



# Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

**Postadres**

Gemeente Nijmegen  
Postbus 9105  
6500 HG Nijmegen

**Bezoekadres**

Korte Nieuwstraat 6  
6511 PP Nijmegen

T 14 024  
nijmegen.nl

**Contactgegevens**

nijmegen.nl/contact

**Ons kenmerk**

D252761160

Datum 24 maart 2026  
Onderwerp Startnotitie Nota Omgevingskwaliteit

Geachte leden van de raad,

De gemeente Nijmegen moet het welstandsbeleid actualiseren. Enerzijds omdat de huidige Kadernota Beeldkwaliteit (2013) en de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit Deel 1 en 2 (2014) verouderd zijn en de woon- en leefomgeving in Nijmegen de afgelopen tien jaar is veranderd. Anderzijds omdat het welstandsbeleid sinds de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 onder het overgangsrecht valt. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om hun welstandsbeleid in lijn te brengen met de Omgevingswet.

Nijmegen wil van deze gelegenheid gebruik maken om het huidige beleid op te schonen, te vereenvoudigen en beter toepasbaar te maken. Het doel is te komen tot een gebruiksvriendelijke, integrale Nota Omgevingskwaliteit die voldoende handvatten biedt voor het begeleiden en toetsen van bouwplannen op hun uiterlijk en ruimtelijke kwaliteit.

Met deze brief vraagt het college u om richting te geven aan een aantal onderwerpen. In de bijgevoegde startnotitie leest u de relevante voorgeschiedenis, de probleemstelling, het doel en de reikwijdte van de Nota Omgevingskwaliteit, de belangrijkste vraagstukken en keuzerichtingen, de relatie met bestaande beleidskaders en de vervolgstappen richting besluitvorming. De opbrengsten uit deze startnotitie neemt het college mee bij het opstellen van een conceptnota.

**De nieuwe nota in het kort**

Het huidige welstandsbeleid bestaat uit een visiedeel, een deel met algemene criteria en een deel met gebiedsbeschrijvingen ('bouwstenen') en bijbehorende gebiedstypocriteria. Daarnaast is er nog de Uitwerkingsnota Reclame en de nodige bijlagen. Deze opzet blijkt in sommige gevallen onvoldoende toereikend en wordt als versnipperd ervaren.

Met de nieuwe nota wordt het welstandsbeleid samengevoegd tot een integraal document. Daarin worden criteria per gebiedstype geformuleerd, zodat zowel initiatiefnemers als plantoetsers de relevante eisen per gebied eenvoudig kunnen raadplegen. Daarnaast worden de criteria verduidelijkt, zodat vooraf beter duidelijk is wat de gemeente wil

beschermen en waaraan een bouwplan moet voldoen. De nieuwe nota sluit nauwer aan bij de omgevingsvisie, met name bij de daarin beschreven stadskarakters, en heeft als doel de toegankelijkheid en bruikbaarheid van het beleid te verbeteren.

De nota zal ook ingaan op actuele thema's als duurzaamheid en de opgave om meer woningen toe te voegen. Zo wordt beschreven hoe de gemeente omgaat met bijvoorbeeld na-isoleren van gebouwen, het plaatsen van zonnepanelen en het gebruik van duurzame materialen. Ook de inpassing van fabrieksmatige bouw en hoe om te gaan met optoppen krijgt een plek in de nota.

Tot slot zullen afgeronde beeldkwaliteitsplannen sinds 2014 in de nieuwe nota worden opgenomen. Voor toekomstige beeldkwaliteitsplannen worden de architectonische kwaliteitseisen voor het betreffende gebied vastgelegd. Dit maakt het in de toekomst eenvoudiger afgeronde beeldkwaliteitsplannen in de nota te integreren. Zo blijft de nota actueel en goed bruikbaar als toetsingskader bij vergunningverlening.

### **Te maken keuzes en richting van de raad**

Bij het opstellen van de nota zijn een aantal keuzes te maken. Het college is benieuwd hoe de gemeenteraad hierover denkt. Uitgangspunt is om het huidige beleid te actualiseren; het is niet de bedoeling geheel nieuw beleid op te stellen.

De onderwerpen waarop het college verder richting wenst, zijn:

#### **1. Positioneren van welstandsbeleid**

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit dient te voldoen aan wet- en regelgeving, waaronder het welstandsbeleid. De Adviescommissie Omgevingskwaliteit Nijmegen (AON) toetst de aanvragen.

- Hoe positioneren we het welstandsbeleid: meer op hoofdlijnen, of meer sturend, gericht op het beschermen van de ruimtelijke eigenheid van gebieden?

#### **2. Gebiedstypen**

Om het bestaande, unieke karakter van Nijmegen te bewaken zijn de algemene criteria uitgewerkt in gebiedstypecriteria (voorheen 'bouwstenen'), die de kenmerkende kwaliteiten van een gebied beschrijven. Per gebiedstype worden criteria opgesteld waarmee zowel de kwaliteit van bouwwerken als de relatie met de omgeving kan worden getoetst.

- Hoe gaan we om met de gebiedstypen? Breiden we de bestaande systematiek uit met nieuwe gebiedstypen (bijvoorbeeld 'Woongebieden vanaf 2010'), of is een herijking op basis van de Stadskarakters uit de omgevingsvisie op zijn plaats?

### **3. Toetsingsniveaus**

Niet overal geldt hetzelfde ruimtelijke kwaliteitsniveau. In Nijmegen kennen we vier toetsingsniveaus: bijzonder, aandacht, luw en vrij. Deze systematiek kan met de actualisatie van de nota worden herzien.

- Welke mate van toetsing is wenselijk voor de diverse gebiedstypen, en in hoeverre willen we differentiëren tussen de toetsingsniveaus?

### **4. Fabrieksmatig bouwen en optoppen**

Fabrieksmatige bouw of industriële bouw wordt veel genoemd als de oplossing om snel en betaalbaar veel woningen te bouwen. De nota gaat uit van het uitgangspunt dat stedenbouwkundige en architectonische samenhang cruciaal zijn voor de ruimtelijke kwaliteit. Hetzelfde geldt voor het optoppen van bestaande gebouwen. Incidenteel optoppen kan de ruimtelijke samenhang van een wijk verstoren.

- Kan industrieel bouwen zorgvuldig worden ingepast in de context en bijdragen aan een duurzame leefomgeving?
- Welke plekken in de stad zijn vanuit omgevingskwaliteit het meest geschikt voor optoppen?

### **5. Duurzaamheid**

Verduurzaming van bestaande bebouwing kan grote gevolgen hebben voor het uiterlijk van gebouwen, denk maar aan het na-isoleren van gevels en daken. Om dit met behoud van omgevingskwaliteit te doen, zijn duidelijke kaders nodig, zodat initiatiefnemers weten waar ze aan toe zijn.

- Hoe gaan we om met duurzaamheid in relatie tot ruimtelijke kwaliteit, en kunnen we per gebied differentiëren?

### **6. Reclame op of aan een bouwwerk**

Een aantrekkelijke stad heeft aantrekkelijke winkelgebieden voor haar bewoners en bezoekers. De inrichting van een winkelgebied is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren.

- Hoe willen we omgaan met nieuwe reclamevormen, zoals bewegende en lichtgevende reclame?

In de bijgevoegde startnotitie zijn de bovenstaande onderwerpen verder toegelicht, inclusief overwegingen.

### **Een voorbeeldige Nijmeegse bouwcultuur**

Sturen op kwaliteitsresultaat bij concrete ingrepen in de fysieke leefomgeving is maar één kant van het verhaal. Kwaliteit ontstaat niet alleen 'in huis'. Sturen op houding, denken en handelen beïnvloedt de kwaliteitscultuur in Nijmegen. De gemeente kan hierin actief handelen door te werken aan een voorbeeldige Nijmeegse bouwcultuur. Dit kan met een

aantal instrumenten, denk aan: subsidies, levendig stadsdebat, ontwerpend onderzoek en prijsvragen. Dit vraagt om structurele investeringen vanuit de gemeente.

### **De nieuwe nota in relatie tot het beleidshuis**

De Nota Omgevingskwaliteit bestaat uit beleid en een samenhangende set criteria. Het beleid wordt beschouwd als thematisch, sectoraal beleid: hierin staan de hoofdlijnen van het beleid voor een specifiek (sectoraal) thema. Dit vormt een doorvertaling van de omgevingsvisie.

De criteria landen deels in het omgevingsplan en deels in beleidsregels. Criteria die voldoende concreet zijn, kunnen rechtstreeks worden opgenomen in het omgevingsplan, zoals regels voor welstandsvrije bouwwerken of de sneltoetscriteria. Een ander, mogelijk groter deel van de criteria is minder geschikt om in het omgevingsplan op te nemen, deze geven vooral uitleg over het uiterlijk van bouwwerken. Deze criteria worden daarom vastgelegd in een beleidsregel op grond van artikel 4.19 Omgevingswet.

### **Planning**

De totstandkoming van de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit verloopt in twee stappen:

1. Het vaststellen van een thematische visie op omgevingskwaliteit;
2. De vertaling daarvan naar omgevingsplanregels met bijbehorende beleidsregels.

Deze startnotitie wordt op 24 maart behandeld in de collegevergadering. Naar verwachting wordt de startnotitie in september behandeld in uw gemeenteraad, vanwege de gemeenteraadsverkiezingen in maart.

Het college hoort graag hoe de raad tegen de genoemde onderwerpen aankijkt.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift  
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls  
burgemeester