamheden, dient een stappenplan te worden overlegd waarbij de nadelige gevolgen zoveel mogelijk worden ontzien. Dit stappenplan is bijgevoegd als bijlage van het flora en faunarapport.

3.12.3 Conclusie

Het voornemen om 10 grondgebonden woningen te realiseren op de planlocatie heeft geen (onaanvaardbare) negatieve gevolgen voor de aanwezige flora en fauna. Het planvoornemen heeft geen invloed op de stikstofdepositie op omliggende natuurgebieden

4 Conclusie

Op basis van deze rapportage kan worden geconstateerd dat de realisatie van 10 woningen aan de Griftdijk Noord 21 te Lent (Nijmegen) niet MER-plichtig is. Uit de doorlopen toetsing vormvrije m.e.r. blijkt dat er geen onevenredig negatieve gevolgen gepaard gaan met dit plan. Daarmee is positieve besluitvorming hieromtrent door het bevoegd gezag mogelijk.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Nijmegen

B. Hartkamp