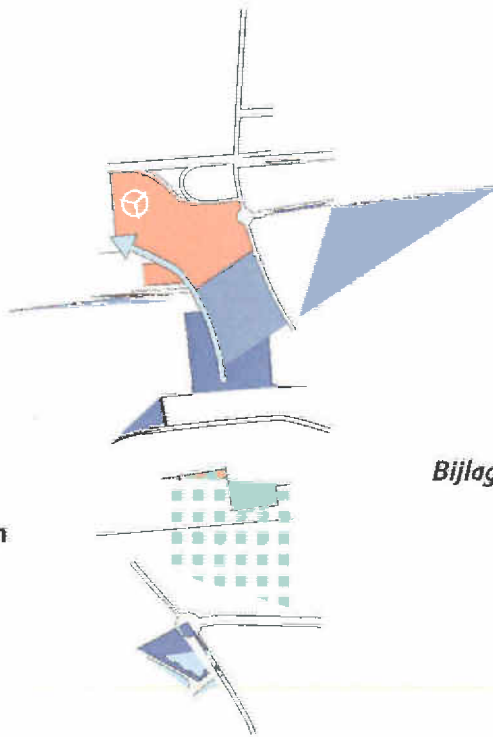


Milieueffectrapport Waalsprong 2003

Gemeente Nijmegen



Bijlage Werken

## **Bijlage Werken**

De bijlage die voor u ligt, brengt de milieueffecten van 'werken' in de Waalsprong in kaart. Werkgelegenheid creëren is een nevensgeschikte doelstelling bij het creëren van woongelegenheden in de Waalsprong. Het Structuurplan 'Het land over de Waal' geeft aan dat de realisatie van de Waalsprong zowel voor de lokale als voor de regionale economie een stimulans moet geven.

In hoofdstuk 1 gaan we in op de manier waarop we het onderzoek naar 'werken' hebben uitgevoerd. We brengen de werkgelegenheid – nu en in de toekomst – in kaart en de daarbij behorende behoefte aan werklocaties.

Hoofdstuk 2 beschrijft de methodiek die we gebruikt hebben in het onderzoek. We onderscheiden daarbij de aspecten kwantiteit, kwaliteit en samenhang, en betekenis.

In hoofdstuk 3 kennen we een waarde toe aan de effecten die de bouwstenen, scenario's en alternatieven hebben op de aspecten die we in hoofdstuk 2 behandelden.

In hoofdstuk 4 zetten we conclusies uit het onderzoek op een rij.

## Inhoud

1	Opzet van het onderzoek .....	3
1.1	Werkgelegenheid in het gebied van de Waalsprong .....	3
1.2	Werkgelegenheid in Nijmegen.....	4
1.3	Behoeftte aan werklocaties: huidig beeld.....	4
1.4	Toekomstbeeld .....	6
1.5	Indicatie voor de maatschappelijke terreinbehoefte.....	8
1.6	Ontwikkeling van werkgelegenheid en variatie in het programma.....	8
2	Onderzoeksmethodiek .....	10
2.1	Kwantiteit .....	10
2.2	Kwaliteit en samenhang .....	11
2.3	Betekenis .....	12
3	Toetsing effecten van variatie op de aspecten.....	13
3.1	Kwantiteit .....	13
3.2	Kwaliteit en Samenhang.....	17
3.3	Betekenis .....	22
4	Conclusies .....	25
	Literatuur .....	26

## 1 Opzet van het onderzoek

In dit hoofdstuk beschrijven we de manier waarop we het onderzoek naar 'werken' hebben uitgevoerd. We brengen de werkgelegenheid nu en in de toekomst – in kaart en de daarbij behorende behoefte aan werklocaties.

We bespreken het onderwerp 'werken' in dit milieueffectrapport in twee delen. Ten eerste de bestaande en nieuw te ontwikkelen werkgelegenheid die verspreid in de Waalsprong voorkomt. Ten tweede de inrichting van het gezonde bedrijfsterrein De Grift. We onderscheiden deze twee, omdat de ontwikkeling van het bedrijfsterrein De Grift in zichzelf mer-plichtig kan zijn.

In dit onderzoek analyseren we de bestaande bedrijven en de geprojecteerde bedrijvigheid in afzonderlijke werkgebieden. We hebben de nieuwe bedrijvigheid die zich nog in de woonomgeving kan vestigen buiten beschouwing gelaten. De (milieu)effecten hiervan doen zich op een lager schaalniveau voor dan we in dit milieueffectrapport onderzoeken.

### 1.1 Werkgelegenheid in het gebied van de Waalsprong

#### Laagste werkgelegenheid

Tabel 1 toont de werkgelegenheidscijfers van Nijmegen per wijk. Hieruit blijkt dat er in het gebied van de Waalsprong ongeveer 1900 arbeidsplaatsen zijn (zie tabel 2 voor een opsplitsing van het aantal arbeidsplaatsen in de Waalsprong). Het gebied heeft daarmee de laagste werkgelegenheid van alle Nijmeegse stadsdelen.

Tabel 1 Arbeidsplaatsen in Nijmegen, per wijk en per bedrijfspgroep

	Industrie, bouw	Commerciële diensten	Niet-commerciële diensten	Overig	Totaal
Stadscentrum	280	9.280	4.555	0	14.115
Oud Oost	690	4.295	5.800	25	10.810
Oud West	1.945	1.880	1.415	5	5.245
Nieuw West	3.840	2.785	1.705	60	8.390
Midden Zuid	6.970	3.345	19.225	40	29.575
Zuidrand	280	1.105	4.320	10	5.715
Dukenburg	260	2.465	1.340	5	4.065
Lindenholt	2.640	6.840	2.900	15	12.390
Waalsprong	340	1.120	200	240	1.900

Tabel 2 Arbeidsplaatsen in de Waalsprong per bedrijfspgroep

	Industrie, bouw	Commerciële diensten	Niet-commerciële diensten	Overig	Totaal
Oosterhout Nijmegen	215	415	50	55	735
Ressen Nijmegen	0	10	0	10	20
Lent Nijmegen	120	695	155	175	1.145

#### Toelichting op tabel 1 en 2

Het betreft hier het aantal arbeidsplaatsen in Nijmegen, onderverdeeld naar bedrijfspgroep; de werkende die de arbeidsplaats bezet, komt niet per definitie uit Nijmegen.

De bedrijfspgroepen zijn ingedeeld op basis van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het CBS. De indeling is gemaakt aan de hand van Secties uit deze SBI-code. Voor de overzichtelijkheid hebben we Secties samengevoegd. De cijfers zijn afgerond op vijftallen.



In de werkwijze van de PWE worden cijfers steeds met terugwerkende kracht vernieuwd. Dit betekent dat cijfers in deze tijdsreeks niet te vergelijken zijn met eerder gepubliceerde cijfers over datzelfde jaar (bron: Provincie Gelderland, Provinciale werkgelegenheidsenquête).

Uit tabel 2 blijkt dat het grootste deel (1145 personen) van de werkgelegenheid in de Waalsprong in de wijk Lent geconcentreerd is. Het betreft hier vooral werkgelegenheid in het dorp, maar ook in het ernaast gelegen glastuinbouwgebied de Vossenpels.

### 1.2 Werkgelegenheid in Nijmegen

De provincie Gelderland en het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) hebben de gemeente Nijmegen gevraagd ruimte te reserveren voor werklocaties. Zij deden dit naar aanleiding van de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid. De gemeente Nijmegen heeft vervolgens zelf uitgewerkt welke locaties met welke profielen zij gaat ontwikkelen. Zij maakt hierbij gebruik van recente gegevens over de arbeidsmarkt en de markt voor verschillende typen bedrijfsterrein. Paragraaf 1.3 is afgeleid van de conceptnota Stedelijke Bedrijventerreinen [1] en geeft de meest recente inzichten weer.

### 1.3 Behoeftte aan werklocaties: huidig beeld

De koppeling tussen beroepsbevolking en werkgelegenheid in Nijmegen wordt steeds problematischer. Mensen van buiten de stad vervullen ruim de helft van de banen in de stad. Zij komen vooral uit de omliggende gemeenten. Ruim een derde van de inwoners van Nijmegen werkt buiten de stad. Het accent ligt hier wat sterker op werkgemeenten op grotere afstand (de gemiddelde afstand is 36 kilometer). In 1999 bleek dat 75% van de werkende lager opgeleide Nijmegenaren in de stad zelf werkt. Van de middelbaar opgeleiden is dat 66% en van de hoger opgeleiden slechts 52%. Op gemeenteniveau is de woon-werkbalans van Nijmegen dus zeker niet sluitend. Deze situatie is overigens niet uitzonderlijk.

#### **Sterk afwijkend opleidingsprofiel**

Nijmegen kent een sterk afwijkend opleidingsprofiel van de bevolking en daarbinnen van de beroepsbevolking. In de beroepsbevolking heeft 49% een opleiding op hbo- of universitair niveau. Daarmee behoort Nijmegen tot de absolute top van de grotere steden (nummer 3 van de G25) en Nederland als geheel (27%).

De werkende Nijmegenaren richten zich ook op andere sectoren dan het landelijk gemiddelde. Bijna de helft van de Nijmegenaren is actief in de niet-commerciële dienstverlening (overheid, onderwijs, gezondheids- en welzijnszorg en cultuur en overige dienstverlening), landelijk is dat 33%.

De arbeidsreserve (niet-werkende werkzoekenden ingeschreven bij het CWI) ziet er heel anders uit. In die groep zijn de lager opgeleiden drie keer zo sterk vertegenwoordigd als in de beroepsbevolking als geheel (57% in plaats van 19%). Middelbaar opgeleiden zijn juist minder vertegenwoordigd; de hoogst opgeleiden kennen met 22% in de arbeidsreserve een zeer laag aandeel in vergelijking met de beroepsbevolking als geheel (49%).

De vraag welke bedrijfsactiviteiten het best passen bij de Nijmeegse bevolking is dan ook niet zo gemakkelijk te beantwoorden. Met de totale beroepsbevolking in het achterhoofd, liggen de beste perspectieven in de niet-commerciële dienstverlening. Redeneren we vanuit de

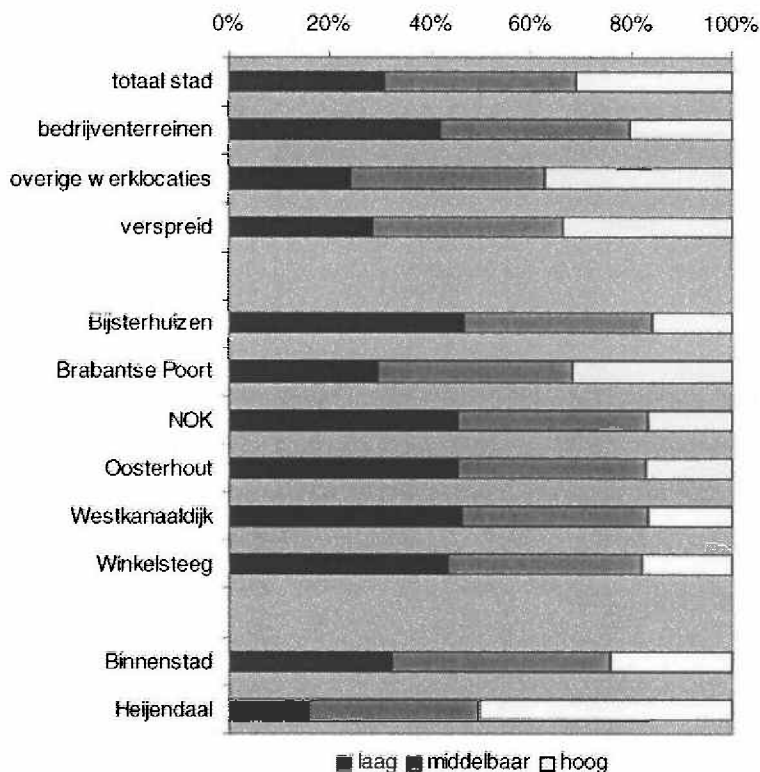
werkloosheid, dan zien we juist het tegenovergestelde beeld. De laagst opgeleiden hebben het meest (84%) te verwachten van banen in de marktsector (landbouw, industrie en commerciële diensten).

Lager opgeleiden vinden naar verhouding meer werk op klassieke bedrijfsterreinen. Hoger opgeleiden werken vaker op Heijendaal en in de Brabantse Poort. Absolute aantallen stellen dit beeld wat bij. Voor de lager en middelbaar opgeleiden is de binnenstad het belangrijkste werkgebied. Dit komt vooral door de grote omvang van de werkgelegenheid daar. Daarna volgen de grotere bedrijfsterreinen. Ook Heijendaal is door de grote absolute omvang van de werkgelegenheid daar nog van wezenlijk belang voor lager en middelbaar opgeleiden, en is de vierde werklocatie van Nijmegen.

Voor de hoger opgeleiden is Heijendaal de werkplek bij uitstek, op afstand gevolgd door de binnenstad. Van de bedrijfsterreinen is vooral de Brabantse Poort en de Winkelsteeg van betekenis voor hoger opgeleiden.

In grafiek 1 ziet u per werklocatie hoeveel werknemers laag, middelbaar en hoog opgeleid zijn, uitgedrukt in percentages van het totaal aantal banen op de betreffende werklocatie.

Grafiek 1 Aantal werknemers met een lage, middelbare en hoge opleiding per werklocatie, in percentages van het totaal aantal banen op de betreffende werklocatie



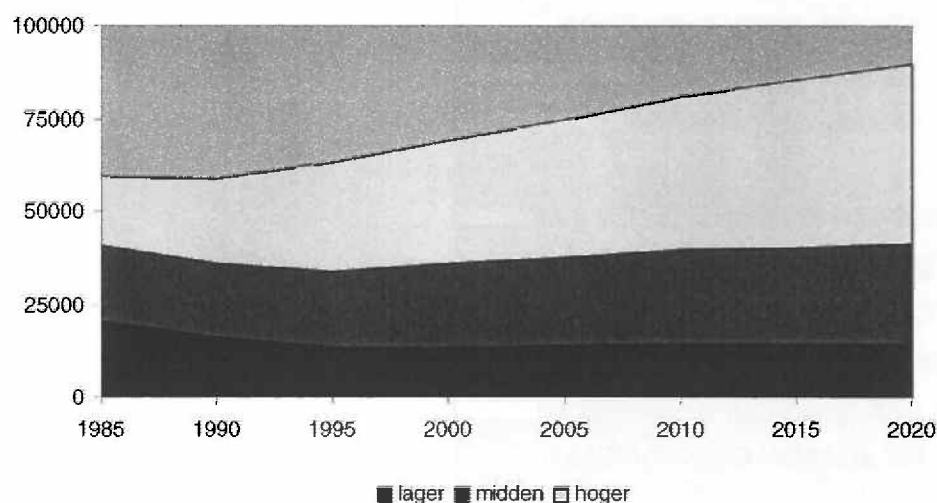
**Flinke groei beroepsbevolking**

De Nijmeegse beroepsbevolking blijft in de toekomst flink groeien. Op dit moment is de jaarlijkse groei ongeveer 1000-1200 personen. Van 2010 tot 2020 daalt de toename tot ongeveer 850 per jaar. Hierdoor komt de beroepsbevolking in 2020 uit op 90.000 personen – 20.000 meer dan op dit moment. Deze groei wordt grotendeels verklaard door de bouw van de Waalsprong. Hierdoor komt het overgrote deel (75% tot later zelfs 100%) van de regionale beroepsbevolkingsgroei in de stad zelf terecht. In de achter ons liggende tien jaar kwam de helft van de regionale groei in de stad terecht.

De opleidingsniveaus blijven toenemen. In de vooruitberekening hebben we de samenstelling van de huidige groep 25- tot 45-jarigen in de beroepsbevolking genomen als eindbeeld voor 2020. Deze generatie heeft naar vermogen kunnen deelnemen aan het onderwijs. Dit betekent een gematigder ontwikkeling vergeleken met het verleden.

We combineerden deze gegevens met de verwachte ontwikkeling van de beroepsbevolking. Het aantal lager opgeleiden stijgt dan met 6% tussen 2000 en 2020. Het aantal middelbaar opgeleiden stijgt met 20% en het aantal hoger opgeleiden met 44% (zie ook grafiek 2). We kunnen dit koppelen aan de totale groei van 20.000 personen. De groei van het aantal hoger opgeleiden is dan 74% (15.000). Het aantal middelbaar opgeleiden groeit met 22%, het aantal lager opgeleiden met 4%.

Grafiek 2 Samenstelling beroepsbevolking naar opleidingsniveau 1985-2020



De maximum taakstelling is de volledige opname van de eigen beroepsbevolkingsgroei binnen de stad zelf én halvering van de werkloosheid tussen 2000 en 2020. Om die taakstelling te halen moeten we een werkplek vinden voor ongeveer 25.000 mensen. Als de werkloosheid gelijk blijft en als mensen in gelijke mate elders gaan werken, dan ligt het minimum op 11.500 mensen. Dit komt met name doordat de groei vooral plaatsvindt onder hoger opgeleiden die maar voor de helft in Nijmegen werken.



Het is onzeker hoeveel arbeidsplaatsen mensen van buiten de stad innemen. De groei van de beroepsbevolking verschuift door de bouw van de Waalsprong in de toekomst sterk van de regio naar de stad. Niettemin lijkt het redelijk te veronderstellen dat als veel mensen vanuit Nijmegen elders gaan werken, er ook veel van elders hier komen.

De werkgelegenheid zal in de verwachting van de Provincie Gelderland in Nijmegen tot 2020 groeien tot 103.000 banen van meer dan 12 uur per week. Op dit moment is dat 79.000, een groei met 24.000 banen ofwel ruim 30%. Deze groei is niet gelijkmatig verdeeld over de sectoren, maar komt geheel voor rekening van de dienstverlening (w.o. ook handel en transport en uitzendkrachten die deels werkzaam kunnen zijn in b.v. de industrie). In sectoren met veel hoger opgeleiden is de groei gemiddeld sterker dan in sectoren met meer lager opgeleiden. Hierdoor groeit de werkgelegenheid voor lager opgeleiden naar schatting wat minder dan die voor hoger opgeleiden.

Op dit moment biedt de industrie de meeste banen voor de groep lager opgeleiden (25%). In de toekomst zijn de banen voor lager opgeleiden meer te vinden in de zakelijke diensten. De tweede plek is voor de industrie met 19% van de banen voor lager opgeleiden in 2020.

#### **Sterke groei hoger opgeleiden**

De werkgelegenheid voor lager opgeleiden neemt tussen 2000 en 2020 toe met 10-15%. De werkgelegenheid voor middelbaar opgeleiden neemt toe met 30% en voor hoger opgeleiden met 60%. Ondanks deze groei blijft er een aanmerkelijk verschil tussen het kwalificatieniveau van de beroepsbevolking en het gevraagde niveau in de werkgelegenheid binnen de stad. In de huidige situatie lossen de hoger opgeleiden dit op door een werkplek buiten de stad te zoeken of genoeg te nemen met een baan met een lager gevraagd kwalificatieniveau. Naar verwachting zal dat ook in de toekomst het geval zijn.

Heijendaal is op dit moment voor de groep hoger opgeleiden het werkgebied bij uitstek. De groep hoger opgeleiden groeit sterk in de toekomst. De rol van bedrijfsterreinen voor de hoger opgeleiden moet daarom groeien. Op dit moment is circa 20% van de banen op de Nijmeegse bedrijfsterreinen werk voor hoger opgeleiden. Dat aandeel groeit naar 25% als de banengroei voor hoger opgeleiden op bedrijfsterreinen gelijke tred houdt met de algemene groeiverwachting voor hoger opgeleide werkgelegenheid. Het aantal middelbaar opgeleiden blijft ongeveer gelijk op 38%. Het aantal lager opgeleiden daalt van 41% nu naar 36% in 2020. Dit heeft uiteraard ook gevolgen voor de marktsegmentatie in de toekomst. Vooral de kennisintensieve bedrijvigheid op bedrijfsterreinen krijgt hiermee te maken.

Het segment lager opgeleiden in zowel de beroepsbevolking- als de werkgelegenheidsontwikkeling laat een veel matiger groeipad zien. Maar in deze groep bestaat ook nog veel onbenut arbeidsaanbod (WAO, werkloos). Hierdoor ligt er nog een flinke oningevulde taakstelling.

In de toekomst verschuift de werkplek voor deze groep van de industrie naar de dienstensector in brede zin. Dat wil zeggen inclusief vervoer, reparatie, groot- en detailhandel, horeca, persoonlijke dienstverlening enzovoort.



## 1.5 Indicatie voor de maatschappelijke terreinbehoefte

Om de verwachte groei van de beroepsbevolking te absorberen en een deel van de werkloosheid op te lossen, is een groei nodig van ruim 1000 arbeidsplaatsen per jaar tot 2020. Op basis van deze taakstelling raamt de Provincie Gelderland de totale terreinbehoefte van de stad Nijmegen op 324 ha tussen 1998 en 2020 (15 ha per jaar, inclusief vraag van buitenaf).

Deze raming is taakstellend. De provincie gaat niet (alleen) uit van marktverwachtingen, maar ook van de realisatie van ruimtelijk-economische beleidsdoelen van de betrokken overheden (bijvoorbeeld het concentreren van verstedelijking). De raming is bovendien maximaal, omdat deze zeker niet aan de krappe kant is.

Terugkijkend naar de (overigens uitzonderlijke, dus niet representatieve) hoogconjunctuurperiode die achter ons ligt, zien we dat werkgelegenheidsgroei ook bij een lager uitgifteniveau mogelijk was. Dat wil zeggen met minder ruimtebeslag per arbeidsplaats, met name door hoge groei buiten bedrijfsterreinen en op bestaande terreinen. Daarnaast zien we dat in de 22 jaar die achter ons ligt de uitgifte ongeveer 100 ha ofwel 35% lager lag (Nijmegen inclusief Wijchens deel van Bijsterhuizen) dan de raming voor een even lange periode in de toekomst. We moeten de raming daarom gebruiken waarvoor zij bedoeld is: planologische reserveringen op de langere termijn maken. Op het moment dat we aanwijzings- of exploitatiebeslissingen moeten nemen, moeten we nogmaals toetsen aan de marktverwachting van dat moment.

Binnen deze totale gevraagde hoeveelheid terrein is ook in de toekomst de vraag naar gemengd terrein het grootst. De stad ligt bij omvangrijke goederenstromen en -markten. Hierdoor blijft er in de toekomst vraag naar ruimte voor handels-, service- en logistieke functies.

### Uitbouw kennisintensieve bedrijvigheid

We streven beleidsmatig een uitbouw van kennisintensieve bedrijvigheid na. Door gebruik te maken van de kennisbasis van de regio als fundament en verankering, bestaan er kansen om de 'waardeketens' met een relatie naar die kennisbasis van de stad en regio uit te bouwen (uitbouw met productie, logistiek, advisering, administratie, enzovoort). We kunnen deze activiteiten het best clusteren vanwege functionele relaties, maar ook voor de herkenbaarheid en het imago van de locatie.

Deze clusters van kennisintensieve bedrijvigheid kennen ook in de vorm van (delen van) collectieve bedrijfsterreinen hun ruimtelijke neerslag. De sectoren chemie-farmacie, metalectro, elektronica en medische en optische apparatuur bieden de meeste kansen om op basis van de lokale kennisbasis activiteiten toe te voegen met een duurzame verankering in de regio.

## 1.6 Ontwikkeling van werkgelegenheid en variatie in het programma

Het programma voor de Waalsprong is afgestemd op de directe lokale behoeftes (voorzieningencentra, winkels, enzovoort) en de ruimtereserveringen die we in de regionale werkgelegenheidsplannen (kantoren [3] en bedrijventerreinen) aan het gebied van de Waalsprong toebedeelden. In de periode van 1996 (vaststellen structuurplan) tot 2001 (start milieueffectrapportage Waalsprong) hebben we het programma geactualiseerd. We deden dat

naar aanleiding van regionale onderzoeken door het KAN en daaruit voortvloeiende wijzigingen in toebedeling van regionale programmeringen .

#### Structuurplan

Het Structuurplan [2] deelt deze ontwikkeling op in ontwikkeling van de knopen Lent en De Grift, de uitbreiding van bedrijfsterrein De Grift en de aanleg van de Institutenzone. In de knoop Lent voorziet het plan de ontwikkeling van circa 110.000 m<sup>2</sup> BVO-kantoren, circa 20.000 m<sup>2</sup> BVO-winkels, 3000 m<sup>2</sup> BVO-horeca en circa 6 hectare voorzieningen.

Rond de tweede voorstadhalte (in dit onderzoek Knoop De Grift genoemd) voorziet het plan een ruimtereservering voor 80.000 m<sup>2</sup> BVO-kantoren en centrumvoorzieningen. Deze ontwikkeling is voorzien na 2010 en is sterk afhankelijk van de dan geldende economische situatie en bijbehorende ruimtevraag.

In de Institutenzone voorziet het plan de ontwikkeling van 150.000 m<sup>2</sup> instituten op een oppervlakte van 32,4 ha. Essentieel voor de vestiging van (kennis)instituten is de ruimtelijke setting: groen, rustig en goed bereikbaar (met het openbaar vervoer). De markt voor instituten is moeilijk in te plannen. Die is vooral afhankelijk van incidentele ontwikkelingen op de markt. We hebben de ontwikkeling daarom benoemd als ruimtereservering, te ontwikkelen na 2005.

Voor het bedrijfsterrein De Grift voorziet het plan een uitbreiding van circa 45 ha. Deze oppervlakte is vooral voor bedrijven die voor woningbouw moeten wijken uit het gebied van de Waalsprong, lokale behoefte en regionale behoefte.

## 2 Onderzoeksmethodiek

*In dit hoofdstuk beschrijven we de methodiek die we gebruikt hebben in het onderzoek. We onderscheiden daarbij de aspecten kwantiteit, kwaliteit en samenhang, en betekenis.*

We hebben 'werken' onderzocht op verschillende aspecten. Die kunnen we groeperen in:

1. meetbare hoeveelheden (kwantiteit),
2. aspecten die een waarde hebben (kwaliteit),
3. aspecten die in relatie tot andere aspecten van dat onderwerp te waarderen zijn (samenhang),
4. aspecten die niet direct objectief meetbaar zijn, maar waar een beleidsmatige of gevoelsmatige waarde aan wordt gehecht (betekenis).

In relatie tot de doelstelling van dit milieueffectrapport (zie Bijlage Onderzoeksopzet) hebben we per onderzocht aspect van werken een aantal effecten benoemd (zie tabel 3).

Tabel 3 Onderzochte aspecten en effecten

Onderzochte aspecten	Effecten
Kwantiteit	Hoeveelheid arbeidsplaatsen
	Ruimtebeslag
Kwaliteit en samenhang	Hindercirkels
	Verkeersaantrekkende werking
Betekenis	Type arbeidsplaatsen / Aanbod in relatie tot markt

### 2.1 Kwantiteit

#### CBS-gegevens en referentiebeelden

We hebben de hoeveelheid (te creëren) arbeidsplaatsen voor de diverse bedrijfstypen in de Waalsprong bepaald met behulp van indexcijfers van het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS). Een afweging van het absolute ruimtebeslag (in vergelijking met andere functies) vindt u in Bijlage Stadslandschap.

De CBS-gegevens zijn niet eenduidig over de cijfers voor de knopen De Grift en Lent. Het betreft hier een nog niet nader uitgewerkte mix van verschillende functies. Daarom werken we met referentiebeelden. We hebben voor de knoop Lent de Binnenstad genomen en voor de Knoop De Grift het gebied Brabantse Poort met naastgelegen winkelboulevard. Van deze gebieden hebben we het gemiddelde aantal arbeidsplaatsen per hectare als input voor het onderzoek gebruikt.

In dit onderzoek bekijken we het relatieve ruimtebeslag – de benodigde ruimte per functie. We hebben het ruimtebeslag bepaald uit de in de diverse bouwstenen toebedeelde ruimte en bebouwingsintensiteit.



### **Hinderzones door bedrijvigheid in de Waalsprong**

Dit criterium geeft een beeld van de ruimtelijke relaties tussen de functie werken en andere (gevoelige) functies. De milieu-invloed van de afzonderlijke bedrijven in het gebied van de Waalsprong vindt u op kaart 1 **Indicatieve hindercirkels**. Op deze kaart staan de afzonderlijke bedrijven en de maatgevende (grootste) hindercirkels vermeld.

[Kaart 1 Indicatieve hindercirkels]

#### **Hindercirkels**

Kaart 1 is noodzakelijkerwijze een momentopname. Veranderingen in bedrijfsvoering, bedrijfsvergunning of regelgeving leiden tot veranderingen in de hindercirkels. Om die reden moeten we kaart 1 actualiseren voor we met de ontwikkeling van het gebied beginnen. Dit geldt zeker voor ontwikkeling aan de rand van het gebied, waar hindercirkels kunnen ontstaan van nieuw te vestigen of uit te breiden bedrijven buiten het grondgebied en de directe waarneming van de gemeente Nijmegen.

Over het algemeen is de milieucomponent geluid bij de industriële bedrijven maatgevend, bij de agrarische is het over het algemeen de component geur (bij veeteelt), of afstand vanwege bestrijdingsmiddelen (kassen en boomgaarden) maatgevend.

De industriële zones zijn indicatief. We hebben ze naar aard en type bedrijf aangegeven. We beschouwen ze als aandachtszones. De actuele of vergunde situatie kan hiervan afwijken. In dit milieueffectrapport brengen we de actuele situatie niet in beeld, omdat de bedrijfsvoering van de diverse bedrijven voortdurend verandert en het op dit schaalniveau slechts geringe meerwaarde zou hebben.

Als woningbouw binnen de hindercirkel van een bedrijf gepland wordt, zal in overleg met de bedrijven gekeken worden wat de consequenties kunnen zijn en welke oplossingsrichtingen mogelijk zijn.

De hindercirkels van enkele bedrijven buiten het gebied van de Waalsprong vallen eveneens over delen van het gebied van de Waalsprong. Deze bedrijven staan ook kaart 1 **Hindercirkels**. Het gaat hier vooral om enkele agrarische bedrijven nabij het dorp Oosterhout.

De geluidszone van Industrierrein Nijmegen-West valt over een klein deel van het plangebied in de Dijkzone. We hebben deze geluidszone in beeld gebracht en geanalyseerd in Bijlage 12 Geluid.

### **Verkeersaantrekkende werking**

We moeten het thema 'verkeersaantrekkende werking' in principe naast het thema 'hinderzones' beschouwen om een vollediger beeld te krijgen. Uit het verkeersonderzoek (zie de Bijlage Verkeer) blijkt echter dat veranderingen in het programma 'werken' op de schaal van de Waalsprong geen belangrijke invloed op de verkeerscijfers hebben. Het spreekt

vanzelf dat we bij vestiging van bedrijven rekening moeten houden met verkeersaspecten. Dat valt echter buiten het bereik van dit milieueffectrapport.

### 2.3 Betekenis

In het aspect betekenis beschouwen we het aanbod van bedrijfsmogelijkheden in relatie tot de Nijmeegse arbeids- en bedrijvenmarkt. We onderzoeken in hoeverre de te ontwikkelen werkgelegenheid in relatie tot de overige werkgebieden in Nijmegen op zijn plaats is. We bekijken ook in hoeverre de Waalsprong als geheel een aanvulling vormt voor werkgebieden in de stad, doordat er nieuwe typen werkgebied komen of lokale potenties worden benut.

#### **Bouwstenen in samenhang beschouwen**

We kunnen het aspect betekenis alleen toetsen door de bouwstenen in samenhang te beschouwen. We kunnen dus uitspraken doen over de vier alternatieven in relatie tot de Voorgenomen activiteit.

Vervolgens kunnen we aangeven welke bouwstenen het grootste verschil maken. De uitkomsten van het onderzoek naar kwantitatieve gegevens (aantal arbeidsplaatsen en ruimtebeslag per bouwsteen) hebben we in de beoordeling meegenomen.

### 3 Toetsing effecten van variatie op de aspecten

In dit hoofdstuk kennen we een waarde toe aan de effecten die de bouwstenen, scenario's en alternatieven hebben op de aspecten die we in hoofdstuk 2 behandelden.

#### 3.1 Kwantiteit

In tabel 4 tot en met 12 ziet u wat het effect is van de bouwstenen op ruimtebeslag en aantal arbeidsplaatsen. We hebben de bouwstenen die niet van invloed zijn uit de tabellen verwijderd, tenzij we een verhelderende toelichting nodig vonden. In dit verband zijn voor de bouwstenen Stadseiland (Gordel), woonpark Ressen en Oosterhout ook geen tabellen opgenomen.

Een toename van het aantal werknemers en een afname van het ruimtegebruik hebben we positief beoordeeld.

De verklaring van de waarderingen in de tabellen 4 tot en met 12 is als volgt.

- 0            neutraal of indifferent effect
- + of -      relatief klein effect (gezien het indicatieve karakter is dit de range 10 tot 50 % verandering)
- ++ of --    relatief groot effect (meer dan 50 % verandering)

Tabel 4 Effect van bouwstenen De Grift op ruimtebeslag en aantal arbeidsplaatsen

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Ruimtebeslag	Aantal arbeidsplaatsen	Opmerkingen
Profiel	Logistiek 40% Gemengd 60%	0	0	Voorgenomen activiteit, neutraal (abs 1900)
	Logistiek 30% Gemengd 70%	+	+	Gemengde bedrijvigheid heeft een groter aantal werknemers/ha (abs 2500)
	Logistiek 20% Gemengd 80%	+	++	Groter aandeel gemeente bedrijvigheid (abs 3300), intensiever ruimtegebruik
Bestaande bedrijven	Geen ingrepen	0	0	Effect herstructurering op bestaande bedrijven is in dit stadium niet te becijferen, kan zowel positief als negatief uitvallen
	Herstructureren	0	0	Effect herstructurering op bestaande bedrijven is in dit stadium niet te becijferen, kan zowel positief als negatief uitvallen



Tabel 5 Effect van bouwstenen Institutenzone op ruimtebeslag en aantal arbeidsplaatsen

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Ruimtebeslag	Aantal arbeidsplaatsen	Opmerkingen
Omvang gebied Instituten	32,4 ha	0	0	Voorgenomen activiteit, neutraal (groene setting)
	24 ha	++	-	Intensivering leidt tot groter aantal werknemers/ha
	8 ha	++	--	Programma sterk ingekrompen (stedelijke setting)
Volume instituten	300.000 m <sup>2</sup>	++	++	(absoluut circa 850 arbeidsplaatsen) Groter programma op kleiner terrein (intensief gebruik)
	150.000 m <sup>2</sup>	0	0	(absoluut circa 430 arbeidsplaatsen) Voorgenomen activiteit (groene setting)
	30.000 m <sup>2</sup>	++	--	(absoluut circa 85 arbeidsplaatsen) (stedelijke setting)
Parkeeroplossingen	Op maaiveld	0	0	Voorgenomen activiteit
	Bebouwde voorzieningen	++	0	Besparing max. 7,6 ha bij maximaal programma en maximale intensiteit. (zie achtergronddocument ruimtegebruik, deel economische functies)
Bezoekersintensiteit	100% intensief	0	0	Intensiteit instituten heeft geen effect op aantal arbeidsplaatsen
	50% intensief, 50% extensief	0	0	Intensiteit instituten heeft geen effect op aantal arbeidsplaatsen
	20% intensief, 80% extensief	0	0	Intensiteit instituten heeft geen effect op aantal arbeidsplaatsen
	100% extensief	0	0	Intensiteit instituten heeft geen effect op aantal arbeidsplaatsen
Wonen	Geen	0	0	Voorgenomen activiteit
	500 woningen (vnl laagbouw, 20 won/ha)	0	-	Volumeverlies aan instituten kan deels door intensivering opgevangen worden, aantasting karakter Institutenzone
	700 woningen (vnl laagbouw, 25 won/ha)	0	-	Volumeverlies aan instituten kan deels door intensivering opgevangen worden, aantasting karakter Institutenzone
	1000 woningen (vnl laagbouw, 30 woningen/ha)	0	--	Geen ruimte meer voor instituten, beperkingen en randvoorwaarden voor ontwikkeling bedrijfsterrein De Grift

Tabel 6 Effect van bouwstenen knoop De Grift op ruimtebeslag en aantal arbeidsplaatsen

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Ruimtebeslag	Aantal arbeidsplaatsen	Opmerkingen
Voorstadshalte	Geen voorstadshalte	0	--	Geen direct verlies aan arbeidsplaatsen, maar wel grote verslechtering van vestigingsmilieu
	Voorstadshalte	0	0	Voorgenomen activiteit
Transferium	Geen transferium	0	--	Geen direct verlies aan arbeidsplaatsen, maar wel grote verslechtering van vestigingsmilieu
	Transferium	0	0	Voorgenomen activiteit
Centrumvoorzieningen, Kantoren, GDV/PDV	13,4 ha (alleen ten oosten van Prins Mauritssingel)	0	0	Neutraal, Voorgenomen activiteit (abs 2500 arbeidsplaatsen)
	21,8 ha (knoop De Grift)	--	++	Toename arbeidsplaatsen in meerdere sectoren (abs 4000 arbeidsplaatsen), relatief geringere toename ruimtegebruik; intensiever gebruik
	28,7 ha (knoop De Grift incl. groter gebied ten oosten van Prins Mauritsingel)	--	++	Grote toename arbeidsplaatsen in meerdere sectoren (abs 5500 arbeidsplaatsen) relatief geringere toename ruimtegebruik; veel intensiever gebruik
Leisure, hotel enzovoort	Ontwikkeling 'toplocatie'	0	+	Relatief gering aantal extra arbeidsplaatsen
	Geen aanbod	0	0	Neutraal, Voorgenomen activiteit
Wonen	Diverse opties zonder bedrijfsontwikkeling	0	--	Verlies van 2500 arbeidsplaatsen t.o.v. Voorgenomen activiteit

Tabel 7 Effect van bouwstenen Landschapszone op ruimtebeslag en aantal arbeidsplaatsen

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Ruimtebeslag	Aantal arbeidsplaatsen	Opmerkingen
Recreatie	Alleen extensief	0	0	Geen arbeidsplaatsen
	Extensief en deel intensief tbv lokale vraag	0	0	Gering aantal arbeidsplaatsen (met name in paviljoens)
	Extensief en deel intensief tbv (boven)lokale vraag in combinatie met knoop De Grift	+	+	Klein aantal extra arbeidsplaatsen

Tabel 8 Effect van bouwstenen Dijkzone op ruimtebeslag en aantal arbeidsplaatsen

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Ruimtebeslag	Aantal arbeidsplaatsen	Opmerkingen
Centrumvoorzieningen	geen	0	0	Voorgenomen activiteit
	Circa 20.00 m <sup>2</sup> winkels, kantoren, horeca	0	0	Deze bouwsteen is gebonden aan het verplaatsen van knoop Lent, netto effect is neutraal

Tabel 9 Effect van bouwstenen Vossenpels op ruimtebeslag en aantal arbeidsplaatsen

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Ruimtebeslag	Aantal arbeidsplaatsen	Opmerkingen
Wonen	Geen, voortzetting huidig gebruik	0	0	Neutraal, Voorgenomen activiteit
	Inpassing 760 woningen (vnl. laagbouw, 10 won/ha)	0	-	Verlies arbeidsplaatsen en sector glastuinbouw

Tabel 10 Effect van bouwstenen knoop Lent op ruimtebeslag en aantal arbeidsplaatsen

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Ruimtebeslag	Aantal arbeidsplaatsen	Opmerkingen
Centrumvoorzieningen	20.000 m <sup>2</sup> winkels, 110.000 m <sup>2</sup> kantoren, 3000 m <sup>2</sup> horeca	0	0	Neutraal, Voorgenomen activiteit (circa 5000 arbeidsplaatsen)

Tabel 11 Effect van bouwstenen knoop Lent (ligging aan de dijk) op ruimtebeslag en aantal arbeidsplaatsen

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Ruimtebeslag	Aantal arbeidsplaatsen	Opmerkingen
omvarig	30 hectare (groot)	0	+	Kleine toename aan volume t.o.v. voorgenomen activiteit
	20 hectare (klein, zuidelijke ligging rotonde)	0	-	Kleine afname van volume t.o.v. voorgenomen activiteit
Centrumvoorzieningen	20.000 m <sup>2</sup> winkels, 110.000 m <sup>2</sup> kantoren, 3000 m <sup>2</sup> horeca	0	0	Neutraal, Voorgenomen activiteit (circa 5000 arbeidsplaatsen)
	95.000 m <sup>2</sup> winkels, kantoren en horeca	0	-	Ruim 1500 arbeidsplaatsen minder



Tabel 12 Effect van bouwstenen Lent op ruimtebeslag en aantal arbeidsplaatsen

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Ruimtebeslag	Aantal arbeidsplaatsen	Opmerkingen
Relatie winkelontwikkeling en nieuw centrumgebied	Bevriezen winkelvolumen dorp	0	0	Neutraal
	Voorzieningen dorp en centrumgebied afstemmen	0	0	Neutraal
	Concentratie winkels in centrumgebied	0	-	Verwacht klein verlies aan arbeidsplaatsen in het dorp door schaalvergroting
Vestigingsmogelijkheid en dienstverlening	Behoud huidige (ruime en verspreide) mogelijkheden	0	0	Neutraal, Voorgenomen activiteit
	Concentratie in linten (grote maaswijdte)	0	0	Effect is niet meetbaar.
	Concentratie in linten (fijne maaswijdte)	0	0	Effect is niet meetbaar.

### Toetsing op scenario's en alternatieven

Bouwstenen samenvoegen in verschillende combinaties tot alternatieven levert verschillende beelden op voor de toekomstige werkgelegenheid en intensivering. Deze effecten bespreken we in paragraaf 3.3, Betekenis. De scenario's hebben geen directe invloed op dit onderwerp.

Verandering van het programma op bedrijfsterrein De Grift zorgt voor een forse toename van meer dan 1000 arbeidsplaatsen op dezelfde oppervlakte.

Bij een minimale omvang van de Institutenzone in stedelijke setting vervalt het bedrijfstype instituut grotendeels en daarmee enkele honderden arbeidsplaatsen in dit type. De Institutenzone heeft een relatief groot ruimtebeslag voor een relatief gering aantal werknemers.

De oplading van knoop De Grift veroorzaakt een toename van enkele duizenden arbeidsplaatsen in verscheidene bedrijfstypen op een relatief klein oppervlak. Niet-realiseren van werkgelegenheid op dit terreindeel kost 2500 arbeidsplaatsen.

### 3.2 Kwaliteit en samenhang

#### Verandering van programmaoppervlakte

Het toetsingscriterium is gevoelige functie in hindercirkel. Aangezien bedrijvigheid bij vestiging van een gevoelige functie zoals wonen, scholen of sportvoorzieningen moet wijken of zich moet aanpassen, hebben we alleen de bouwstenen geanalyseerd die leiden tot een verandering van de oppervlakte van dat programma.

In tabel 13 tot en met 21 ziet u wat het effect is van de bouwstenen op hindercirkels.

De verklaring van de waarderingen in de tabellen 13 tot en met 21 is als volgt.

- 0            neutraal of geen effect
- +            kleine verbetering in de ligging van bedrijven ten opzichte van gevoelige functies
- situatie vereist aanpassing in plan of bedrijvigheid
- ++ of --    een knelpunt ontstaat of een bestaand knelpunt wordt opgelost

Tabel 13 Effect van bouwstenen De Grift op hindercirkels

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Hindercirkel	Opmerkingen
Bestaande woningen tussen Stationsstraat en snelweg	Overal handhaven	-	Beperkt mogelijkheden voor bedrijven in de directe omgeving
	Geen woonfunctie meer aan oostzijde Griftdijk	+	Vergroot de mogelijkheden voor bedrijven op de Rietgraaf en aan De Griftdijk
	Overal woonfunctie opheffen	+	Vergroot mogelijkheden voor bedrijven in de directe omgeving

Tabel 14 Effect van bouwstenen Institutenzone op hindercirkels

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Hindercirkel	Opmerkingen
Omvang gebied Instituten	32,4 ha	0	Geen hindercirkels van afzonderlijke bedrijven over dit gebied. (wel de geluidszone vanuit bedrijfsterrein Oosterhout, zie aldaar)
	24 ha	0	
	8 ha	0	
Bezoekersintensiteit	100% intensief	-	Intensieve instituten zijn over het algemeen gevoelige functies
	50% intensief, 50% extensief	0	Hindercirkels in het gebied zijn in te passen
	20% intensief, 80% extensief	0	Hindercirkels in het gebied zijn in te passen
	100% extensief	0	Ongevoelige functie
Wonen	geen	0	
	Gedeeltelijke invulling van institutenzone met wonen	0	Woongedeelte blijft buiten hindercirkels afzonderlijke bedrijven
	Volledige invulling van Institutenzone met wonen	0 (--)	Afhankelijk van de invulling van Bedrijfsterrein De Grift ligt de zonegrens voor dit terrein wel deels over het gebied, wat het beschikbare oppervlak voor wonen verkleint. Dit aspect behandelen we verder in Bijlage Bedrijfsterrein De Grift.

Tabel 15 Effect van bouwstenen knoop De Grift op hindercirkels

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Hindercirkel	Opmerkingen
Leisure, hotel etc	Ontwikkeling 'toplocatie'	0	Gevoelige functie, maar geen hindercirkels in de omgeving
	Geen aanbod	0	Geen gevoelige functie
Wonen	Geen aanbod	0	Geen gevoelige functie
	500 woningen (vnl. hoogbouw, 47 woningen/ha)	--  (--)	Gebied valt in de hindercirkels van twee bestaande bedrijven, maar gezien nabijheid bestaande woningen geen groot probleem. Afhankelijk van de invulling van Bedrijfsterrein De Grift ligt de zonegrens voor dit terrein wel deels over het gebied, wat het beschikbare oppervlak voor wonen verkleint. Dit aspect behandelen we verder in Bijlage Bedrijfsterrein De Grift.

Tabel 16 Effect van bouwstenen woonpark Ressen op hindercirkels

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Hindercirkel	Opmerkingen
Wonen	Geen, continuering huidig gebruik	++	Bestaande bedrijven kunnen gehandhaafd blijven
	Deels ontwikkelen 350 woningen (vnl. laagbouw 10 woningen/ha)	-	Overgangsgebied tussen woonwijk en agrarisch gebied vereist maatwerk
	Geheel ontwikkelen 600 woningen (vnl. laagbouw 14 woningen/ha)	0	Bestaande bedrijven worden uitgekocht zoals voorzien
	Geheel ontwikkelen 930 woningen (vnl. laagbouw 20 woningen/ha)	0	Bestaande bedrijven worden uitgekocht zoals voorzien

Tabel 17 Effect van bouwstenen Landschapszone op hindercirkels

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Hindercirkel	Opmerkingen
Zandse plas woningbouw	Geen woningen	0	Geen gevoelige functie
	230 woningen	0	In te plannen met behoud van huidige hindercirkels
	350 woningen	0	In te plannen met behoud van huidige hindercirkels
Oosterhoutse plas woningbouw	Alleen woningbouwopgave noordrand	0	Geen hindercirkels van betekenis in dit gebiedsdeel

	300 woningen (vnl. laagbouw)		
	Woningbouwopgave noordrand naar Griffdijk en zuiden geschoven 200 woningen (vnl. laagbouw)	0	Geen hindercirkels van betekenis in dit gebiedsdeel
	Volledig bebouwd (groot Oosterhout) 580 woningen (vnl. laagbouw)	0	Geen hindercirkels van betekenis in dit gebiedsdeel
	Volledig bebouwd (groot Oosterhout) 750 woningen (vnl laagbouw, 30 won/ha)		Geen hindercirkels van betekenis in dit gebiedsdeel
Recreatie	Alleen extensief	0	Geen hindercirkels in dit gebiedsdeel
	Extensief en deel intensief voor lokale vraag	0	Geen hindercirkels in dit gebiedsdeel
	Extensief en deel intensief voor (boven)lokale vraag in combinatie met knoop De Grift	0	Geen hindercirkels in dit gebiedsdeel

Tabel 18 Effect van bouwstenen Dijkzone op hindercirkels

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Hindercirkel	Opmerkingen
Omvang	Volledig	0	Deel van Dijkzone valt in de geluidszone van Nijmegen West (zie Bijlage 12, Geluid)
	Met reservering dijkverlegging	0	Deel van Dijkzone valt in de geluidszone van Nijmegen west (zie Bijlage 12, Geluid)
Wonen	Alle bouwstenen "wonen in de Dijkzone"	0	Areaalgevoelige functie blijft gelijk

Tabel 19 Effect van bouwstenen Vossenpels op hindercirkels

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Hindercirkel	Opmerkingen
Wonen	Geen, voortzetting huidig gebruik	0	
	Inpassing 760 woningen (vnl. laagbouw, 10 won/ha)	--	Veel elkaar overlappende hindercirkels, ontwikkeling niet mogelijk zonder grootschalige functieverandering



Tabel 20 Effect van bouwstenen Stadseiland (Gordel) op hindercirkels

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Hindercirkel	Opmerkingen
Omvang	Geen wijziging	0	
	Met deel landschapszone	0	Areaalgevoelige functies breidt uit; hierin bevinden zich echter geen hindercirkels van bedrijven

Tabel 21 Effect van bouwstenen Lent op hindercirkels

Programmaonderdeel	Bouwsteen	Hindercirkel	Opmerkingen
Aanhechting en verdichting	Maximaal behoud identiteit (objecten en ruimtelijke opbouw)	0	
	Zoveel mogelijk inpassen, functieverandering maakt behoud vorm mogelijk	0	
	Accent op overgangen, bestaande en nieuwe gelijkwaardig	0	
Relatie winkelontwikkeling en nieuw centrumgebied	Bevriezen winkelvolumen dorp	0	Wel kwalitatief effect
	Voorzieningen dorp en centrumgebied afstemmen	0	Wel kwalitatief effect
	Concentratie winkels in centrumgebied	0	Wel kwalitatief effect
Vestigingsmogelijkheid en dienstverlening	Behoud huidige (ruime en verspreide) mogelijkheden	0	Dienstverlening is geen gevoelige functie en heeft geen hindercirkel
	Concentratie in linten (grote maaswijdte)	0	Dienstverlening is geen gevoelige functie en heeft geen hindercirkel
	Concentratie in linten (fijne maaswijdte)	0	Dienstverlening is geen gevoelige functie en heeft geen hindercirkel

### Toetsing op scenario's en alternatieven

#### Effecten bedrijvigheid plaatsgebonden

De effecten van de bestaande bedrijvigheid in de Waalsprong zijn zeer plaatsgebonden en op bouwsteenniveau goed te beschrijven. De combinatie van bouwstenen tot alternatieven levert in dit geval geen extra informatie op. Dit geldt ook voor de invloeden van buiten het gebied van de Waalsprong die we als scenario's hebben gekenschetst.

Woonpark Ressen niet ontwikkelen betekent dat we enkele agrarische bedrijven kunnen handhaven. Bij een gedeeltelijke ontwikkeling van het gebied is maatwerk vereist.

De te ontwikkelen woningbouw in Knoop De Grift valt in de invloedssfeer van twee bedrijven aan de Stationsstraat. Of hier een knelpunt ontstaat, hangt af van het

stedenbouwkundig plan en de bedrijfsvoering en vergunde situatie op het moment van de ontwikkeling.

De Vossenpels ontwikkelen als woningbouwlocatie betekent dat het bedrijfstype 'glastuinbouw' nagenoeg geheel uit het gebied van de Waalsprong verdwijnt. Het gaat hierbij om circa dertig bedrijven.

De ontwikkeling van Knoop Lent in relatie tot de winkels en voorzieningen levert milieutechnisch geen verschillen op. Voor de beleving (kwalitatief) van het woon- en ondernemersklimaat in Lent geldt dit wel. Dit aspect hebben we verder uitgewerkt in Bijlage Stadslandschap.

De gebiedsdelen Institutenzone en knoop De Grift vallen deels in de geluidszone van bedrijfsterrein De Grift. Dit beperkt het beschikbare gebied voor gevoelige functies, zoals wonen. Ontwikkelen van gevoelige functies op deze plek beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijfsterrein en stelt randvoorwaarden aan de manier van ontwikkeling. Meer over dit aspect vindt u in de Bijlage Geluid, bouwsteen De Grift en de Bijlage Bedrijfsterrein de Grift.

### 3.3 Betekenis

In tabel 22 treft u het effect aan van de bouwstenen op type arbeidsplaats/aanbod in relatie tot de markt. De weging is 'expert judgement', en de Voorgenomen activiteit geldt als referentie.

De verklaring van de waarderingen in tabel 22 is als volgt.

- 0        neutraal of niet van toepassing
- of +    relatief kleine positieve of negatieve ontwikkeling
- ++       kansrijk milieu, grote meerwaarde voor Waalsprong of de stad
- weinig kansrijk milieu of milieu ontbreekt in dit alternatief

Tabel 22 Effect van de bouwstenen op type arbeidsplaats/aanbod in relatie tot markt

	Voorgenomen activiteit	Horen bij de stad	Stad aan de rivier	Wervende Woonmilieus	Duurzaamheid
Bedrijfsterrein De Grift	0	+	--	--	++
Institutenzone	0	0	--	--	-
Knoop De Grift	0	+	--	-	++
Vossenpels	0	0	--	--	0
Knoop Lent	0	0	0	0	0
Lent	0	-	0	+	+

### Samenhang alternatieven

In de alternatieven hebben we diverse bouwstenen met wisselende effecten samengevoegd. De verschillen tussen de alternatieven zijn vooral zichtbaar in de Institutenzone en Knoop De Grift. We moeten in dit noordelijke deel van de Waalsprong kiezen tussen de ontwikkeling van een relatief perifeer gebied met een groene uitstraling en relatief weinig intensief ruimtegebruik, en een veel sterker verstedelijkte noordelijke zone die culmineert in de Knoop De Grift.

In het alternatief Stad aan de rivier worden beide mogelijkheden voor wonen ingewisseld. Ten opzichte van de Voorgenomen activiteit verliest de Waalsprong ruim 3000 arbeidsplaatsen (ruwweg een derde van het totaal) en wordt de ontwikkeling van het bedrijfsterrein De Grift gecompliceerd door een ingrijpende herstructurering, en beperkt door de directe nabijheid van concentraties woningen.

Het alternatief biedt geen compensatie voor deze beperking van het programma. Dat betekent dat hiervoor elders in Nijmegen ruimte gevonden moet worden.

#### Latere ontwikkelingen

De ontwikkeling van zowel de Institutenzone als knoop De Grift liggen later in de planning van de Waalsprong. We kunnen op dit moment niet met zekerheid voorspellen welk marktsegment de grootste ruimtevrage zal hebben. De nota Stedelijke Bedrijfsterreinen onderbouwt de echter vooral de vraag naar hoogwaardige bedrijvigheid en gemengde bedrijfsterreinen. De Raad behandelt deze nota naar verwachting rond de zomer.

De marktontwikkeling is een leemte in onze kennis. We kunnen het gebied in een straal van 300 meter rond de directe omgeving van de eventuele voorstadhalte als ruimtereservering benoemen met twee mogelijke minimumprogramma's. Eén gericht op het niet-realiseren van de halte, en één gericht op het creëren van voldoende draagvlak voor deze halte.

#### Afzonderlijke gebiedsdelen

Voor bedrijfsterrein De Grift scoort het alternatief Duurzaamheid het hoogst. Het kernpunt is optimalisatie van de werkgelegenheid door het grote percentage Gemengd en optimalisatie van de gebruikruimte door de woonfunctie rond het terrein te verwijderen.

Voor de Institutenzone scoort de Voorgenomen activiteit het best. In de alternatieven verdwijnt de zone of tast intensivering het karakter aan.

#### Vossenpels: specifieke bedrijvigheid

Het verdwijnen van de werklocatie de Vossenpels in het alternatief Wervende woonmilieu scoort slecht in deze analyse. Een eventuele verstedelijking van de Vossenpels is niet mogelijk zonder een grootschalige sanering van dat gebied. Uit de werkgelegenheidscijfers blijkt dat daarmee een groot deel van de bestaande werkgelegenheid in het gebied van de Waalsprong verdwijnt. Dit verlies is getalsmatig niet groot, maar gezien het specifieke karakter van de bedrijven in de Vossenpels wel zeer bepalend voor het karakter van dit gebied. Met het verdwijnen van de Vossenpels verliest Lent een type werkgelegenheid dat zijn ontwikkeling deze eeuw heeft bepaald.

We hebben een relatief beperkt aantal woningen in de Vossenpels gepland. Daarom onderzoeken we of er ook een andere ontwikkeling van de Vossenpels mogelijk is. Denk hierbij aan een ontwikkeling waarbij we geen actief verplaatsingsbeleid voeren, maar vertrekkende bedrijven vervangen door andere kleinschalige bedrijven en ongevoelige functies. Zo krijgt het gebied een 'kraamkamerfunctie' voor de Nijmeegse economie.

In Knoop De Grift is de bouwsteen Voorstadhalte van cruciaal belang. Zonder voorstadhalte is de knoop geen aantrekkelijk intensief werkgebied. We moeten dan een andere invulling kiezen.

In de Knoop Lent hebben we niet gevarieerd in werkgelegenheidsaspecten. In Lent scoren de bouwstenen die leiden tot meer mogelijkheden voor ontwikkeling van werkgelegenheid beter. Voor het aspect werken is vooral de relatie tussen de knoop Lent en de ontwikkeling van het bestaande dorp van groot belang. We zullen deze dan ook gelijktijdig en in samenhang ontwikkelen.

We hebben wel gevarieerd in de positie van de knoop Lent met een alternatieve locatie in het alternatief Stad aan de rivier. Deze locatie is enigszins gunstiger gelegen ten opzichte van de voorstadhalte Lent en is in ieder geval bij de realisatie van de nieuwe stadsbrug beter bereikbaar. Verplaatsing van de rotonde in zuidelijke richting betekent een verlies aan ruimte voor deze knoop en een daarmee samenhangend kleiner aantal arbeidsplaatsen.

De scenario's hebben geen directe invloed op het aspect betekenis. Een uitzondering hierop is het scenario 'realisatie van het MTC'. Als we het MTC niet realiseren, neemt ook het ruimteaanbod van regionale bedrijfsterreinen af. Om die reden kunnen we de component 'regionaal gemengd' vergroten in het programma voor bedrijfsterrein De Grift.



*In dit hoofdstuk zetten we conclusies uit het onderzoek op een rij.*

Voor bestaande bedrijvigheid is de belangrijkste bouwsteen in de Waalsprong de verstedelijking van de Vossenpels. We kunnen dit terrein beter niet ontwikkelen als woningbouwlocatie.

We moeten de ontwikkeling van de Knoop Lent in samenhang met de ontwikkeling van Lent uitwerken.

We kunnen het bedrijfsterrein De Grift het best met een groot percentage 'gemengd' ontwikkelen vanwege het werkgelegenheidsaspect, de ontwikkelingen op de markt en de mogelijkheden tot intensief ruimtegebruik. De omliggende woningen moeten hiervoor wijken.

De Knoop De Grift kan dienen als een ruimtereservering met twee mogelijke ontwikkelingsrichtingen. Deze zijn afhankelijk van het al dan niet vestigen van een voorstadhalte.

De Institutenzone staat als belangrijke aanvulling op het aanbod kennisintensieve bedrijvigheid in het programma gepland. Een stedelijke setting past niet bij de uitstraling die bij een Institutenzone hoort. We moeten het programma daarom buiten de Knoop De Grift realiseren.

Het niet-realiseren van bedrijvigheid in zowel de Institutenzone als de Knoop De Grift, en het gelijktijdig onder druk zetten van de ontwikkeling van bedrijfsterrein De Grift, leidt tot een forse verlaging van het aantal te realiseren arbeidsplaatsen in de Waalsprong

De verplaatsing van de Knoop Lent is op het schaalniveau van dit onderzoek neutraal dan wel gematigd positief vanwege een verbeterde bereikbaarheid.

## Literatuur

- [1] Gemeente Nijmegen (2003). *Conceptnota Stedelijke Bedrijventerreinen*.
- [2] Gemeente Nijmegen (1996). *Structuurplan Het land over de Waal*.

**Kaart 1**  
**Indicatieve hindercirkels**

