

MER Waalfront

Bijlagenrapport 1

Beoordeling schetsplannen

Gemeente Nijmegen
november 2006



ROYAL HASKONING


ROYAL HASKONING
HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Barbarossastraat 35
 Postbus 151
 6500 AD Nijmegen
 +31 (0)24 328 42 84 Telefoon
 073-6120776 Fax
 info@nijmegen.royalhaskoning.com E-mail
 www.royalhaskoning.com Internet
 Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel MER Waalfront
 Bijlage 1. Beoordeling stedenbouwkundige
 schetsen
 Verkorte documenttitel
 Status Concept rapport
 Datum 25 augustus 2006
 Projectnaam MER Waalfront
 Projectnummer 9R4614
 Opdrachtgever Gemeente Nijmegen
 Referentie 9R4614/R/500613/Nijm

Auteur(s) drs. H.C.N. (Harrie) van der Putten
 Collegiale toets
 Datum/paraaf 13.11.06 
 Vrijgegeven door
 Datum/paraaf 13.11.06 

Bijlage 1. Beoordeling stedenbouwkundige schetsplannen

Aan : Baljon
 Van : Harrie van der Putten en Mariska Ruiter
 Datum : 24 november 2005
 Kopie : MER-team RH
 Onze referentie : 9R/N/MRU/Nijm

Betreft : Eerste reactie op concepten Mozaïek /
 Ruggengraat en Scheggen

Modellen	Mozaïek / Ruggengraat	Scheggen	Haven-Romeinen	Waalhaven XL	Haven-Fort	Waaier
Cultuurhistorie:						
Romeinen	+ indien het noordelijk deelgebied wordt opgehoogd biedt dit goede kansen om de archeologische resten ongemoeid te laten (wellicht ook bij de aanleg van parkeerkelders) + grid van de Romeinen is / kan worden opgenomen in de structuur	+ indien het noordelijk deelgebied wordt opgehoogd biedt dit goede kansen om de archeologische resten ongemoeid te laten (wellicht zelfs bij de aanleg van parkeerkelders) - opnemen grid Romeinen is minder logisch / duidelijk	+ sterke koppeling Romeins grid	- uitbreiding haven doorsnijdt archeologisch gebied	- opnemen grid Romeinen is minder logisch / duidelijk	- opnemen grid Romeinen is geen uitgangspunt
Fort	+ ruimte om fort terug te laten komen is aanwezig - fort is nog niet duidelijk aanwezig in ontwerp	- lijkt minder ruimte beschikbaar om fort terug te laten komen, vooral ten zuiden van lijn Waalbandijk - schuine lijn weg doorsnijdt fort	- fort is nog niet duidelijk aanwezig in ontwerp, maar is wel ruimte voor (waarom heeft dit concept 'fort' in de naam?)	- schuine lijn weg doorsnijdt fort	+ duidelijke inpassing / inbedding van fort	- fort is niet aanwezig in ontwerp
Industrie	+ verkavelingspatroon voegt zich naar bestaande situatie en bestaande rooilijnen, waardoor bestaande industriële panden goed inpasbaar zijn + plan lijkt flexibel genoeg om (delen van) panden te integreren	- nieuwe ontsluiting snijdt dwars door bestaande rooilijnen industriële panden + plan lijkt flexibel genoeg om (delen van) panden te integreren	- plan lijkt te star om (delen van) panden te integreren	- plan lijkt te star om (delen van) panden te integreren, bovendien wordt een groot deel water.	- plan lijkt te star om (delen van) panden te integreren	+ plan lijkt flexibel genoeg om (delen van) panden te integreren
Monumenten	+ woningwetwoningen zijn goed inpasbaar in de structuur	+ woningwetwoningen zijn (goed) inpasbaar in de structuur	- woningwetwoningen zijn moeilijk inpasbaar in de structuur	+ woningwetwoningen zijn (goed) inpasbaar in de structuur	+ woningwetwoningen zijn (goed) inpasbaar in de structuur	+ woningwetwoningen zijn (goed) inpasbaar in de structuur
Stedelijk landschap						
Beeldkenmerken	+ lijn van Waalbandijk is sterk opgenomen en wordt versterkt, net als stratenpatroon Waterkwartier Deze lijn wordt ook sterk beleefd door toegekende functie, vooral voor lv - oude 'diagonaal' komt niet terug	+ oude 'diagonaal' komt duidelijk terug	- Romeinse lijnen komen niet overeen met oude landschappelijke lijnen	+ Waalbandijk en diagonaal komen beide terug in ontwerp	+ Waalbandijk en diagonaal komen beide terug in ontwerp - onduidelijk hoe diagonaal wordt uitgewerkt	+ Waalbandijk en diagonaal komen beide terug in ontwerp
Ruimtelijke	Inpassing stedelijke omgeving:	Inpassing stedelijke omgeving:	Inpassing stedelijke omgeving:	Inpassing stedelijke omgeving:	Inpassing stedelijke omgeving:	Inpassing stedelijke omgeving:

Modellen	Mozaïek / Ruggengraat	Scheggen	Haven-Romeinen	Waalhaven XL	Haven-Fort	Waaier
Samenhang	+ goede mogelijkheden om Waterkwartier goede beëindiging te geven Algemeen: + goede aanknopingspunten voor diversificatie	+ goede mogelijkheden om Waterkwartier goede beëindiging te geven Algemeen: + goede aanknopingspunten voor diversificatie	- slechte mogelijkheden om Waterkwartier goede beëindiging te geven Algemeen: - minder goede aanknopingspunten voor diversificatie	- geen goede mogelijkheden om Waterkwartier goede beëindiging te geven Algemeen: - geen goede aanknopingspunten voor diversificatie	+ goede mogelijkheden om Waterkwartier goede beëindiging te geven Algemeen: + goede aanknopingspunten voor diversificatie	+ goede mogelijkheden om Waterkwartier goede beëindiging te geven Algemeen: - minder goede aanknopingspunten voor diversificatie
Sociale veiligheid	+ geen grote open gebied zonder functies waarin mensen aanwezig zijn + Waalhaven is omgeven door bebouwing / sociale controle	+ geen grote open gebied zonder functies waarin mensen aanwezig zijn + Waalhaven is omgeven door bebouwing / sociale controle	+ geen grote open gebied zonder functies waarin mensen aanwezig zijn +/- Waalhaven is minder omgeven door bebouwing / sociale controle	+ geen grote open gebied zonder functies waarin mensen aanwezig zijn - Waalhaven is omgeven door bebouwing / sociale controle, maar lijkt vooral (onpersoonlijke?) hoogbouw	+ geen grote open gebied zonder functies waarin mensen aanwezig zijn + Waalhaven is omgeven door bebouwing / sociale controle - eiland in haven is onbebouwd	+ geen grote open gebied zonder functies waarin mensen aanwezig zijn + Waalkade is weinig omgeven door bebouwing / sociale controle
Bodem en water						
Waterhuishouding	Waterberging: + zowel binnen als buiten de Waalbandijk (de twee gebieden wateren van nature een andere kant op) is waterberging inpasbaar + indien wordt opgehoogd (klopt dat) dan biedt dit goede mogelijkheden voor infiltratie / berging (waar wordt grond vandaan gehaald?) - meeste ruimte voor berging ligt nabij Stadsburg, terwijl dit het hoogste deel is	Waterberging: + voldoende ruimte in groene scheg voor waterberging + indien wordt opgehoogd (klopt dat) dan biedt dit goede mogelijkheden voor infiltratie / berging (waar wordt grond vandaan gehaald?) - waterberging moet ook komen voor gebied ten zuiden van Waalbandijk Dit is echter wel oplosbaar: - Ook waterberging maken langs bijvoorbeeld Weurtseweg - Verbindingen maken (snede in dijk, of leiding door dijk heen, van zuid naar noord)	Zie opmerking onderaan	idem	idem	idem
Wateroverlast	- indien gebouwen in Waal steken: hoe wordt dit opgelost in verband met waterkering?	- indien gebouwen in Waal steken: hoe wordt dit opgelost in verband met waterkering?	--	- waterkering kade wordt doorsneden	- indien gebouwen in Waal steken: hoe wordt dit opgelost in verband met waterkering? - waterkering kade wordt doorsneden	--
Natuur						
Ecologische relaties	Droog: + Ruggengraat biedt goede mogelijkheden voor maken groene	Droog: + groene scheg biedt goede mogelijkheden voor maken groene	Droog: - grid biedt weinig mogelijkheden voor maken groene verbinding oost-	Droog: + dijk biedt goede mogelijkheden voor maken groene verbinding oost-west	Droog: + dijk biedt goede mogelijkheden voor maken groene verbinding oost-west	Droog: + dijk biedt goede mogelijkheden voor maken groene verbinding oost-west

Modellen	Mozaïek / Ruggengraat	Scheggen	Haven-Romeinen	Waalhaven XL	Haven-Fort	Waaier
	verbinding oost-west Groenstructuur: + goede mogelijkheden om groen te maken dicht bij bestaande Waterkwartier - bebouwing dicht op spoorlijn Arnhem – Nijmegen doorsnijdt hier ecologische zone (vraag is echter of deze van waarde is, bovendien zou deze wellicht kunnen worden opgenomen in de ruimte tussen de bebouwing) Nat: + goede mogelijkheden natte ecologie aan Waal	verbinding oost-west Groenstructuur: - groen zit wat verder bij bestaande Waterkwartier vandaan, terwijl deze buurt groen ook hard nodig heeft - bebouwing dicht op spoorlijn Arnhem – Nijmegen doorsnijdt hier ecologische zone (vraag is echter of deze van waarde is, bovendien zou deze wellicht kunnen worden opgenomen in de ruimte tussen de bebouwing) Nat: + goede mogelijkheden natte ecologie aan Waal	west Groenstructuur: - groen zit wat verder bij bestaande Waterkwartier vandaan, terwijl deze buurt groen ook hard nodig heeft - bebouwing dicht op spoorlijn Arnhem – Nijmegen doorsnijdt hier ecologische zone (vraag is echter of deze van waarde is, bovendien zou deze wellicht kunnen worden opgenomen in de ruimte tussen de bebouwing) Nat: + (erg) goede mogelijkheden natte ecologie aan Waal	Groenstructuur: - groen zit wat verder bij bestaande Waterkwartier vandaan, terwijl deze buurt groen ook hard nodig heeft - bebouwing dicht op spoorlijn Arnhem – Nijmegen doorsnijdt hier ecologische zone (vraag is echter of deze van waarde is, bovendien zou deze wellicht kunnen worden opgenomen in de ruimte tussen de bebouwing) Nat: + (erg) goede mogelijkheden natte ecologie aan Waal	Groenstructuur: - groen zit wat verder bij bestaande Waterkwartier vandaan, terwijl deze buurt groen ook hard nodig heeft - bebouwing dicht op spoorlijn Arnhem – Nijmegen doorsnijdt hier ecologische zone (vraag is echter of deze van waarde is, bovendien zou deze wellicht kunnen worden opgenomen in de ruimte tussen de bebouwing) Nat: + goede mogelijkheden natte ecologie aan Waal	Groenstructuur: - groen zit wat verder bij bestaande Waterkwartier vandaan, terwijl deze buurt groen ook hard nodig heeft - bebouwing dicht op spoorlijn Arnhem – Nijmegen doorsnijdt hier ecologische zone (vraag is echter of deze van waarde is, bovendien zou deze wellicht kunnen worden opgenomen in de ruimte tussen de bebouwing) Nat: ++ erg goede mogelijkheden natte ecologie aan Waal
Verkeer en vervoer						
Mobiliteit	Doorstroming: + mogelijkheden voor 2 ontsluitingsvarianten: 1 doorgaand verkeer over Waalbandijk, Weurtseweg alleen voor bestemmingsverkeer 2 verkeersstroom verdelen over Waalbandijk en Weurtseweg - aansluiting 'Waalbandijk' op Heselpoort niet handig, liever net als in Scheggen doen heldere structuur geschikt voor HOV toegankelijke route langzaam verkeer in verlengde Waalkade	Doorstroming: + mogelijkheden voor 2 ontsluitingsvarianten: 1 doorgaand verkeer over Waalbandijk, Weurtseweg alleen voor bestemmingsverkeer. Risico Weurtseweg belangrijker 2 verkeersstroom verdelen over Waalbandijk en Weurtseweg HOV tracé over dijk	Doorstroming: + hoofdroute onvoldoende gestrekt Weurtseweg blijft hoofdverbinding Eenvoudige verankering langzaamverkeer Lastige profielen voor inpassing HOV Geen doorgaande langzaamverkeerstructuur Waalkade	Doorstroming: + mogelijkheden voor 2 ontsluitingsvarianten: 1 doorgaand verkeer over Waalbandijk, Weurtseweg alleen voor bestemmingsverkeer. Risico Weurtseweg belangrijker 2 verkeersstroom verdelen over Waalbandijk en Weurtseweg Eenvoudige verankering langzaamverkeer Hoofdroute OV scheiden van hoofdweg ivm draagvlak Goede doorgaande langzaamverkeerstructuur Waalkade	Doorstroming: + voorkeur voor primaire hoofdroute geen functie Weurtseweg Eenvoudige verankering langzaamverkeer Hoofdroute OV inpassen in hoofdweg	Doorstroming: +modellen met enkele en dubbele hoofdstructuur mogelijk moeizame verankering langzaamverkeer Hoofdroute OV scheiden van hoofdweg ivm draagvlak Goede doorgaande langzaamverkeerstructuur Waalkade
Milieu						
Externe veiligheid	Zie opmerking	idem	idem	idem	idem	idem
Lucht (zie opmerking)	+ minder woningen nabij Stadsbrug - grootste verkeersstroom gaat door / langs veel buurten (wel te mitigeren met strategisch positioneren voorzieningen)	+ grootste verkeersstroom gaat over grote lengte langs park (en ontziet daarmee woonbuurten) - meer woningen (lijkt het) nabij Stadsbrug	- groote verkeersstroom gaat door / langs veel buurten (wel te mitigeren met strategisch positioneren voorzieningen)	- grootste verkeersstroom gaat door / langs veel buurten (wel te mitigeren met strategisch positioneren voorzieningen)	+ minder woningen nabij Stadsbrug	+ grootste verkeersstroom gaat over grote lengte langs park (en ontziet daarmee woonbuurten) + minder woningen nabij Stadsbrug
Geur	Zie opmerking	idem	idem	idem	idem	idem

Modellen	Mozaïek / Ruggengraat	Scheggen	Haven-Romeinen	Waalhaven XL	Haven-Fort	Waaier
Geluid	Zie opmerking	idem	idem	idem	idem	idem
Duurzaamheid						
Energie	Energie is voor het ontwerp niet bepalend of onderscheidend	idem	idem	idem	idem	idem
Kabels en leidingen	Pm gegevens gemeente Nijmegen	idem	idem	idem	idem	idem
Straalpaden	Pm check maximale bebouwingshoogte straalpaden Pm check status beperkingen straalpaden	idem	idem	idem	idem	idem
Faseerbaarheid	+ volgen van de bestaande verkaveling biedt goede kansen voor gefaseerde aanleg	- 'diagonaal' kan pas in z'n geheel worden gemaakt als alle grote industrie uitgeplaatst is. Dit brengt risico met zich mee om lang de Weurtseweg te handhaven ter ontsluiting (wel op te lossen door Waalbandijk hiervoor in te zetten, maar dit betekent ook weer gewinning aan een 'foute' route)	- 'diagonaal' kan pas in z'n geheel worden gemaakt als alle grote industrie uitgeplaatst is. Dit brengt risico met zich mee om lang de Weurtseweg te handhaven ter ontsluiting (wel op te lossen door Waalbandijk hiervoor in te zetten, maar dit betekent ook weer gewinning aan een 'foute' route)	- 'diagonaal' kan pas in z'n geheel worden gemaakt als alle grote industrie uitgeplaatst is. Dit brengt risico met zich mee om lang de Weurtseweg te handhaven ter ontsluiting (wel op te lossen door Waalbandijk hiervoor in te zetten, maar dit betekent ook weer gewinning aan een 'foute' route)	- 'diagonaal' kan pas in z'n geheel worden gemaakt als alle grote industrie uitgeplaatst is. Dit brengt risico met zich mee om lang de Weurtseweg te handhaven ter ontsluiting (wel op te lossen door Waalbandijk hiervoor in te zetten, maar dit betekent ook weer gewinning aan een 'foute' route)	- 'diagonaal' kan pas in z'n geheel worden gemaakt als alle grote industrie uitgeplaatst is. Dit brengt risico met zich mee om lang de Weurtseweg te handhaven ter ontsluiting (wel op te lossen door Waalbandijk hiervoor in te zetten, maar dit betekent ook weer gewinning aan een 'foute' route)

Opmerkingen:

1: Archeologie: hoe waardevol is het om het Romeins grid letterlijk terug te laten komen?

2: Stedebouw:

- zorgvuldige opbouw bouwhoogte /korrel Waterkwartier / Waalfront
- skyline Nijmegen zorgvuldig benaderen

4: Water:

- rekening houden met grote (3m!) peilfluctuaties
- dijk is barriere, dus aan weerszijden berging maken
- zowel oost als west beringruimte nodig in verband met grote lengte plangebied (anders dure technische maatregelen nodig)

6: uitgangspunt is goede afstemming tussen wegprofiel en stedenbouwkundige karakter.in verband met duurzame veiligheid

7: EV:

- de wettelijke contouren (van resterende bedrijvigheid, klein) moeten (in tussenliggende fasen) gehanteerd worden.
- in verband met verspreiding van eventueel giftig gas vanaf schepen op de Waal geniet het de voorkeur om langs de Waal afschermende bebouwing te plaatsen = parallel aan de Waal in plaats van haaks daarop.

8: Lucht: Hele gebied valt binnen overschrijdingsgebied.

9: Geur: Zolang Honig nog bestaat op deze plaats heeft dit bedrijf een geurcontour. De wettelijke contour (3 geureenheden) ligt weliswaar op de Waal, maar voor het MER scoort ook (tijdelijk) wonen in gebied met een geurcontour (zij het lager aantal geureenheden) toch iets minder positief. Dmv goede fasering lijkt dit echter overal wel inpasbaar.

10: Geluid:

- Stadsbrug:
 - o vraag aan gemeente: heeft 'afschermende bebouwing' wel effect op tegenhouden geluid, gezien hoge ligging spoor- en stadsbrug?
 - o Alle modellen hebben wel in meer of mindere mate bebouwing nabij de Stadsbrug. Hier is de geluidoverlast het grootst. Uit oogpunt van geluid is dit dus niet wenselijk (ruimtelijk en uit oogpunt van sociale veiligheid echter weer wel...).
- Spoorlijn: dubbel:
 - o kopse kanten richting spoor = minder gehinderden dicht bij het spoor, maar meer op enige afstand (omdat geluid vrije doorgang heeft);
 - o bebouwing parallel aan spoor = meer gehinderden dicht bij het spoor, maar minder op enige afstand.
- Industrie: industrie buiten plangebied blijft bestaan. Resulteert ook in een blijvende (!) geluidcontour in zuidwesthoek Masterplangebied. Deze mag niet worden overschreden met milieugevoelige bestemmingen.
- Ontsluitingsweg: ook hier geldt: hoe minder woningen dicht bij deze weg, hoe gunstiger.



11: Bodemverontreiniging:

- eventuele ophoging maakt laten zitten van (mobiele) verontreiniging wellicht mogelijk
- bij eventuele ophoging nabij Waalkade oppassen: te veel grond erop maakt de kade zwaar, hetgeen een risico met zich meebrengt bij laag water (kade stort in Waal)
- algemeen: grond afvoeren (bij uitbreiding haven) is kostbaar

16: Variatie op programma:

- gezien het grote programma lijkt het dat een model met een groter bebouwd oppervlak wat gemakkelijker een groter programma kan huisvesten, zonder dat de bouwhoogte van de hoogbouw de pan uit rijst.