Nijmegen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Nijmegen

Omgevingsplan gemeente Nijmegen, wijziging 2026-01

De gemeenteraad van Gemeente Nijmegen, bijeen in zijn vergadering van 14-10-2026.

Besluit vast te stellen;

Artikel I

Het "Omgevingsplan gemeente Nijmegen" conform de wijzigingen in Bijlage A Omgevingsplan gemeente Nijmegen, wijziging 2026-01.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 16-11-2026
Aldus vastgesteld in de openbare raadvergadering van 14-10-2026.

De raadsgriffier,
Drs. S.J. Ruta
De voorzitter,
Drs. H.M.F. Bruls

concept

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 1.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.5 Algemene zorgplicht

1. Degene die een activiteit als bedoeld in dit omgevingsplan verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de doelen in hoofdstuk 2 en/of de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende ~~titel,~~ afdeling of paragraaf zijn gesteld, is verplicht:
   a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
   b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
   c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

2. Deze plicht houdt in ieder geval in dat:
   a. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
   b. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;
   c. de beste beschikbare technieken worden toegepast;
   d. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
   e. alle passende maatregelen worden getroffen voor het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet;
   f. afvalwater dat wordt geloosd en gekanaliseerde emissies van stoffen in de lucht doelmatig kunnen worden bemonsterd;
   g. metingen representatief zijn en monsters niet worden verdund;
   h. meetresultaten op geschikte wijze worden geregistreerd, verwerkt, en gepresenteerd;
   i. voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat, herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft; en
   j. afvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit.

3. De plicht, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval ook in dat:
   a. de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit zo veel mogelijk worden voorkomen of beperkt; en
   b. de duisternis en het donkere landschap worden beschermd in door het bevoegd gezag aangewezen gebieden.

4. Het eerste lid, voor zover het ziet op het tweede lid, en het tweede lid, zijn niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

B

Na artikel 1.5 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 1.6 Algemene regels: gegevens en bescheiden

Als gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders, worden die ondertekend en voorzien van:
a. de aanduiding van de activiteit;
b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
c. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en
d. de dagtekening.

concept

Artikel 1.7 Informatieplicht: wijzigen naam, adres of normadressaat

1. Ten minste vier weken voordat de naam of het adres, bedoeld in artikel 1.6, wijzigen, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit door een ander zal gaan worden verricht, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

C

Artikel 1.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~1.6~~ 1.8 Voorrangsbepaling: regels in het nieuwe deel gaan voor regels in het tijdelijke deel

~~Voor zover de regels in hoofdstuk 4 tot en met 8 van dit omgevingsplan in strijd zijn met één of meerdere regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, gelden de regels in hoofdstuk 4 tot en met 8.~~

In afwijking van de regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet gelden de regels in hoofdstuk 1 tot en met 9 voor de volgende activiteiten:

a. activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen, als bedoeld in artikel 3.3 eerste lid;
b. activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen, als bedoeld in artikel 3.9 eerste lid;
c. activiteit in een belemmeringengebied van een bovengrondse kabel, als bedoeld in artikel 3.16 eerste lid;
d. activiteit in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied, als bedoeld in artikel 3.22;
e. bodemgevoelig gebouw bouwen of bodemgevoelige locatie toevoegen;
f. kwetsbaar gebouw of kwetsbare locatie gebruiken of toevoegen;
g. activiteit in een gebied met archeologische (verwachtings)waarden, als bedoeld in artikel 5.2 eerste lid;
h. activiteit in een molenbiotoop, als bedoeld in artikel 5.14;
i. gebouw voor tijdelijk verblijf gebruiken;
j. onzelfstandige woonruimte toevoegen;
k. zelfstandige woonruimte toevoegen;
l. woonruimte op de eerste bouwlaag toevoegen;
m. natuurinclusief bouwen;
n. hemelwaterberging aanleggen; en
o. gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen.

D

Afdeling 2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 2.1 FUNCTIES

~~[Gereserveerd]~~

Paragraaf 2.1.1 Openbaar toegankelijk gebied

Artikel 2.1 Regels voor activiteiten in openbaar toegankelijk gebied

De regels voor activiteiten in openbaar toegankelijk gebied zijn opgenomen in:
a. Paragraaf 7.2.2: Uitweg aanleggen of veranderen.

Paragraaf 2.1.2 Tijdelijk verblijf

Artikel 2.2 Aanwijzing

Er is een functie Tijdelijk verblijf.

concept

Artikel 2.3 Regels voor tijdelijk verblijf

De regels voor tijdelijk verblijf zijn opgenomen in:
a. Paragraaf 6.13.1: Gebouw voor tijdelijk verblijf gebruiken.

Paragraaf 2.1.3 Wonen

Artikel 2.4 [gereserveerd]

[gereserveerd]

Artikel 2.5 Regels voor wonen

De regels voor wonen zijn opgenomen in:
a. Paragraaf 6.14.1: Algemene bepalingen;
b. Paragraaf 6.14.2: onzelfstandige woonruimte toevoegen;
c. Paragraaf 6.14.3: zelfstandige woonruimte toevoegen; en
d. Paragraaf 6.14.4: woonruimte op de eerste bouwlaag van een gebouw toevoegen.

E

Het opschrift van artikel 2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.3~~ 2.6 Aanwijzing

F

Artikel 2.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.4~~ 2.7 Regels voor activiteiten in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde

~~Bij~~ De regels voor activiteiten in een Waardengebied archeologie - lage verwachtingswaarde ~~wordt voldaan aan~~zijn opgenomen in:
a. Paragraaf 5.2.1: Activiteit in een gebied met archeologische (verwachtings)waarden.

G

Het opschrift van artikel 2.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.5~~ 2.8 Aanwijzing

H

Artikel 2.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.6~~ 2.9 Regels voor activiteiten in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde

~~Bij~~ De regels voor activiteiten in een Waardengebied archeologie - middelhoge verwachtingswaarde ~~wordt voldaan aan~~zijn opgenomen in:
a. Paragraaf 5.2.1: Activiteit in een gebied met archeologische (verwachtings)waarden.

I

Het opschrift van artikel 2.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~2.7~~ 2.10 Aanwijzing

J

Artikel 2.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.8~~ 2.11 Regels voor activiteiten in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde

~~Bij~~ De regels voor activiteiten in een Waardengebied archeologie - hoge verwachtingswaarde ~~wordt voldaan aan~~zijn opgenomen in:
a. Paragraaf 5.2.1: Activiteit in een gebied met archeologische (verwachtings)waarden.

K

Het opschrift van artikel 2.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.9~~ 2.12 Aanwijzing

L

Artikel 2.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.10~~ 2.13 Regels voor activiteiten in een gebied met een (zeer) grote archeologische waarde

~~Bij~~ De regels voor activiteiten in een Waardengebied archeologie - (zeer) grote archeologische waarde ~~wordt voldaan aan~~zijn opgenomen in:
a. Paragraaf 5.2.1: Activiteit in een gebied met archeologische (verwachtings)waarden.

M

Het opschrift van artikel 2.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.11~~ 2.14 Aanwijzing

N

Artikel 2.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.12~~ 2.15 Regels voor activiteiten in een gebied met een uitzonderlijk universele of vastgestelde archeologische waarde

~~Bij~~ De regels voor activiteiten in een Waardengebied archeologie - uitzonderlijk universele of vastgestelde waarde ~~wordt voldaan aan~~zijn opgenomen in:
a. Paragraaf 5.2.1: Activiteit in een gebied met archeologische (verwachtings)waarden.

O

Het opschrift van artikel 2.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.13~~ 2.16 Aanwijzing

P

concept

Artikel 2.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.14~~ 2.17 Regels voor activiteiten in een gebied met maatwerk

~~Bij~~ De regels voor activiteiten in een Waardengebied archeologie - maatwerk ~~wordt voldaan aan~~zijn opgenomen in:
a. Paragraaf 5.2.1: Activiteit in een gebied met archeologische (verwachtings)waarden.

Q

Het opschrift van artikel 2.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.15~~ 2.18 Aanwijzing

R

Artikel 2.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.16~~ 2.19 Regels voor activiteiten in een molenbiotoop

~~Bij~~ De regels voor activiteiten in een Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotoop ~~wordt voldaan aan~~zijn opgenomen in:
a. Paragraaf 5.3.1: Activiteit in een molenbiotoop.

S

Paragraaf 2.2.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 2.2.4 ~~[gereserveerd]~~ Aandachtsgebieden

~~[Gereserveerd]~~

Subparagraaf 2.2.4.1 Magneetveldaandachtsgebied

Artikel 2.20 Aanwijzing

Er is een Magneetveldaandachtsgebied.

Artikel 2.21 Regels voor activiteiten in een magneetveldaandachtsgebied

De regels voor activiteiten in een Magneetveldaandachtsgebied zijn opgenomen in:
a. Paragraaf 4.5.1: Magneetveldgevoelig gebouw of locatie toevoegen;

T

Het opschrift van artikel 2.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.17~~ 2.22 Aanwijzing

U

Het opschrift van artikel 2.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.18~~ 2.23 Doelen

V

concept

Artikel 2.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.19~~ 2.24 Regels voor interferentiegebieden

~~Met het oog op efficiënt benutten van de bodem voor bodemenergiesystemen wordt voldaan aan de regels in:~~
De regels voor activiteiten in een Belemmeringengebied energie - interferentiegebied zijn opgenomen in:
a. Paragraaf 8.3.1: Gesloten bodemenergiesysteem installeren.

W

Na subparagraaf 2.2.5.1 worden acht subparagrafen ingevoegd, luidende:

Subparagraaf 2.2.5.2 Belemmeringengebied kabels en leidingen - aardgastransportleiding

Artikel 2.25 Aanwijzing

Er is een Belemmeringengebied kabels en leidingen - aardgastransportleiding.

Artikel 2.26 Doelen

Voor het Belemmeringengebied kabels en leidingen - aardgastransportleiding gelden de volgende doelen:
a. het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van aardgastransportleidingen; en
b. het waarborgen van de veiligheid van personen.

Artikel 2.27 Regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een aardgastransportleiding

De regels voor activiteiten in een Belemmeringengebied kabels en leidingen - aardgastransportleiding zijn opgenomen in:
a. paragraaf 3.2.2: Activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen; en
b. paragraaf 4.4.1: Kwetsbaar gebouw of kwetsbare locatie gebruiken of toevoegen.

Subparagraaf 2.2.5.3 Belemmeringengebied kabels en leidingen - rioolleiding

Artikel 2.28 Aanwijzing

Er is een Belemmeringengebied kabels en leidingen - rioolleiding.

Artikel 2.29 Regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een rioolleiding

De regels voor activiteiten in een Belemmeringengebied kabels en leidingen - rioolleiding zijn opgenomen in:
a. Paragraaf 3.2.3: Activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen.

Subparagraaf 2.2.5.4 Belemmeringengebied kabels en leidingen - warmteleiding

Artikel 2.30 Aanwijzing

Er is een Belemmeringengebied kabels en leidingen - warmteleiding.

Artikel 2.31 Regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een warmteleiding

De regels voor activiteiten in een Belemmeringengebied kabels en leidingen - warmteleiding zijn opgenomen in:

concept

a. paragraaf 3.2.3: Activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen.

Subparagraaf 2.2.5.5 Belemmeringengebied kabels en leidingen - ondergrondse hoogspanningsverbinding

Artikel 2.32 Aanwijzing

Er is een Belemmeringengebied kabels en leidingen - ondergrondse hoogspanningsverbinding.

Artikel 2.33 Regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een ondergrondse hoogspanningsverbinding

De regels voor activiteiten in of nabij een Belemmeringengebied kabels en leidingen - ondergrondse hoogspanningsverbinding zijn opgenomen in:
a. paragraaf 3.2.3: Activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen;
b. paragraaf 4.5.1: Magneetveldgevoelig gebouw of locatie toevoegen; en
c. paragraaf 8.6.1: Waterstof opslaan.

Subparagraaf 2.2.5.6 Belemmeringengebied kabels en leidingen - bovengrondse hoogspanningsverbinding

Artikel 2.34 Aanwijzing

Er is een Belemmeringengebied kabels en leidingen - bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Artikel 2.35 Regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een bovengrondse hoogspanningsverbinding

De regels voor activiteiten in of nabij een Belemmeringengebied kabels en leidingen - bovengrondse hoogspanningsverbinding zijn opgenomen in:
a. paragraaf 3.2.4: Activiteit in een belemmeringengebied van een bovengrondse hoogspannings-verbinding;
b. paragraaf 4.5.1: Magneetveldgevoelig gebouw of locatie toevoegen; en
c. paragraaf 8.6.1: Waterstof opslaan.

Subparagraaf 2.2.5.7 Belemmeringengebied kabels en leidingen - waterleiding

Artikel 2.36 Aanwijzing

Er is een Belemmeringengebied kabels en leidingen - waterleiding.

Artikel 2.37 Regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een waterleiding

De regels voor activiteiten in een Belemmeringengebied kabels en leidingen - waterleiding zijn opgenomen in:
a. paragraaf 3.2.3: Activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen.

Subparagraaf 2.2.5.8 Belemmeringengebied water - waterwingebied

Artikel 2.38 Aanwijzing

Er is een Belemmeringengebied water - waterwingebied.

Artikel 2.39 Regels voor activiteiten in een waterwingebied

De regels voor activiteiten in een Belemmeringengebied water - waterwingebied zijn opgenomen in:
a. paragraaf 3.3.1: Activiteit in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied.

concept

Subparagraaf 2.2.5.9 Belemmeringengebied water - grondwaterbeschermingsgebied

Artikel 2.40 Aanwijzing

Er is een Belemmeringengebied water - grondwaterbeschermingsgebied.

Artikel 2.41 Regels voor activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied

De regels voor activiteiten in een Belemmeringengebied water - grondwaterbeschermingsgebied zijn opgenomen in:
a. paragraaf 3.3.1: Activiteit in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied.

X

Paragraaf 2.2.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 2.2.6 ~~[gereserveerd]~~ Beperkingengebieden

~~[Gereserveerd]~~

Subparagraaf 2.2.6.1 Beperkingengebied lucht - luchtkwaliteit

Artikel 2.42 Aanwijzing

Er is een Beperkingengebied lucht - luchtkwaliteit.

Artikel 2.43 Regels voor activiteiten in een beperkingengebied luchtkwaliteit

De regels voor activiteiten in een Beperkingengebied lucht - luchtkwaliteit zijn opgenomen in:
a. paragraaf 4.3.1: Luchtkwaliteitgevoelig gebouw of luchtkwaliteitgevoelige ruimte toevoegen.

Y

Het opschrift van artikel 2.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.20~~ 2.44 Aanwijzing

Z

Het opschrift van artikel 2.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.21~~ 2.45 Aanwijzing

AA

Het opschrift van artikel 2.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.22~~ 2.46 Doelen

BB

Artikel 2.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~2.23~~ 2.47 Bodemfunctieklasse

Het hele Bodembeheergebied, als bedoeld in artikel ~~2.21~~2.45, is ingedeeld in de bodemfunctieklasse 'wonen'.

CC

Artikel 2.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.24~~ 2.48 Regels voor het beschermen van ~~de fysieke leefomgeving~~gevoelige functies

Met het oog op het beschermen van de gezondheid van ~~de mens wordt voldaan aan de~~personen zijn regels opgenomen in:
a. Paragraaf 4.2.1: Bodemgevoelig gebouw bouwen of uitbreiden of een bodemgevoelige locatie toevoegen.

DD

Artikel 2.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.25~~ 2.49 Regels voor ~~het beschermen van het milieu~~bodembeheer

~~Met het oog op het beschermen van het milieu en het beheer van de bodem en watersystemen, wordt bij activiteiten in de bodem voldaan aan de~~ Voor bodembeheer zijn regels opgenomen in:
a. Paragraaf 8.2.2: Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit;
b. Paragraaf 8.2.3: Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit;
c. Paragraaf 8.2.4: Saneren van de bodem;
d. Paragraaf 8.2.5: Nazorg na saneren van de bodem;
e. Paragraaf 8.2.6: Toepassen van bouwstoffen;
f. Paragraaf 8.2.7: Toepassen van grond of baggerspecie;
g. Paragraaf 8.2.8: Opslaan van grond of baggerspecie; en
h. Paragraaf 8.2.9: Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico.

EE

Het opschrift van artikel 2.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.26~~ 2.50 Register van verdachte bodemlocaties

FF

Het opschrift van artikel 2.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.27~~ 2.51 Aanwijzing

GG

Het opschrift van artikel 2.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.28~~ 2.52 Aanwijzing

HH

concept

Het opschrift van artikel 2.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.29~~ 2.53 Aanwijzing

II

Het opschrift van artikel 2.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.30~~ 2.54 Aanwijzing

JJ

Het opschrift van artikel 2.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.31~~ 2.55 Aanwijzing

KK

Het opschrift van artikel 2.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.32~~ 2.56 Aanwijzing archeologisch Rijksmonument

LL

Het opschrift van artikel 2.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.33~~ 2.57 Schakelbepaling voor archeologische Rijksmonumenten

MM

Na paragraaf 2.3.2 worden twee paragrafen ingevoegd, luidende:

Paragraaf 2.3.3 Milieu

Subparagraaf 2.3.3.1 Geluid

Artikel 2.58 Regels over geluid

Voor geluid zijn regels opgenomen in:
a. Paragraaf 8.4.1: Algemene bepalingen;
b. Paragraaf 8.4.2: Geluid veroorzaakt door activiteiten, anders dan door windturbines en windparken; en
c. Paragraaf 8.4.3: Geluid veroorzaakt door windturbines en windparken.

Subparagraaf 2.3.3.2 Trillingen

Artikel 2.59 Regels over trillingen

Voor trillingen zijn regels opgenomen in:
a. Paragraaf 8.5.1: Trillingen door een activiteit.

Paragraaf 2.3.4 Mobiliteit

concept

Subparagraaf 2.3.4.1 Parkeren

Artikel 2.60 Regels over parkeren

Voor parkeren zijn regels opgenomen in:
a. Paragraaf 9.2.1: Gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen.

NN

Hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 BESCHERMEN VAN VITALE FUNCTIES

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 3.1 ALGEMENE BEPALINGEN

Paragraaf 3.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 3.1 Algemeen toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over het beschermen van vitale functies.

Afdeling 3.2 VITALE INFRASTRUCTUUR

Paragraaf 3.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 3.2 Algemene aanvraagvereisten omgevingsvergunning binnenplanse omgevingsvergunning

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in deze afdeling worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de locatie waar de activiteit wordt verricht ten opzichte van de kabel of leiding, waarbij de maatvoering in meters ten opzichte van NAP wordt weergeven; en
b. als vooraf advies of toestemming gevraagd is aan de kabel-of leidingbeheerder, het advies of toestemming van de kabel- of leidingbeheerder en een motivering op welke wijze rekening is gehouden met het uitgebrachte advies.

Paragraaf 3.2.2 Activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen

Artikel 3.3 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op een activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen als het gaat om:
   a. het bouwen van een bouwwerk;
   b. het graven in de land- of waterbodem;
   c. het indrijven van een voorwerp in de land- of waterbodem;
   d. het ophogen van de land- of waterbodem;
   e. het aanleggen van oppervlakteverharding;
   f. het planten of rooien van een diepwortelende plant of boom;
   g. het bewerken van de land- of waterbodem; en
   h. het plaatsen van een (tijdelijk) object, goed, stof en/of materiaal.

2. De regels van deze paragraaf zijn alleen van toepassing op de locatie Belemmeringengebied ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen.

Artikel 3.4 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van een ondergrondse buisleiding met gevaarlijke stoffen.

concept

concept

Artikel 3.5 Binnenplanse omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 3.3 eerste lid te verrichten.

Artikel 3.6 Uitzondering op de vergunningplicht: algemene vrijstellingen

Het verbod, bedoeld in artikel 3.5, geldt niet als:
a. sprake is van een graafwerkzaamheid als bedoeld in artikel 1 van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten;
b. de activiteit wordt verricht in het kader van normaal onderhoud en beheer van de ondergrondse leiding;
c. de activiteit rechtmatig is aangevangen voor het tijdstip van inwerkingtreding van artikel 3.5;
d. de activiteit betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk dat noodzakelijk is gelet op de oogmerken in artikel 3.4.

Artikel 3.7 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5 wordt verleend als:
a. de belangen als bedoeld in artikel 3.4 niet worden geschaad; en
b. de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht of en in hoeverre de activiteit de belangen van de leiding zal schaden en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 3.8 Voorschriften bij omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan, met het oog op het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 3.5.

Paragraaf 3.2.3 Activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen

Artikel 3.9 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op een activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of buisleiding zonder gevaarlijke stoffen als het gaat om:
   a. het bouwen van een bouwwerk;
   b. het graven in de land- of waterbodem;
   c. het indrijven van een voorwerp in de land- of waterbodem;
   d. het ophogen van de land- of waterbodem;
   e. het aanleggen van oppervlakteverharding;
   f. het planten of rooien van een diepwortelende plant of boom;
   g. het bewerken van de landbodem;
   h. het plaatsen en opslaan van een (tijdelijk) object, goed, stof en/of materiaal.

2. De regels van deze paragraaf zijn alleen van toepassing op de locatie Belemmeringengebied ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen.

Artikel 3.10 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van ondergrondse kabels en buisleidingen zonder gevaarlijke stoffen.

Artikel 3.11 Binnenplanse omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 3.9 eerste lid te verrichten.

Artikel 3.12 Uitzondering op de vergunningplicht: algemene vrijstellingen

Het verbod, bedoeld in artikel 3.11, geldt niet als:
a. de activiteit niet dieper reikt dan 0,3 meter onder het maaiveld of de waterbodem;
b. de activiteit betrekking heeft op het normaal onderhoud en beheer van de kabel of leiding;
c. de activiteit rechtmatig is aangevangen voor het tijdstip van inwerkingtreding van artikel 3.11;
d. de activiteit betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk dat noodzakelijk is gelet op de oogmerken in artikel 3.10.

Artikel 3.13 Inperking uitzondering voor ondergrondse hoogspanningskabels

De uitzondering bedoeld in artikel 3.12 aanhef onder a is niet van toepassing in een Belemmeringengebied kabels en leidingen - ondergrondse hoogspanningsverbinding.

Artikel 3.14 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.11 wordt verleend als:
a. de belangen als bedoeld in artikel 3.10 niet worden geschaad;
b. de kabel- of leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht of en in hoeverre de activiteit de belangen van de kabel of leiding zal schaden en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 3.15 Voorschriften bij omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan, met het oog op het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van een ondergrondse kabel of buisleiding zonder gevaarlijke stoffen voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 3.11.

Paragraaf 3.2.4 Activiteit in een belemmeringengebied van een bovengrondse kabel

Artikel 3.16 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op een activiteit in een belemmeringengebied van een bovengrondse kabel als het gaat om:
   a. het bouwen van een bouwwerk;
   b. het graven in de land- of waterbodem;
   c. het ophogen van de landbodem;
   d. het aanleggen van oppervlakteverharding;
   e. het planten of kappen van een hoogopgaande plant of boom;
   f. het plaatsen en opslaan van een (tijdelijk) object, goed, stof en/of materiaal.

2. De regels van deze paragraaf zijn alleen van toepassing op de locatie Belemmeringengebied bovengrondse kabel.

Artikel 3.17 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van een bovengrondse kabel.

Artikel 3.18 Binnenplanse omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een bovengrondse kabel

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 3.16 te verrichten.

Artikel 3.19 Uitzondering op de vergunningplicht: algemene vrijstellingen

Het verbod, bedoeld in artikel 3.18, geldt niet als:
a. de activiteit betrekking heeft op het normaal onderhoud en beheer van de bovengrondse hoogspanningsverbinding;
b. de activiteit rechtmatig is aangevangen voor het tijdstip van inwerkingtreding van artikel 3.18;
c. de activiteit betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk dat noodzakelijk is gelet op de oogmerken in artikel 3.17.

concept

Artikel 3.20 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een bovengrondse kabel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.18 wordt verleend als:
a. de belangen als bedoeld in artikel 3.17 niet worden geschaad; en
b. de kabel- of leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht of en in hoeverre de activiteit de belangen van de kabel of leiding zal schaden en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 3.21 Voorschriften bij omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een bovengrondse kabel

Het bevoegd gezag kan, met het oog op het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van een bovengrondse kabel voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 3.18.

Afdeling 3.3 DRINKWATERVOORZIENING

Paragraaf 3.3.1 Activiteit in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied

Artikel 3.22 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het starten of uitbreiden van een gebruiksactiviteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 6 in een Belemmeringengebied water - waterwingebied of een Belemmeringengebied water - grondwaterbeschermingsgebied.

Artikel 3.23 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van de kwaliteit van het grondwater.

Artikel 3.24 Binnenplanse omgevingsvergunning: activiteit in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebruiksactiviteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 6 te starten of uit te breiden in een Belemmeringengebied water - waterwingebied en Belemmeringengebied water - grondwaterbeschermingsgebied.

Artikel 3.25 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: activiteit in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.24 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een beschrijving van de beoogde en huidige gebruiksactiviteit(en) op de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft; en
b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht.

Artikel 3.26 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: activiteit in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.24 wordt alleen verleend als de gebruiksactiviteit geen groter risico vormt voor de kwaliteit van het grondwater dan het gebruik dat al is toegestaan op de locatie.

Artikel 3.27 Adviesprocedure

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.24 stelt het bevoegd gezag Gedeputeerde Staten in de gelegenheid binnen vier weken advies uit te brengen over de aanvraag.

Artikel 3.28 Voorschriften bij omgevingsvergunning: activiteit in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied

1. Het bevoegd gezag kan, met het oog op het beschermen van kwaliteit van het grondwater, voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 3.24.

concept

2. Het bevoegd gezag kan voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 3.24, als zij van oordeel is dat de beoogde gebruiksactiviteit een groter risico vormt voor het grondwater, maar door het stellen van voorwaarden alsnog toegestaan kan worden.

3. Het tweede lid is niet van toepassing in een Belemmeringengebied water - waterwingebied.

OO

Artikel 4.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.4 Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem

1. Als waarden voor de toelaatbare kwaliteit van een standaard bodem, als bedoeld in Bijlage XIIIa bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, gelden de interventiewaarden bodemkwaliteit als bedoeld in Bijlage IIa van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2. In aanvulling op het eerste lid gelden de volgende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van een standaard bodem:

Aanvullende waarden voor de toelaatbare bodemkwaliteit

Stofnaam	**Waarde toelaatbare kwaliteit bodem** (mg/kg droge stof)
Beryllium	30
Seleen	100
Tellurium	600
Thalium	15
Tin	900
Vanadium	250
Zilver	15
Dichlooranilinen	50
Trichlooranilinen	10
Tetrachlooranilinen	30
Pentachlooranilinen	10
4-chloormethylfenolen	15
Azinfosmethyl	0,1
Maneb	22
Acrylonitril	0,1
Butanol	30
1,2 Butylacetaat	200
Ethylacetaat	75
Diethyleen glycol	270
Ethyleen glycol	100
Formaldehyde	0,1
Isopropanol	220
Methanol	30

concept

Methylethylketon	35
Methyl-tert-buthyl ether (MTBE)	100
PFOS	0,059
PFOA	0,060
GEN X	0,057
PFBA	0,059
PFPeA	0,059
PFHxA	0,059
PFHpA	0,059
PFNA	0,059
PFDeA	0,059
PFUnDA	0,059
PFDoDA	0,059
PFTrDA	0,059
PFTeDA	0,059
PFHxDA	0,059
PFODA	0,059
PFBS	0,059
PFPeS	0,059
PFHxS	0,059
PFHpS	0,059
PFDS	0,059
4:2 FTS	0,059
6:2 FTS	0,059
8:2 FTS	0,059
10:2 FTS	0,059
PFOSA	0,059
8:2 diPAP	0,059
EtFOSAA	0,059
MeFBSA	0,059
MeFOSAA	0,059
MeFOSA	0,059
Chloride	390
Fluoride	24
Respirabele asbestvezels	10
PCB28	0,822

concept

PCB52	0,34
PCB101	0,729
PCB118	2,2
PCB138	0,388
PCB153	0,556
PCB180	0,206

Gemeente Nijmegen

3. In aanvulling op het eerste en tweede lid gelden voor volkstuincomplexen, buurtmoestuinen en locaties die zijn aangewezen voor stadslandbouw, de volgende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van een standaard bodem:

Aanvullende waarden voor de toelaatbare bodemkwaliteit van volkstuincomplexen, buurtmoestuinen en locaties die zijn aangewezen voor stadslandbouw

Stofnaam	**Waarde toelaatbare kwaliteit bodem** (mg/kg droge stof)
Molybdeen	94,8
Lood	351
Kobalt	15
Kwik	11,3
Cadmium	3,91
DDD	6,85
Aldrin	0,0508
Dieldrin	1,19
Endrin	1,99
PCB28	0,113
PCB52	0,0446
PCB101	0,0988
PCB118	0,342
PCB138	0,0509
PCB153	0,074
PCB180	0,0266

Gemeente Nijmegen

Voor zover de stoffen in bovenstaande tabel ~~tevens~~ook zijn genoemd in het eerste of tweede lid wordt de strengste norm toegepast.

4. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m^3 bodemvolume hoger is dan de waarde toelaatbare kwaliteit bodem.

concept

5. De in het vierde lid genoemde zinsneden "de gemiddelde gemeten" en "in meer dan 25 m^3 bodemvolume" zijn niet van toepassing als het gaat om de aanwezigheid van asbest en respirabele asbestvezels.

PP

Artikel 4.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.6 Uitzondering op vergunningplicht: bodemgevoelige locatie of bodemgevoelige functie toevoegen

1. Het verbod, bedoeld in artikel 4.5, geldt niet in het Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad vanaf 1965.

2. Het verbod, bedoeld in artikel 4.5 eerste lid, geldt niet voor het uitbreiden van een bestaande bodemgevoelige locatie, met een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 50 m^2.

QQ

Artikel 4.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.7 Inperking van uitzondering: verdachte bodemlocaties

Artikel 4.6 eerste lid is niet van toepassing op locaties die in het Register met verdachte bodemlocaties, bedoeld in artikel ~~2.26~~2.50, zijn aangewezen als verdachte bodemlocatie.

RR

Artikel 4.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.11 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

1. In aanvulling op artikel 22.29 wordt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 alleen verleend als:
   a. de bodemkwaliteit voldoet aan de toelaatbare bodemkwaliteit, bedoeld in artikel 4.4;
   b. als uit de gegevens blijkt dat aannemelijk is dat sanerende of beschermende maatregelen worden getroffen; óf
   c. de bodem geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde doel door het stellen van voorwaarden.

2. Het eerste lid is niet van toepassing in het Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad vanaf 1965, tenzij de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft in het Register met verdachte bodemlocaties, bedoeld in artikel ~~2.26~~2.50, is aangewezen als verdachte bodemlocatie.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op het uitbreiden van een bestaand bodemgevoelig gebouw, met een oppervlakte kleiner of gelijk aan 50 m^2.

SS

Artikel 4.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.12 Voorschriften bij omgevingsvergunning: bodemgevoelig gebouw bouwen, bodemgevoelige locatie toevoegen of bouwactiviteit (omgevingsplan)

1. Het bevoegd gezag kan, met het oog op het beschermen van de gezondheid van mensen, voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 4.5 of artikel 22.26.

2. Het bevoegd gezag kan voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 4.5 of artikel 22.26, als zij van oordeel is dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar de bodem door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

concept

3. ~~Indien~~ Als de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 4.4, worden overschreden, verbindt het bevoegd gezag een voorschrift aan de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 4.5 of artikel 22.26, dat ~~zij~~een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte daarvan alleen in gebruik wordt genomen na de bouwactiviteit nadat het bevoegd geïnformeerd ~~worden~~is over de wijze waarop er één of meerdere sanerende of beschermende maatregelen ~~worden~~zijn getroffen.

TT

Na afdeling 4.2 worden drie afdelingen ingevoegd, luidende:

Afdeling 4.3 LUCHT

Paragraaf 4.3.1 Luchtkwaliteitgevoelig gebouw of luchtkwaliteitgevoelige ruimte toevoegen

Artikel 4.13 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op een activiteit in een Beperkingengebied lucht - luchtkwaliteit als het gaat om:
a. het toevoegen van een luchtkwaliteitgevoelig gebouw;
b. het toevoegen van een luchtkwaliteitgevoelige ruimte in een bestaand gebouw.

Artikel 4.14 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van personen tegen de gezondheidsrisico's van langdurige blootstelling aan luchtverontreiniging bij drukke wegen.

Artikel 4.15 Waarden voor luchtkwaliteit

1. Als waarden voor de toelaatbare luchtkwaliteit op een luchtkwaliteitgevoelig gebouw of luchtkwaliteitgevoelige ruimte in een Beperkingengebied lucht - luchtkwaliteit, gelden de waarden in onderstaande tabel.

Waarden luchtkwaliteit

Stof	Eenheid	Waarde (jaargemiddelde)
Stikstofdioxide NO_2	$\mu g/m^3$	20
Fijnstof PM_{10}	$\mu g/m^3$	20
Fijnstof $PM_{2,5}$	$\mu g/m^3$	10

Artikel 4.16 Binnenplanse omgevingsvergunning: woonruimte nabij een drukke weg toevoegen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning woonruimte toe te voegen in een Beperkingengebied lucht - luchtkwaliteit.

Artikel 4.17 Uitzonderingen op de vergunningplicht: algemene vrijstellingen

Het verbod, bedoeld in artikel 4.16, geldt niet:
a. als de activiteit mag worden uitgevoerd krachtens een al verleende (omgevings)vergunning;
b. als de activiteit is toegestaan op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet;
c. voor het toevoegen van woonruimte op een locatie waar op het moment van inwerkingtreding van artikel 4.16 al rechtmatig woonruimte aanwezig was.

Artikel 4.18 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: woonruimte nabij een drukke weg toevoegen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.16 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

concept

a. een plattegrondtekening en situatietekening met daarop de ligging van het gebouw en de woonfunctie en de relevante wegen en hoofdrijbanen;
b. een onderzoeksrapport met daarin luchtkwaliteitsberekeningen volgens de standaardrekenmethoden luchtkwaliteit langs wegen; en
c. een onderbouwing dat de betreffende nabijheid van de woonruimte tot de drukke weg noodzakelijk is voor het realiseren van deze ontwikkeling, waarbij de mogelijkheden om niet in het beperkingengebied te bouwen onderzocht zijn.

Artikel 4.19 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: woonruimte nabij een drukke weg toevoegen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.16 wordt verleend als:
a. de afstand van een woonruimte tot de wegrand van de hoofdrijbaan van een drukke weg 15 meter of meer bedraagt;
b. er wordt voldaan wordt aan de waarden in artikel 4.15;
c. is aangetoond dat de afstand van de woonruimte tot een drukke weg noodzakelijk is voor het realiseren van deze ontwikkeling, waarbij de mogelijkheden om niet in het belemmeringengebied te bouwen onderzocht zijn; en
d. alle bouwkundige en technische maatregelen getroffen worden om blootstelling aan luchtverontreinigende stoffen zoveel als redelijkerwijs mogelijk te beperken.

Artikel 4.20 Voorschriften bij omgevingsvergunning: woonruimte nabij een drukke weg toevoegen

1. Het bevoegd gezag kan, met het oog op het beschermen tegen gezondheidsrisico's, voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 4.16.

2. De voorschriften kunnen in ieder geval inhouden een plicht tot het nemen van bouwkundige en technische maatregelen die blootstelling aan luchtverontreinigende stoffen beperken.

Artikel 4.21 Verboden activiteiten

1. Het is verboden een luchtkwaliteitgevoelig gebouw of luchtkwaliteitgevoelige ruimte toe te voegen in een Beperkingengebied lucht - luchtkwaliteit.

2. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op het toevoegen van woonruimte.

Afdeling 4.4 OMGEVINGSVEILIGHEID

Paragraaf 4.4.1 Kwetsbaar gebouw of kwetsbare locatie gebruiken of toevoegen

Artikel 4.22 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op:
a. het gebruiken en toevoegen van een beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw;
b. het gebruiken en toevoegen van een beperkt kwetsbare of kwetsbare locatie.

Artikel 4.23 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van de veiligheid van personen.

Artikel 4.24 Verboden activiteiten

Het is verboden:
a. een zeer kwetsbaar gebouw toe te voegen in een Belemmeringengebied kabels en leidingen - aardgastransportleiding;
b. een kwetsbaar gebouw of kwetsbare locatie toe te voegen in een Belemmeringengebied kabels en leidingen - aardgastransportleiding; en
c. een zeer kwetsbaar gebouw of een kwetsbaar gebouw in gebruik te hebben in Belemmeringengebied kabels en leidingen - aardgastransportleiding.

concept

Afdeling 4.5 GEZONDHEID

Paragraaf 4.5.1 Magneetveldgevoelig gebouw of locatie toevoegen

Artikel 4.25 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het toevoegen van een magneetveldgevoelig gebouw of locatie in een Magneetveldaandachtsgebied.

Artikel 4.26 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van personen tegen langdurige blootstelling aan magneetvelden afkomstig van elektriciteitsinfrastructuur.

Artikel 4.27 Binnenplanse omgevingsvergunning: magneetveldgevoelig gebouw of locatie toevoegen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een magneetveldgevoelig gebouw of locatie toe te voegen in een Magneetveldaandachtsgebied.

Artikel 4.28 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: magneetveldgevoelig gebouw of locatie toevoegen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.27 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een berekening van de magneetveldzone volgens de 'Handreiking voor het berekenen van de magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen' van het RIVM, zoals deze geldt op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Artikel 4.29 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: magneetveldgevoelig gebouw of locatie toevoegen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.27 wordt alleen verleend als:

a. de magneetveldsterkte ter plaatse van het magneetveldgevoelig gebouw of locatie niet meer bedraagt dan 0,4 microtesla jaargemiddeld.

UU

Artikel 5.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.2 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op activiteiten in een gebied met archeologische (verwachtings)waarden als het gaat om:
   a. het graven in de land- of waterbodem
   b. het indrijven van voorwerpen in de land- of waterbodem;
   c. het ophogen van de land- of waterbodem;
   d. het toevoegen van oppervlakteverharding;
   e. het verlagen van de grondwaterstand;
   f. het rooien van een diepwortelende plant of boom;
   g. het bewerken van de landbodem.

2. De regels van deze paragraaf zijn ~~uitsluitend~~alleen van toepassing op de locatie Gebied met archeologische (verwachtings)waarden.

VV

Artikel 5.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel 5.5 Meldplicht: activiteit in een gebied met een vrijgestelde verticale bouwdiepte

1. In afwijking van artikel 5.4 is het verboden een activiteit als bedoeld in artikel 5.2, eerste lid uit te voeren in een Waardengebied archeologie - maatwerk zonder dit ten minste vier weken voorafgaand aan de start van de activiteit te melden, tenzij:
   a. de activiteit dieper reikt dan de hoogte in meters ten opzichte van NAP, zoals weergegeven met de omgevingsnorm Vrijgestelde verticale bouwdiepte in meters ten opzichte van NAP.

2. In afwijking van artikel 5.4 is het verboden funderingspalen in de landbodem te drijven op de locatie Waardengebied archeologie - maatwerk 2 zonder dit ten minste vier weken voorafgaand aan de start van de activiteit te melden, tenzij ten minste één van de volgende omstandigheden zich voordoet:
   a. de verstoring van de bodem meer bedraagt dan 2,5% van de oppervlakte van het terrein waarop de melding betrekking heeft;
   b. de funderingspalen niet in evenwijdige rijen worden gesitueerd; of
   c. de onderlinge afstand tussen (evenwijdige) rijen funderingspalen kleiner is dan 5 meter.

3. Een melding ~~als bedoeld in het eerste en tweede lid~~ bevat:
   a. een omschrijving van de uit te voeren activiteit(en), inclusief:
      1. de omvang van de bodemverstorende activiteit(en) in vierkante meters (m^2);
      2. de graafdiepte in meters ten opzichte van NAP;
      3. de geplande start- en einddatum van de werkzaamheden en een globale fasering;
      4. de methode van uitvoering van de werkzaamheden (handmatig of machinaal), inclusief het in te zetten materieel; en
   b. een situatietekening van de locatie waarop de activiteit(en) betrekking heeft, voorzien van:
      1. een noordpijl;
      2. ten minste twee coördinatenparen (RD- of GPS-coördinaten); en
      3. de exacte locatie en omvang van de voorgenomen activiteit(en);
   c. doorsnedetekeningen van de voorgenomen activiteit(en), met daarop per afzonderlijke ingreep aangegeven:
      1. de locatie;
      2. de omvang; en
      3. de diepte ten opzichte van NAP.

4. In aanvulling op het derde lid bevat een melding als bedoeld in het tweede lid ~~tevens~~ook een omschrijving van het type funderingspaal en het aantal funderingspalen.

WW

Artikel 5.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.6 Uitzondering op vergunningplicht: algemene vrijstellingen

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.4, geldt niet als de activiteit niet dieper reikt dan 0,3 meter onder het maaiveld of de waterbodem.

2. Het verbod, bedoeld in artikel 5.4 geldt niet als de activiteit betrekking heeft op het ophogen van de landbodem met een hoogte gelijk aan of kleiner dan 1,0 meter.

3. Voor zover de uitzondering, bedoeld in het eerste of tweede lid, niet van toepassing is, geldt het vierde lid.

4. Het verbod, bedoeld in artikel 5.4, geldt niet als de gezamenlijke oppervlakte van de aangevraagde activiteit(en) gelijk aan of kleiner is dan:
   a. in een Waardengebied archeologie - lage verwachtingswaarde: 2.500 m^2;
   b. in een Waardengebied archeologie - middelhoge verwachtingswaarde: 500 m^2;
   c. in een Waardengebied archeologie - hoge verwachtingswaarde: 100 m^2;
   d. in een Waardengebied archeologie - (zeer) grote archeologische waarde: 50 m^2; en

   met dien verstande dat bij het bepalen van de gezamenlijke oppervlakte bestaande bouwwerken worden meegerekend, met uitzondering van het oorspronkelijk hoofdgebouw.

concept

5. Het verbod, bedoeld in artikel 5.4, geldt niet als de activiteit wordt verricht in het kader van het bouwen van een bouwwerk, ~~uitsluitend indien~~alleen als het bouwwerk niet meer dan 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw wordt gebouwd.

6. Het verbod, als bedoeld in artikel 5.4, geldt niet als de activiteit wordt verricht:
   a. in het kader van normaal onderhoud en beheer, ~~waaronder begrepen~~als het gaat om:
      1. werkzaamheden die worden uitgevoerd ~~ten behoeve van~~voor onderhoud aan, ~~alsmede~~evenals vervanging van, ondergrondse infrastructuur waarbij gewerkt wordt in ~~reeds~~al bestaande tracés en waarbij derhalve niet in nog ongeroerde grond wordt gegraven; en
      2. het baggeren van bestaande watergangen, waarbij geen werkzaamheden buiten de bestaande leggerprofielen van de watergangen worden uitgevoerd;
   b. krachtens een ~~reeds~~al verleende omgevingsvergunning; of
   c. in het kader van archeologisch onderzoek.

7. Het verbod, bedoeld in artikel 5.4, geldt niet als:
   a. de activiteit plaatsvindt op de locatie Waardengebied archeologie - maatwerk 2; en
   b. de gezamenlijke oppervlakte van de aangevraagde activiteit(en) gelijk aan of kleiner is dan 4 m^2.

XX

Artikel 5.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.7 Inperking uitzondering in gebieden met uitzonderlijke universele of vastgestelde archeologische waarde

De uitzonderingen ~~genoemd~~bedoeld in artikel 5.6, eerste tot en met het vijfde lid, zijn niet van toepassing in een Waardengebied archeologie - uitzonderlijk universele of vastgestelde waarde.

YY

Artikel 5.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.8 Inperking uitzondering in Middeleeuwse kern

De uitzondering ~~genoemd~~bedoeld in artikel 5.6 vijfde lid is niet van toepassing op de locatie Waardengebied archeologie - middeleeuwse kern.

ZZ

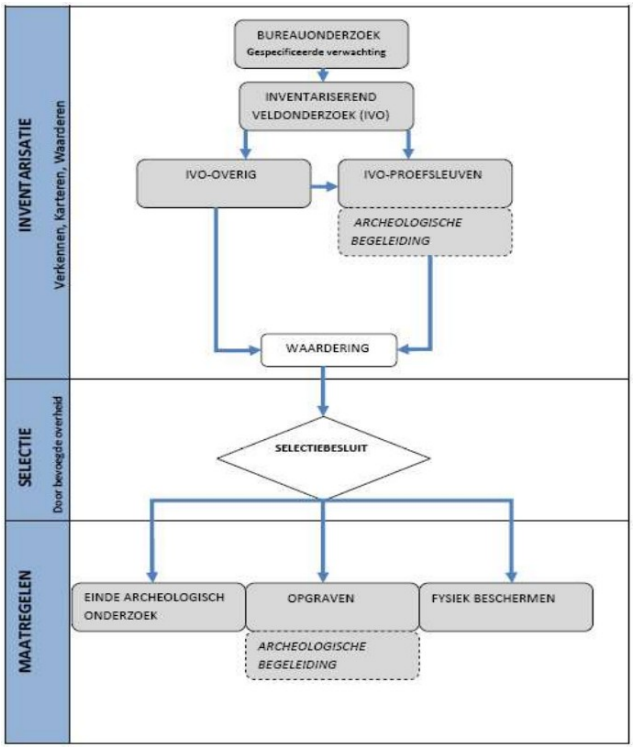
Artikel 5.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.9 Inperking uitzondering in verband met start archeologisch onderzoek

De uitzonderingen ~~genoemd~~bedoeld in artikel 5.6 ~~gelden~~zijn niet ~~indien~~van toepassing als er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) als opgenomen in onderstaande afbeelding is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

concept

concept



De KNA processen in relatie tot de Archeologische Monumentenzorg (AMZ)

Gemeente Nijmegen

AAA

Artikel 5.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.10 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: activiteit in een gebied met archeologische (verwachtings)waarden

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.4 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een archeologisch rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld; of
   b. andere bewijsstukken waaruit volgt dat er geen archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn.

2. In aanvulling op het eerste lid worden ~~tevens~~ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een omschrijving van de uit te voeren activiteit(en), inclusief:
      1. de omvang van de activiteit(en) in vierkante meters (m^2);
      2. de geplande start- en einddatum van de werkzaamheden en een globale fasering;
      3. bij funderingswerkzaamheden: het type funderingspaal en het aantal funderingspalen; en
      4. de methode van uitvoering van de werkzaamheden (handmatig of machinaal), inclusief het in te zetten materieel;
   b. een situatietekening van de locatie waarop de activiteit(en) betrekking heeft, voorzien van:
      1. een noordpijl;
      2. ten minste twee coördinatenparen (RD- of GPS-coördinaten); en
      3. de exacte locatie en omvang van de voorgenomen activiteit(en);
   c. doorsnedetekeningen van de voorgenomen activiteit(en), met daarop per afzonderlijke ingreep aangegeven:
      1. de locatie;
      2. de omvang; en
      3. de diepte ten opzichte van NAP.

BBB

Artikel 5.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.11 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: activiteit in een gebied met archeologische (verwachtings)waarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4 wordt alleen verleend als met een archeologisch onderzoek of ~~anderszins~~op een andere manier is aangetoond dat de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad als gevolg van de activiteit.

CCC

Het opschrift van artikel 5.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.13 Voorschriften bij omgevingsvergunning: activiteit in een gebied met archeologische (verwachtings)waarden

DDD

Artikel 5.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.14 Toepassingsbereik

~~1.~~ Deze paragraaf is van toepassing op activiteiten in ~~een molenbiotoop.~~het Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotoop als het gaat om:
a. het bouwen van een bouwwerk;
b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, niet zijnde een bouwwerk;
c. het planten van een boom of andere hoog opgaande begroeiing.

~~2. De regels van deze paragraaf zijn uitsluitend van toepassing in het Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotoop~~

EEE

Artikel 5.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.17 Uitzondering op vergunningplicht: activiteit in een molenbiotoop

Het verbod, bedoeld in artikel 5.16, geldt niet voor:
a. het bouwen van een ~~bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan;~~dakkapel; en
~~b. het bouwen van een dakkapel; en~~
~~c~~ b. het herbouwen van een bestaand gebouw als wordt voldaan aan de volgende regels:
1. het bebouwde oppervlak en de situering wijzigt niet;
2. de goot- en bouwhoogte zijn kleiner of gelijk aan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw; en
3. de nokrichting en kapvorm wijzigt niet.

FFF

Na afdeling 6.12 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 6.13 TIJDELIJK VERBLIJF

Paragraaf 6.13.1 Accommodatie voor tijdelijk verblijf exploiteren

concept

Artikel 6.4 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het exploiteren van een accommodatie voor tijdelijk verblijf.

Artikel 6.5 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van de kwaliteit van de fysieke en sociale leefomgeving;
b. het beschermen van de bestaande woningvoorraad; en
c. het beschermen van de gezondheid van personen.

Artikel 6.6 Algemene regels: accommodatie voor tijdelijk verblijf exploiteren

Het exploiteren van een accommodatie voor tijdelijk verblijf is toegestaan, als wordt voldaan aan de volgende regels:
a. alleen op een locatie met de functie Tijdelijk verblijf of een locatie waar krachtens een verleende omgevingsvergunning een accommodatie voor tijdelijk verblijf mag worden geëxploiteerd.

Artikel 6.7 Algemene regels: maximum aantal accommodaties voor tijdelijk verblijf

Het aantal accommodaties voor tijdelijk verblijf bedraagt niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Maximum aantal accommodaties voor tijdelijk verblijf.

Artikel 6.8 Eerbiedigende werking: accommodatie voor tijdelijk verblijf exploiteren

Als een activiteit als bedoeld in artikel 6.4 al vóór 10 september 2025 werd verricht en deze activiteit op dat moment niet in strijd was met de regels in het omgevingsplan, mag de activiteit worden voortgezet.

Artikel 6.9 Uitsterfregeling: accommodatie voor tijdelijk verblijf exploiteren

Het exploiteren van een accommodatie voor tijdelijk verblijf op grond van artikel 6.8, wordt gestaakt en blijft gestaakt, als de accommodatie gedurende een onafgebroken periode van ten minste één jaar niet is gebruikt voor tijdelijk verblijf.

GGG

Afdeling 6.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~6.13~~ 6.14 ~~[GERESERVEERD]~~ WONEN

~~[Gereserveerd]~~

Paragraaf 6.14.1 Algemene bepalingen

Artikel 6.10 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het wonen.

Artikel 6.11 Algemene regels: overbewoning woonruimte

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
   a. wordt een zelfstandige woonruimte niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m^2 gebruiksoppervlakte;
   b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan één persoon per 6 m^2 gebruiksoppervlakte.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

concept

Artikel 6.12 Algemene aanvraagvereisten omgevingsvergunning: omgevingsplanactiviteit wonen

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit over wonen worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een plattegrond (schaal 1:100) van de woonruimte in de bestaande en nieuwe situatie.

Paragraaf 6.14.2 Onzelfstandige woonruimte toevoegen

Artikel 6.13 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het toevoegen van onzelfstandige woonruimte.

2. Deze paragraaf gaat niet over:
   a. het toevoegen van zelfstandige woonruimte als bedoeld in paragraaf 6.14.3.

Artikel 6.14 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beter benutten van de bestaande woonvoorraad; en
b. het beschermen van de gezondheid van personen.

Artikel 6.15 Overgangsrecht: kamergewijze bewoning

1. Kamergewijze bewoning die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de regels in deze paragraaf en met deze regels in strijd is, mag worden voortgezet.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op kamergewijze bewoning die voorafgaand aan de inwerkingtreding van de regels in deze paragraaf al in strijd was met de voorheen geldende regels over kamergewijze bewoning in het omgevingsplan of in de huisvestingsverordening, met inbegrip van het daarin opgenomen overgangsrecht.

Artikel 6.16 Algemene regels: onzelfstandige woonruimte bewonen

Een onzelfstandige woonruimte wordt door maximaal één persoon bewoond.

Artikel 6.17 Algemene regels: onzelfstandige woonruimte toevoegen

Bij het toevoegen van onzelfstandige woonruimte wordt voldaan aan de volgende regels:
a. niet in een woonboot of woonwagen;
b. niet in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
c. er worden niet meer dan 10 onzelfstandige woonruimten toegevoegd;
d. de gebruiksoppervlakte van een onzelfstandige woonruimte bedraagt niet minder dan 6 m^2;
e. de gebruiksoppervlakte van het totaal aan verblijfsruimten bedraagt niet minder dan 12 m^2 per persoon; en
f. op eigen terrein is een af te sluiten voorziening voor het deponeren van huishoudelijk afval aanwezig.

Artikel 6.18 Binnenplanse omgevingsvergunning: onzelfstandige woonruimte toevoegen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning onzelfstandige woonruimte toe te voegen.

Artikel 6.19 Uitzondering op vergunningplicht: onzelfstandige woonruimte toevoegen door een hospes/hospita

Het verbod bedoeld in artikel 6.18 is niet van toepassing op het toevoegen van onzelfstandige woonruimte in een zelfstandige woonruimte door een hospes/hospita, als voldaan wordt aan de volgende regels:
a. er worden niet meer dan 3 onzelfstandige woonruimten verhuurd;
b. de hospes of hospita is 100% economisch en juridisch eigenaar van de zelfstandige woonruimte; en
c. de hospes of hospita gebruikt ten minste 50% van de gebruiksoppervlakte van de zelfstandige woonruimte voor het eigen huishouden.

concept

Artikel 6.20 Informatieplicht: drie onzelfstandige woonruimten toevoegen

1. Het verbod bedoeld in artikel 6.18 is niet van toepassing op het toevoegen van 3 onzelfstandige woonruimte in een zelfstandige woonruimte, mits ten hoogste vier weken na de start van de activiteit de volgende gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag worden verstrekt:
   a. een plattegrond (schaal 1:100) van het gebouw in de bestaande en nieuwe situatie, voorzien van oppervlaktematen; en
   b. de datum waarop de kamergewijze bewoning is gestart.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op het toevoegen van 3 onzelfstandige woonruimte in een zelfstandige woonruimte door een hospes/hospita.

Artikel 6.21 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: onzelfstandige woonruimte toevoegen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.18 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een akoestische onderbouwing.

Artikel 6.22 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: onzelfstandige woonruimte toevoegen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.18 wordt alleen verleend als:
a. het toevoegen van onzelfstandige woonruimten niet leidt tot:
   1. het insluiten van een naast-, onder- of bovengelegen zelfstandige woonruimte, door gebouwen of gedeelten daarvan, die volgens de inrichting bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, met vier of meer onzelfstandige woonruimten;
   2. meer dan twee direct naast-, onder- of bovengelegen gebouwen of gedeelten daarvan, die volgens de inrichting bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, met vier of meer onzelfstandige woonruimten;
b. het karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van de verblijfsruimte van het te verkameren gebouw of gedeelte daarvan, dat volgens de inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, naar een aangrenzende gebruiksfunctie niet kleiner is dan 52 dB; en
c. het gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van de verblijfsruimte van het te verkameren gebouw of gedeelte daarvan, dat volgens de inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, naar een aangrenzende gebruiksfunctie niet groter is dan 54 dB.

Artikel 6.23 Informatieplicht: kamergewijze bewoning beëindigen

Ten hoogste vier weken na het beëindigen van kamergewijze bewoning van een gebouw of gedeelte daarvan, dat volgens de inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, worden de volgende gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag verstrekt:
a. het aantal onzelfstandige woonruimten dat wordt onttrokken; en
b. de datum waarop de kamergewijze bewoning is beëindigd.

Paragraaf 6.14.3 Zelfstandige woonruimte toevoegen

Artikel 6.24 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het toevoegen van zelfstandige woonruimte, anders dan woonruimte voor mantelzorg, op locaties waar op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet wonen is toegestaan.

2. Deze paragraaf gaat niet over:
   a. het toevoegen van onzelfstandige woonruimte als bedoeld in paragraaf 6.14.2.

Artikel 6.25 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beter benutten van de bestaande woonvoorraad;
b. het beschermen van de gezondheid van personen; en
c. het waarborgen van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

concept

concept

Artikel 6.26 Algemene regels: zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen

Bij het toevoegen van zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw wordt voldaan aan de volgende regels:

a. niet in een woonwagen of woonboot;
b. niet in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
c. er worden niet meer dan 10 zelfstandige woonruimten toegevoegd;
d. op eigen terrein is een af te sluiten voorziening voor het deponeren van huishoudelijk afval aanwezig;
e. op eigen terrein is een berging aanwezig in de vorm van:
    1. een individuele berging met een oppervlakte van tenminste 3 m^2 per zelfstandige woonruimte; of
    2. een gemeenschappelijke berging met een oppervlakte van tenminste 1,5 m^2 per zelfstandige woonruimte; en
f. de gebruiksoppervlakte van een zelfstandige woonruimte bedraagt niet minder dan 25 m^2.

Artikel 6.27 Binnenplanse omgevingsvergunning: zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toe te voegen.

Artikel 6.28 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.27 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een akoestische onderbouwing.

Artikel 6.29 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.27 wordt verleend als:
    a. met een akoestische onderbouwing is aangetoond dat:
        1. een zelfstandige woonruimte beschikt over ten minste één gevel met te openen gevelddelen waarop de geluidbelasting vanwege wegverkeer, spoorverkeer of industrielawaai niet hoger is dan de voor die gevel geldende grenswaarde voor geluidgevoelige gebouwen, bedoeld in artikel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
        2. een verblijfsruimte van een zelfstandige woonruimte niet grenst aan een geveldeel met een raam of deur waarop de geluidbelasting hoger is dan de grenswaarde voor geluidgevoelige gebouwen, bedoeld in artikel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
        3. een verblijfsruimte van een zelfstandige woonruimte beschikt over een aanvaardbaar binnenniveau, waarbij de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, bepaald overeenkomstig NEN 5077:
            I. ten minste 20 dB bedraagt;
            II. toereikend is om het gezamenlijke geluid vanwege wegverkeer, spoorverkeer en industrielawaai te beperken tot ten hoogste 33 dB; en
            III. toereikend is om het geluid vanwege toegestane activiteiten als bedoeld in paragraaf 5.1.4.2.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving te beperken tot ten hoogste 35 dB(A);
        4. het karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van de verblijfsruimte van een zelfstandige woonruimte naar een aangrenzende gebruiksfunctie niet kleiner is dan 47 dB; en
        5. het gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van de verblijfsruimte van een zelfstandige woonruimte naar een aangrenzende gebruiksfunctie niet groter is dan 59 dB.

2. In afwijking van het eerste lid geldt dat wanneer voor het kunnen voldoen aan het eerste lid, aanhef en onder a, punt 3, onderdeel II vervanging noodzakelijk is van de uitwendige scheidingsconstructie dat op het moment van aanvraag minder dan 10 jaar oud is, de karakteristieke geluidwering een waarde van ten hoogste 38 dB mag bedragen.

Artikel 6.30 Voorschriften bij omgevingsvergunning: zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen

Het bevoegd gezag verbindt, met het oog op het waarborgen van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving, een voorschrift aan de omgevingsvergunning om te voorkomen dat de toegevoegde zelfstandige woonruimten omgezet kunnen worden in onzelfstandige woonruimten.

Paragraaf 6.14.4 Woonruimte op de eerste bouwlaag van een gebouw toevoegen

Artikel 6.31 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het toevoegen van woonruimte op de eerste bouwlaag van een gebouw.

2. De regels in deze paragraaf zijn uitsluitend van toepassing op de locatie woonruimte op de eerste bouwlaag toevoegen.

Artikel 6.32 Oogmerken

1. De regels in deze afdeling zijn gesteld met oog op:
   a. het behoud van de economische en recreatieve functie van de volgende straten:
      1. Arsenaalpoort;
      2. Augustijnenstraat;
      3. Bloemerstraat;
      4. Broerstraat;
      5. Burchtstraat;
      6. Grote Markt;
      7. Grotestraat;
      8. Hertogplein;
      9. Hertogstraat;
      10. Houtstraat;
      11. In de Betouwstraat (noordzijde);
      12. Kelfkensbos;
      13. Klein Mariënburg;
      14. Koningsstraat;
      15. Lange Hezelstraat;
      16. Mariënburg;
      17. Marikenstraat;
      18. Moenenstraat;
      19. Molenstraat;
      20. Pauwelstraat;
      21. Plein 1944;
      22. Smetiusstraat;
      23. Stikke Hezelstraat;
      24. van Broeckhuysenstraat;
      25. van Welderenstraat; en
      26. Ziekerstraat.

Artikel 6.33 Binnenplanse omgevingsvergunning: woonruimte op de eerste bouwlaag toevoegen

1. Dit artikel is van toepassing op de locatie woonruimte op de eerste bouwlaag toevoegen (binnenstad).

2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning woonruimte toe te voegen op de eerste bouwlaag van een gebouw.

3. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in het tweede lid, wordt alleen verleend als de economische en recreatieve functie van de straten als bedoeld in artikel 6.32 niet onevenredig wordt geschaad.

4. Of sprake is van onevenredige schade wordt bepaald aan de hand van de Beleidsregels Woonruimte op de eerste bouwlaag toevoegen binnenstad, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

concept

5. Dit artikel is van toepassing tot 1 januari 2032.

Artikel 6.34 Verbod: woonruimte op de eerste bouwlaag toevoegen

1. Dit artikel is van toepassing op de locatie woonruimte op de eerste bouwlaag toevoegen (binnenstad).

2. Het is verboden woonruimte toe te voegen op de eerste bouwlaag van een gebouw.

3. Dit artikel treedt in werking op 1 januari 2032.

HHH

Afdeling 7.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 7.2 ~~[GERESERVEERD]~~ AANLEGACTIVITEITEN

~~[Gereserveerd]~~

Paragraaf 7.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 7.1 Algemeen toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over het uitvoeren van werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden.

Paragraaf 7.2.2 Uitweg aanleggen of veranderen

Artikel 7.2 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het aanleggen en veranderen van een uitweg naar de openbare weg in beheer bij de gemeente.

Artikel 7.3 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van de bruikbaarheid van de weg;
b. het waarborgen van het doelmatig gebruik van de weg;
c. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
d. het beschermen van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
e. het beschermen van het openbaar groen.

Artikel 7.4 Binnenplanse omgevingsvergunning: uitweg aanleggen of veranderen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een uitweg aan te leggen naar de openbare weg of een bestaande uitweg te veranderen.

Artikel 7.5 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: uitweg aanleggen of veranderen

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een foto van de bestaande situatie;
b. een situatietekening of een ingetekende luchtfoto van de locatie van de uitweg;
c. de afmetingen van de nieuwe uitweg of de te veranderen bestaande uitweg en de beoogde verandering daarvan;
d. de te gebruiken materialen; en
e. de aanwezigheid van obstakels binnen vijf meter van de uitweg zoals bomen, lantaarnpalen en nutsvoorzieningen.

Artikel 7.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: uitweg aanleggen of veranderen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4 wordt alleen verleend als:
a. de bruikbaarheid van de weg niet onevenredig wordt aangetast;
b. het doelmatig gebruik van de weg niet onevenredig wordt aangetast;

concept

c. geen verkeersonveilige situatie kan ontstaan;
d. het uiterlijk aanzien van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; en
e. het openbaar groen door de uitweg niet onevenredig wordt aangetast.

III

Het opschrift van artikel 7.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.1~~ 7.7 Algemeen toepassingsbereik

JJJ

Het opschrift van artikel 7.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.2~~ 7.8 Toepassingsbereik

KKK

Artikel 7.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.3~~ 7.9 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

In afwijking van artikel ~~7.2~~7.8 is deze paragraaf niet van toepassing op ontwikkelgebieden waar vóór 1 januari 2024 een overeenkomst is gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over natuurinclusief bouwen.

LLL

Het opschrift van artikel 7.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.4~~ 7.10 Oogmerken

MMM

Het opschrift van artikel 7.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.5~~ 7.11 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

NNN

Artikel 7.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.6~~ 7.12 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het bouwen van een hoofdgebouw wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
   a. het bouwplan voorziet in voldoende natuurinclusieve maatregelen, waarbij getoetst wordt aan de normen in de Toolbox Natuurinclusief Bouwen, als vastgesteld op 28 november 2023, met dien verstande dat wanneer de voornoemde toolbox wordt gewijzigd, aan de hand van de meest recente versie van de toolbox wordt bepaald of er sprake is van voldoende natuurinclusieve maatregelen.

2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitbreiden of ingrijpend wijzigen van een bestaand hoofdgebouw, bedoeld in artikel ~~7.2~~7.8 aanhef onder b, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

Concept

a. het bouwplan voorziet in voldoende natuurinclusieve maatregelen, waarbij getoetst wordt aan de normen in de Toolbox Natuurinclusief Bouwen, als vastgesteld op 28 november 2023, met dien verstande dat wanneer de voornoemde toolbox wordt gewijzigd, aan de hand van de meest recente versie van de toolbox wordt bepaald of er sprake is van voldoende natuurinclusieve maatregelen.

OOO

Het opschrift van artikel 7.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.7~~ 7.13 Voorschriften bij omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

PPP

Na paragraaf 7.5.2 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 7.5.3 Hemelwaterberging

Artikel 7.14 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op:
   a. het bouwen van een hoofdgebouw; en
   b. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk met een oppervlakte groter dan 50 m^2, met uitzondering van bouwwerken die op grond van artikel 22.27 en artikel 22.36 vergunningvrij zijn.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op tijdelijke gebouwen en bouwwerken die voor een periode van ten hoogste 5 jaar worden toegelaten.

3. De regels van deze paragraaf zijn alleen van toepassing op de locatie Normengebied hemelwaterberging.

Artikel 7.15 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beperken van wateroverlast binnen het stedelijk watersysteem; en
b. het bevorderen van een robuust watersysteem.

Artikel 7.16 Algemene regels: technische eisen voorziening voor hemelwaterberging

Een voorziening voor hemelwaterberging voldoet aan de volgende technische eisen:
a. de gezamenlijke bergingscapaciteit van één of meerdere voorzieningen voldoet aan de norm voor hemelwaterberging zoals aangegeven met de omgevingsnorm Norm voor hemelwaterberging;
b. de voorziening voldoet aan één of meerdere van de volgende methoden:
   1. bergen en benutten;
   2. bergen en in de bodem brengen;
   3. bergen en vertraagd afvoeren;
c. de voorziening beschikt over een mogelijkheid tot reiniging, inspectie en onderhoud;
d. voor zover het een ondergrondse voorziening betreft, is deze voorzien van maatregelen om te voorkomen dat vuil in de voorziening kan komen; en
e. de voorziening is zodanig ontworpen dat het niet leidt tot wateroverlast op het perceel zelf, op omliggende percelen en in openbaar toegankelijk gebied.

Artikel 7.17 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een situatietekening en doorsnede van de nieuwe situatie met:
   1. de hoogte van het maaiveld in meters ten opzichte van NAP;

concept

concept

2. de situering van de voorziening(en) voor hemelwaterberging, inclusief:
   I. de hoogte en diepte in meters ten opzichte van NAP; en
   II. de ligging van leidingen en de diameter van de leidingen;

b. de inhoud van de voorziening(en) voor hemelwaterberging in m^3 en de oppervlakte van de daarop aangesloten verharding in m^2;

c. een berekening waaruit de bergingscapaciteit van de voorziening(en) blijkt; en

d. een beschrijving waaruit blijkt hoe het watersysteem functioneert bij normale neerslag en neerslagsituaties waarbij de voorziening voor waterberging volledig is benut.

Artikel 7.18 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend als:
   a. voorzien wordt in de aanleg van één of meerdere voorzieningen voor hemelwaterberging, waarbij voldaan wordt aan de technische eisen in artikel 7.16; óf
   b. redelijkerwijs niet kan worden voldaan aan de technische eisen in artikel 7.16, maar de activiteit door het stellen van voorwaarden aan hemelwaterberging alsnog kan worden toegelaten.

2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een locatie in een Belemmeringengebied water - grondwaterbeschermingsgebied of een Belemmeringengebied water - waterwingebied, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als de voorziening voor hemelwaterberging geen onaanvaardbaar risico vormt voor de kwaliteit van het grondwater.

3. Het eerste lid is niet van toepassing als hemelwater rechtstreeks op Rijkswater wordt geloosd.

Artikel 7.19 Adviesprocedure

Voor zover de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een locatie in een Belemmeringengebied water - grondwaterbeschermingsgebied of een Belemmeringengebied water - waterwingebied, stelt het bevoegd gezag Gedeputeerde Staten in de gelegenheid binnen vier weken advies uit te brengen over de aanvraag.

Artikel 7.20 Voorschriften bij omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

1. Het bevoegd gezag verbindt, met het oog op voorkomen van wateroverlast, een voorschrift aan de omgevingsvergunning over:
   a. de termijn waarbinnen de voorziening voor hemelwaterberging gerealiseerd moeten zijn; en
   b. het in stand houden en duurzaam in werking houden van de gerealiseerde voorziening voor hemelwaterberging.

2. Het bevoegd gezag kan voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 22.26, als zij van oordeel is dat het aanleggen van een voorziening voor hemelwaterberging conform de technische eisen in artikel 7.16 redelijkerwijs niet mogelijk is, maar de aangevraagde activiteit door het stellen van voorwaarden alsnog toegelaten kan worden.

QQQ

Artikel 8.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 8.2 Oogmerken

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:

a. het waarborgen van de veiligheid;

~~a~~ b. het beschermen van de gezondheid; en

~~b~~ c. het beschermen van het milieu, waaronder:
   1. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de ~~bodem.~~chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
   2. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen; en
   3. een doelmatig beheer van afvalstoffen.

RRR

Na artikel 8.2 worden vier artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 8.3 Informatieplicht: ongewoon ongeval

1. Het college van burgemeester en wethouders wordt onverwijld geïnformeerd over een ongewoon voorval.

2. Zodra deze bekend zijn worden de volgende gegevens en bescheiden over een ongewoon voorval zoals bedoeld in het eerste lid aan het college van burgemeester en wethouders verstrekt:
   a. informatie over de oorzaken van het ongewoon voorval en de omstandigheden waaronder het ongewoon voorval zich heeft voorgedaan;
   b. informatie over de vrijgekomen stoffen en hun eigenschappen;
   c. andere gegevens die nodig zijn om de aard en de ernst van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving te kunnen inschatten; en
   d. informatie over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om de nadelige gevolgen van het ongewoon voorval te voorkomen als bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet.

3. Dit artikel geldt niet voor:
   a. milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
   b. ongewone voorvallen bij wonen.

Artikel 8.4 Informatieplicht: gegevens en bescheiden op verzoek

1. Degene die de activiteit verricht verstrekt op verzoek van het college van burgemeester en wethouders de gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften op grond van dit omgevingsplan voor de activiteit toereikend zijn gezien de ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van de gezondheid, het milieu en de ontwikkelingen voor de kwaliteit van het milieu.

2. Gegevens en bescheiden worden verstrekt voor zover degene die de activiteit verricht er redelijkerwijs de beschikking over kan krijgen.

Artikel 8.5 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over dit hoofdstuk en artikel 1.5.

2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van dit hoofdstuk.

3. Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op de belangen waarop de regels in de betreffende titel, afdeling of paragraaf zijn gesteld.

4. Op het stellen van een maatwerkvoorschrift over een milieubelastende activiteit zijn de instructieregels in paragraaf 5.1.4 en artikel 5.165 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8.6 Gelijkstelling industrieterrein Wet geluidhinder

Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt onder industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld ook verstaan een op het tijdstip van inwerkingtreding van de wet aanwezig industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, totdat de gemeenteraad, respectievelijk provinciale staten, op grond van artikel 2.11a van de wet bij omgevingsplan als omgevingswaarden geluidproductieplafonds heeft vastgesteld, respectievelijk op grond van artikel 2.12, derde lid, van de wet bij besluit als omgevingswaarden geluidproductieplafonds hebben vastgesteld rondom dat industrieterrein, en dat besluit in werking is getreden.

SSS

Het opschrift van artikel 8.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~8.3~~ 8.7 Algemeen toepassingsbereik

TTT

Het opschrift van artikel 8.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.4~~ 8.8 Eisen aan bodemonderzoek

UUU

Het opschrift van artikel 8.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.5~~ 8.9 Toepassingsbereik

VVV

Artikel 8.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.6~~ 8.10 Maatwerkregels: bijzondere indieningsvereisten informatieplicht

1. In aanvulling op artikel 4.1220, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden bij een activiteit als bedoeld in artikel ~~8.5~~8.9 en artikel 4.1219 Besluit activiteiten leefomgeving de resultaten van voorafgaand bodemonderzoek verstrekt aan het bevoegd gezag.

2. Bij het verstrekken van de resultaten aan het bevoegd gezag, als het gaat om een locatie gelegen op een verdachte bodemlocatie in het Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad vanaf 1965 of op een locatie gelegen in een Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad 1945 tot 1965, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bestaande uit in ieder geval een vooronderzoek NEN 5725; en
   b. gegevens over de op de locatie aanwezige invasieve exoten.

3. Bij het verstrekken van de resultaten aan het bevoegd gezag, als het gaat om een locatie gelegen in een Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad tot 1945, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, bestaande uit in ieder geval een vooronderzoek NEN 5725 en verkennend bodemonderzoek NEN 5740; en
   b. gegevens over de op de locatie aanwezige invasieve exoten.

4. Bij het verstrekken van de resultaten aan het bevoegd gezag, als het gaat om een locatie gelegen in een Bodemkwaliteitsgebied - Waalsprong, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, bestaande uit in ieder geval een vooronderzoek NEN 5725 en verkennend bodemonderzoek NEN 5740;
   b. een bodemonderzoek naar het voorkomen van bestrijdingsmiddelen in de laag van 0,00 - 0,25 m-mv en de laag van 0,25 - 0,5 m-mv; en
   c. gegevens over de op de locatie aanwezige invasieve exoten.

WWW

Het opschrift van artikel 8.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.7~~ 8.11 Toepassingsbereik

XXX

concept

Artikel 8.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.8~~ 8.12 Maatwerkregels: bijzondere indieningsvereisten informatieplicht

In aanvulling op artikel 4.1226 van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden bij een activiteit als bedoeld in artikel ~~8.7~~8.11 en artikel 4.1224 Besluit activiteiten leefomgeving gegevens over de op de locatie aanwezige invasieve exoten gemeld aan het bevoegd gezag.

YYY

Het opschrift van artikel 8.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.9~~ 8.13 Toepassingsbereik

ZZZ

Het opschrift van artikel 8.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.10~~ 8.14 Maatwerkregels: saneren van de bodem in het Bodemkwaliteitsgebied - Veur Lent

AAAA

Het opschrift van artikel 8.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.11~~ 8.15 Maatwerkregels: aanbrengen laag grond of baggerspecie

BBBB

Artikel 8.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.12~~ 8.16 Maatwerkregels: verwijderen van verontreiniging als saneringsaanpak

In afwijking van artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt verontreiniging van de bodem verwijderd door de grond te ontgraven totdat de stof die boven de waarde, bedoeld in artikel 4.4 was aangetroffen, niet meer voorkomt in een concentratie hoger dan het niveau van de waarde die gelijk is aan de waarde zoals opgenomen in artikel ~~8.13~~8.17.

CCCC

Het opschrift van artikel 8.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.13~~ 8.17 Terugsaneerwaarden

DDDD

Het opschrift van artikel 8.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.14~~ 8.18 Toepassingsbereik

EEEE

Het opschrift van artikel 8.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.15~~ 8.19 Register van locaties met nazorg

FFFF

Het opschrift van artikel 8.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.16~~ 8.20 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

GGGG

Het opschrift van artikel 8.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.17~~ 8.21 Toepassingsbereik

HHHH

Het opschrift van artikel 8.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.18~~ 8.22 Maatwerkregels: aanwijzing meldingsplichtige gevallen

IIII

Artikel 8.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.19~~ 8.23 Maatwerkregels: bijzondere indieningsvereisten meldingsplicht

Een melding als bedoeld in artikel ~~8.18~~8.22 bevat:

a. de aanduiding van de functionele toepassing, bedoeld in artikel 4.1260 van het Besluit activiteiten leefomgeving, en een onderbouwing van de functionaliteit van de toepassing;
b. de dimensionering van de functionele toepassing;
c. de verwachte datum van het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 4.1257 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
d. de verwachte datum waarop het werk zal zijn voltooid;
e. een milieuverklaring bodemkwaliteit die betrekking heeft op de toe te passen AVI bodemassen, immobilisaten en/of metaalslakken en producten/mengsels waarin metaalslakken zijn verwerkt;
f. als deze op grond van het Besluit bodemkwaliteit bij de afgifte van een milieuverklaring bodemkwaliteit moet worden verstrekt: een afleverbon;
g. de kwaliteit van de AVI bodemassen, immobilisaten en/of metaalslakken en producten/mengsels waarin metaalslakken zijn verwerkt;
h. de hoeveelheid AVI bodemassen, immobilisaten en/of metaalslakken producten/mengsels waarin metaalslakken zijn verwerkt in kubieke meters die in totaal in het werk zal worden toegepast; en
i. de coördinaten van de ontvangende landbodem, tenzij het adres daarvan is vermeld.

JJJJ

Het opschrift van artikel 8.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.20~~ 8.24 Toepassingsbereik

KKKK

Het opschrift van artikel 8.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~8.21~~ 8.25 Maatwerkregels: bijzondere kwaliteitseisen

LLLL

Het opschrift van artikel 8.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.22~~ 8.26 Maatwerkregels: gegevens en bescheiden voor het begin van de activiteit

MMMM

Het opschrift van artikel 8.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.23~~ 8.27 Toepassingsbereik

NNNN

Het opschrift van artikel 8.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.24~~ 8.28 Maatwerkregels: eindonderzoek bodem

OOOO

Paragraaf 8.2.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 8.2.9 Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Artikel ~~8.25~~ 8.29 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op een activiteit op een locatie waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is vastgesteld krachtens artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige ~~dan wel~~of voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

Artikel ~~8.26~~ 8.30 Bodem: mitigerende maatregelen

Degene die een activiteit als bedoeld in artikel ~~8.25~~8.29, verricht, neemt in het belang van bescherming van de bodem maatregelen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of te beperken of, als dat redelijkerwijs mogelijk is in samenhang met de activiteit die wordt verricht, ongedaan te maken.

PPPP

Het opschrift van artikel 8.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.27~~ 8.31 Toepassingsbereik

QQQQ

Het opschrift van artikel 8.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~8.28~~ 8.32 Oogmerken

RRRR

Het opschrift van artikel 8.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.29~~ 8.33 Binnenplanse omgevingsvergunning: gesloten bodemenergiesysteem installeren

SSSS

Artikel 8.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.30~~ 8.34 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: gesloten bodemenergiesysteem installeren

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel ~~8.29~~8.33 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een plattegrondtekening en situatietekening met daarop de ligging van de lussen van het gesloten bodemenergiesysteem, het middelpunt van het systeem en de einddiepte waarop het systeem zal worden aangelegd;
b. de coördinaten van het middelpunt van het gesloten bodemenergiesysteem en de einddiepte van het systeem in meters onder het maaiveld;
c. gegevens waaruit blijkt dat het gebruiken van het gesloten bodemenergiesysteem niet leidt tot negatieve interferentie met bodemenergiesystemen of andere ondergrondse functies in de omgeving waarvoor een melding is gedaan of een omgevingsvergunning is verleend;
d. een verklaring van degene die het gesloten bodemenergiesysteem installeert over het energierendement, uitgedrukt als de SPF, dat het systeem zal behalen;
e. informatie over het bodemzijdig vermogen van het gesloten bodemenergiesysteem en de omvang van de behoefte aan warmte en koude waarin het systeem zal voorzien; en
f. de naam en het adres van degene die het gesloten bodemenergiesysteem zal ontwerpen, installeren en van degene die de boringen zal verrichten.

TTTT

Artikel 8.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.31~~ 8.35 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: gesloten bodemenergiesysteem installeren

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel ~~8.29~~8.33 wordt alleen verleend als:

a. het bodemenergiesysteem geen interferentie kan veroorzaken met een ander bodemenergiesysteem waardoor het doelmatig functioneren van een van de systemen kan worden geschaad;
b. het bodemenergiesysteem geen belemmering vormt voor de uitvoering van door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde bodemenergieplannen;
c. het bodemenergiesysteem geen negatieve interferentie kan veroorzaken met andere ondergrondse functies; en
d. er geen sprake is van een ondoelmatig gebruik van bodemenergie.

UUUU

Artikel 8.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.32~~ 8.36 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op geluid door activiteiten op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

concept

2. Deze paragraaf gaat niet over geluid door een activiteit:
   a. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat geheel of gedeeltelijk ligt op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
   b. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar; en
   c. op een niet-geluidgevoelige gevel.

3. Deze paragraaf gaat niet over geluid door:
   a. het met een verplaatsbaar mijnbouwwerk aanleggen, aanpassen, testen, onderhouden, repareren en buiten gebruik stellen van een boorgat of stimuleren van een voorkomen via een boorgat, bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
   b. spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen.

4. Deze paragraaf ~~gaat~~is alleen ~~over~~van toepassing op het geluid door activiteiten bij detailhandel als:
   a. een of meer elektromotoren aanwezig zijn met een gezamenlijk vermogen van meer dan 1,5 kW, met uitzondering van elektromotoren met een vermogen van 0,25 kW of minder; of
   b. een of meer stookinstallaties aanwezig zijn met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 130 kW.

5. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
   a. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; en
   b. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

VVVV

Artikel 8.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.33~~ 8.37 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel ~~8.32~~8.36, tweede lid, aanhef en onder b is deze paragraaf ook van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
   a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2. In afwijking van artikel ~~8.32~~8.36 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is als:
   a. de activiteit al werd verricht voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en op een locatie is toegelaten op grond van:
      1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, aanhef en onder a, van de Omgevingswet; of
      2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
   b. het geluidgevoelig gebouw mag worden gebouwd op grond van:
      1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, aanhef en onder a, van de Omgevingswet; of
      2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

3. In afwijking van artikel ~~8.32~~8.36 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van tenminste 110 kV.

WWWW

Het opschrift van artikel 8.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~8.34~~ 8.38 Meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit

XXXX

Het opschrift van artikel 8.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.35~~ 8.39 Waar waarden gelden

YYYY

Het opschrift van artikel 8.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.36~~ 8.40 Functionele binding

ZZZZ

Het opschrift van artikel 8.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.37~~ 8.41 Voormalige functionele binding

AAAAA

Het opschrift van artikel 8.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.38~~ 8.42 Geluidonderzoek

BBBBB

Artikel 8.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.39~~ 8.43 Informatieplicht: rapport geluidonderzoek

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit wordt het rapport van het geluidonderzoek, bedoeld in artikel ~~8.38~~8.42, verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan op grond van de gegevens in het rapport van het geluidonderzoek, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

CCCCC

Artikel 8.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.40~~ 8.44 Informatieplicht: activiteit op een gezoneerd industrieterrein

1. Dit artikel is van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein of industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

2. Dit artikel is niet van toepassing op een activiteit waar:
   a. per etmaal niet meer dan vier transportbewegingen per dag plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn;

concept

b. het mede op basis van de aard van de activiteit, niet aannemelijk is dat in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht het equivalente geluidsniveau (LA_{eq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
   1. 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
   2. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder 1;
c. in de buitenlucht of op een open terrein geen muziek ten gehore wordt gebracht;
d. in de buitenlucht geen oefenterrein voor motorvoertuigen aanwezig is;
e. geen koelinstallatie aanwezig is die volgens de gebruiksaanwijzing behoort te zijn gevuld met meer dan 30 kg synthetisch koudemiddel;
f. geen gemotoriseerde modelvliegtuigen, modelvaartuigen of modelvoertuigen in de open lucht worden gebruikt;
g. geen parkeergelegenheid wordt geboden in een parkeergarage voor meer dan 30 personenauto's;
h. geen noodstroomaggregaat aanwezig is dat meer dan 50 uren per jaar in werking is; en
i. geen transformatoren met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, die zijn ondergebracht in een gesloten gebouw, worden gebruikt.

3. Dit artikel is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, artikel ~~8.39~~8.43 of een ander artikel in deze afdeling een verplichting geldt om gegevens en bescheiden te verstrekken of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het beginnen of wijzigen van die activiteit.

4. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein; en
      2. de ligging van de gebouwen;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

5. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

DDDDD

Artikel 8.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.41~~ 8.45 Informatieplicht: gegevens en bescheiden op verzoek van burgemeester en wethouders

Op verzoek van het college van burgemeester en wethouders worden de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn:
a. om te bezien in hoeverre de activiteit leidt tot (onaanvaardbare) geluidhinder; en
b. ~~ten behoeve van~~ voor het opstellen van maatwerkvoorschriften.

EEEEE

Het opschrift van artikel 8.42 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.42~~ 8.46 Maatwerkvoorschriften

FFFFF

Het opschrift van artikel 8.43 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~8.43~~ 8.47 Toepassingsbereik

GGGGG

Het opschrift van artikel 8.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.44~~ 8.48 Waarden voor geluidgevoelige gebouwen en omgeving

HHHHH

Artikel 8.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.45~~ 8.49 Waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel ~~8.44~~8.48, eerste, derde en zesde lid, het geluid door het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in onderstaande tabel.

Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden

	07.00 – 21.00 uur	21.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	60 dB(A)

2. De in het eerste lid opgenomen maximale geluidniveaus L_{Amax} zijn niet van toepassing op laden en lossen in de periode tussen 07.00 en 21.00 uur.

IIIII

Artikel 8.46 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.46~~ 8.50 Waarden voor geluidgevoelige gebouwen: agrarische activiteit

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel ~~8.44~~8.48, eerste lid, het geluid door een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in onderstaande tabel.

Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door een agrarische activiteit

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel ~~8.44~~8.48, derde lid het geluid door een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, in geluidgevoelige ruimten binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in onderstaande tabel.

concept

Waarde voor geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- of aanpandige geluidgevoelige gebouwen, door een agrarische activiteit

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

3. Bij het bepalen van het maximaal geluidniveau (L_{Amax}), bedoeld in het eerste en tweede lid, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
   a. laden en lossen en het in- en uitrijden van landbouwtractoren of motorvoertuigen met beperkte snelheid, in de periode tussen 07.00 uur en 19.00 uur;
   b. laden en lossen in de periode tussen 19.00 uur en 07.00 uur, voor zover dat ten hoogste één keer in die periode plaatsvindt; en
   c. het wassen van kasdekken in de periode tussen 19.00 uur en 07.00 uur.

JJJJJ

Het opschrift van artikel 8.47 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.47~~ 8.51 Waarden op drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012

KKKKK

Het opschrift van artikel 8.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.48~~ 8.52 Eerbiedigende werking

LLLLL

Artikel 8.49 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.49~~ 8.53 Buiten beschouwing laten van geluidbronnen

1. Bij het bepalen van de geluidniveaus, bedoeld in de artikelen ~~8.44~~8.48 tot en met ~~8.48~~8.52 en ~~8.50~~8.54, blijft buiten beschouwing:
   a. het geluid door de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval;
   b. het stemgeluid van personen op een onverwarmd of onoverdekt terrein, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;
   c. het stemgeluid van bezoekers op het open terrein bij sport- of recreatieactiviteiten;
   d. het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor het primair onderwijs, in de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs; en
   e. het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor kinderopvang.

2. Bij het bepalen van het maximale geluidniveau (L_{Amax}) tussen en 07:00 uur en 19:00 uur, bedoeld in de artikelen ~~8.44~~8.48 tot en met ~~8.46~~8.50 en ~~8.48~~8.52, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
   a. het laden en lossen;
   b. het komen en gaan van bezoekers bij een activiteit waarvan horeca-, sport- of recreatieactiviteiten de kern vormen;
   c. het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan; of

concept

d. het geluid van niet via elektronische weg versterkt geluid voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, en ook het geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden.

3. De maximale geluidniveaus (L_{Amax}), bedoeld in de artikelen ~~8.44~~8.48 tot en met ~~8.48~~8.52, zijn tussen 23.00 en 7.00 uur niet van toepassing op aandrijfgeluid van motorvoertuigen bij het laden en lossen als:
   a. voor die activiteit het in die periode geldende maximale geluidniveau (L_{Amax}) niet te bereiken is door het treffen van maatregelen; en
   b. het niveau van het aandrijfgeluid op een afstand van 7,5 m van het motorvoertuig niet hoger is dan 65dB(A).

MMMMM

Artikel 8.50 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.50~~ 8.54 Waar waarden gelden gelden voor een activiteit op een gezoneerd industrieterrein

Als de activiteit wordt verricht op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld, gelden de waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$), bedoeld in de artikelen ~~8.44~~8.48, eerste lid, en ~~8.45~~8.49, eerste lid ook op een afstand van 50 m vanaf de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

NNNNN

Artikel 8.51 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.51~~ 8.55 Festiviteiten

1. De waarden, bedoeld in de in artikelen ~~8.44~~8.48 tot en met ~~8.50~~8.54, zijn voor zover de naleving van deze normen redelijkerwijs niet kan worden gevergd, niet van toepassing op dagen of dagdelen in verband met de viering van:
   a. festiviteiten die bij of krachtens gemeentelijke verordening zijn aangewezen, in de gebieden in de gemeente waarvoor die verordening geldt; en
   b. andere festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het aantal bij of krachtens die verordening aan te wijzen dagen of dagdelen per gebied of categorie van bedrijfssector kan verschillen en niet meer bedraagt dan twaalf per kalenderjaar.

2. Een festiviteit die ten hoogste een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt beschouwd als plaatshebbende op één dag.

OOOOO

Het opschrift van artikel 8.52 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.52~~ 8.56 Toepassingsbereik

PPPPP

Het opschrift van artikel 8.53 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.53~~ 8.57 Waarden windturbines

QQQQQ

concept

Het opschrift van artikel 8.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.54~~ 8.58 Registratie gegevens windturbines

RRRRR

Het opschrift van artikel 8.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.55~~ 8.59 Toepassingsbereik

SSSSS

Artikel 8.56 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.56~~ 8.60 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

In afwijking van artikel ~~8.55~~8.59, tweede lid aanhef en onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:

a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

TTTTT

Het opschrift van artikel 8.57 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.57~~ 8.61 Meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit

UUUUU

Het opschrift van artikel 8.58 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.58~~ 8.62 Functionele binding

VVVVV

Het opschrift van artikel 8.59 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.59~~ 8.63 Voormalige functionele binding

WWWWW

Het opschrift van artikel 8.60 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.60~~ 8.64 Waarden voor continue trillingen

XXXXX

Artikel 8.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~8.61~~ 8.65 Informatieplicht: gegevens en bescheiden op verzoek van burgemeester en wethouders

Op verzoek van het college van burgemeester en wethouders worden de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn:
a. om te bezien in hoeverre de activiteit leidt tot (onaanvaardbare) trillinghinder; en
b. ~~ten behoeve van~~ voor het opstellen van maatwerkvoorschriften.

YYYYY

Het opschrift van artikel 8.62 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.62~~ 8.66 Maatwerkvoorschriften

ZZZZZ

Na afdeling 8.5 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 8.6 OVERIGE MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

Paragraaf 8.6.1 Waterstof opslaan en tanken

Artikel 8.67 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het opslaan en tanken van waterstof.

2. De regels van deze paragraaf zijn alleen van toepassing op de locatie Belemmeringengebied voor het tanken van waterstof.

Artikel 8.68 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van infrastructuur voor de energievoorziening.

Artikel 8.69 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: waterstof opslaan en tanken

In aanvulling op artikel 7.142 en 7.148 van de Omgevingsregeling, worden bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 3.273, aanhef en onder d, artikel 3.286, eerste lid, aanhef en onder f en artikel 3.297, aanhef en onder b van het Besluit activiteiten leefomgeving, ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de locatie waar de activiteit wordt verricht ten opzichte van de nabijgelegen hoogspanningsverbinding, waarbij de maatvoering in meters ten opzichte van NAP wordt weergeven;
b. als er advies of toestemming is gevraagd aan de leidingbeheerder, het advies of de toestemming van de leidingbeheerder; en
c. als er advies of toestemming is gevraagd aan de leidingbeheerder, een motivering op welke wijze rekening is gehouden met het advies of de toestemming.

Artikel 8.70 Specifieke beoordelingsregels milieubelastende activiteit: waterstof opslaan en tanken

In aanvulling op de beoordelingsregels in artikel 8.9 en artikel 8.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, wordt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.273, aanhef en onder d, artikel 3.286, eerste lid, aanhef en onder f en artikel 3.297, aanhef en onder b van het Besluit activiteiten leefomgeving, alleen verleend als:
a. het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de hoogspanningsverbinding is verzekerd; en
b. de netbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht over de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen activiteit het belang van de netbeheerder niet wordt geschaad en over de aan de vergunning te stellen voorwaarden.

concept

Artikel 8.71 Vergunningvoorschrift bij omgevingsvergunning: waterstof opslaan en tanken

Het bevoegd gezag kan, met het oog op het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van een hoogspanningsverbinding voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 3.273, aanhef en onder d, artikel 3.286, eerste lid, aanhef en onder f en artikel 3.297, aanhef en onder b van het Besluit activiteiten leefomgeving

Paragraaf 8.6.2 Zwerfafval verwijderen

Artikel 8.72 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op milieubelastende activiteiten.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
   a. wonen;
   b. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
   c. bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen.

Artikel 8.73 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. een doelmatig beheer van afvalstoffen;
b. het beschermen van het milieu, waaronder het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen.

Artikel 8.74 Algemene regels: zwerfafval verwijderen

Binnen een straal van 25 m rond de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, worden zo vaak als nodig etenswaren, verpakkingen, sport- of spelmaterialen, of andere materialen verwijderd die van de activiteit afkomstig zijn.

AAAAAA

Hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9 ~~[GERESERVEERD]~~ OVERIGE ACTIVITEITEN

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 9.1 ALGEMENE BEPALINGEN

Paragraaf 9.1.1 Algemene regels voor overige activiteiten

Artikel 9.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op overige activiteiten.

Afdeling 9.2 PARKEREN

Paragraaf 9.2.1 Gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen

Artikel 9.2 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het toevoegen van een gebouw of activiteit met parkeerbehoefte, als het gaat om:
a. het bouwen van een hoofdgebouw;
b. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, met uitzondering van:
   1. een bijbehorend bouwwerk dat op grond van artikel 22.27 en artikel 22.36 vergunningvrij is;
   2. een bijbehorend bouwwerk dat ten dienste staat van het wonen;
c. het starten of uitbreiden van een activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 6.

concept

Artikel 9.3 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van een goede bereikbaarheid; en
b. het waarborgen van de leefbaarheid.

Artikel 9.4 Binnenplanse omgevingsvergunning: gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 9.2 te verrichten.

Artikel 9.5 Bijzondere aanvraagvereisten omvingsvergunning: gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een parkeerbalans;
b. een tekening van de inrichting van parkeergelegenheid op eigen terrein;
c. een opgave van de bruto vloeroppervlakte in m^2 van het huidige en toekomstige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft; en
d. wanneer een gebouw in de nieuwe situatie wordt gebruikt voor het wonen: het type woonruimte.

Artikel 9.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4 wordt alleen verleend als er sprake is van voldoende parkeergelegenheid bepaald aan de hand van de meest recente versie van de Beleidsregels Parkeren zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 9.7 Voorschriften bij omgevingsvergunning: gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen

Het bevoegd gezag verbindt een voorschrift aan de omgevingsvergunning over:
a. de termijn waarbinnen de parkeergelegenheid gerealiseerd moet zijn; en
b. het in stand houden van de gerealiseerde parkeergelegenheid.

BBBBBB

Artikel 22.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte

[Vervallen]

~~1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:~~
~~a. wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m^2 gebruiksoppervlakte; en~~
~~b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m^2 gebruiksoppervlakte.~~

~~2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.~~

CCCCCC

Artikel 22.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen

1. De artikelen 22.27 en 22.36 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.

concept

2. Bij de toepassing van de artikelen 22.27 en 22.36 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, of 22.36, onder a, of een bestaand bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder c, gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

3. Het tweede lid is niet van toepassing op paragraaf 6.14.3.

DDDDDD

Artikel 22.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een opgave van de bouwkosten;
b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
c. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2 van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
    1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
    2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
    3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
    4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
    5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
f. ~~de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;~~ [vervallen]
g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
h. [vervallen];
i. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:
    1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
    2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
    3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
    4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking; en
j. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

EEEEEE

Artikel 22.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

Onverminderd de overige bepalingen van deze afdeling en de bepalingen van afdeling 22.3 zijn in ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan:

a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, als in aanvulling op de in dat onderdeel gestelde eisen ook wordt voldaan aan de volgende eisen:
    1. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:

concept

concept

~~i~~ I. 5 m;
~~ii~~ II. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
~~iii~~ III. het hoofdgebouw;

2. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
   ~~i~~ I. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
   ~~ii~~ II. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;
3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:
   ~~i~~ I. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat bebouwingsgebied;
   ~~ii~~ II. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m^2; en
   ~~iii~~ III. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2; en
4. uitbreiding van of gelegen aan of bij een hoofdgebouw, anders dan:
   ~~i~~ I. een woonwagen;
   ~~ii~~ II. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld; of
   ~~iii~~ III. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden;

b. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of perceelafscheiding als bedoeld in artikel 22.27, onder f; en
c. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

FFFFFF

Artikel 22.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

1. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel 22.36, onder a, onder 2, onder ii, van overeenkomstige toepassing.

2. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg en niet voldoet aan de in artikel 22.36, onder a, onder 3º gestelde eisen, gelden in plaats van de in artikel 22.36, onder a, onder 3º, gestelde eisen de volgende eisen:
   a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
   b. de oppervlakte niet meer dan 100 m^2; en
   c. buiten de bebouwde kom.

GGGGGG

Artikel 22.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de artikelen 22.44, 22.49 en 22.50 en de paragrafen ~~22.3.3~~22.3.6 tot en met 22.3.26.

2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen 22.49 en 22.50 en de paragrafen ~~22.3.3~~22.3.6 tot en met 22.3.26.

3. Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op de belangen, bedoeld in artikel 22.42.

4. Op het stellen van een maatwerkvoorschrift over een milieubelastende activiteit zijn de instructieregels in paragraaf 5.1.4 en artikel 5.165 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing.

HHHHHH

Paragraaf 22.3.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.3.3 Zwerfafval

[Vervallen]

Artikel 22.53 Afval: zwerfvuil

[Vervallen]
~~Met het oog op het doelmatig beheer van afvalstoffen worden binnen een straal van 25 m rond de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, zo vaak als nodig etenswaren, verpakkingen, sport- of spelmaterialen, of andere materialen verwijderd die van de activiteit afkomstig zijn.~~

IIIIII

Artikel 22.200 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.200 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

3. Deze paragraaf is niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

JJJJJJ

Artikel 22.215 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.214, tweede lid, is deze paragraaf ook van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
   a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2. In afwijking van artikel 22.214, eerste lid, is deze paragraaf niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
   a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of

concept

b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

3. In aanvulling op artikel 22.214, tweede lid, is deze paragraaf ook niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

KKKKKK

Artikel 22.272 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een weg of spoorweg aan te leggen of te wijzigen als op grond van een omgevingsplan of bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een geluidgevoelig gebouw is toegelaten binnen het aandachtsgebied van die weg of spoorweg.
   a. waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c; of
   b. dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
      1. op grond van dit omgevingsplan, met uitzondering van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
      2. op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op een weg als:
   a. deze is gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
   b. een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt;
   c. de snelheid wordt verlaagd;
   d. een wegdeklaag wordt vervangen door een wegdeklaag met dezelfde of een grotere geluidsreducerende werking;
   e. de snelheid wordt verhoogd tot ten hoogste de maximumsnelheid, zoals die gold voor een tijdelijke snelheidsverlaging die als maatregel is opgenomen in een programma als bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet; of
   f. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
      1. niet meer dan ~~50~~52 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw;
      2. als een hogere waarde is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding: niet meer dan ~~2~~1 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan die hogere waarde of, als de heersende waarde lager is, de heersende waarde; of
      3. als de weg en het geluidgevoelige gebouw op 1 januari 2007 waren toegelaten, niet eerder een hogere waarde is vastgesteld dan 48 dB en de heersende waarde hoger is dan ~~48~~51 dB: niet meer dan ~~2~~1 dB meer dan de heersende waarde.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op een spoorweg als:
   a. de intensiteit, de verkeerssnelheid of een combinatie van beide wordt gewijzigd waardoor het geluid onafgerond niet meer dan 1,0 dB toeneemt ten opzichte van het geluid gedurende de drie jaren voorafgaand aan de wijziging;
   b. spoorstaven horizontaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 2 m;
   c. spoorstaven verticaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 1 m;
   d. de baanconstructie wordt vervangen door een baanconstructie die niet meer geluid emitteert dan de te vervangen constructie; of
   e. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
      1. niet meer dan 3 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan de heersende waarde; en
      2. niet meer dan 63 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw.

LLLLLL

Artikel 22.274 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een akoestisch onderzoek naar:
   1. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging of aanleg van de weg of spoorweg ondervinden;
   2. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied in de toekomst door de weg of spoorweg zouden ondervinden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsbelasting beperken;
   3. het geluid door andere wegen of niet te wijzigen delen van de weg, als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de wijziging van een weg zal leiden tot een toename van meer dan ~~2~~1 dB van het geluid op geluidgevoelige gebouwen door die wegen of delen;
   4. de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat het in de toekomst door de weg optredende geluid op de gebouwen, bedoeld onder 1, de standaardwaarde, zijnde 53 L_{den} voor een weg en 55 L_{den} voor een spoorweg, te boven zou gaan of om te voorkomen dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging;
b. een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, bedoeld onder a, onder 4; en
c. een beschrijving van te treffen geluidwerende maatregelen aan gevels van gebouwen waarvoor het toekomstige geluid hoger wordt dan de standaardwaarde en toeneemt ten opzichte van de situatie voor de wijziging of aanleg, voor zover nodig om te voldoen aan de grenswaarde, bedoeld in tabel 3.53 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

MMMMMM

Artikel 22.275 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, wordt alleen verleend als de activiteit er niet toe leidt dat de grenswaarde 70 L_{den} wordt overschreden.

2. In afwijking van het eerste lid wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid verleend als de grenswaarde 70 L_{den} alleen wordt overschreden op:
   a. een niet-geluidgevoelige gevel;
   b. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; of
   c. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

3. Het geluid door een weg of spoorweg wordt bepaald:
   a. voor het geluid door een gemeenteweg of waterschapsweg op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVe bij de Omgevingsregeling; en
   b. voor het geluid door een lokale spoorweg die niet bij omgevingsverordening is aangewezen op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVf bij de Omgevingsregeling.

4. Voor een hogere waarde voor het geluid door een weg op de gevel van een geluidgevoelig gebouw die is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding, wordt:
   a. de aftrek opgeteld die bij het vaststellen van die hogere waarde is toegepast op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder; en
   b. een hogere waarde in dB(A) omgerekend tot een waarde in dB, door de getalswaarde van die hogere waarde te verminderen met het verschil tussen de heersende waarde in dB(A) en de heersende waarde in dB, waarbij het verschil op een geheel getal wordt afgerond en waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het meest dichtbijgelegen even getal.

NNNNNN

concept

Artikel 22.297 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.297 Omgevingsplanactiviteit: uitweg

[Vervallen]

~~Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:~~

~~a. de locatie van de uitweg aan het voor-, zij- of achtererf;~~

~~b. de afmeting van de nieuwe uitweg of de te veranderen bestaande uitweg en de beoogde verandering daarvan;~~

~~c. de te gebruiken materialen; en~~

~~d. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan voor het aanleggen of het gebruik van de uitweg, zoals bomen, lantaarnpalen en nutsvoorzieningen.~~

concept

OOOOOO

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Archeologisch Rijksmonument	/join/id/regdata/gm0268/2025/44849203ac17444184629d0565a44394/nld@2026-03-12;15473785
Bebouwingscontour houtkap	/join/id/regdata/gm0268/2025/5edec514974d4c96b8da2a890e54812c/nld@2025-10-08;18215983
Belemmeringengebied bovengrondse kabel	/join/id/regdata/gm0268/2026/0d410ba16ffb45faba53edfa74aac6d3/nld@2026-09-24;11132691
Belemmeringengebied energie - interferentiegebied	/join/id/regdata/gm0268/2024/b1bafb0db34d4c85bfa2bae7a388195a/nld@2026-03-12;15473785
Belemmeringengebied kabels en leidingen - aardgastransportleiding	/join/id/regdata/gm0268/2026/5ccc298c601b46c794187d1d3ce-feb19/nld@2026-09-24;11132691
Belemmeringengebied kabels en leidingen - bovengrondse hoogspanningsverbinding	/join/id/regdata/gm0268/2026/46afc36a8b3e4a6f985eac7174601613/nld@2026-09-24;11132691
Belemmeringengebied kabels en leidingen - ondergrondse hoogspanningsverbinding	/join/id/regdata/gm0268/2026/841cb4e406ab4d7ca2c088224b300788/nld@2026-09-24;11132691
Belemmeringengebied kabels en leidingen - rioolleiding	/join/id/regdata/gm0268/2026/97b3f293cec342a28cda5d4b88b7d845/nld@2026-09-24;11132691
Belemmeringengebied kabels en leidingen - warmteleiding	/join/id/regdata/gm0268/2026/7c868819cee346acb47a34165085fc9e/nld@2026-09-24;11132691
Belemmeringengebied kabels en leidingen - waterleiding	/join/id/regdata/gm0268/2026/fc057ba8a73b44158e0952e2013251fd/nld@2026-09-24;11132691
Belemmeringengebied ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen	/join/id/regdata/gm0268/2026/23d64a32fd9b459383fd71dd2e8b5977/nld@2026-09-24;11132691
Belemmeringengebied ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen	/join/id/regdata/gm0268/2026/9ed32ec591a0499880640d07fa17c646/nld@2026-09-24;11132691
Belemmeringengebied voor het tanken van waterstof	/join/id/regdata/gm0268/2026/62fd10d965d943249dd07d0a3bb77afe/nld@2026-09-24;11132691
Belemmeringengebied water - grondwaterbeschermingsgebied	/join/id/regdata/gm0268/2026/a26a80d500d14268969aaa71f89e9323/nld@2026-09-24;11132691
Belemmeringengebied water - waterwingebied	/join/id/regdata/gm0268/2026/5fe-aa2e87eed4f548544bb53e485d924/nld@2026-09-24;11132691
Beperkingengebied lucht - luchtkwaliteit	/join/id/regdata/gm0268/2026/919da1cb68b2418bb94847528876620e/nld@2026-09-24;11132691

concept

bodem - deelgebied 1900 tot 1945	/join/id/regdata/gm0268/2024/1747a7d8383f48db8285bb-fa3b9f240e/nld@2025-04-17;09524121
bodem - deelgebied 1945 tot 1965	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/81a4b406c29d47b697398dd746e321f0/nld@2025-04-17;09524121
bodem - deelgebied 1965 tot heden	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/49ff20e32c174eb9b796147d8126f537/nld@2025-04-17;09524121
bodem - deelgebied tot 1900	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/b1b2610a884f4076bc44f86d4a9babf0/nld@2025-04-17;09524121
bodem - deelgebied Veur Lent	/join/id/regda-ta/gm0268/2025/734997aa87764f75bc523d1558a5a333/nld@2025-04-17;09524121
bodem - deelgebied Waalsprong	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/a7ba285e4c424f22904611c37e7483ee/nld@2025-04-17;09524121
bodem - deelgebied Waalsprong kassen	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/057ed04dd242494590ecf1bd4c96027a/nld@2025-04-17;09524121
bodem - deelgebied Waalsprong ophoging	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/ab21d17e2fb9402192624a2f772bc177/nld@2025-04-17;09524121
Bodembeheergebied	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/34aad304581a426da7500084764fc022/nld@2025-04-17;09524121
Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad 1945 tot 1965	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/2a395513054a41f282b341ae97cf3e38/nld@2025-10-08;18215983
Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad tot 1945	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/c79bb8d0bbab462c84d2408d700be-de4/nld@2025-10-08;18215983
Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad vanaf 1965	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/ebd46ce99b5f45c782cf19847884458d/nld@2025-10-08;18215983
Bodemkwaliteitsgebied - Veur Lent	/join/id/regda-ta/gm0268/2025/af5966d07921438fab4ff7c68b987240/nld@2025-04-17;09524121
Bodemkwaliteitsgebied - Waalsprong	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/0a41e2797307477bae75521a31371dc5/nld@2025-10-08;18215983
Gebied met archeologische (verwachtings)waarden	/join/id/regda-ta/gm0268/2025/4539d71add434268bfb28a90b14ff072/nld@2026-03-12;15473785
Hoogte in meters ten opzichte van NAP	/join/id/regda-ta/gm0268/2025/cff32f3b4bc64355aa0bf2c93bd0b98f/nld@2025-10-08;18215983
Magneetveldaandachtsgebied	/join/id/regda-ta/gm0268/2026/74eb855925074aa3bb39b225548c101d/nld@2026-09-24;11132691
Maximum aantal accommodaties voor tijdelijk verblijf	/join/id/regda-ta/gm0268/2026/9cd10413d65c48fba475f9cc74158b1f/nld@2026-09-24;11132691

concept

Neder-Germaanse Limes: bufferzone aquaduct	/join/id/regdata/gm0268/2025/476c806b68824a84847fb1eb3e9a5d24/nld@2026-03-12;15473785
Norm voor hemelwaterberging	/join/id/regdata/gm0268/2026/6b0916180e5d41f8a7326a12fb114fa7/nld@2026-09-24;11132691
Normengebied hemelwaterberging	/join/id/regdata/gm0268/2026/65786acedb4f4de18edfa750828334bd/nld@2026-09-24;11132691
Reparatie Winkelsteeg - kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw toevoegen	/join/id/regdata/gm0268/2025/58603ffd5ca543e4b6bedccd952942e5/nld@2026-03-12;15473785
Tijdelijk verblijf	/join/id/regdata/gm0268/2026/dde5f0b504d04345b1307dbbbb03afb1/nld@2026-09-24;11132691
Vrijgestelde verticale bouwdiepte in meters ten opzichte van NAP	/join/id/regdata/gm0268/2025/0861d187cbe64da9b2009889a6b9260e/nld@2026-03-12;15473785
Waardengebied archeologie - (zeer) grote archeologische waarde	/join/id/regdata/gm0268/2025/14d3313658634de3a1a8e9e5ba1e96d1/nld@2026-03-12;15473785
Waardengebied archeologie - hoge verwachtingswaarde	/join/id/regdata/gm0268/2025/af61869fb1854008afaa735af11fa0a0/nld@2026-03-12;15473785
Waardengebied archeologie - lage verwachtingswaarde	/join/id/regdata/gm0268/2025/fac89bafd4ff4591a55fca98055ce236/nld@2026-03-12;15473785
Waardengebied archeologie - maatwerk	/join/id/regdata/gm0268/2025/cb069f7c63444ada9a9ba4cba34187a1/nld@2026-03-12;15473785
Waardengebied archeologie - maatwerk 2	/join/id/regdata/gm0268/2025/4818137686744202937 6de7161bbaf1e/nld@2026-03-12;15473785
Waardengebied archeologie - middeleeuwse kern	/join/id/regdata/gm0268/2025/0e44f3a1b1764c8fbe73dca7c67cd9d3/nld@2026-03-12;15473785
Waardengebied archeologie - middelhoge verwachtingswaarde	/join/id/regdata/gm0268/2025/9d83960a8ded405ab96cc4a54fa44435/nld@2026-03-12;15473785
Waardengebied archeologie - uitzonderlijk universele of vastgestelde waarde	/join/id/regdata/gm0268/2025/c050a5bae89f424db2f97fd5d7ea798b/nld@2026-03-12;15473785
Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotoop	/join/id/regdata/gm0268/2025/74553638bbc6462996e9f5cd8fea6bd6/nld@2025-10-08;18215983
woonruimte op de eerste bouwlaag toevoegen	/join/id/regdata/gm0268/2026/c085a5566b584def9b3b1f1f4ed0ae2e/nld@2026-09-24;11132691
woonruimte op de eerste bouwlaag toevoegen (binnenstad)	/join/id/regdata/gm0268/2026/066a17f54322475d9d8741c28c4b84e7/nld@2026-09-24;11132691

concept

PPPPPP

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit omgevingsplan wordt verstaan onder:

aansluitafstand	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
Activiteitenbesluit-bedrijventerrein	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
akoestische onderbouwing	een onderbouwing van de aanwezigheid van voldoende geluidswering voor contactgeluid en luchtgeluid gebaseerd op: a. een meting die voldoet aan NEN5077; b. een berekening conform NEN-EN 12354 deel 1, 2, 3, 4 en 6; of c. een bepaling op basis van de kengetallen zoals toegepast in softwarepakketten zoals DGMR Geluidwering gevels, Directivity of aantoonbaar gelijkwaardig. Daar waar bepalingen/metingen worden aangevuld met berekeningen, volgen de rekenregels uit NEN-EN 12354 deel 1, 2, 3, 4 en 6, artikel 6.6 van de Omgevingsregeling en bijlage IVh van de Omgevingsregeling. In afwijking van deze rekenregels is zowel een berekening in terts ~~dan wel~~of octaafbanden toegestaan waarbij de rekenresultaten gelden voor de octaafbanden van 63Hz tot 2 Khz ~~dan wel~~of de hierbinnen vallende tertsbanden. Berekeningen ~~dienen~~zijn voorzien ~~te zijn~~ van een onderbouwing op basis van tekeningen, fotomateriaal, (kern)boringen of gelijkwaardig.
archeologisch deskundige	een gemeentelijke (beleids)archeoloog of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.
archeologisch onderzoek	diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
archeologisch rapport	een verslag vervat in rapportvorm van een archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.
archeologische verwachtingswaarde	de kans op archeologische vondsten of informatie.
archeologische waarde	Onder archeologische waarden wordt verstaan: • archeologische verwachtingswaarden • vastgestelde archeologische waarden of resten
bebouwingsgebied	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
bedrijfsgebouw	gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van bedrijfsactiviteiten die op grond van het omgevings-

concept

	plan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan.
bodemgevoelige locatie	bodemgevoelige locatie zoals bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving, ~~alsmede~~evenals een locatie waar als gevolg van het gebruik sprake is van een verhoogde kans op blootstelling aan de grond, waaronder verstaan: a. een speeltuin, speelplein of ~~anderszins aangewezen~~andere locatie waar kinderen spelen; b. een volkstuinencomplex; c. een buurtmoestuin; en d. ~~aangewezen~~ locaties voor stadslandbouw.
bouwlaag	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, dit met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
concentratiegebied geurhinder en veehouderij	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
distributienet voor warmte	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
drukke weg	weg met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal.
eerste bouwlaag	de eerste volledig bovengrondse bouwlaag vanaf de aangrenzende straat;
geurgevoelig object	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
gezoneerd industrieterrein	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
groenproduct	organische producten, niet zijnde afvalstoffen, die worden gebruikt ter verbetering van de fysisch-chemische kwaliteit van grond. Voorbeelden zijn compost, gecomposteerd boomschors of veen. Dierlijke mest en zuiveringsslib vallen niet onder deze definitie.
hospes/hospita	persoon die in een zelfstandige woonruimte woont en een deel van die zelfstandige woonruimte verhuurt.
huishouden	één persoon, twee personen of een groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een zelfstandige woonruimte gebruik maakt van dezelfde voorzieningen. Onder een huishouden wordt mede verstaan een woonvereniging.
hyperscale datacentrum	het exploiteren van een rekencentrum of datacentrum, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten

concept

	leefomgeving, voor zover het gaat om een bebouwd vloeroppervlakte van meer dan 10 ha en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer. Een hyperscale datacentrum omvat ook andere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die het hyperscale datacentrum functioneel ondersteunen.
kamergewijze bewoning	een gebouw of gedeelte daarvan, dat volgens de inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, waarin zich drie of meer onzelfstandige woonruimten bevinden.
Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie	de standaardnorm die door de beroepsgroep van archeologen wordt gehanteerd voor de uitvoering van archeologisch onderzoek.
landbouwhuisdieren met geuremissiefactor	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
logies	alle vormen van verhuur voor verblijf door derden, waarbij huurders hun hoofdverblijf elders hebben.
luchtkwaliteitgevoelig gebouw	een gebouw met woonruimte, woonruimte voor 24-uurszorg, een gezondheidsfunctie met bedgebied, een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang of een onderwijsfunctie voor minderjarigen.
luchtkwaliteitgevoelige ruimte	een ruimte in een gebouw met woonruimte, woonruimte voor 24-uurszorg, een gezondheidsfunctie met bedgebied, een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang of een onderwijsfunctie voor minderjarigen.
magneetveldgevoelig gebouw of locatie	gebouw of locatie waar gedurende een groot deel van de dag (minderjarige) personen aanwezig zijn, waaronder in ieder geval begrepen: a. woonruimte; b. woonruimte met 24-uurszorg; c. basisscholen; d. dagverblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking; e. kinderdagopvang; f. gezondheidszorg met bedgebied (ziekenhuizen en verpleeghuizen); g. gevangenissen.
NEN 5725	NEN 5725:2023: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek;
NEN 5740	NEN 5740:2023: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2023;
onzelfstandige accommodatie voor tijdelijk verblijf	ruimte die geen eigen toegang heeft en die niet geschikt is voor tijdelijk verblijf zonder gebruik te maken van wezenlijke voorzieningen buiten die ruimte.
onzelfstandige woonruimte	woonruimte in een (deel van een) gebouw die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder gebruik te

concept

	maken van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.
oorspronkelijk hoofdgebouw	het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.
openbare weg	openbare weg als bedoeld in de Wegenwet.
oppervlakteverharding	terreindeel dat is voorzien van (semi-)ondoorlaatbare materialen, niet zijnde een bouwwerk. Halfopen of halfverharde terreindelen worden voor 50% als oppervlakteverharding beschouwd.
straatpeil	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
tijdelijk verblijf	het bedrijfsmatig verstrekken van logies met een periode van minimaal twee weken tot maximaal 12 maanden aan dezelfde persoon.
toevoegen	het starten of uitbreiden van een activiteit.
Traject 1	de visueel verontreinigde geroerde bovengrond.
Traject 2	de visueel schone ongeroerde ondergrond.
verblijfsruimte	een ruimte waar langdurig verbleven kan worden zoals een (gezamenlijke)woonkamer, slaapkamer, kantoor, studiekamer of woonkeuken. Een keuken wordt aangemerkt als woonkeuken als deze een gebruiksoppervlakte heeft van 11 vierkante meter of meer.
verdachte bodemlocatie	een locatie die verdacht is op het aantreffen van bodemverontreinigingen, zoals opgenomen en begrensd in het register met verdachte bodemlocaties als bedoeld in artikel ~~2.26~~2.50, of een locatie die verdacht is op grond van een vooronderzoek conform NEN 5725.
voorziening voor hemelwaterberging	een voorziening, niet zijnde een oppervlaktewaterlichaam of onderdeel daarvan, die dient ter verruiming van de bergingscapaciteit van een of meer watersystemen.
warmteplan	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
wateroverlast	het optreden van waterstanden boven maaiveldniveau waarbij hinder of schade wordt ondervonden.
wonen	de bewoning van een woonruimte.
woonark	een vaartuig, niet zijnde een woonschip, dat feitelijk niet geschikt en bestemd is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water en dat wordt gebruikt of is bestemd tot woon- en nachtverblijf.
woonboot	elk vaar- of drijftuig dat alleen of in hoofdzaak wordt gebruikt als, of te beoordelen naar zijn constructie of inrichting in hoofdzaak bestemd is tot, woonruimte. Hieronder vallen zowel woonschepen als woonarken.

concept

woonruimte	besloten ruimte die, ~~al dan~~wel of niet ~~tezamen~~samen met ~~een~~één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor ~~bewoning door een~~de duurzame huisvesting van één huishouden, met inbegrip van een standplaats voor een woonwagen en de ligplaats voor een ~~woonschip~~woonboot.
woonschip	onder woonschip verstaan we een (voormalig) schip met een (metalen) scheepsromp, dat is ingericht of verbouwd voor permanente bewoning waarbij de oorspronkelijke verschijningsvorm grotendeels behouden is gebleven. Met schip wordt in deze bedoeld: elk van oorsprong watergaand vaartuig, met eigen voortstuwing, dat gebruikt wordt (of werd) om goederen, passagiers of beiden te vervoeren.
woonvereniging	een groep van drie of meer meerderjarige personen die de bedoeling hebben om bestendig, voor onbepaalde tijd, een samenlevingsverband met elkaar aan te gaan. De woonvereniging is eigenaar van het pand, georganiseerd in een formele rechtspersoon met volledige rechtspersoonlijkheid, opgericht bij notariële akte en met inschrijving van de rechtsvorm van die onderneming bij de kamer van koophandel. De lid-bewoners van de woonvereniging zijn economisch eigenaar van de woonruimte. Deze bewoners hebben een verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor een goed beheer en onderhoud van de woonruimte. De woonvereniging beschikt over een gezamenlijke rekening waarvan de vaste lasten worden betaald, zoals de hypotheeklasten, kosten van verzekeringen, belastingen, heffingen, onderhoud, nutslasten en dergelijke.
woonwagen	een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
zelfstandige accommodatie voor tijdelijk verblijf	ruimte die een eigen toegang heeft en die geschikt is voor tijdelijk verblijf zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de ruimte, zoals een badruimte, een toilet en een keuken.
zelfstandige woonruimte	woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte, zoals een badruimte, een toilet en een keuken.

concept

QQQQQQ

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage III Meet- en rekenbepalingen

onderlinge afstand tussen (evenwijdige) rijen funderingspalen	de afstand tussen (evenwijdige) rijen funderingspalen wordt gemeten van de buitenzijde van de ene funderingspaal tot de buitenzijde van de andere funderingspaal.
bergingscapaciteit	De bergingscapaciteit in kubieke meters (m^3) van een voorziening voor hemelwaterberging wordt berekend volgens de volgende formule: (X / 1000) * Y X = omgevingsnorm voor hemelwaterberging in millimeters (mm) per vierkante meter (m^2) verharding Y = aantal vierkante meters (m^2) verhard oppervlak dat als gevolg van de aangevraagde activiteiten wordt aangebracht

RRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

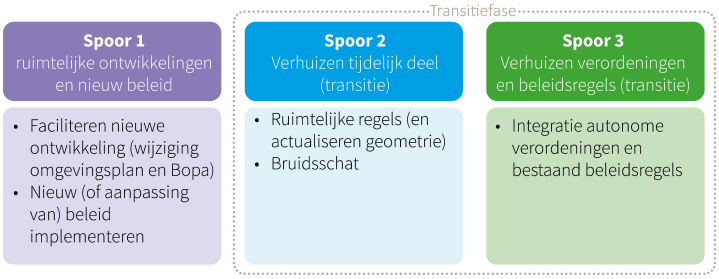
4.2 Op weg naar één omgevingsplan

4.2.1 Drie sporen

De Omgevingswet biedt gemeenten veel ruimte bij de opbouw van het omgevingsplan. Hierdoor kan iedere gemeente zelf bepalen hoe zij het omgevingsplan opbouwt. Om binnen Nijmegen richting te geven aan het ontwerpproces zijn de belangrijkste uitgangspunten voor dit omgevingsplan vastgelegd in een Nota van uitgangspunten ~~(die bestaat uit twee delen)~~. ~~De~~Dit~~Nota van uitgangspunten deel I is in 2022 vastgesteld door~~document bewaakt de ~~gemeenteraad van Nijmegen. Deze Nota beschrijft het ambitieniveau en~~hoofdlijnen voor de ~~uitgangspunten die richting geven aan de~~ opbouw, inrichting en vormgeving van het omgevingsplan ~~gemeente Nijmegen~~, maar doet geen uitspraken over de inhoud van de regels.

Op weg naar een volwaardig en gebiedsdekkend (permanent) omgevingsplan onderscheiden we in Nijmegen drie sporen:

Drie sporen transitiefase



4.2.2 Spoor 1: ruimtelijke ontwikkelingen en ~~nieuw~~ beleid

Faciliteren ruimtelijke ontwikkelingen

Nijmegen is in ontwikkeling. Ontwikkelingen die in strijd zijn met het (tijdelijk) omgevingsplan kunnen op twee manieren mogelijk worden gemaakt:
- door het omgevingsplan te wijzigen (met een wijzigingsbesluit) of;
- met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa).

concept

concept

Het werken met de Bopa heeft als voordeel dat de opbouw van het nieuwe deel van het omgevingsplan ongestoord kan plaatsvinden. Een Bopa kan niet alleen ingezet worden voor kleine en concrete ruimtelijke ontwikkelingen, maar ook voor grote(re) gebiedsontwikkelingen. Daarvoor is de 'beoordelingsregel gefaseerde Bopa-vergunningverlening' een uitkomst (artikel 12.27a Bkl). Dit maakt het tijdens de transitiefase tot 2032 mogelijk om eerst een 'planologisch' basisbesluit te nemen in de vorm van een omgevingsvergunning voor een Bopa. Daarin vergunt het bevoegd gezag het afwijkende gebruik. Op een later moment kan het bevoegd gezag dan een Bopa-omgevingsvergunning verlenen voor het feitelijk verrichten van de (nader uitgewerkte) bouwactiviteiten. Deze gefaseerde route heeft – zeker bij grotere ontwikkelingen - de voorkeur. De eerste ervaringen onder de Omgevingswet leren dat een groot aantal ontwikkelingen gefaciliteerd kan worden met een (gefaseerde) Bopa. Daarom zetten we (in ieder geval) tot eind 2026 in op het gebruik van dit instrument. Een nadeel van de Bopa is dat deze binnen vijf jaar moet worden verwerkt in het omgevingsplan. Het verwerken van een Bopa in het omgevingsplan betekent dus dubbel werk. Op lange termijn overwegen we ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren met een wijzigingsbesluit, waardoor het omgevingsplan direct wordt aangepast en dus ook actueel blijft. Het is daarbij van groot belang dat er meerdere wijzigingsprocedures parallel aan elkaar opgestart kunnen worden en eenvoudig op elkaar afgestemd kunnen worden.

Implementeren nieuw beleid

~~Voor een aantal onderwerpen en thema's bestaat de wens nieuwe regels te stellen of bestaande regels te verhuizen naar het nieuwe deel van het omgevingsplan, bijvoorbeeld omdat er na inwerkingtreding van de Omgevingswet sprake is van enkele leemten in de regelgeving, behoefte is aan uniformiteit of om nieuw beleid te implementeren. De eerste onderwerpen zijn reeds opgenomen in het omgevingsplan. Met het eerste wijzigingsbesluit zijn regels voor bodembeheeractiviteiten en natuurinclusief bouwen toegevoegd aan het omgevingsplan. Deze regels gelden voor het hele grondgebied van de gemeente. De komende jaren zien we meerdere thematische wijzigingen op ons afkomen. Uit de actualisatie van de omgevingsvisie kunnen bijvoorbeeld nieuwe doelen of opgaven komen, die vragen om regelgeving in het omgevingsplan. Het implementeren van nieuw beleid loopt via de hiervoor beschreven wijzigingscyclus.~~

Omdat de Omgevingswet gaat over wat je ziet, voelt, hoort, ruikt en beleeft, is het omgevingsplan breder inzetbaar dan het voormalige bestemmingsplan. Om uitvoering te geven aan de doelen en opgaven uit de omgevingsvisie kunnen bijvoorbeeld ook regels voor gezondheid, klimaatadaptatie en milieu worden opgenomen in het omgevingsplan. Het implementeren van nieuwe regels maakt geen onderdeel uit van de transitieopgave (spoor 2 en 3).

4.2.3 Spoor 2 ~~en 3~~: ~~verhuizen bestaande regels~~tijdelijk deel omzetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan

~~**Basisregeling als vertrekpunt**~~

~~Het omgevingsplan is vormvrij. Om het tijdelijk omgevingsplan en onze gemeentelijke verordeningen op een verantwoorde en ordelijke wijze naar het nieuwe deel van het omgevingsplan te verhuizen, werken we al een hele tijd aan een basisregeling. Deze basisregeling bevat de contouren voor het nieuwe omgevingsplan (structuur en hoofdstukindeling) en een zo goed mogelijk gevulde bibliotheek met juridische regels, activiteiten,~~

~~omgevingsnormen en gebiedsaanwijzingen. Deze basisregeling was in eerste instantie vooral een werkdocument, maar het legt inmiddels een stevige basis voor het verhuizen van de ruimtelijke regels uit tijdelijke~~

~~omgevingsplan naar het nieuwe deel. De basisregeling dient als vertrekpunt voor de opbouw van het omgevingsplan.~~

~~**Verhuizen tijdelijke deel (spoor 2)**~~

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de bruidsschat en de ruimtelijke regels in onze bestemmingsplannen en beheersverordeningen. In de Omgevingswet is bepaald dat de ruimtelijke regels op een locatie alleen gezamenlijk kunnen vervallen in het tijdelijke deel. Dit betekent dat wanneer een ruimtelijke regel voor een specifieke locatie vervalt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, direct álle ruimtelijke regels voor diezelfde locatie moeten vervallen[1]. Dit gebeurt door middel van de Pons. Met de Pons worden alle bestemmingsplannen op een (zelf te begrenzen) lo-

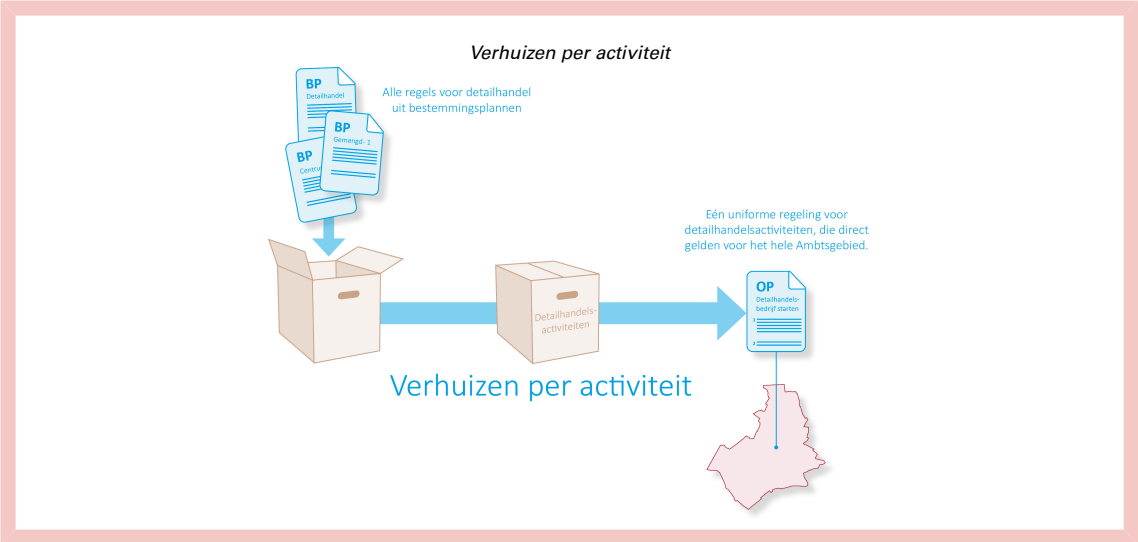
catie uit het tijdelijke omgevingsplan verwijderd. Dit betekent dat er voor die betreffende locatie geen ruimtelijke regels meer in het tijdelijke deel zitten en alle onderliggende bestemmingsplannen op die locatie zijn vervallen. Het is niet mogelijk om voor een locatie één ruimtelijke regel te schrappen en tegelijkertijd een andere ruimtelijke regel voor diezelfde locatie te behouden.

Op basis van het voorgaande bestond lange tijd het voornemen de ruimtelijke regels gebiedsgericht te verhuizen, door deelplannen te maken voor verschillende gebieden binnen de gemeente. Door de ruimtelijke regels per wijk, stadsdeel of gebiedstype te verhuizen kan er gefaseerd worden toegewerkt naar één volwaardig omgevingsplan voor het hele gemeentelijke grondgebied. Hoewel deze strategie technisch uitvoerbaar is, kleven er ook nadelen aan. Met name vanuit het oogpunt van dienstverlening (en de techniek daarachter) is het gebiedsgericht verhuizen van regels minder wenselijk.

Verhuizen per activiteit

Nijmegen heeft daarom voor een andere strategie gekozen en gaat de ruimtelijke regels activiteitgericht verhuizen. Dit houdt in dat de regels voor één of meerdere activiteiten (bijvoorbeeld 'detailhandelsactiviteit') in één keer worden verplaatst naar het nieuwe deel en direct van toepassing zijn voor het hele grondgebied van de gemeente. Dit heeft een aantal voordelen:

- per activiteit direct één uniforme regeling voor de hele stad;
- gericht participeren over een specifiek onderwerp of activiteit, in plaats van participatie per gebied (over heel veel onderwerpen/activiteiten);
- meer duidelijkheid voor inwoners en ondernemers;
- toepasbare regels kunnen efficiënter opgesteld en beheerd worden;
- de legesverordening kan efficiënter gewijzigd en beheerd worden.



Bij het activiteitgericht verhuizen worden de ruimtelijke regels in het tijdelijk deel voorlopig in stand gelaten. Met een voorrangsbepaling is geregeld dat de regels in het nieuwe deel voor gaan op de ruimtelijke regels in het tijdelijke deel. Zodra alle ruimtelijke regels zijn verplaatst naar het nieuwe deel, worden de onderliggende bestemmingsplannen en beheersverordeningen gelijktijdig uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan verwijderd. Dit wordt gedaan door de pons toe te passen.

Naast de ruimtelijke regels moet ook de bruidsschat naar het nieuwe deel worden verplaatst. De bruidsschat bevat regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken en regels voor milieubelastende activiteiten. Het verhuizen van de bruidsschat is niet eenvoudig, omdat deze zeer complex in elkaar zit en technisch al onderdeel is van het nieuwe deel van het omgevingsplan. Bovendien zijn de bruidsschatregels al vertaald naar toepasbare regels, waardoor deze bevraagbaar zijn via de vergunningcheck. Daarom is het wenselijk de bruidsschatregels zoveel mogelijk gebundeld en activiteitgericht naar het nieuwe deel van het omgevingsplan te verhuizen. Het is bovendien van belang de bruidsschatregels voor bouwwerken in samenhang met de ruimtelijke regels (uit onze bestemmingsplannen en beheersverordening) te verhuizen naar het nieuwe deel.

concept

Omdat de bruidsschat op onderdelen in strijd is met het Besluit kwaliteit leefomgeving én er aanleiding bestaat om bepaalde regels uit de bruidsschat aan te scherpen, te verruimen of juist te laten vervallen, is de verhuizing van de bruidsschat al in gang gezet. In het voorjaar van 2025 zijn de regels voor bodembeheeractiviteiten en het installeren van gesloten bodemenergiesystemen overgezet naar het nieuwe deel. In navolging daarvan worden de regels voor geluidveroorzakende activiteiten en trillingen naar het nieuwe deel verplaatst.

Verhuizing in fasen

Het verhuizen van de regels van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan is een omvangrijke opgave. Dit zal daarom stapsgewijs plaatsvinden, per activiteit of bundeling van (aan elkaar gerelateerde) activiteiten. De volgorde waarin de verschillende activiteiten worden verhuist is niet vast omlijnd. Soms kunnen beleidsontwikkelingen, landelijke wet- en regelgeving of dienstverlening aanleiding vormen de regels voor een bepaalde activiteit in de tijd naar voren te halen (of juist andersom).

~~**Verhuizen autonome verordeningen (spoor 3)**~~

~~De regels uit de gemeentelijke verordeningen worden activiteitgericht overgezet naar het nieuwe deel. Deze regels gelden over het algemeen voor het hele grondgebied van de gemeente en lenen zich daarom uitstekend voor een activiteitgerichte verhuizing. Wel is het van belang dat er geen strijdigheid ontstaat met de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.~~

~~*Integreren verordeningen*~~

~~Op dit moment zijn ook in gemeentelijke verordeningen regels opgenomen die gaan over de fysieke leefomgeving. We onderscheiden drie categorieën:~~

- ~~**Dit moet:** een deel van deze regels moet overgezet worden naar het omgevingsplan. Het Omgevingsbesluit bepaalt welke regels in de gemeentelijke verordeningen naar het omgevingsplan overgeheveld moeten worden. Dat zijn regels die dus niet in de verordening mógen achterblijven.~~
- ~~**Dit mag:** er zijn ook regels die gaan over de fysieke leefomgeving en die naar het omgevingsplan mogen.~~
- ~~**Dit mag niet:** tenslotte zijn er nog regels die niet in het omgevingsplan mogen worden opgenomen.~~

~~-~~

~~Er is dus sprake van drie categorieën: regels die 'niet mogen', 'mogen' en 'moeten'. Tot 2032 is het wel toegestaan om de gemeentelijke verordeningen te wijzigen, zonder de wijziging in het nieuwe deel van het omgevingsplan op te nemen. Dit heeft echter niet de voorkeur, omdat dit leidt tot dubbel werk. In de Nota van Uitgangspunten deel 1 zijn de regels benoemd die medio 2022 in gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen, én waarvan is beoordeeld dat deze voor 2032 in het omgevingsplan moeten staan.~~

~~[1] Artikel 22.6 Omgevingswet, eerste lid~~

4.2.4 Spoor 3: verordeningen omzetten naar het omgevingsplan

De regels uit de gemeentelijke verordeningen worden activiteitgericht overgezet naar het nieuwe deel. Deze regels gelden over het algemeen voor het hele grondgebied van de gemeente en lenen zich daarom uitstekend voor een activiteitgerichte verhuizing. Wel is het van belang dat er geen strijdigheid ontstaat met de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Integreren verordeningen

Op dit moment zijn ook in gemeentelijke verordeningen regels opgenomen die gaan over de fysieke leefomgeving. We onderscheiden drie categorieën:

- **Dit moet:** het Omgevingsbesluit bepaalt welke regels in de gemeentelijke verordeningen naar het omgevingsplan overgeheveld moeten worden. Dat zijn regels die dus niet in de verordening mógen achterblijven. Dit zijn regels voor activiteiten die de fysieke leefomgeving (blijvend) wijzigen. Het gaat dan om directe, blijvende fysieke ingrepen zoals het maken van een inrit of het kappen van een boom.
- **Dit mag**: er zijn ook regels die gaan over de fysieke leefomgeving en die naar het omgevingsplan mogen. Het gaat hierbij om regels voor activiteiten die de fysieke leefomgeving wel raken,

concept

maar de fysieke leefomgeving niet (permanent) wijzigen. Anders gezegd, het gaat om regels over het gebruik van de fysieke leefomgeving, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, het veroorzaken van emissies, hinder of risico's.

- **Dit mag niet:** tenslotte zijn er nog regels die niet in het omgevingsplan mogen worden opgenomen. Dan gaat het in ieder geval over regels die buiten de reikwijdte van de Omgevingswet vallen of die in een andere wet uitputtend zijn geregeld. Daarnaast gaat het om regels over het gedrag van personen die niet zijn gesteld vanwege een effect op de fysieke leefomgeving maar vanwege een effect op de openbare orde. Ook procedurele en financiële onderwerpen vallen in deze categorie.

Er is dus sprake van drie categorieën: regels die 'niet mogen', 'mogen' en 'moeten'. Tot 2032 is het wel toegestaan om de gemeentelijke verordeningen te wijzigen, zonder de wijziging in het nieuwe deel van het omgevingsplan op te nemen. Dit heeft echter niet de voorkeur, omdat dit leidt tot dubbel werk.

[1]Artikel 22.6 Omgevingswet, eerste lid

SSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~5.2.3 Welke uitgangspunten hanteert Nijmegen~~

~~In dit omgevingsplan hanteren we de volgende uitgangspunten:~~

- ~~Voor veel voorkomende activiteiten worden zo veel mogelijk gesloten normen opgenomen.~~
- ~~Voor complexere initiatieven en ontwikkelingen/activiteiten waarbij afwegingsruimte en flexibiliteit gewenst is, kijken we naar de mogelijkheid om te werken met open normen, in combinatie met een nader toets- en adviesmoment.~~

~~Wanneer open normen een duidelijk voordeel bieden voor burgers inwoners en bedrijven maken we hier gebruik van.~~

[Vervallen]

TTTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~5.3.8 Welke uitgangspunten hanteert Nijmegen?~~

~~Er zijn meerdere manieren om onderwerpen en activiteiten in het omgevingsplan te regelen en doelen in de fysieke leefomgeving te bereiken. De keuze tussen toepassing van een algemene regel of een vergunningplicht betekent onder meer een keuze tussen toetsing vooraf en toetsing achteraf. Een vergunningplicht geeft burgers en bedrijven (vooraf) meer zekerheid over de vraag of een activiteit is toegestaan. Uiteraard heeft de keuze ook gevolgen voor de leges. Als wordt voldaan aan informatieplicht, meldplicht of algemene regels ontvangt de gemeente geen leges. De keuze of bij een bepaalde regel gebruik wordt gemaakt van een vergunning- of meldplicht, wordt bij de inhoudelijke beoordeling van de om te zetten regels gemaakt. Naarmate de effecten op de directe leefomgeving groter zijn, zal gekozen worden voor toetsing en controle vooraf door middel van een (lichte of zwaardere) vergunningplicht.~~

~~Om te bepalen welke type regel het meest geschikt is, hanteert Nijmegen de volgende uitgangspunten:~~

- ~~In het omgevingsplan worden zoveel mogelijk algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving opgenomen, eventueel met een informatie- of meldplicht.~~
- ~~Voor activiteiten waarbij vooraf een nadere afweging noodzakelijk is, nemen we een vergunningplicht op.~~
- ~~Regels worden zo positief mogelijk gesteld in Duidelijke Taal.~~

concept

- ~~Er wordt zorgvuldig en voorzichtig omgegaan met het opnemen van specifieke zorgplichten. Vooraf kan nog niet bepaald worden of, en voor welke onderdelen, gebruik gemaakt wordt van maatwerkvoorschriften en omgevingswaarden in het omgevingsplan.~~

~~Op welke wijze deze uitgangspunten verwerkt zijn in dit omgevingsplan is beschreven in subparagraaf 6.1.2.~~
[Vervallen]

UUUUUU

Na sectie 5.3 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

5.4 Uitgangspunten voor juridische regels

5.4.1 Regels zijn duidelijk en doelmatig

Een van de doelen van de Omgevingswet is deregulering, ofwel werken met minder regels. Dereguleren is echter geen doel op zich. We vinden het vooral belangrijk dat juridische regels duidelijk zijn geformuleerd en doelmatig zijn. Als we mogelijkheden zien tot vereenvoudiging van regels of deregulering, passen we dat toe. Bij het opstellen van de juridische regels staat daarom altijd de vraag centraal: *wat* willen we *waar* regelen, en *waarom?*

In een samenleving waarbij de druk op de ruimte steeds verder toeneemt, is het volledig loslaten van regels geen optie. Het is balanceren op de scheidslijn tussen niets regelen en alles tot in detail vastleggen. Door alles tot in detail te reguleren, is er weinig ruimte voor initiatieven die niet binnen de regels passen. Het verordenende karakter van het omgevingsplan dwingt ons echter meer generieke regels stellen, maar maatwerk in specifieke situaties blijft altijd mogelijk via maatwerk- en vergunningvoorschriften.

Wanneer we regels aan het omgevingsplan toevoegen, worden deze zo veel mogelijk voorzien van een oogmerk. Oogmerken beschrijven met welk doel de regels in een paragraaf zijn gesteld. We voegen alleen regels aan het omgevingsplan toe die nodig zijn voor het ordenen, beschermen en inrichten van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en het borgen van een goede omgevingskwaliteit. Daarnaast moeten regels bijdragen aan de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet en de doelen en opgaven zoals geformuleerd in de omgevingsvisie.

Nieuwe vergunningsplichten worden alleen opgenomen als vooraf aantoonbaar de noodzaak is vastgesteld, en dit is afgewogen tegen de gevolgen voor aanvragers, vergunningverlening en handhaving, inclusief inzicht in benodigde capaciteit en prioriteit. Alleen wanneer een beoordeling vooraf nodig is stellen we een vergunningplicht in, anders kan volstaan worden met een meldplicht, informatieplicht of algemene regels.

In zijn algemeenheid is er behoefte aan duidelijke regels en normen. Doorgaans willen inwoners en ondernemers direct weten waar ze aan toe zijn en met zekerheid kunnen beoordelen dat hun plan (of het plan van de buren) voldoet aan de regels. Ook vergunningverleners, toezichthouders en handhavers willen heldere toetsingskaders. Dit scheelt tijd en werk, vereenvoudigd een afweging en zorgt voor duidelijkheid op het gebied van recht. Om deze wensen en redenen wordt, in ieder geval voor de veel voorkomende activiteiten, uitgegaan van zoveel mogelijk gesloten normen. Dit komt ten goede aan de dienstverlening richting inwoners en ondernemers. Bijkomend voordeel is dat deze zich ook makkelijker laten vertalen in toepasbare regels, waardoor inwoners en ondernemers via de Vergunningcheck zelf kunnen nagaan of zij een vergunning moeten aanvragen. Gesloten normen kunnen immers eenvoudig via een beslisboom digitaal worden ontsloten.

We sluiten het gebruik van open normen niet uit. Open normen bieden meer flexibiliteit en beoordelingsvrijheid. Daartegenover staat dat ze minder duidelijk zijn en een ambtelijke toets altijd noodzakelijk is. Bovendien kan de toepassing van open normen zorgen voor onduidelijke situaties. Dit kan worden ondervangen door een open norm ‘in te kleuren’ met een beleidsregel. Dit hebben we bijvoorbeeld toegepast bij de regels voor natuurinclusief bouwen en parkeren. De open norm is gekoppeld aan beleidsregels buiten het plan (met een dynamische verwijzing). Beleidsregels kunnen worden aangepast zonder dat het omgevingsplan hoeft te worden gewijzigd. Hierdoor

concept

concept

ontstaat flexibiliteit en kan worden ingespeeld op maatschappelijke behoeftes en actuele ontwikkelingen.

5.4.2 Regels zijn uitvoerbaar en handhaafbaar

Regels moeten werkbaar zijn voor ieder die ermee te maken heeft. Dus zowel voor de burger of ondernemer die zich aan de regels moet houden, als voor de gemeentelijke organisatie die de regels moet uitvoeren en handhaven. Het is belangrijk om uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid al in een vroeg stadium van voorbereiding van beleid en regelgeving te bezien. Dan bestaat immers nog de mogelijkheid om het beleid bij te stellen of alternatieve instrumenten te kiezen. Het opstellen van uitvoerbare en handhaafbare regels start dus al bij het opstellen van beleid. Regels die niet of nauwelijks (kunnen) worden gehandhaafd, hebben weinig zin. In dat geval is het omgevingsplan niet het juiste instrument om in te zetten. Voor regels die wel handhaafbaar zijn, moet bij het opstellen van de regels ook aandacht zijn voor de inzet van middelen bij vergunningverlening en handhaving.

5.4.3 Regels monitoren en bijsturen waar nodig

Het omgevingsplan is een dynamisch instrument en wordt continu actueel gehouden. Tot 2032 is het omgevingsplan in opbouw, maar ook daarna blijft het omgevingsplan voortdurend in beweging. We streven ernaar onze regels continu te monitoren; *werken ze zoals beoogd? Dragen ze bij aan de doelen uit de omgevingsvisie? Zijn er leemten in de regelgeving?* Daar waar bestemmingsplannen eens in de tien jaar geactualiseerd werden, wordt het omgevingsplan voortdurend onderhouden en geactualiseerd.

Het omgevingsplan is een complex samenspel van juridische regels, locaties en annotaties. Om ervoor te zorgen dat het omgevingsplan een coherent en juridisch kloppend geheel blijft vormen, is regie nodig. Voor het ontwerp, beheer en de monitoring van het omgevingsplan is daarom een *Regieteam omgevingsplan* opgezet. Het Regieteam brengt wijzigingen van het omgevingsplan naar het bestuur en bewaakt de voortgang van de transitie naar één omgevingsplan. Ook is het Regieteam verantwoordelijk voor de monitoring van de regels.

Hoe zorgvuldig een besluit ook is voorbereid, er kunnen zich altijd onvoorziene omstandigheden voordoen of er kunnen leemten in de regelgeving ontstaan. Indien dit aan de orde is, sturen we bij waar nodig. Dit betekent dat urgente omissies (kunnen) worden hersteld met een voorbereidings- of wijzigingsbesluit (door het college) en minder urgente omissies in de eerstvolgende wijziging worden gerepareerd.

Ook wordt continu gemonitord of regels functioneren zoals beoogd. Als een omgevingsvergunning voor een activiteit bijvoorbeeld altijd wordt verleend, kan mogelijk ook volstaan worden met algemene (direct werkende) regels. Dit betekent dat er aan de voorkant geen beoordeling meer plaatsvindt (de activiteit wordt toestemmingsvrij), maar uitsluitend toetsing achteraf. Het omgekeerde kan ook het geval zijn. Wanneer een omgevingsvergunning voor een activiteit vaak (of altijd) wordt geweigerd, zijn de beoordelingsregels mogelijk te streng. Bijsturen is dan nodig. Het betreft dan geen wijziging van het beleid, maar het bijsturen op basis van doelmatigheid. Dit doen we altijd in overleg met de uitvoering, omdat het bijsturen gevolgen kan hebben voor de legesinkomsten en de inzet van middelen bij vergunningverlening en handhaving.

VVVVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~6.1.2 Uitgangspunten voor dit omgevingsplan~~

~~De Omgevingswet laat veel keuzevrijheid aan gemeenten bij de opbouw van het omgevingsplan. Om richting te geven aan het ontwerpproces zijn de belangrijkste uitgangspunten voor dit omgevingsplan vastgelegd in een Nota van uitgangspunten (bestaande uit twee delen). De Nota van uitgangspunten deel I is in 2022 door de gemeenteraad van Nijmegen vastgesteld en beschrijft het ambitieniveau en de uitgangspunten die richting hebben gegeven aan de opbouw, inrichting en vormgeving van dit omgevingsplan.~~

De uitgangspunten zijn niet in beton gegoten, maar vormen nadrukkelijk een vertrekpunt. Het opbouwen van dit omgevingsplan is een dynamisch proces. Dat vraagt om flexibiliteit en wendbaarheid. Er is geen 'standaard omgevingsplan' (zoals bij bestemmingsplannen wel het geval was) en het Digitaal Stelsel Omgevingswet is nog steeds in ontwikkeling. Gewijzigde inzichten hebben ertoe geleid dat dit omgevingsplan op enkele onderdelen afwijkt van de Nota van Uitgangspunten. Dit neemt niet weg dat voorliggend omgevingsplan op de meeste onderdelen tegemoet komt aan de uitgangspunten die de gemeenteraad van Nijmegen in 2022 heeft vastgesteld. In onderstaande tabel zijn de relevante uitgangspunten uit de Nota van Uitgangspunten opgesomd en is per uitgangspunt aangegeven op welke wijze deze zijn verwerkt in dit omgevingsplan.

Uitgangspunten voor dit omgevingsplan

#	Uitgangspunt	Toelichting
1	Het 'Casco Omgevingsplan (VNG)' wordt gebruikt als leidraad voor het structureren van de regels en wordt gevuld en verfijnd met regels die passen bij Nijmegen	Dit uitgangspunt is gedurende het ontwerpproces losgelaten. In paragraaf 6.1.3 is uitgebreid toegelicht op welke punten dit omgevingsplan afwijkt van het VNG-casco.
2	Het omgevingsplan is een dynamisch plan. Het plan wordt doorlopend geactualiseerd en vormt een belangrijk onderdeel van de gemeentelijke beleidscyclus (visie-beleid-regels).	Nijmegen bevindt zich tot uiterlijk 2032 in de transitiefase, maar ook na die tijd zal het omgevingsplan een dynamisch document blijven. De doorvertaling van de omgevingsvisie, omgevingsprogramma's en Bopa's in het omgevingsplan is een continue proces. Bij de opbouw van dit omgevingsplan is gezocht naar een robuuste hoofdstructuur die tegelijkertijd wendbaar en adaptief is. Nieuwe regels voor specifieke thema's of gebieden kunnen eenvoudige geïmplementeerd worden. Ook is inhoudelijk aansluiting gezocht bij de opbouw van de omgevingsvisie. Daarmee is het omgevingsplan een verlengstuk van de omgevingsvisie en zijn de regels (op termijn) duidelijk herleidbaar naar doelen uit de visie.
3	Bij elke regel die wijzigt geven we een toelichting. Daarnaast bevat een omgevingsplan-wijziging een algemene toelichting die in het wijzigingsbesluit wordt opgenomen.	Iedere juridische regel in het omgevingsplan is voorzien van een artikelgewijze toelichting. Daarin wordt beschreven op welke wijze de regel geïnterpreteerd moet worden en met welk doel de regel is opgenomen. Naast de artikelgewijze toelichting bevat het omgevingsplan tevens een algemene toelichting. In deze algemene toelichting wordt in hoofdlijnen beschreven hoe het omgevingsplan gelezen moet worden, waarover het omgevingsplan regels stelt en welke type regels er zijn. Ook wordt een relatie gelegd met andere instrumenten en beleid en regelgeving. Bij een wijziging van het omgevingsplan worden de artikelgewijze en algemene toelichting waar nodig aangepast aan gewijzigde inzichten. Een wijzigingsbesluit bevat altijd een motivering, waarin het besluit inhoudelijk wordt gemotiveerd.
4	Bij de opbouw van het omgevingsplan wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de geometrie van bestaande basisregistraties en geo-informatie die we beschikbaar hebben in GIS.	De locaties in dit omgevingsplan zijn zo veel mogelijk afgestemd op de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) en de Kadastrale kaart.
5	Annotatie uitwerken, met zo hoog mogelijk niveau van dienstverlening als voorwaarde.	Het uitgangspunt om de annotaties (kenmerken bij een juridische regel) uit te werken met een zo hoog mogelijk dienstverleningsniveau als voorwaarde is misschien wel het belangrijkste uitgangspunt geweest voor dit omgevingsplan. Vanuit de overtuiging dat het omgevingsplan niet alleen voor iedereen raadpleegbaar moet zijn via Regels op de kaart, maar ook bevraagbaar moet zijn via de Vergunningcheck, is een annotatierichtlijn ontwikkeld. De principes die in deze annotatierichtlijn zijn vastgelegd vormen een belangrijk uitgangspunt van dit omgevingsplan. Voor een toelichting hierop wordt kortheidshalve verwezen naar subparagraaf 6.1.5.3.
6	We beginnen met het maken toepasbare regels voor activiteiten die veel voorkomen. Daarna volgen ook andere activiteiten, alleen als dit effectief is.	Dit omgevingsplan is voorbereid op het maken van toepasbare regels voor alle activiteiten waaraan in dit omgevingsplan regels zijn gesteld. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 6.1.3.
7	Vooralsnog gaan we uit van het werken met functies én activiteiten.	In dit omgevingsplan werken we met functies én activiteiten. In paragraaf 6.1.4 wordt dit uitgebreid toegelicht.

concept

concept

8	We regelen in het omgevingsplan dat 'activiteiten die niet zijn geregeld, niet zijn toegestaan'.	Dit wordt niet in algemene zin geregeld. Wel kan dit principe indien gewenst per hoofdstuk of afdeling worden toegepast.
9	De huidige regels worden kritisch nagelopen met als doel een kwaliteitsslag te maken en met in het achterhoofd de kunst van het weglaten. Hierbij gelden de volgende criteria: • Er wordt gestreefd naar een omgevingsplan met heldere kaders en duidelijke, ruime en handhaafbare normen, met daarbinnen voldoende de gebruiks- en ontwikkelruimte, passend bij het gebied. • We nemen alleen regels op die een duidelijk doel en noodzaak zijn en ook (kunnen) worden gehandhaafd. • Regels worden geformuleerd in Omgevingswetstijl: kernachtig, helder, eenduidig en in Duidelijke Taal. • De huidige (binnenplanse afwijkings-) ruimte binnen de regels wordt, indien mogelijk en wenselijk, in een algemene norm en/of bij recht geregeld.	De ruimtelijke regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan (voormalige bestemmingsplannen) zijn in het verleden opgenomen om activiteiten in de fysieke leefomgeving te reguleren. Anders dan onder de Omgevingswet zijn deze regels gesteld van de 'nee, tenzij' gedachte. Ze laten daardoor veel minder ruimte voor nieuwe initiatieven. Dit omgevingsplan is gestoeld op de 'ja, mits' gedachte. Dit vraagt om duidelijke kaders aan de voorkant en leidt in een aantal gevallen tot extra vergunningplichten. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om vergunningplichten voor activiteiten die voorheen 'buitenplans' waren en waarvoor een planologische procedure moest worden doorlopen. Zo worden op termijn de voormalige (buitenplanse) 'kruimelgevallen' geïntegreerd in het omgevingsplan. Voor deze activiteiten wordt te zijner tijd een vergunningplicht geïntroduceerd, omdat een nadere afweging op bepaalde onderdelen wenselijk is. De beoordelingsregels waaraan getoetst worden onderdeel van het omgevingsplan, zodat het voor de initiatiefnemer aan de voorkant duidelijk is welke kaders er (gaan) gelden. Het omgevingsplan levert vooral een efficiëntieslag op. Regels voor bouwactiviteiten worden maar één keer gesteld, daar waar er voorheen in elke bestemming bouwregels werden opgenomen. In de praktijk betekent dit dat we van bijna 3.500 artikelen over 'het bouwen van een hoofdgebouw' naar één paragraaf met slechts enkele artikelen gaan. De regels in dit omgevingsplan zijn helder, eenduidig en in Duidelijke Taal opgesteld. Dit staat op gespannen voet met een ander uitgangspunt uit de Nota van Uitgangspunten, namelijk: 'Regels worden zo positief mogelijk gesteld in Duidelijke Taal' (zie punt 11). Vanuit juridisch oogpunt en met het oog op het gebruik van Duidelijke Taal is het niet altijd mogelijk regels 'positief' te stellen. '*Het is verboden zonder omgevingsvergunning een activiteit uit te voeren*' is voor iedereen duidelijk en laat geen ruimte voor interpretatie. Het omgevingsplan heeft in tegenstelling tot het voormalige bestemmingsplan veel meer het karakter van een verordening. Dat vraagt om een andere formulering van regels. Dit laat onverlet dat dit omgevingsplan meer ruimte laat voor initiatieven vanuit de samenleving (uitnodigingsplanologie), met duidelijke kaders vooraf.
10	In het omgevingsplan worden zoveel mogelijk algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving opgenomen, eventueel met een informatie- of meldplicht.	Dit omgevingsplan bevat veel algemene regels, maar dat betekent niet automatisch dat de betreffende activiteit toestemmingsvrij is. In beginsel is een algemene regel een regel die voor iedereen geldt. Met *iedereen* wordt bedoeld: iedereen die de betreffende activiteit wil uitvoeren. Voor het bouwen worden op termijn veelal algemene regels opgenomen, onder meer ten aanzien van de goot- en bouwhoogte. Dit neemt niet weg dat voor het bouwen van een (hoofd)gebouw een omgevingsvergunning in veel gevallen nodig blijft. Deze vergunningplicht is wenselijk om het bouwplan te kunnen beoordelen op de uiterlijke kenmerken (beeldkwaliteit). Door zoveel mogelijk algemene regels op te nemen proberen we onnodige vergunningaanvragen zo veel mogelijk 'af te vangen' via de vergunningcheck (toepasbare regels). Wordt niet voldaan aan een algemene regel, dan is het aanvragen van een omgevingsvergunning niet zinvol. Het is voor de initiatiefnemer dan direct duidelijk dat het bouwplan niet voldoet aan één of meerdere algemene regels.
11	Voor activiteiten waarbij vooraf een nadere afweging noodzakelijk is, nemen we een vergunningplicht op	Zie de toelichting onder punt 8 en 9.

concept

~~2~~	~~Regels worden zo positief mogelijk gesteld in Duidelijke Taal~~	~~Zie de toelichting onder punt 8 (laatste alinea).~~
~~3~~	~~Er wordt zorgvuldig en voorzichtig omgegaan met het opnemen van specifieke zorgplichten. Vooraf kan nog niet bepaald worden of, en voor welke onderdelen, gebruik gemaakt wordt van maatwerkvoorschriften en omgevingswaarden in het omgevingsplan.~~	~~In dit omgevingsplan is zeer terughoudend omgegaan met het opnemen van specifieke zorgplichten.~~ ~~Wel is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om maatwerkvoorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden. Als gevolg van het feit dat dit omgevingsplan meer generieke regels bevat en deze regels zijn opgesteld vanuit de 'ja, mits' gedachte, kan het opleggen van maatwerkvoorschriften in specifieke gevallen een oplossing bieden om af te wijken van algemene regels. De mogelijkheid tot het opleggen van maatwerkvoorschriften is niet generiek geregeld, maar per activiteit.~~ ~~Dit omgevingsplan bevat geen omgevingswaarden.~~
~~4~~	~~Voor veel voorkomende activiteiten worden zo veel mogelijk gesloten normen opgenomen.~~	~~Voor een toelichting op (het verschil tussen) open en gesloten normen wordt kortheidshalve verwezen naar hoofdstuk 3 van deze algemene toelichting. Dit omgevingsplan bevat zo veel mogelijk gesloten normen, zodat de kaders aan de voorkant duidelijk zijn. Dit neemt niet weg dat er ten aanzien van het uiterlijk van bouwwerken, parkeren en natuurinclusief bouwen (op termijn) gebruik zal worden gemaakt van een open norm. Daarbij wordt verwezen naar een separate beleidsregel waarin een concreet toetsingskader is opgenomen.~~
~~5~~	~~We streven ernaar om het aantal vergunningplichten te verminderen en te vereenvoudigen. Onnodige vergunningprocedures worden voorkomen.~~	~~Zie de toelichting onder punt 8 en 9.~~
~~6~~	~~De regels voor vergunningvrij bouwen worden, waar mogelijk en wenselijk, verruimd en duidelijker en inzichtelijker gemaakt.~~	~~Vooralsnog zijn in dit omgevingsplan uitsluitend de vergunningvrije bouwactiviteiten uit de bruidsschat opgenomen, zoals deze per 1 januari 2024 vanuit het Rijk aan gemeenten zijn overgedragen. In de bruidsschat zijn vergunningvrije bouwactiviteiten ondergebracht in twee artikelen. Beide artikelen bevatten een lange opsomming. In 2027 worden de regels voor bouwactiviteiten in één keer in dit omgevingsplan opgenomen. Elk type bouwactiviteit krijgt een afzonderlijke paragraaf, waarmee de regels voor vergunningvrij bouwen duidelijker en overzichtelijker gecategoriseerd worden. Dit biedt bovendien meer flexibiliteit voor de toekomst, waardoor de regels voor vergunningvrij bouwen op termijn gemakkelijker verruimd kunnen worden.~~
~~7~~	~~De bruidsschatregels worden aangepakt bij het actualiseren van het omgevingsplan (spoor 2) en als het noodzakelijk, efficiënt of wenselijk is, kunnen ze ook worden meegenomen bij een thematisch wijziging of bij het mogelijk maken van een nieuwe ontwikkeling (spoor 1 en 3).~~	~~De bruidsschat is een zeer complex geheel van juridische en toepasbare regels. Dit maakt het verhuizen van de bruidsschat een gecompliceerde opgave. Dit komt onder meer doordat de bruidsschatregels in afdeling 22.2 en afdeling 22.5 een sterke relatie hebben met de ruimtelijke regels in het tijdelijke deel (voormalige bestemmingsplannen). Dit maakt dat we deze regels in samenhang met elkaar verhuizen van het tijdelijke naar het nieuwe deel. Dit doen we gefaseerd en activiteitgericht. Per activiteit /wijziging van het omgevingsplan beoordelen we welke artikelen uit de bruidsschat kunnen vervallen.~~ ~~De bruidsschatregels in afdeling 22.3 en afdeling 22.4 lenen zich goed voor een activiteitgerichte verhuizing, omdat deze geen samenhang hebben met de bestaande regels in het tijdelijke deel. De verhuizing van regels uit afdeling 22.3 van de bruidsschat naar het nieuwe deel van het omgevingsplan is reeds gestart.~~ -
~~8~~	~~Regels die in Nijmegen niet kunnen voorkomen en zeker niet passen bij de lokale situatie worden geschrapt.~~	~~Per activiteit of onderwerp wordt beoordeeld of de regels passen bij de lokale situatie. Dit kan er toe leiden dat bepaalde regels uit de bruidsschat geschrapt kunnen worden, zoals dat reeds is gebeurd met de regels voor 'kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit' (paragraaf 22.3.7.2). De motivatie voor het (al dan niet) schrappen van regels wordt gegeven in de motivering bij het betreffende besluit.~~

~~Gemeente Nijmegen~~

[Vervallen]

WWWWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~6.1.3~~ 6.1.2 ~~Opbouw van dit omgevingsplan~~ Structuur en systematiek

~~*6.1.3.1 VNG-casco als vertrekpunt*~~

~~Vertrekpunt voor dit omgevingsplan was het VNG-casco (geïntegreerde versie van de staalkaarten) dat in 2022 door de VNG beschikbaar is gesteld. Het VNG-casco bood gemeenten een handvat voor het opstellen van een omgevingsplan. De gemeente Nijmegen heeft daarbij eigen keuzes gemaakt, die gaandeweg hebben geleid tot een (licht) afwijkende systematiek en hoofdstukindeling. De systematiek van het VNG-casco gaat ervan uit dat alle (inhoudelijke) regels voor activiteiten in hoofdstuk 5 'Activiteiten' worden opgenomen. Voor elke op zichzelf staande activiteit is in hoofdstuk 5 een afzonderlijke paragraaf of 'regelpakketje' opgenomen. In een regelpakketje zijn de relevante regels voor één specifieke activiteit - zoals het bouwen van een hoofdgebouw - gebundeld in één paragraaf. De verschillende regelpakketjes worden geactiveerd in hoofdstuk 4 'Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving'. Is een regelpakketje (paragraaf) in hoofdstuk 4 *niet* geactiveerd, dan is het ook niet van toepassing op de betreffende locatie. Hoofdstuk 4 functioneert daarmee als richtingaanwijzer en 'hart van het omgevingsplan', van waaruit de regels voor activiteiten vindbaar zijn én geactiveerd worden voor een locatie. In het VNG-casco wordt dit in- en uitsluiten genoemd.~~

~~*6.1.3.2*~~ *6.1.2.1* ~~*Hoe dit omgevingsplan zich verhoudt tot het VNG-casco*~~ *Structuur van het omgevingsplan*

~~De gemeente Nijmegen heeft het VNG-casco als vertrekpunt gehanteerd, maar heeft gaandeweg wel eigen keuzes gemaakt. Hoofdstuk 2 'Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving' functioneert nog steeds als een richtingaanwijzer voor de professionele gebruiker. Per functie, gebied of thema is aangegeven welke regelpakketjes (paragrafen) relevant zijn. De systematiek van het VNG-casco - waarbij een regelpakketje in hoofdstuk 2 geactiveerd móét worden - is echter niet toegepast. In hoofdstuk 2 van dit omgevingsplan worden er dus geen activiteiten in- of uitgesloten, wel worden er o.a. functies en gebieden aangewezen. Dit zijn zogenaamde gebiedsaanwijzingen. Op basis van deze gebiedsaanwijzingen worden (gebruiks)activiteiten in- en uitgesloten. Dit gebeurt echter niet in hoofdstuk 2, maar in hoofdstuk 4 en verder. Als gevolg van deze keuze wordt hoofdstuk 2 minder belangrijk, maar houden we de functionaliteit als richtingaanwijzer wel overeind. Het is een handvat voor de professionele gebruiker om te achterhalen welke regels er in een gebied of voor een specifiek thema gelden. Daarbij kan gezocht worden op de functie van een locatie (afdeling 2.1), een gebied (afdeling 2.2) of op een thema (afdeling 2.3). Afhankelijk van de regels waarnaar de professionele gebruiker op zoek is, kan een keuze gemaakt worden tussen de verschillende ingangen. De verwijzingen in hoofdstuk 2 naar de regelpakketjes in de daarop volgende hoofdstukken (4 tot en met 9) is zo veel mogelijk uitputtend. Of een regelpakket van toepassing is op een locatie wordt echter niet bepaald in hoofdstuk 2, maar in het betreffende regelpakketje zelf.~~

~~In het VNG-casco zijn alle inhoudelijke regels voor activiteiten opgenomen in één hoofdstuk. Dit is een vergaarbak aan activiteiten, waarbij voor elke op zichzelf staande activiteit een paragraaf is opgenomen. Als professionele gebruiker raak je daardoor al snel verstrikt in een veelheid aan regelpakketjes. Nijmegen heeft getracht de systematiek om alle regels voor een specifieke activiteit te bundelen in één paragraaf door te trekken, maar heeft wel de keuze gemaakt om hoofdstuk 6 (Activiteiten) op te knippen in meerdere hoofdstukken. De achterliggende gedachte daarbij is dat de regels voor activiteiten gegroepeerd worden naar het type activiteit en daardoor ook beter te beheren zijn. In Nijmegen onderscheiden we:~~

Het omgevingsplan is meer dan een opsomming van juridische regels. Het is een complex samenspel van juridische regels, locaties en annotaties. Annotaties zijn *kenmerken* die gekoppeld worden aan een juridische regel. Met deze kenmerken wordt de vindbaarheid van de juridische regels vergroot. Bovendien zijn deze kenmerken nodig om de juridische regels te vertalen naar toepasbare regels. Met toepasbare regels kan het omgevingsplan bevraagd worden via de Vergunningcheck. Hierdoor kan ook iemand die minder bekend is met de juridische taal van gemeenten achterhalen wat voor zijn of haar situatie van toepassing is, bijvoorbeeld of een vergunning nodig is of een melding moet worden gedaan. Het koppelen van kenmerken aan de juridische regels vergroot bovendien de vindbaarheid van juridische regels via Regels op de kaart. Vanuit het oogpunt van dienstverlening zijn annotaties dus onmisbaar.

Het omgevingsplan is vormvrij. De Omgevingswet laat veel keuzevrijheid aan gemeenten bij de opbouw van het omgevingsplan. Om het tijdelijke omgevingsplan en onze gemeentelijke verordeningen op een verantwoorde en ordelijke wijze naar het nieuwe deel van het omgevingsplan te

concept

verplaatsen, heeft Nijmegen een eigen structuur en opbouw voor het omgevingsplan ontwikkeld. Deze structuur kent veel overeenkomsten met de voorbeeldstructuur van de VNG en is inmiddels uitvoerig beproeft in de pre-productie omgeving van het DSO.

Bij de ontwikkeling van de structuur van het omgevingsplan hebben drie ontwerpprincipes centraal gestaan:

a. Het omgevingsplan is goed **raadpleegbaar** via Regels op de kaart
b. Het omgevingsplan is goed **bevraagbaar** via de Vergunningcheck
c. Het omgevingsplan is goed **beheerbaar**

Deze ontwerpprincipes hebben geresulteerd in een structuur die herkenbaar en robuust is, maar zich ook eenvoudig laat aanpassen aan veranderende inzichten en omstandigheden. In het omgevingsplan zijn hoofdstukken en afdelingen aangebracht om de verschillende onderwerpen/thema's en gebieden logisch te structuren. Binnen deze afdelingen zijn regels voor een specifieke activiteit gebundeld opgenomen in één paragraaf. Dit heeft als voordeel dat er (indien nodig) gemakkelijk geschoven kan worden met paragrafen binnen de structuur van het omgevingsplan en er eenvoudig hoofdstukken en afdelingen kunnen worden toegevoegd. Een paragraaf is altijd op dezelfde wijze opgebouwd, waardoor regels beter vindbaar zijn en er eenvoudiger door het omgevingsplan genavigeerd kan worden.

Het Nijmeegse omgevingsplan wijkt af van het VNG-casco

De gemeente Nijmegen heeft het VNG-casco als vertrekpunt gehanteerd, maar heeft gaandeweg wel eigen keuzes gemaakt. Hoofdstuk 2 'Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving' functioneert als een richtingaanwijzer voor de professionele gebruiker. Per functie, gebied of thema is aangegeven welke regelpakketjes (paragrafen) relevant zijn. De systematiek van het VNG-casco - waarbij een regelpakketje in hoofdstuk 2 geactiveerd móét worden - is echter niet toegepast. In hoofdstuk 2 van dit omgevingsplan worden er dus geen activiteiten in- of uitgesloten, wel worden er onder andere functies en gebieden aangewezen. Dit zijn zogenaamde gebiedsaanwijzingen. Op basis van deze gebiedsaanwijzingen worden (gebruiks)activiteiten in- en uitgesloten. Dit gebeurt echter niet in hoofdstuk 2, maar in hoofdstuk 3 en verder. Als gevolg van deze keuze wordt hoofdstuk 2 minder belangrijk, maar houden we de functionaliteit als richtingaanwijzer wel overeind. Het is een handvat voor de professionele gebruiker om te achterhalen welke regels er in een gebied of voor een specifiek thema gelden. Daarbij kan gezocht worden op de functie van een locatie (afdeling 2.1), een gebied (afdeling 2.2) of op een thema (afdeling 2.3). Afhankelijk van de regels waarnaar de professionele gebruiker op zoek is, kan een keuze gemaakt worden tussen de verschillende ingangen. De verwijzingen in hoofdstuk 2 naar de regelpakketjes in de daarop volgende hoofdstukken (3 tot en met 9) is zo veel mogelijk uitputtend. Of een regelpakket van toepassing is op een locatie wordt echter niet bepaald in hoofdstuk 2, maar in het betreffende regelpakketje zelf.

In het VNG-casco zijn alle inhoudelijke regels voor activiteiten opgenomen in één hoofdstuk. Dit is een vergaarbak aan activiteiten, waarbij voor elke op zichzelf staande activiteit een paragraaf is opgenomen. Als professionele gebruiker raak je daardoor al snel verstrikt in een veelheid aan regelpakketjes. Nijmegen heeft getracht de systematiek om alle regels voor een specifieke activiteit te bundelen in één paragraaf door te trekken, maar heeft wel de keuze gemaakt om hoofdstuk 6 (Activiteiten) op te knippen in meerdere hoofdstukken.

In het omgevingsplan zijn de regels voor activiteiten gegroepeerd naar het type activiteit, waardoor deze beter vindbaar en beheerbaar zijn. In Nijmegen onderscheiden we:

- beschermen van vitale functies (hoofdstuk 3);
- beschermen van gevoelige functies (hoofdstuk 4);
- beschermen van natuur, landschap en erfgoed (hoofdstuk 5);
- gebruiksactiviteiten (hoofdstuk 6);
- bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten (hoofdstuk 7);
- milieubelastende activiteiten (hoofdstuk 8); en
- overige activiteiten (hoofdstuk 9).

De naamgeving van de hoofdstukken komt overeen met de naamgeving van de bovenliggende activiteiten in de functionele structuur in de Registratie Toepasbare Regels. Op deze wijze is getracht meer structuur aan te brengen in de hoeveelheid activiteiten die dit omgevingsplan herbergt. In dit omgevingsplan zijn de regels voor een activiteit (zoveel mogelijk) opgenomen in één paragraaf.

concept

Daarmee passen we de door de VNG bedachte structuur - waarbij de regels voor een activiteit altijd in een aparte paragraaf worden opgenomen - strikt toe. Dit heeft als voordeel dat er (indien nodig) gemakkelijk geschoven kan worden met paragrafen binnen de structuur van het omgevingsplan en er eenvoudig hoofdstukken kunnen worden toegevoegd. In de basis zijn de regels in de hoofdstukken ~~4~~3 tot en met 9 als volgt opgebouwd:

- **Regeling 'Omgevingsplan gemeente Nijmegen'** = tophaakactiviteit
  - Hoofdstuk X = ~~tussenliggende~~bovenliggende activiteit (zoals '*milieubelastende activiteiten*')
    - Afdeling X.1 = tussenliggende activiteit (zoals '*bodembeheeractiviteiten*')
      - Paragraaf X.1.1 = activiteit (zoals '*Bodem saneren*')

~~*6.1.3.3*~~ *6.1.2.2 Opbouw paragrafen*

In dit omgevingsplan zijn regels voor een specifieke activiteit altijd opgenomen in het structuurobject 'paragraaf'. Een paragraaf is altijd op dezelfde wijze opgebouwd, waardoor regels beter vindbaar zijn en er eenvoudiger door het omgevingsplan genavigeerd kan worden. Een paragraaf is als volgt opgebouwd:

- *Toepassingsbereik:* het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteit(en) de regels in de betreffende paragraaf gelden en - indien van toepassing - waar deze regels gelden. Indien niet specifiek is benoemd waar de regels gelden, zijn deze van toepassing in het hele ambtsgebied.
- *Oogmerken:* met de oogmerken wordt aangegeven met welk doel de regels in de betreffende paragraaf zijn gesteld.
- *Specifieke zorgplicht*
- *Algemene regels*
- ~~*Aanwijzing vergunningplichtige gevallen*~~ *Maatwerkvoorschrift*
- *Binnenplanse omgevingsvergunning*
- *Uitzondering op vergunningplicht*
- *Inperking ~~van~~ uitzondering*
- *Informatieplicht*
- ~~*Meldingsplicht*~~ *Meldplicht*
- *Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning:* aanvraagvereisten worden zo veel mogelijk algemeen geregeld aan het begin van een hoofdstuk of afdeling. Als voor een specifieke activiteit bijzondere aanvraagvereisten van toepassing zijn worden deze opgenomen in de paragraaf die gaat over de betreffende activiteit.
- *Beoordelingsregels omgevingsvergunning:* beoordelingsregels vragen altijd om een afweging van het bevoegd gezag. Regels die niet om eenbeoordeling vragen, worden als algemene regel opgenomen. Algemene regels zijn regels die rechtstreeks bepalen binnen welke grenzen een bepaalde activiteit is toegestaan.
- *Voorschrift bij omgevingsvergunning*
- *Verboden activiteiten*

6.1.2.3 We sturen op basis van beleidsdoelen

De Omgevingswet gaat over activiteiten die de fysieke leefomgeving beïnvloeden. Om te voorkomen dat activiteiten elkaar of het milieu negatief beïnvloeden, worden in het omgevingsplan regels gesteld aan activiteiten in de fysieke leefomgeving. Sommige activiteiten zijn vanwege de impact op de omgeving niet (overal) wenselijk of uitsluitend onder voorwaarden. Om een *evenwichtige toedeling van functies aan locaties* te bereiken, stellen we in het omgevingsplan regels aan het gebruik van een locatie. We spreken over gebruiksactiviteiten.

De Omgevingswet streeft een meer uitnodigende en faciliterende houding na van de overheid naar burgers en bedrijven met initiatieven: ‘Ja, mits’ in plaats van ‘Nee, tenzij'. 'Ja, mits' betekent niet dat alles mogelijk is, maar biedt aan de voorkant wel meer ruimte voor initiatieven uit de samenleving. Met duidelijke kaders vooraf. Dit maakt dat het evenwichtig toedelen van functies aan locaties wezenlijk anders is dan het bestemmen van een locatie voor bepaalde functies, zoals dit onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening (Wro) het geval was. In het bestemmingsplan werd aan iedere locatie een bestemming toegekend. Op grond van deze bestemming waren locaties bestemd voor één of meerdere functies. Het bood burgers en bedrijven het recht om deze functies uit te oefenen, ook als deze functies feitelijk niet aanwezig waren. Het continueren van bestaande rechten kan echter op gespannen voet staan met het evenwichtig toedelen van functies aan locaties. Tijdens de transitie bekijken we daarom per gebruiksactiviteit of het wenselijk is bestaande rechten te continueren. Soms is het voldoende om uitsluitend het feitelijk gebruik op een locatie toe te staan. Om

concept

concept

onze beleidsdoelen te halen, kan het nodig zijn om het *starten* van nieuwe gebruiksactiviteiten uit te sluiten of vergunningplichtig te maken. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling bestaande legaal aanwezige gebruiksactiviteiten onmogelijk te maken. Het beëindigen of het inperken van een recht om een bepaalde gebruiksactiviteit te starten kan immers leiden tot nadeelcompensatie. Het risico op nadeelcompensatie wordt altijd vooraf inzichtelijk gemaakt.

6.1.2.4 We werken met functies én activiteiten

Het omgevingsplan is - anders dan het voormalige bestemmingsplan - activiteitgericht. In feite gaat het dus over 'het evenwichtig toedelen van *activiteiten* aan locaties'. In de systematiek van ons omgevingsplan kiezen we ervoor gebruik te maken van zowel functies als activiteiten. Met het toekennen van één of meerdere functies aan een locatie worden bepaalde gebruiksactiviteiten op de betreffende locatie toegelaten (toestemmingsvrij). We noemen dit het 'insluiten' van activiteiten. De tegenhanger hiervan is een verbod, waarmee bepaalde activiteiten expliciet worden uitgesloten (op een locatie).

We leggen het principe van in- en uitsluiten uit aan de hand van de activiteit 'detailhandelsbedrijf starten of uitbreiden'. Het starten van een detailhandelsbedrijf is rechtstreeks toegestaan op een locatie met de functie *Detailhandel*. Naast het exploiteren van een detailhandelsbedrijf zijn ook ondergeschikte horeca-activiteit rechtstreeks toegestaan op een locatie met de functie *Detailhandel*. Beide activiteiten zijn 'geactiveerd' door het toekennen van de functie *Detailhandel* aan een locatie. Er is voor het verrichten van deze activiteiten geen toestemming van de gemeente nodig. Wel moet er voldaan worden aan algemene regels. Deze regels gelden voor iedereen die de activiteit verricht.

Bij het opstellen van het omgevingsplan hanteren we de 'Ja, mits' gedachte. Dit betekent dat we binnenplans de mogelijkheid bieden om buiten een locatie met de functie *Detailhandel* een detailhandelsbedrijf te starten of uit te breiden. In deze gevallen geldt er een vergunningplicht. Als voldaan wordt aan de beoordelingsregels, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het starten van een detailhandelsbedrijf buiten een locatie met de functie *Detailhandel*. In dit geval is er een beoordeling van de gemeente nodig.

Er zullen echter ook gebieden in de stad zijn, waar het starten van een detailhandelsbedrijf op voorhand niet wenselijk is. Bijvoorbeeld op een industrieterrein of in een natuurgebied. Daarom worden gebruiksactiviteiten in sommige stadskarakters expliciet verboden (uitsluiten). Dit betreft overigens geen absoluut verbod. Het is namelijk altijd mogelijk met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) af te wijken van het omgevingsplan. In dat geval moet wel aanvullend gemotiveerd worden dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het insluiten van gebruiksactiviteiten vindt plaats door één of meerdere functies aan een locatie toe te kennen. Ook hierin verschilt het omgevingsplan van het bestemmingsplan. Onder de voormalige Wro was het namelijk niet mogelijk om bestemmingen te stapelen. Om uitwisseling van functies mogelijk te maken werd veelal de bestemming 'Gemengd' of 'Centrum' opgenomen. De STOP/TPOD standaarden voor het omgevingsplan staan het stapelen van functies wél toe. Door functies te stapelen kunnen op één locatie de ingesloten gebruiksactiviteiten toestemmingsvrij gestart worden.

Met het in- en uitsluiten van gebruiksactiviteiten kunnen we beter sturen op doelen, door bepaalde activiteiten toestemmingsvrij te maken (op een locatie) of juist te verbieden in een gebied op basis van beleid. Door de gebruiksactiviteiten in te sluiten op basis van functies (op een locatie), vergroten we de raadpleegbaarheid van onze regels via het Omgevingsloket. Daarmee maken we zichtbaar welke functies op een locatie zijn toegestaan, en onder welke voorwaarden. Daarmee creëren we duidelijkheid voor inwoners en ondernemers.

XXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

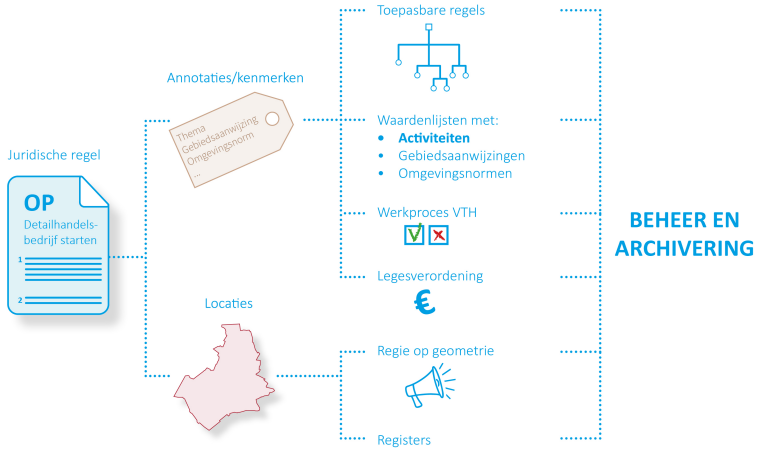
~~6.1.5~~ 6.1.3 ~~Annotatierichtlijn en dienstverlening~~ Annotaties en toepasbare regels

~~6.1.5.1~~ 6.1.3.1 Wat zijn annotaties en waarom zijn ze belangrijk?

Het omgevingsplan is meer dan een opsomming van juridische regels. Het omgevingsplan is een complex geheel van juridische regels, locaties en annotaties (zie onderstaande afbeelding). Anno-

taties zijn *kenmerken* die gekoppeld worden aan een juridische regel. Met deze kenmerken wordt de vindbaarheid van de juridische regels vergroot. Bovendien zijn deze kenmerken nodig om de juridische regels te vertalen naar toepasbare regels (vragenbomen). Door de regels toepasbaar te maken, kan ook iemand die niet goed is ingevoerd in de juridische taal van gemeenten, vinden wat voor zijn of haar situatie van toepassing is. Met toepasbare regels kan het omgevingsplan bevraagd worden via de Vergunningcheck. Het koppelen van kenmerken aan de juridische regels vergroot bovendien ook de vindbaarheid van juridische regels via Regels op de kaart. Vanuit het oogpunt van dienstverlening zijn annotaties dus onmisbaar.

De wereld áchter een juridische regel



In Nijmegen stellen we hoge eisen aan dienstverlening en vinden we het belangrijk het omgevingsplan inzichtelijk en toegankelijk te maken. Door de regels per activiteit aan het omgevingsplan toe te voegen, maken we de regels eenvoudiger toepasbaar. Bij elke activiteit beoordelen we of de daaraan gekoppelde regels toepasbaar moeten worden gemaakt. Dit hangt af van de doelgroep (bijvoorbeeld inwoner, ondernemer of professional) en de frequentie waarmee de activiteit wordt aangevraagd. Voor zelden aangevraagde activiteiten levert het toepasbaar maken van de regels te weinig op. Voor veelvoorkomende activiteiten bespaart dit echter belasting van het klantcontactcentrum en/of de frontoffice.

Het opstellen van toepasbare regels is uitsluitend mogelijk als in het omgevingsplan de juiste kenmerken worden geannoteerd. Door regels in het omgevingsplan van kenmerken te voorzien, worden 'haakjes' gecreëerd om toepasbare regels aan te koppelen en wordt de vindbaarheid van regels via Regels op de kaart vergroot. Om deze reden worden de juridische regels zo uitgebreid mogelijk geannoteerd.

~~6.1.5.2~~ 6.1.3.2 Type annotaties

In deze paragraaf beschrijven we kort welke typen annotaties (kenmerken) er zijn. Voordat we ingaan op de verschillende kenmerken, is het relevant om te vermelden dat aan iedere juridische regel een werkingsgebied is gekoppeld. Het werkingsgebied is de locatie waar de regel geldt. In dit omgevingsplan is dat in de meeste gevallen het Ambtsgebied, tenzij in de regels expliciet anders is bepaald. Naast het werkingsgebied kunnen de volgende kenmerken aan een juridische regel worden gekoppeld:

- Thema
- Werkingsgebied
- Activiteit
- Activiteitregelkwalificatie
- Activiteitlocatie
- Gebiedsaanwijzing
- Omgevingsnorm

Thema: via Regels op de kaart is het mogelijk het omgevingsplan te doorzoeken op basis van thema's. Deze thema's zijn voorgeschreven in de waardenlijsten uit de STOP/TPOD standaarden en dus niet

vormvrij. De thema's werken namelijk door in de hele planketen (Rijk - provincie - waterschap - gemeente). Om de vindbaarheid van regels te vergroten proberen we in dit omgevingsplan zo veel mogelijk een passend thema (of meerdere thema's) te koppelen aan een juridische regel.

Werkingsgebied: een artikel of lid kent een juridisch werkingsgebied. Het juridisch werkingsgebied bepaalt waar een regel van toepassing is en welke artikelen je te zien krijgt bij een klik op de kaart. In veel gevallen is het werkingsgebied het ambtsgebied (dit is het hele grondgebied van de gemeente), maar voor specifieke onderwerpen kan het werkingsgebied kleiner zijn.

Activiteit: met het kenmerk 'activiteit' wordt eenduidig aangegeven over welke activiteit(en) een juridische regel gaat. Door een activiteit aan een juridische regel te koppelen kan via Regels op de kaart eenvoudig inzicht worden verkregen in de regels die voor een bepaalde activiteit gelden. In combinatie met de activiteitregelkwalificatie en activiteitlocatie (zie hierna) wordt aangegeven in hoeverre een bepaalde activiteit op een specifieke locatie is toegestaan. Het annoteren van activiteiten is noodzakelijk om toepasbare regels te kunnen maken. In dit omgevingsplan maken we ook gebruik van bovenliggende activiteiten. Deze zijn bedoeld om de vindbaarheid van activiteiten in de functionele structuur te vergroten door bepaalde type activiteiten te bundelen. De onderliggende activiteiten zijn fijnmazig en vormen het haakje voor het opstellen van de toepasbare regels. In dit omgevingsplan zijn activiteiten in Duidelijke Taal geformuleerd.

Activiteitregelkwalificatie: het kenmerk 'activiteitregelkwalificatie' kwalificeert de juridische strekking van een regel voor de daaraan gekoppelde activiteit(en), zoals een verbod of vergunningplicht. Het kenmerk 'activiteitregelkwalificatie' is verplicht voor elke geannoteerde activiteit bij een regel. De regelkwalificatie is zichtbaar bij het raadplegen van Regels op de kaart, waardoor het voor de gebruiker duidelijk is onder welke voorwaarden een activiteit (al dan niet) verricht mag worden.

Activiteitlocatie: met het kenmerk 'activiteitlocatie' wordt aangegeven op welke locatie een activiteit verricht mag worden en onder welke voorwaarden (activiteitregelkwalificatie). De activiteitlocatie moet niet verward worden met het werkingsgebied van een juridische regel. Het werkingsgebied geeft immers aan waar een bepaalde juridische regel geldt (niet de activiteit). In dit omgevingsplan is het werkingsgebied van een juridische regel veelal het Ambtsgebied. Met de activiteitlocatie wordt daarentegen aangegeven *waar* de activiteit (waarover de juridische regel gaat) verricht mag worden. De activiteitlocatie kan dus afwijken van het werkingsgebied.

Gebiedsaanwijzing: het kenmerk 'gebiedsaanwijzing' maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Hierin zit het onderscheid met het werkingsgebied. Ieder gebied dat wordt aangewezen, krijgt een zelf te kiezen naam die binnen het omgevingsplan uniek moet zijn. Verder wordt elk aangewezen gebied van een typering voorzien. Deze bestaat uit twee delen: type en groep. Het type is een hoofdindeling naar het doel van de gebiedsaanwijzing, zoals 'geluid'. De groep is een categorisering naar de aard van de gebiedsaanwijzing, zoals 'geluidaandachtsgebied'. Gebiedsaanwijzingen spelen een centrale rol in dit omgevingsplan, met name in hoofdstuk 5 (gebruiksactiviteiten). Gebiedsaanwijzingen worden gebruik om specifieke activiteiten op een locatie in of uit te sluiten. In paragraaf ~~6.1.4~~6.1.2.4 wordt hier nader op ingegaan.

Omgevingsnorm: met het kenmerk '*omgevingsnorm*' wordt gestructureerd vastgelegd voor welke locatie(s) een bepaalde waarde van een omgevingsnorm geldt. Deze annotatie maakt het mogelijk om een omgevingsnorm en de bijbehorende waarden bevraagbaar te maken via de Vergunningcheck en zichtbaar te maken op Regels op de Kaart. Een omgevingsnorm kan zowel kwantitatief als kwalitatief zijn. Omgevingsnormen worden gecategoriseerd naar groepen. Ook hierbij moet gebruik gemaakt worden van een waardenlijst. De waardenlijst werkt door in de hele planketen en is niet uitbreidbaar. Wel is er een categorie ‘overig’ opgenomen.

6.1.3.3 Kleine korrelgrootte voor activiteiten

Het criterium uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dat de aanvrager onlosmakelijk verbonden toestemmingen in één aanvraag moet aanvragen, bestaat niet meer. De aanvrager mag dus zelf kiezen welke aanvragen hij in welke volgorde indient. Daardoor ligt er meer verantwoordelijkheid bij de aanvrager. De aanvrager moet zelf nagaan of alle benodigde vergunningen voor de te verrichten activiteiten zijn aangevraagd en verkregen. Het bevoegd gezag is wel verplicht de initiatiefnemer te laten weten welke vergunningen er nog meer nodig zijn (artikel 3:19 Algemene wet bestuursrecht). Dit voor zover dat door het bevoegd gezag in te schatten is. Het is een zogenaamde inspanningsverplichting. De aanvrager kan er ook voor kiezen de aanvragen in de tijd te spreiden. Het werken met een kleine korrelgrootte voor activiteiten sluit aan bij het gedachtengoed van de Omgevingswet, maar vraagt dus ook om een andere manier van werken.

concept

Doordat het criterium onlosmakelijkheid is vervallen, ontstaat de mogelijkheid activiteiten los van elkaar te regelen. Vanuit de ambitie om het omgevingsplan zo goed mogelijk bevraagbaar te maken via de vergunningcheck, hanteren we een kleine 'korrelgrootte' voor activiteiten. Dit zorgt voor overzichtelijke vragenbomen en aanvraagformulieren, die beter beheerbaar zijn. Ook sluit het aan bij het uitgangspunt om duidelijke en doelmatige regels te stellen.

Een voorbeeld: de toets aan de regels voor archeologie was voorheen onlosmakelijk verbonden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of uitvoeren van een werk of werkzaamheid. Dit lijkt logisch, maar zorgde in de praktijk ook regelmatig voor onduidelijkheid bij initiatiefnemers. Daarom hebben we de regels voor activiteiten in een gebied met archeologische waarden verduidelijkt en gebundeld in één pararaaf. De regels in deze pararaaf zijn gekoppeld aan de *activiteit* 'activiteit in een gebied met archeologische waarden'. Als op grond van de juridische regels een vergunning nodig is, vraagt de aanvrager in het Omgevingsloket de *activiteit* 'activiteit in een gebied met archeologische waarden' aan. Een aanvrager wordt door middel van zoektermen en zogenaamde 'werkzaamheden' de goede richting in geduwd. Deze zoektermen en werkzaamheden worden door het Rijk beheerd.

Het gevolg van deze aanpak is dat een initiatiefnemer soms meerder omgevingsvergunningen nodig heeft. Voor het bouwen van een bouwwerk in een gebied met archeologische (verwachtings)waarden moet een aanvrager niet één, maar twee omgevingsvergunningen aanvragen. Eén voor de bouwactiviteit en één activiteit in een gebied met archeologische waarden. We passen de legesverordening hierop aan. Daardoor betaalt de initiatiefnemer alleen voor wat diegene nodig heeft.

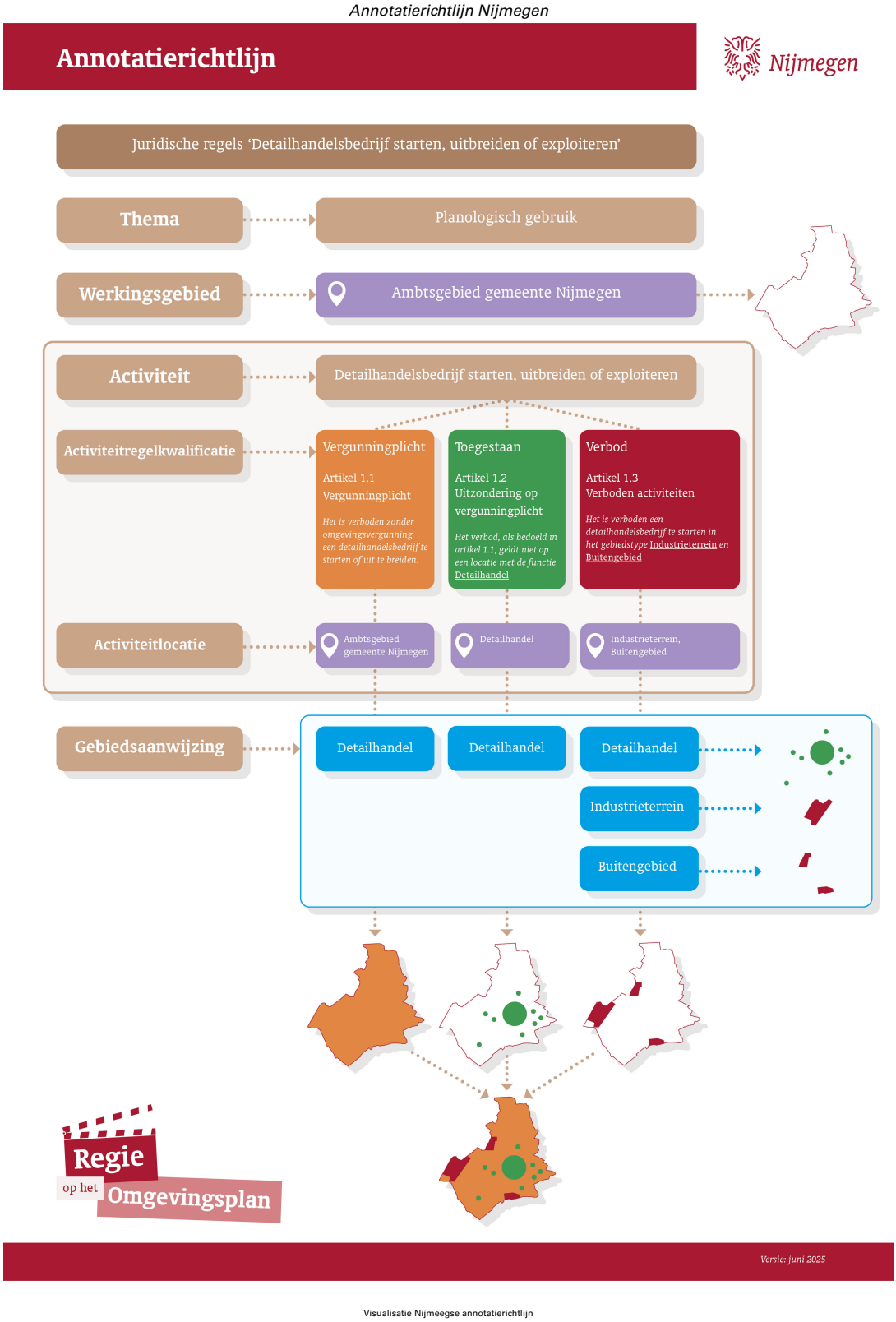
Het werken met een kleine korrelgrootte voor activiteiten moet op lange termijn leiden tot meer efficiëntie in de uitvoering. Dit is een stip op de horizon. Tot 2032 zijn er namelijk nog twee regimes naast elkaar van toepassing (het tijdelijke en nieuwe deel van het omgevingsplan). We blijven de nieuwe werkwijze continu monitoren en sturen bij waar nodig, als dat vanuit het oogpunt van dienstverlening wenselijk is.

~~*6.1.5.3*~~ *6.1.3.4* ~~*Annotatierichtlijn*~~ *Annotatiestrategie*

~~De gemeente Nijmegen~~ Zoals gezegd streeft Nijmegen een hoog dienstverleningsniveau na. Vanuit de overtuiging dat het omgevingsplan niet alleen voor iedereen raadpleegbaar moet zijn via Regels op de kaart, maar ook bevraagbaar moet zijn via de Vergunningcheck en Maatregelen op maat, is een annotatierichtlijn ontwikkeld. De uitgangspunten die in deze annotatierichtlijn zijn vastgelegd vormen het fundament van dit omgevingsplan en zijn in de basis toepasbaar op alle activiteiten. Onderstaande afbeelding betreft een visualisatie van de Nijmeegse ~~annotatierichtlijn~~annotatiestrategie.

concept

Concept



Visualisatie Nijmeegse annotatierichtlijn

Bij het annoteren van de regels worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Om de vindbaarheid van regels via Regels op de kaart te vergroten, wordt in dit omgevingsplan zo veel mogelijk een passend thema (of meerdere thema's) gekoppeld.
- Het werkingsgebied van de juridische regel is in beginsel altijd de locatie '*Ambtsgebied gemeente Nijmegen*'. Wanneer een juridische regel uitsluitend betrekking heeft op een specifiek

concept

gebied of op specifieke locatie, wordt een afwijkend werkingsgebied opgenomen. Bijvoorbeeld bij regels voor activiteiten in een molenbiotoop of de belemmeringenstrook van een leiding.

- De kenmerken 'activiteit', 'activiteitregelkwalificatie' en 'activiteitlocatie' zijn een belangrijke drie-eenheid en vormen de haakjes voor de toepasbare regels. In dit omgevingsplan zijn de regels voor een activiteit (zo veel mogelijk) gebundeld in één paragraaf. Binnen een paragraaf worden alle juridische regels geannoteerd met dezelfde activiteit. De activiteitregelkwalificatie en activiteitlocatie verschillen echter per artikel. In de beginsel bevat vrijwel elke paragraaf een artikel waarin de vergunningplichtige gevallen worden aangewezen (aanwijzing vergunningplichtige gevallen). Dit artikel wordt voorzien van het kenmerk 'vergunningplicht' (regelkwalificatie). Dit geldt ook voor eventuele artikelen met (bijzondere) aanvraagvereisten en beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning. De activiteitlocatie van de vergunningplichte gevallen is in beginsel gelijk aan het werkingsgebied van de juridische regel. In de meeste gevallen is dit het Ambtsgebied. Voor een aantal activiteiten geldt er een uitzondering op de vergunningplicht. In deze gevallen is het verrichten van een activiteit op een bepaalde (activiteit)locatie of onder specifieke voorwaarden toegestaan zonder omgevingsvergunning. Het artikel met uitzonderingen wordt voorzien van het kenmerk 'toegestaan' (regelkwalificatie). Hieruit volgt dat het verrichten van de betreffende activiteit toestemmingsvrij is. Als activiteitlocatie wordt de locatie opgenomen waar de uitzondering van toepassing is. Dit kan het hele Ambtsgebied betreffen (bijvoorbeeld bij vergunningvrij bouwen), maar ook een specifieke activiteitlocatie (bijvoorbeeld bij gebruiksactiviteiten). Een vergelijkbare systematiek wordt ook toegepast indien een informatieplicht of meldingsplicht wordt ingesteld. Tot slot bevatten sommigen paragrafen een artikel met een verbod (verboden activiteiten).
- In dit omgevingsplan wordt veel gebruik gemaakt van gebiedsaanwijzingen. In de basis zijn gebiedsaanwijzingen bedoeld om de vindbaarheid van juridische regels op Regels op de kaart te vergroten. In dit omgevingsplan worden de gebiedsaanwijzingen echter ook gebruikt ín de juridische regel. Dit is vooral gedaan vanuit het oogpunt van beheerbaarheid. Door activiteiten te koppelen aan gebiedsaanwijzingen (o.a. functies) wordt het aantal locaties dat gewijzigd moet worden bij een ontwikkeling aanzienlijk verkleind. Dit komt de beheerbaarheid ten goede. Bovendien kunnen er door het gebruik van gebiedsaanwijzingen slimme relaties worden gelegd tussen gerelateerde activiteiten. Gebiedsaanwijzingen zijn dus niet alleen bedoeld om de vindbaarheid van de regels te vergroten, er aan ook juridische consequenties van uit. Dit kan ook, omdat gebiedsaanwijzingen altijd gekoppeld zijn aan een locatie en dus op de kaart begrensd zijn (geografisch informatieobject).

YYYYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~6.1.4 Gebruiksactiviteiten insluiten met functies~~

~~Inleiding~~

~~De Omgevingswet streeft een meer uitnodigende en faciliterende houding na van de overheid naar burgers en bedrijven met initiatieven, uitgaande van 'Ja, mits' in plaats van 'Nee, tenzij'. 'Ja, mits' betekent niet dat alles mogelijk is, maar biedt aan de voorkant wel meer ruimte voor initiatieven uit de samenleving. Met duidelijke kaders vooraf. Dit maakt dat *het evenwichtig toedelen van functies aan locaties* wezenlijk anders is dan *het bestemmen van een locatie* voor bepaalde functies, zoals dit onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening (Wro) het geval was. In het bestemmingsplan werd aan iedere locatie een bestemming toegekend. Op grond van deze bestemming waren locaties *bestemd* voor één of meerdere functies. Het bood burgers en bedrijven het *recht* om deze functies uit te oefenen, ook als deze functies feitelijk niet aanwezig waren. Bij het actualiseren van bestemmingsplannen werden bestaande rechten doorgaans gecontinueerd, omdat het *wegbestemmen* van functies kon leiden tot planschade (nadeelcompensatie). Daar waar de Wro uit ging van de maximaal planologische invulling op een locatie, gaat de Omgevingswet uit van de feitelijk aanwezige situatie. Bij het omzetten van het tijdelijke omgevingsplan naar het permanente omgevingsplan ligt de vraag voor of het voortzetten van bestaande rechten nog wel mogelijk is. Om de gevolgen van deze keuze te overzien is het van belang om de systematiek van dit omgevingsplan te begrijpen.~~

~~Functies én activiteiten~~

~~De Omgevingswet gaat over activiteiten die de fysieke leefomgeving beïnvloeden. Om te voorkomen dat activiteiten elkaar of het milieu negatief beïnvloeden, zijn in dit omgevingsplan regels gesteld aan activiteiten in de fysieke leefomgeving. Sommige activiteiten zijn vanwege de impact op de omgeving niet (overal) wenselijk of uitsluitend onder voorwaarden. Om te komen tot een *evenwich-*~~

concept

~~*tige toedeling van functies aan locaties* zijn er in dit omgevingsplan regels gesteld aan het gebruik van een locatie. We spreken dan over gebruiksactiviteiten. Het omgevingsplan is - anders dan het voormalige bestemmingsplan - activiteitgericht. In feite gaat dus over 'het evenwichtig toedelen van *activiteiten* aan locaties'. In de systematiek van dit omgevingsplan is er voor gekozen gebruik te maken van zowel functies als activiteiten. Dit betekent dat functies gebruikt worden om bepaalde gebruiksactiviteiten op een locatie toe te staan (insluiten).~~

~~We leggen het principe van in- en uitsluiten uit aan de hand van de gebruiksactiviteit 'detailhandelsactiviteit starten, uitbreiden of exploiteren'. Het verrichten van deze activiteit is rechtstreeks toegestaan op een locatie met de functie *Detailhandel*. Naast het verrichten van een detailhandelsactiviteit is ook het verrichten van een ondergeschikte horeca-activiteit rechtstreeks toegestaan op een locatie met de functie *Detailhandel*. Beide gebruiksactiviteiten zijn 'geactiveerd' door het toekennen van de functie *Detailhandel* aan een locatie. Er is voor het verrichten van deze activiteiten geen omgevingsvergunning nodig. Wel moet er voldaan worden aan algemene regels en eventuele omgevingsnormen.~~

~~Omdat dit omgevingsplan is opgesteld vanuit de 'Ja, mits' gedachte, biedt dit omgevingsplan de mogelijkheid om ook buiten een locatie met de functie *Detailhandel* een detailhandelsactiviteit te starten of uit te breiden. In deze gevallen geldt er een vergunningplicht. Als voldaan wordt aan de beoordelingsregels, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het verrichten van een detailhandelsactiviteit buiten een locatie met de functie *Detailhandel*. Er zullen echter ook gebieden in de stad zijn, waar het verrichten van een detailhandelsactiviteit op voorhand niet wenselijk is. Bijvoorbeeld op een industrieterrein of in een natuurgebied. Daarom worden gebruiksactiviteiten in sommige gebiedstypen uitgesloten (uitsluiten). Dit betreft overigens geen absoluut verbod. Het is namelijk altijd mogelijk met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) af te wijken van het omgevingsplan. In dat geval moet wel aanvullend gemotiveerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.~~

~~Het insluiten van gebruiksactiviteiten vindt plaats door één of meerdere functies aan een locatie toe te kennen. Ook hierin verschilt het omgevingsplan van het bestemmingsplan. Onder de voormalige Wro was het namelijk niet mogelijk om bestemmingen te stapelen. Om uitwisseling van functies mogelijk te maken werd veelal de bestemming 'Gemengd' of 'Centrum' opgenomen. De STOP/TPOD standaarden voor het omgevingsplan staan het stapelen van functies wél toe. Door functies te stapelen kunnen op één locatie de ingesloten gebruiksactiviteiten toestemmingsvrij gestart worden.~~
[Vervallen]

ZZZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

6.2 Toelichting per hoofdstuk

~~[Gereserveerd]~~

6.2.1 Gereserveerd

Gereserveerd

AAAAAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op ~~hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in ~~hoofdstuk 22~~ dit omgevingsplan.

Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die ~~voor hoofdstuk 22~~ nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.

BBBBBBB

Na sectie ' Begripsbepalingen' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat de meet- en rekenbepalingen die nodig zijn om de regels in dit omgevingsplan op de juiste wijze te interpreteren.

CCCCCCC

Na sectie ' Algemene zorgplicht' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 1.6 Algemene regels: gegevens en bescheiden

Als een informatieplicht, meldplicht of vergunningplicht geldt, moeten gegevens en bescheiden verstrekt worden. Bij het aanleveren van deze gegevens en bescheiden moet voor het bevoegd gezag duidelijk zijn om welke activiteit het gaat, wie de activiteit verricht en waar de activiteit wordt verricht.

De informatieplicht, meldplicht of vergunningplicht is niet in dit artikel opgenomen. Deze zijn opgenomen in de paragrafen van dit hoofdstuk. Er kan per activiteit ook om specifieke gegevens en bescheiden gevraagd worden. Dit is dan in de paragraaf opgenomen. Die gegevens worden dan verstrekt in aanvulling op de algemene gegevens uit dit artikel.

Voor de vergunningplicht gelden regels uit de Omgevingsregeling.

Artikel 1.7 Informatieplicht: wijzigen naam, adres of normadressaat

Het eerste lid van dit artikel regelt dat een naamswijziging of adreswijziging wordt doorgegeven aan het bevoegd gezag vóórdat de wijziging een feit is. Dat is vooral voor de initiatiefnemer zelf van belang: diegene wil immers dat correspondentie van het bevoegd gezag op het juiste adres aankomt.

Het tweede lid regelt dat bij overdracht van de activiteit naar iemand anders, de daardoor gewijzigde gegevens aan het bevoegd gezag worden verstrekt. Bijvoorbeeld omdat een bedrijf onder dezelfde bedrijfsnaam en op hetzelfde adres wordt voorgezet, maar wisselt van eigenaar. Dit sluit aan op artikel 5.37 van de Omgevingswet, waar hetzelfde over vergunninghouders is geregeld.

DDDDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~1.6~~1.8 Voorrangsbepaling: regels in het nieuwe deel gaan voor regels in het tijdelijke deel

Dit artikel bevat een voorrangsbepaling. De gemeente Nijmegen kiest ervoor om de ruimtelijke regels uit het tijdelijke omgevingsplan 'activiteitgericht' te verhuizen naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Bij het activiteitgericht verhuizen houden we de ruimtelijke regels in het tijdelijk deel voorlopig in stand. Met een voorrangsbepaling regelen we dat de regels in het nieuwe deel voor gaan op de ruimtelijke regels in het tijdelijke deel. Zodra we alle ruimtelijke regels hebben verplaatst naar het nieuwe deel, verwijderen we de onderliggende bestemmingsplannen en beheersverordeningen gelijktijdig uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Met dit artikel is geregeld dat de regels in hoofdstuk ~~2~~1 tot en met hoofdstuk ~~7~~9 voorrang hebben op regels in het tijdelijke deel (voormalige bestemmingsplannen en beheersverordeningen).

concept

EEEEEEE

Na sectie ' Voorrangsbepaling: regels in het nieuwe deel gaan voor regels in het tijdelijke deel' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 2.1 Regels voor activiteiten in openbaar toegankelijk gebied

Dit artikel is bedoeld als richtingaanwijzer en bevat geen inhoudelijke regels waaraan voldaan moet worden. Het artikel bevat slechts een verwijzing naar de relevante paragraaf in dit omgevingsplan, waarin de inhoudelijke regels voor activiteiten in openbaar toegankelijk gebied zijn opgenomen.

Artikel 2.2 Aanwijzing

In dit artikel wordt een gebied aangewezen voor de functie Tijdelijk verblijf. Dit is een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Met de gebiedsaanwijzing 'Tijdelijk verblijf' wordt een locatie aangewezen voor de functie Tijdelijk verblijf.

Artikel 2.3 Regels voor tijdelijk verblijf

Dit artikel is bedoeld als richtingaanwijzer en bevat geen inhoudelijke regels waaraan voldaan moet worden. Het artikel bevat slechts een verwijzing naar de relevante paragrafen in dit omgevingsplan, waarin de inhoudelijke regels voor activiteiten met betrekking tot tijdelijk verblijf zijn opgenomen.

Artikel 2.5 Regels voor wonen

Dit artikel is bedoeld als richtingaanwijzer en bevat geen inhoudelijke regels waaraan voldaan moet worden. Het artikel bevat slechts een verwijzing naar de relevante paragrafen in dit omgevingsplan, waarin de inhoudelijke regels voor activiteiten met betrekking tot het wonen zijn opgenomen.

FFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.3~~2.6 Aanwijzing

GGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.4~~2.7 Regels voor activiteiten in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde

HHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.5~~2.8 Aanwijzing

IIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~2.6~~2.9 Regels voor activiteiten in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde

JJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.7~~2.10 Aanwijzing

KKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.8~~2.11 Regels voor activiteiten in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde

LLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.9~~2.12 Aanwijzing

MMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.10~~2.13 Regels voor activiteiten in een gebied met een (zeer) grote archeologische waarde

NNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.11~~2.14 Aanwijzing

OOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.12~~2.15 Regels voor activiteiten in een gebied met een uitzonderlijk universele of vastgestelde archeologische waarde

PPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.13~~2.16 Aanwijzing

QQQQQQQ

concept

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.14~~2.17 Regels voor activiteiten in een gebied met maatwerk

RRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.15~~2.18 Aanwijzing

SSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.16~~2.19 Regels voor activiteiten in een molenbiotoop

TTTTTTT

Na sectie ' Regels voor activiteiten in een molenbiotoop' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 2.20 Aanwijzing

In dit artikel wordt een aandachtsgebied aangewezen. Dit is een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Met de gebiedsaanwijzing 'Magneetveldaandachtsgebied' worden gebieden nabij hoogspanningsverbindingen aangewezen, waar het jaargemiddelde magneetveld hoger kan zijn dan 0,4 microtesla.

Artikel 2.21 Regels voor activiteiten in een magneetveldaandachtsgebied

Dit artikel is bedoeld als richtingaanwijzer en bevat geen inhoudelijke regels waaraan voldaan moet worden. Het artikel bevat slechts een verwijzing naar de relevante paragraaf in dit omgevingsplan, waarin de inhoudelijke regels voor activiteiten in een magneetveldaandachtsgebied zijn opgenomen.

UUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.17~~2.22 Aanwijzing

VVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.18~~2.23 Doelen

WWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.19~~2.24 Regels voor interferentiegebieden

concept

XXXXXXX

Na sectie ' Regels voor interferentiegebieden' worden negentien secties ingevoegd, luidende:

Artikel 2.25 Aanwijzing

In dit artikel wordt een belemmeringengebied aangewezen. Dit is een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Met de gebiedsaanwijzing 'Belemmeringengebied kabels en leidingen - aardgastransportleiding' zijn de belemmeringenstroken aan weerszijden van een aardgastransportleiding aangewezen. Binnen deze belemmeringenstrook gelden beperkingen voor activiteiten met als doel het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de aardgastransportleiding te waarborgen.

Artikel 2.26 Doelen

Dit artikel bevat de doelen voor het Belemmeringengebied kabels en leidingen - aardgastransportleiding.

Artikel 2.27 Regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een aardgastransportleiding

Dit artikel is bedoeld als richtingaanwijzer en bevat geen inhoudelijke regels waaraan voldaan moet worden. Het artikel bevat slechts een verwijzing naar de relevante paragraaf in dit omgevingsplan, waarin de inhoudelijke regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een aardgastransportleiding zijn opgenomen.

Artikel 2.28 Aanwijzing

In dit artikel wordt een belemmeringengebied aangewezen. Dit is een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Met de gebiedsaanwijzing 'Belemmeringengebied kabels en leidingen - rioolleiding' zijn de belemmeringenstroken aan weerszijden van een rioolleiding aangewezen. Binnen deze belemmeringenstrook gelden beperkingen voor activiteiten met als doel het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de rioolleiding te waarborgen.

Artikel 2.29 Regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een rioolleiding

Dit artikel is bedoeld als richtingaanwijzer en bevat geen inhoudelijke regels waaraan voldaan moet worden. Het artikel bevat slechts een verwijzing naar de relevante paragraaf in dit omgevingsplan, waarin de inhoudelijke regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een rioolleiding zijn opgenomen.

Artikel 2.30 Aanwijzing

In dit artikel wordt een belemmeringengebied aangewezen. Dit is een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Met de gebiedsaanwijzing 'Belemmeringengebied kabels en leidingen - warmteleiding' zijn de belemmeringenstroken aan weerszijden van een warmteleiding aangewezen. Een warmteleiding is een buisleiding voor warmte, als onderdeel van een warmtenet. Binnen de belemmeringenstrook gelden beperkingen voor activiteiten met als doel het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de warmteleiding te waarborgen.

concept

concept

Artikel 2.31 Regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een warmteleiding

Dit artikel is bedoeld als richtingaanwijzer en bevat geen inhoudelijke regels waaraan voldaan moet worden. Het artikel bevat slechts een verwijzing naar de relevante paragraaf in dit omgevingsplan, waarin de inhoudelijke regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een warmteleiding zijn opgenomen.

Artikel 2.32 Aanwijzing

In dit artikel wordt een belemmeringengebied aangewezen. Dit is een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Met de gebiedsaanwijzing 'Belemmeringengebied kabels en leidingen - ondergrondse hoogspanningsverbinding' zijn de belemmeringenstroken aan weerszijden van een ondergrondse hoogspanningsverbinding aangewezen. Binnen deze belemmeringenstrook gelden beperkingen voor activiteiten met als doel het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de ondergrondse hoogspanningsverbinding te waarborgen.

Artikel 2.33 Regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een ondergrondse hoogspanningsverbinding

Dit artikel is bedoeld als richtingaanwijzer en bevat geen inhoudelijke regels waaraan voldaan moet worden. Het artikel bevat slechts een verwijzing naar de relevante paragraaf in dit omgevingsplan, waarin de inhoudelijke regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een ondergrondse hoogspanningsverbinding zijn opgenomen.

Artikel 2.34 Aanwijzing

In dit artikel wordt een belemmeringengebied aangewezen. Dit is een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Met de gebiedsaanwijzing 'Belemmeringengebied kabels en leidingen - bovengrondse hoogspanningsverbinding' zijn de belemmeringenstroken aan weerszijden van een bovengrondse hoogspanningsverbinding aangewezen. Binnen deze belemmeringenstrook gelden beperkingen voor activiteiten met als doel het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding te waarborgen.

Artikel 2.35 Regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een bovengrondse hoogspanningsverbinding

Dit artikel is bedoeld als richtingaanwijzer en bevat geen inhoudelijke regels waaraan voldaan moet worden. Het artikel bevat slechts een verwijzing naar de relevante paragraaf in dit omgevingsplan, waarin de inhoudelijke regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een bovengrondse hoogspanningsverbinding zijn opgenomen.

Artikel 2.36 Aanwijzing

In dit artikel wordt een belemmeringengebied aangewezen. Dit is een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Met de gebiedsaanwijzing 'Belemmeringengebied kabels en leidingen - waterleiding' zijn de belemmeringenstroken aan weerszijden van een waterleiding aangewezen. Binnen deze belemmeringenstrook gelden beperkingen voor activiteiten met als doel het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de waterleiding te waarborgen.

concept

Artikel 2.37 Regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een waterleiding

Dit artikel is bedoeld als richtingaanwijzer en bevat geen inhoudelijke regels waaraan voldaan moet worden. Het artikel bevat slechts een verwijzing naar de relevante paragraaf in dit omgevingsplan, waarin de inhoudelijke regels voor activiteiten in een belemmeringengebied van een waterleiding zijn opgenomen.

Artikel 2.38 Aanwijzing

In dit artikel wordt een belemmeringengebied aangewezen. Dit is een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Met de gebiedsaanwijzing 'Belemmeringengebied water - waterwingebied' zijn de waterwingebieden binnen de gemeente Nijmegen aangewezen.

Artikel 2.39 Regels voor activiteiten in een waterwingebied

Dit artikel is bedoeld als richtingaanwijzer en bevat geen inhoudelijke regels waaraan voldaan moet worden. Het artikel bevat slechts een verwijzing naar de relevante paragraaf in dit omgevingsplan, waarin de inhoudelijke regels voor activiteiten in een waterwingebied zijn opgenomen.

Artikel 2.40 Aanwijzing

In dit artikel wordt een belemmeringengebied aangewezen. Dit is een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Met de gebiedsaanwijzing 'Belemmeringengebied water - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de grondwaterbeschermingsgebieden binnen de gemeente Nijmegen aangewezen.

Artikel 2.41 Regels voor activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied

Dit artikel is bedoeld als richtingaanwijzer en bevat geen inhoudelijke regels waaraan voldaan moet worden. Het artikel bevat slechts een verwijzing naar de relevante paragraaf in dit omgevingsplan, waarin de inhoudelijke regels voor activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied zijn opgenomen.

Artikel 2.42 Aanwijzing

In dit artikel wordt een beperkingengebied aangewezen. Dit is een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Met de gebiedsaanwijzing 'Beperkingengebied lucht - luchtkwaliteit' zijn de zones aan weerszijden van drukke wegen begrensd. In dit gebied gelden beperkingen vanwege de luchtkwaliteit.

Artikel 2.43 Regels voor activiteiten in een beperkingengebied luchtkwaliteit

Dit artikel is bedoeld als richtingaanwijzer en bevat geen inhoudelijke regels waaraan voldaan moet worden. Het artikel bevat slechts een verwijzing naar de relevante paragraaf in dit omgevingsplan, waarin de inhoudelijke regels voor activiteiten in een beperkingengebied luchtkwaliteit zijn opgenomen.

YYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.21~~2.45 Aanwijzing

ZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.222~~2.46 Doelen

AAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.232~~2.47 Bodemfunctieklasse

BBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.242~~2.48 Regels voor het beschermen van ~~de fysieke leefomgeving~~gevoelige functies

CCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.252~~2.49 Regels voor ~~het beschermen van het milieu~~bodembeheer

DDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.262~~2.50 Register van verdachte bodemlocaties

EEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.272~~2.51 Aanwijzing

FFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.282~~2.52 Aanwijzing

GGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.292~~2.53 Aanwijzing

Concept

HHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.30~~2.54 Aanwijzing

IIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.31~~2.55 Aanwijzing

JJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.32~~2.56 Aanwijzing archeologisch Rijksmonument

KKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.33~~2.57 Schakelbepaling voor archeologische Rijksmonumenten

LLLLLLLL

Na sectie ' Schakelbepaling voor archeologische Rijksmonumenten' worden 30 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 2.58 Regels over geluid

Dit artikel dient als richtingaanwijzer. In dit artikel is een verwijzing opgenomen naar de regels met betrekking tot geluid.

Artikel 2.59 Regels over trillingen

Dit artikel dient als richtingaanwijzer. In dit artikel is een verwijzing opgenomen naar de regels met betrekking tot trillingen.

Artikel 2.60 Regels over parkeren

Dit artikel dient als richtingaanwijzer. In dit artikel is een verwijzing opgenomen naar de regels met betrekking tot parkeren.

Artikel 3.2 Algemene aanvraagvereisten omgevingsvergunning binnenplanse omgevingsvergunning

In deze afdeling zijn vergunningplichten opgenomen. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning moeten gegevens en bescheiden aangeleverd worden. Deze gegevens en bescheiden zijn nodig om te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de beoordelingsregels. Voor een vergunningaanvraag wordt gedaan, kan er al contact zijn opgenomen met de beheerder van de kabel of leiding. In het geval dat er advies en/of toestemming is gevraagd over de activiteit, dient deze informatie meege-

concept

concept

stuurd te worden. Ook moet er in dat geval gemotiveerd worden op welke wijze hier rekening mee is gehouden.

Artikel 3.3 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. In het eerste lid is bepaald dat paragraaf 3.2.2 van toepassing is op activiteiten in een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen. Het betreft activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en de werking van de ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen. Het gaat om:

- het bouwen van een bouwwerk, waaronder ook wordt verstaan het bouwen van constructies en installaties, het aanleggen of plaatsen van kabels, leidingen en zonnepanelen;
- het graven in de land- of waterbodem, waaronder in ieder geval wordt begrepen het afgraven van gronden, het ontgronden, alsmede het graven of vergraven en verruimen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
- het indrijven van een voorwerp in de land- of waterbodem, waaronder in ieder geval wordt begrepen heiwerkzaamheden, het slaan van damwanden, het aanbrengen van peilbuizen, ploffen en op andere wijzen indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het ophogen van de land- of waterbodem, waaronder in ieder geval wordt begrepen het ophogen van het maaiveld en het dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het aanleggen van oppervlakteverharding, waaronder in ieder geval wordt begrepen het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden;
- het bewerken van de land- of waterbodem, waaronder in ieder geval wordt begrepen het woelen, mengen, diepploegen en egaliseren van de grond;
- het planten of rooien van een diepwortelende plant of boom. Diepwortelende bomen en planten hebben wortels die diep de grond ingaan. Deze wortels kunnen ondergrondse kabels en leidingen beschadigen. O.a. Tennet heeft een brochure met een lijst van beplanting die in ieder geval niet diepwortelend is;
- het plaatsen van een (tijdelijk) object, goed, stof en/of materiaal, waaronder ook wordt verstaan het plaatsen van brandbare en gevaarlijke stoffen, het plaatsen of aanleggen van kabels en leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

In het tweede lid is bepaald dat de regels in deze paragraaf uitsluitend van toepassing zijn in een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen. Dit belemmeringengebied ligt over leidingen zoals bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving. Deze gebieden zijn geometrisch begrensd met de locatie 'belemmeringengebied ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen'.

Artikel 3.4 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal doelen, waaronder het beheer van infrastructuur. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om activiteiten in een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen.

Artikel 3.5 Binnenplanse omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor activiteiten binnen een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en de werking van de leiding.

Artikel 3.6 Uitzondering op de vergunningplicht: algemene vrijstellingen

Dit artikel bevat diverse uitzonderingen op de vergunningplicht als bedoeld in artikel 3.5.

Onder a is bepaald dat graafwerkzaamheid als bedoeld in artikel 1 van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten uitgezonderd zijn van de vergunningplicht. Dit is opgenomen om te voldoen aan de instructieregel uit artikel 5.19 Besluit kwaliteit leefomgeving. Alle mechanische graafwerkzaamheden vallen onder het bereik van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en

ondergrondse netten. Hiervoor gelden wettelijk verplichte voorzorgsmaatregelen. Om deze reden zijn deze werkzaamheden uitgesloten.

Onder b en c is een uitzondering opgenomen voor activiteiten die plaatsvinden in het kader van normaal onderhoud en beheer en krachtens een verleende omgevingsvergunning. Het gaat om het reguliere onderhoud en beheer dat de kabel- en leidingbeheerders uitvoeren. Dat kan bijvoorbeeld zijn reparatie van een kabel of leiding.

Onder d is bepaald dat bouwwerken die noodzakelijk zijn gelet op de oogmerken uitgezonderd zijn van de vergunningplicht. Dit gaat bijvoorbeeld om gebouwen die nodig zijn voor het beheer van de ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen.

Artikel 3.7 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen

In artikel 3.5 is een vergunningplicht opgenomen. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of de activiteit leidt tot een aantasting van het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen. Hierover wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de leidingbeheerder. In de motivering bij het besluit wordt aangegeven hoe met dit advies is omgegaan.

Artikel 3.8 Voorschriften bij omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen

Met dit artikel kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 3.5, om te voorkomen dat het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de ondergrondse leiding in het geding komt.

Artikel 3.9 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. In het eerste lid is bepaald dat paragraaf 3.2.2 van toepassing is op activiteiten in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen. Het betreft activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en de werking van de kabel of leiding.

- het bouwen van een bouwwerk, waaronder ook wordt verstaan het bouwen van constructies en installaties, het aanleggen of plaatsen van kabels, leidingen en zonnepanelen;
- Het graven in de land- of waterbodem, waaronder in ieder geval wordt begrepen het afgraven van gronden, alsmede het graven of vergraven en verruimen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
- het indrijven van een voorwerp in de land- of waterbodem, waaronder in ieder geval wordt begrepen heiwerkzaamheden, het slaan van damwanden, het aanbrengen van peilbuizen, ploffen en op andere wijzen indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het ophogen van de land- of waterbodem, waaronder in ieder geval wordt begrepen het ophogen van het maaiveld en het dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het aanleggen van oppervlakteverharding, waaronder in ieder geval wordt begrepen het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden;
- het bewerken van de grond, waaronder in ieder geval wordt begrepen het woelen, mengen, diepploegen en egaliseren van de grond;
- het planten of rooien van een diepwortelende plant of boom. Diepwortelende bomen en planten hebben wortels die diep de grond ingaan. Deze wortels kunnen ondergrondse kabels en leidingen beschadigen. O.a. Tennet heeft een brochure met een lijst van beplanting die in ieder geval niet diepwortelend is;
- het plaatsen en opslaan van een (tijdelijk) object, goed, stof en/of materiaal, waaronder ook wordt verstaan het plaatsen van brandbare en gevaarlijke stoffen, het plaatsen of aanleggen van kabels en leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

In het tweede lid is bepaald dat de regels in deze paragraaf uitsluitend van toepassing zijn in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen. Deze ge-

concept

bieden zijn geometrisch begrensd met de locatie 'belemmeringengebied ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen'.

Artikel 3.10 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal doelen, waaronder het beheer van infrastructuur. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om activiteiten in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen.

Artikel 3.11 Binnenplanse omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor activiteiten binnen een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en de werking van de kabel of leiding.

Artikel 3.12 Uitzondering op de vergunningplicht: algemene vrijstellingen

Dit artikel bevat diverse uitzonderingen op de vergunningplicht als bedoeld in artikel 3.11

Onder a is bepaald dat voor activiteiten die niet dieper reiken dan 0,3 meter onder het maaiveld of de waterbodem geen omgevingsvergunning nodig is. Tot 0,3 meter zijn geen kabels en leidingen te verwachten. Deze afstand sluit ook aan bij de regels voor archeologie.

Onder b en c is een uitzondering opgenomen voor activiteiten die plaatsvinden in het kader van normaal onderhoud en beheer en krachtens een verleende omgevingsvergunning. Het gaat om het reguliere onderhoud en beheer dat de kabel- en leidingbeheerders uitvoeren. Dat kan bijvoorbeeld zijn reparatie van een kabel of leiding.

Onder d is bepaald dat bouwwerken die noodzakelijk zijn gelet op de oogmerken uitgezonderd zijn van de vergunningplicht. Dit gaat bijvoorbeeld om gebouwen die nodig zijn voor het beheer van de kabel of leiding.

Artikel 3.13 Inperking uitzondering voor ondergrondse hoogspanningskabels

Dit artikel bevat een inperking van de uitzondering in artikel 3.12 aanhef onder a. Deze inperking geldt voor alle gebieden die zijn aangewezen als Belemmeringengebied kabels en leidingen - ondergrondse hoogspanningsverbinding.

Artikel 3.14 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen

In artikel 3.11 is een vergunningplicht opgenomen. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of de activiteit leidt tot een aantasting van het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de kabel of leiding. Hierover wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de beheerder van de kabel of leiding.

Artikel 3.15 Voorschriften bij omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen

Met dit artikel kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 3.11, om te voorkomen dat het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de ondergrondse leiding het geding komt.

concept

concept

Artikel 3.16 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. In dit artikel is bepaald dat paragraaf van toepassing is op activiteiten in een belemmeringengebied van een bovengrondse kabel, zoals bijvoorbeeld een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Het toepassingsbereik betreft activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en de werking van de bovengrondse kabel:

- het bouwen van een bouwwerk, waaronder ook wordt verstaan het bouwen van constructies en installaties, het aanleggen of plaatsen van kabels, leidingen en zonnepanelen;
- Het graven in de land- of waterbodem, waaronder in ieder geval wordt begrepen het afgraven van gronden (ontgronden), alsmede het graven of vergraven en verruimen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
- het ophogen van de landbodem, waaronder in ieder geval wordt begrepen het ophogen van het maaiveld;
- het aanleggen van oppervlakteverharding, waaronder in ieder geval wordt begrepen het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden;
- het planten of kappen van een hoogopgaande plant of boom. Als hoogopgaande beplanting te dicht bij een hoogspanningsverbinding wordt geplant, kan elektriciteit via de beplanting een weg naar de aarde zoeken. Dit is gevaarlijk, want dit kan leiden tot elektrocutie. Ook kunnen hierdoor natuurbranden ontstaan. Verder kan de goede werking van het hoogspanningsnet in het geding komen als beplanting te dicht op de geleiders staat. Om deze reden is het planten van hoogopgaande beplanting onder en in de nabijheid van bovengrondse hoogspannings-verbindingen vergunningplichtig. Er moet beoordeeld worden of de beplanting op een veilige afstand van de hoogspanningsverbinding staat. Er is geen absolute minimumhoogte, maar over het algemeen wordt beplanting tot 1,75 meter gezien als lage begroeiing.
- het plaatsen van een (tijdelijk) object, goed, stof en/of materiaal, waaronder ook wordt verstaan het plaatsen van brandbare en gevaarlijke stoffen, het plaatsen of aanleggen van kabels en leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

Artikel 3.17 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal doelen, waaronder het beheer van infrastructuur. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om activiteiten in een belemmeringengebied van de bovengrondse kabel.

Artikel 3.18 Binnenplanse omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een bovengrondse kabel

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor activiteiten binnen een belemmeringengebied van een bovengrondse kabel. Het gaat daarbij om activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en de werking van de de bovengrondse kabel.

Artikel 3.19 Uitzondering op de vergunningplicht: algemene vrijstellingen

Dit artikel bevat diverse uitzonderingen op de vergunningplicht als bedoeld in artikel 3.18.

Onder a en b is een uitzondering opgenomen voor activiteiten die plaatsvinden in het kader van normaal onderhoud en beheer en krachtens een verleende omgevingsvergunning. Het gaat om het reguliere onderhoud en beheer dat de kabel- en leidingbeheerders uitvoeren. Dat kan bijvoorbeeld zijn reparatie van een kabel of leiding.

Onder c is bepaald dat bouwwerken die noodzakelijk zijn gelet op de oogmerken uitgezonderd zijn van de vergunningplicht. Dit gaat bijvoorbeeld om gebouwen die nodig zijn voor het beheer van de bovengrondse kabel.

concept

Artikel 3.20 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een bovengrondse kabel

In artikel 3.18 is een vergunningplicht opgenomen. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of de activiteit leidt tot een aantasting van het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de bovengrondse kabel. Hierover wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de beheerder van de bovengrondse kabel.

Artikel 3.21 Voorschriften bij omgevingsvergunning: activiteit in een belemmeringengebied van een bovengrondse kabel

Met dit artikel kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 3.18 om te voorkomen dat het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de bovengrondse kabel het geding komt.

Artikel 3.22 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. In dit artikel is bepaald dat paragraaf 3.3.1 van toepassing is op het starten of uitbreiden van een gebruiksactiviteit die in hoofdstuk 6 als vergunningplichtig is aangewezen in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied. De regels in deze paragraaf zijn dus niet van toepassing op gebruiksactiviteiten die reeds zijn toegestaan op grond van hoofdstuk 6 en het tijdelijke deel van dit omgevingsplan.

Artikel 3.23 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal doelen, waaronder het beheer van watersystemen en natuurlijke hulpbronnen. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om activiteiten in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied.

Artikel 3.24 Binnenplanse omgevingsvergunning: activiteit in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor het starten of uitbreiden van een gebruiksactiviteit die op grond van hoofdstuk 6 is aangemerkt als vergunningplichtig in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied. Het gaat daarbij om gebruiksactiviteiten die een groter risico vormen voor de kwaliteit van het grondwater. Deze vergunningplicht volgt uit een instructieregel van de provincie Gelderland, waarin is bepaald dat een omgevingsplan geen activiteit of functie toelaat in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied die een groter risico kan vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de activiteit of functie die al rechtmatig op die locatie wordt verricht of is toegestaan vóór 1 januari 2024.

Artikel 3.25 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: activiteit in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied

In artikel 3.24 is een vergunningplicht opgenomen voor het starten of uitbreiden van een gebruiksactiviteit die als vergunningplichtig is aangemerkt in hoofdstuk 6 in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dienen de gegevens en bescheiden als genoemd in dit artikel verstrekt te worden. Deze gegevens en bescheiden zijn nodig om te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 3.26.

Artikel 3.26 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: activiteit in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied

In artikel 3.24 is een vergunningplicht opgenomen voor het starten of uitbreiden van een gebruiksactiviteit die als vergunningplichtig is aangemerkt in hoofdstuk 6 in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of de ge-

bruiksactiviteit geen groter risico vormt voor de kwaliteit van het grondwater dan het reeds toegestane gebruik van de locatie. In het kader van de beoordeling wordt advies gevraagd aan Gedeputeerde Staten (zie artikel 3.27).

Artikel 3.27 Adviesprocedure

De provincie zorgt voor voldoende bronnen voor drinkwaterwinning. Om te zorgen dat het drinkwater schoon en veilig is en blijft, draagt de provincie zorg voor de kwaliteit van het grondwater, zodat het nu of in de toekomst gebruikt kan worden voor drinkwater. Omdat de provincie Gelderland bevoegd gezag is voor waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden wordt Gedeputeerde Staten bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.24 in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken een advies uit te brengen.

Artikel 3.28 Voorschriften bij omgevingsvergunning: activiteit in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied

Het bevoegd gezag kan met het oog op het beschermen van kwaliteit van het grondwater voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden. In het tweede lid is bepaald dat het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning kan verbinden als zij van oordeel zijn dat de beoogde gebruiksactiviteit een groter risico vormt voor het grondwater, maar door het stellen van voorwaarden alsnog toegestaan kan worden. Dit lid is uitsluitend van toepassing op gebruiksactiviteiten in een grondwaterbeschermingsgebied.

MMMMMMMM

Na sectie ' Voorschriften bij omgevingsvergunning: bodemgevoelig gebouw bouwen, bodemgevoelige locatie toevoegen of bouwactiviteit (omgevingsplan)' worden zestien secties ingevoegd, luidende:

Artikel 4.13 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Deze paragraaf is van toepassing op activiteiten in een belemmeringengebied luchtkwaliteit. Dit is gebied van 25 meter van de wegrand aan weerszijden van de hoofdrijba(a)nen langs drukke wegen plus de weg zelf. Binnen een belemmeringengebied luchtkwaliteit gelden regels voor het bouwen van luchtkwaliteitgevoelige gebouwen en wijzigen van gebruik waardoor een luchtkwaliteit gevoelig gebouw of ruimte ontstaat.

Artikel 4.14 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal doelen, waaronder het beschermen van de gezondheid. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om het beschermen van personen tegen de gezondheidsrisico's van langdurige blootstelling aan luchtverontreiniging bij drukke wegen.

Artikel 4.16 Binnenplanse omgevingsvergunning: woonruimte nabij een drukke weg toevoegen

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor activiteiten binnen een belemmeringengebied luchtkwaliteit.

Artikel 4.17 Uitzonderingen op de vergunningplicht: algemene vrijstellingen

Dit artikel bevat diverse uitzonderingen op de vergunningplicht in artikel 4.16.

In sub a is een uitzondering opgenomen voor activiteiten die uitgevoerd mogen worden krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning.

concept

In sub b is een uitzondering opgenomen voor activiteiten die zijn toegestaan (maar nog niet zijn gerealiseerd) op grond van de bestemmingsplannen in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan.

In sub c is een uitzondering opgenomen voor de bouw van een woning op een locatie waar in de bestaande situatie reeds een woning aanwezig is, maar die vanwege calamiteiten wordt herbouwd.

Artikel 4.18 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: woonruimte nabij een drukke weg toevoegen

In artikel 4.16 is een vergunningplicht opgenomen voor het toevoegen van woonruimte nabij een drukke weg. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dienen de gegevens en bescheiden als genoemd in dit artikel verstrekt te worden. Deze gegevens en bescheiden zijn nodig om te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 4.19.

Artikel 4.19 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: woonruimte nabij een drukke weg toevoegen

In artikel 4.16 is een vergunningplicht opgenomen. In dit artikel zijn de beoordelingsregel omschreven. Een vergunning wordt alleen verleend als aan de voorwaarden is voldaan.

In sub a is opgenomen dat een woning zich op een afstand moet bevinden van minimaal 15 meter van de wegrand van de hoofdrijbaan. Woningen die zich op een afstand van minder dan 15 meter tot de wegrand bevinden zijn niet toegestaan.

In sub b is opgenomen dat er voldaan moet worden aan de omgevingswaarden in de tabel.

In sub c is opgenomen dat er een motivering toegevoegd moet worden waarin aangetoond wordt dat de nabijheid van de woningen tot een drukke weg noodzakelijk is voor het realiseren van de ontwikkeling. Hierbij moeten de mogelijkheden om niet in het belemmeringengebied te bouwen onderzocht zijn. Een motivering voor het toevoegen van woningen tussen 15 en 25 meter is bijvoorbeeld dat door beperkte ruimte ter plekke de gehele ontwikkeling onmogelijk wordt.

In sub d is opgenomen dat aangetoond moet worden dat alle bouwkundige en technische maatregelen, die redelijkerwijs genomen kunnen worden om blootstelling aan luchtverontreinigende stoffen te beperken, worden genomen.

Artikel 4.20 Voorschriften bij omgevingsvergunning: woonruimte nabij een drukke weg toevoegen

Met dit artikel kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 4.16.

Artikel 4.21 Verboden activiteiten

Het is niet toegestaan om in het belemmeringengebied luchtkwaliteit een luchtkwaliteitgevoelig gebouw te bouwen of het gebruik van (een ruimte in) een bestaand gebouw te wijzigen waardoor er een luchtkwaliteitgevoelig gebouw of luchtkwaliteitgevoelige ruimte ontstaat.

Het bouwen van een woning en het wijzigen naar een woonfunctie zijn in dit artikel uitgesloten omdat het verbod en de vergunningplicht hiervoor al in artikel 4.16 zijn opgenomen.

Artikel 4.22 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. In dit artikel is bepaald dat paragraaf 4.4.1 van toepassing is op het gebruiken en toevoegen van een beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw, alsmede het gebruiken en toevoegen van een beperkt kwetsbare en kwetsbare locatie.

concept

concept

Artikel 4.23 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal doelen, waaronder het waarborgen van de veiligheid.

Artikel 4.24 Verboden activiteiten

Het is niet toegestaan een bestaand gebouw als zeer kwetsbaar of kwetsbaar gebouw te gebruiken binnen een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen. Dit waarborgt de veiligheid van personen in deze gebouwen. Ook is het verboden een nieuw zeer kwetsbaar gebouw, kwetsbaar gebouw of kwetsbare locatie toe te voegen binnen een belemmeringengebied van een ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen.

Artikel 4.25 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. In dit artikel is bepaald dat paragraaf van toepassing is op het toevoegen van een mageneetveldgevoelig gebouw of locatie in een magneetveldaandachtsgebied. Een magneetveldaandachtsgebied ligt om bepaalde elekriciteits-infrastructuur.

Elektromagnetische velden ontstaan overal waar elektriciteit wordt opgewekt, getransporteerd en gebruikt. Deze velden ontstaan wanneer elektrische ladingen in beweging zijn. Dit is ook het geval rond bovengrondse en ondergrondse hoogspanningsverbindingen, hoogspanningsstations, converterstations en opstijgpunten. De sterkte van het magneetveld wordt uitgedrukt in µT (microtesla).

Met de regels wordt aangesloten bij het voorzorgbeleid van het Rijk. Het herijkte voorzorgbeleid is erop gericht om, zo veel als mogelijk is, te voorkomen dat burgers (volwassenen en kinderen) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden, die afkomstig zijn van de elektriciteits-infrastructuur. Niet omdat dit om gezondheidsredenen noodzakelijk is, maar uit voorzorg.

Artikel 4.26 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal doelen, waaronder het beschermen van de gezondheid. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om activiteiten in een magneetveldzone. Uit internationaal onderzoek komen aanwijzingen dat kinderen en volwassenen mogelijk meer kans hebben om leukemie te krijgen, als ze dicht bij bovengrondse hoogspanningslijnen wonen. Het wetenschappelijk bewijs is echter onvoldoende om te spreken over een waarschijnlijk of bewezen oorzakelijk verband, aldus de Gezondheidsraad. Vanwege de onzekere oorzaak worden uit voorzorg regels gesteld om het aantal mensen dat aan magneetvelden worden blootgesteld te beperken.

Artikel 4.27 Binnenplanse omgevingsvergunning: magneetveldgevoelig gebouw of locatie toevoegen

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor het toevoegen van een magneetveldgevoelig gebouw of locatie binnen een magneetveldaandachtsgebied. Dit zorgt voor bescherming tegen magneetvelden afkomstig van bovengrondse hoogspanningsverbindingen. De vergunningplicht heeft alleen betrekking op het toevoegen van nieuwe magneetveldgevoelige gebouwen of locaties. Bestaande mageneetveldgevoelige gebouwen en locaties blijven toegestaan.

Artikel 4.28 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: magneetveldgevoelig gebouw of locatie toevoegen

In artikel 4.27 is een vergunningplicht opgenomen voor het toevoegen van een magneetveldgevoelig gebouw of locatie binnen een magneetveldaandachtsgebied. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dienen de gegevens en bescheiden als genoemd in dit artikel verstrekt te worden. Deze gegevens en bescheiden zijn nodig om te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 4.29.

Bij de berekening van de magneetveldzone wordt gebruik gemaakt van de meest recente versie van de 'Handreiking voor het berekenen van de magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen' van het RIVM, zoals deze geldt op het moment van de aanvraag.

Artikel 4.29 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: magneetveldgevoelig gebouw of locatie toevoegen

In artikel 4.27 is een vergunningplicht opgenomen voor het toevoegen van een magneetveldgevoelig gebouw of locatie binnen een magneetveldaandachtsgebied. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of de magneetveldsterkte ter plaatse van het beoogde magneetveldgevoelig gebouw of locatie niet meer bedraagt dan 0,4 microtesla. Om te kunnen beoordelen of deze grens niet wordt overschreden dient een berekening van de magneetveldzone te worden overlegd.

NNNNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.5 Meldplicht: activiteit in een gebied met een vrijgestelde verticale bouwdiepte

Dit artikel bevat een meldplicht voor activiteiten in ontwikkelgebieden waar de bodem tot een bepaalde bouwdiepte is vrijgegeven op basis van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek. Deze vrijgestelde bouwdiepte is weergegeven met de omgevingsnorm 'Vrijgestelde verticale bouwdiepte in meters ten opzichte van NAP'. Indien bij het uitvoeren van de activiteit als bedoeld in artikel 5.2, eerste lid de vrijgestelde verticale bouwdiepte niet wordt overschreden, is een omgevingsvergunning niet nodig en kan volstaan worden met een melding voorafgaand aan de start van de activiteit(en). De vrijgestelde verticale bouwdiepte is gerelateerd aan het NAP. Voor activiteiten die de vrijgestelde verticale bouwdiepte overschrijden is de vergunningplicht in artikel 5.4 gewoon van toepassing.

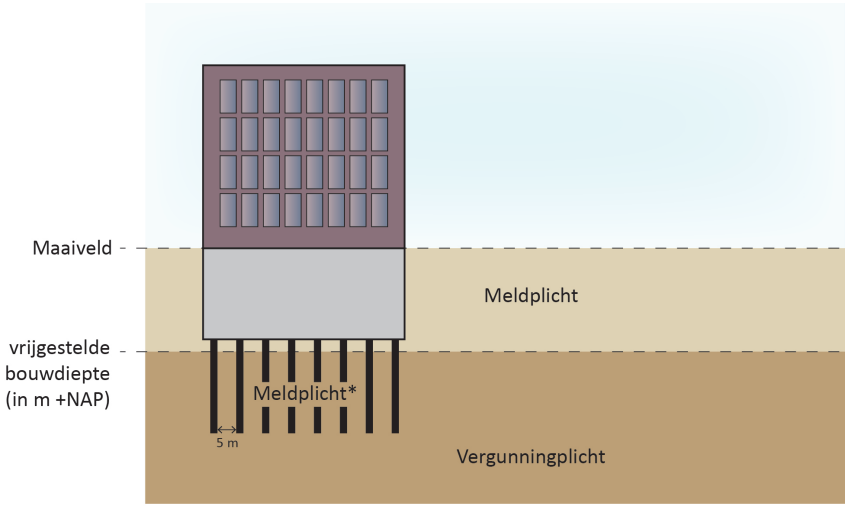
Voor Waalfront geldt een uitzondering. In het tweede lid is immers bepaald dat op de locatie 'Waardengebied archeologie - maatwerk 2' (Waalfront) de vrijgestelde verticale bouwdiepte mag worden overschreden ten behoeve van funderingswerken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de verstoring van de bodem niet meer bedraagt dan 2,5% van de oppervlakte van het terrein waarop de melding betrekking heeft;
- de funderingspalen in evenwijdige rijen worden gesitueerd; en
- de onderlinge afstand tussen de (evenwijdige) rijen funderingspalen niet minder dan 5 meter bedraagt, waarbij wordt gerekend van de buitenzijde van de ene funderingspaal tot de buitenzijde van de andere funderingspaal.

concept

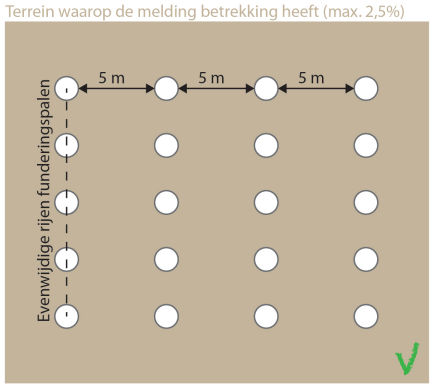
concept

Regelkwalificaties op maatwerklocaties



*mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- de verstoring van de bodem bedraagt niet meer dan 2,5% van de oppervlakte van het terrein waarop de melding betrekking heeft;
- de funderingspalen worden in evenwijdige rijen gesitueerd; en
- de onderlinge afstand tussen de palen bedraagt ten minste 5 meter (rand tot rand).

Voorwaarden meldplicht



Binnen een (evenwijdige) rij dient het aantal funderingspalen, met het oog op het beschermen en (in situ) behouden van archeologische waarden, zo veel als mogelijk beperkt te worden. Bij voorkeur dient binnen een rij ook een afstand van 5 meter tussen de funderingspalen (rand tot rand) gehanteerd te worden. Waar dit niet mogelijk is, kunnen de funderingspalen op kortere afstand van elkaar worden geplaatst. Dit dient echter zo veel als mogelijk is beperkt te worden. Dit betreft een inspanningsverplichting. De verstoring van de bodem mag niet meer bedragen dan 2,5% van de oppervlakte van het terrein waarop de melding betrekking heeft.

Indien voor funderingswerken niet kan worden voldaan aan de hiervoor beschreven voorwaarden kan de activiteit alsnog worden toegelaten met een omgevingsvergunning. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal dan beoordeeld worden of de aanwezige archeologische waarden in de bodem niet onevenredig geschaad worden. Indien de funderingswerken niet tot een onevenredige aantasting leiden, kan de omgevingsvergunning verleend worden.

In het derde en vierde lid is aangegeven welke gegevens en bescheiden een melding moet bevatten.

-

OOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.13 Voorschriften bij omgevingsvergunning: activiteit in een gebied met archeologische (verwachtings)waarden

PPPPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.14 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Paragraaf 5.3.1 gaat over bouw- en aanlegactiviteiten in ~~een~~het 'Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotoop'.

De meeste regels in dit omgevingsplan gelden voor het hele grondgebied van de gemeente Nijmegen. We noemen dit het Ambtsgebied. Deze paragraaf vormt daarop een uitzondering, omdat deze regels in deze paragraaf uitsluitend van toepassing zijn op bouw- en aanlegactiviteiten binnen ~~een molenbiotoop. Daarom is in~~ het ~~tweede lid geregeld dat de regels in deze paragraaf uitsluitend gelden in het~~ 'Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotoop'.

QQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.17 Uitzondering op vergunningplicht: activiteit in een molenbiotoop

Dit artikel bevat een uitzondering op de vergunningplicht als bedoeld in artikel 5.16. Voor het bouwen van een ~~bijbehorend bouwwerk (of uitbreiding daarvan), het bouwen van een~~ dakkapel en het herbouwen van een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, is geen omgevingsvergunning nodig. Voor het herbouwen van een bestaand gebouw geldt dat voldaan moet worden aan de voorwaarden als genoemd in dit artikel.

RRRRRRRR

Na sectie ' Verboden activiteit: hyperscale datacentrum starten of exploiteren' worden 35 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.4 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Paragraaf 6.13.1 bevat regels over het exploiteren van een accommodatie voor tijdelijk verblijf.

Artikel 6.5 Oogmerken

Dit artikel soms op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal maatschappelijke doelen, waaronder het evenwichtig toedelen van functies aan locaties en het beschermen van de gezondheid. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om het exploiteren van een accommodatie voor tijdelijk verblijf.

Artikel 6.6 Algemene regels: accommodatie voor tijdelijk verblijf exploiteren

Dit artikel bevat algemene regels. Algemene regels zijn regels die voor iedereen gelden. Met *iedereen* bedoelen we in dit geval iedereen die een accommodatie exploiteert voor tijdelijk verblijf. De algemene regels zijn alleenvan toepassing op een locatie met de functie 'Tijdelijk verblijf'. Het betreft hier een aantal locaties in Winkelsteeg.

concept

concept

Artikel 6.7 Algemene regels: maximum aantal accommodaties voor tijdelijk verblijf

Dit artikel bevat algemene regels. Algemene regels zijn regels die voor iedereen gelden. Met *iedereen* bedoelen we in dit geval iedereen die een accommodatie exploiteert voor tijdelijk verblijf. De algemene regels zijn alleenvan toepassing op een locatie met de functie 'Tijdelijk verblijf'. Het betreft hier een aantal locaties in Winkelsteeg.

Artikel 6.8 Eerbiedigende werking: accommodatie voor tijdelijk verblijf exploiteren

Dit artikel bevat een eerbiedigende werking. Een eerbiedigende werking houdt in dat al bestaande legale situaties worden ontzien en alleen de nieuwe situaties onder de werking van de nieuwe regeling vallen.

Artikel 6.9 Uitsterfregeling: accommodatie voor tijdelijk verblijf exploiteren

Dit artikel bevat een uitsterfregeling. Een uitsterfregeling bepaalt dat, wanneer een bepaalde functie die wordt wordt gestaakt na een bepaalde periode niet meer mag worden hervat.

Artikel 6.10 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden.

Artikel 6.11 Algemene regels: overbewoning woonruimte

Dit artikel is bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagen wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren.

Voor de normering in het eerste lid is aangesloten bij wat hierover in de bruidsschat en het voormalige Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Uit het tweede lid blijkt dat de eis over overbewoning niet van toepassing is op een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden. Zo'n opvang moet voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Richtlijn van de Raad van de Europese Unie van 27 januari 2003 tot vaststelling van minimumnormen voor de opvang van asielzoekers in de lidstaten (2003/9/EG).

Artikel 6.12 Algemene aanvraagvereisten omgevingsvergunning: omgevingsplanactiviteit wonen

Deze afdeling bevat vergunningplichten voor activiteiten met betrekking tot wonen. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dienen de gegevens en bescheiden als genoemd in dit artikel verstrekt te worden. Deze gegevens en bescheiden zijn nodig om te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de beoordelingsregels die gesteld zijn in deze afdeling.

Artikel 6.13 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Paragraaf 6.14.2 bevat regels over het toevoegen van onzelfstandige woonruimte. De regels in deze paragraaf gaan dus niet over het toevoegen van zelfstandige woonruimte.

Artikel 6.14 Oogmerken

Dit artikel soms op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal maatschappelijke doelen, waaronder het evenwichtig toedelen van functies aan locaties en

het beschermen van de gezondheid. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om het toevoegen van onzelfstandige woonruimte.

Artikel 6.15 Overgangsrecht: kamergewijze bewoning

Dit artikel bevat een overgangsrechtelijke bepaling specifiek voor kamergewijze bewoning. Tot oktober 2021 vond regulering van kamerverhuur uitsluitend plaats via de huisvestingsverordening. Op basis van de bestemmingsplannen was kamerverhuur tot die tijd altijd toegestaan. Met het verwijderen van de omzettingsvergunningplicht uit de huisvestingsverordening, reguleren we kamerbewoning nu juist alleen nog maar via het omgevingsplan. Dat vraagt om een overgangsregeling van het ene regime naar het andere regime. Dit is geregeld in het eerste lid.

Met het tweede lid wordt voorkomen dat verhuurders die voor oktober 2021 zijn gestart met het verkameren, maar daarvoor nooit een vergunning op grond van de huisvestingsverordening hebben aangevraagd of verleend hebben gekregen, met deze transitie ineens een legale kamerverhuursituatie hebben. Het overgangsrecht in het eerste lid is tevens niet van toepassing op situaties die voorafgaand aan de inwerkingtreding van de regels in paragraaf 6.14.2 in strijd waren met het omgevingsplan.

Artikel 6.16 Algemene regels: onzelfstandige woonruimte bewonen

Dit artikel bevat algemene regels. Algemene regels zijn regels die voor iedereen gelden.

Artikel 6.17 Algemene regels: onzelfstandige woonruimte toevoegen

Dit artikel bevat algemene regels. Algemene regels zijn regels die voor iedereen gelden. Met *iedereen* bedoelen we in dit geval iedereen die onzelfstandige woonruimte toevoegt.

Bij de beoordeling of wordt voldaan aan artikel 6.17 onder e wordt de oppervlakte van de onzelfstandige woonruimte meegenomen in de berekening van de oppervlakte van het totaal aan verblijfsruimten.

Rekenvoorbeeld: vier onzelfstandige woonruimten van 6 m² toevoegen

Als je vier onzelfstandige woonruimten (kamers) toevoegt, elk met een oppervlakte van 6 m², dan moet de gezamenlijke verblijfsruimte (zoals een woonkamer of woonkeuken) minstens 24 m² groot zijn.

Dat betekent dat elke persoon beschikking heeft over:
- een eigen kamer van 6 m²; en
- 6 m² gedeelde ruimte (want 24 m² gedeeld door 4 personen = 6 m² per persoon)

Samen is dat 12 m² verblijfsruimte per persoon.

Artikel 6.18 Binnenplanse omgevingsvergunning: onzelfstandige woonruimte toevoegen

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor het toevoegen van onzelfstandige woonruimte. Dit betekent dat het niet is toegestaan zonder omgevingsvergunning onzelfstandige woonruimte toe te voegen.

Artikel 6.19 Uitzondering op vergunningplicht: onzelfstandige woonruimte toevoegen door een hospes/hospita

Dit artikel bevat een uitzondering op de vergunningplicht als bedoeld in artikel 6.18. In het artikel is bepaald dat voor het toevoegen van onzelfstandige woonruimte in een zelfstandige woonruimte door een hospes of hospita geen omgevingsvergunning nodig is wanneer aan de voorwaarden onder a t/m c wordt voldaan. Onder c is bepaald dat de hospes of hospita ten minste 50% van de gebruiksoppervlakte van de zelfstandige woonruimte voor het eigen huishouden gebruikt. De op-

concept

pervlakte van de voorzieningen die met huurders worden gedeeld, zoals een keuken en badkamer worden toegekend aan de gebruiksoppervlakte die de eigenaar voor het eigen huishouden gebruikt.

Artikel 6.21 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: onzelfstandige woonruimte toevoegen

In artikel 6.18 is een vergunningplicht opgenomen voor het toevoegen van onzelfstandige woonruimte. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dienen de gegevens en bescheiden als genoemd in dit artikel verstrekt te worden. Deze gegevens en bescheiden zijn nodig om te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 6.22.

Artikel 6.22 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: onzelfstandige woonruimte toevoegen

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor de vergunningplichtige activiteit in artikel 6.18. Bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet het college van burgemeester en wethouders de in dit artikel genoemde beoordelingsregels volgen. De beoordelingsregels geven aan onder welke voorwaarden het college de vergunning kan verlenen of weigeren. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als aan alle beoordelingsregels wordt voldaan.

Artikel 6.23 Informatieplicht: kamergewijze bewoning beëindigen

Dit artikel bevat een informatieplicht. Deze informatieplicht houdt in dat een initiatiefnemer verplicht is binnen vier weken nadat hij kamergewijze bewoning van van een gebouw of gedeelte daarvan heeft beëindigt, informatie te verstrekken aan het bevoegd gezag. De informatieplicht heeft mede als doel om de gemeente op de hoogte te stellen van situaties waarin kamergewijze bewoning is beëindigd. Dit is relevant met het oog op de de beoordelingsregels in artikel 6.22.

Artikel 6.24 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Paragraaf 6.14.3 is van toepassing op het toevoegen van een zelfstandige woonruimte. De regels in deze paragraaf zijn alleen van toepassing op locaties waar op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan wonen is toegestaan. Op het toevoegen van zelfstandige woonruimte bestemd voor mantelzorg zijn de regels in deze paragraaf niet van toepassing.

Artikel 6.25 Oogmerken

Dit artikel soms op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal maatschappelijke doelen, waaronder het evenwichtig toedelen van functies aan locaties en het beschermen van de gezondheid. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om het toevoegen van zelfstandige woonruimte.

Artikel 6.26 Algemene regels: zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen

Dit artikel bevat algemene regels. Algemene regels zijn regels die voor iedereen gelden. Met *iedereen* bedoelen we in dit geval iedereen die zelfstandige woonruimte toevoegt in een bestaand gebouw.

Bij het splitsen van een zelfstandige woonruimte naar meerdere zelfstandige woonruimten, moet de gebruiksoppervlakte van iedere zelfstandige woonruimte minimaal 25 m^2 zijn.

Artikel 6.27 Binnenplanse omgevingsvergunning: zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor het toevoegen van een zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw. Dit betekent dat het niet is toegestaan zonder omgevingsvergunning een zelfstandige woonruimte toe te voegen in een bestaand gebouw.

concept

concept

Artikel 6.28 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen

In artikel 6.27 is een vergunningplicht opgenomen voor het toevoegen an zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dienen de gegevens en bescheiden als genoemd in dit artikel verstrekt te worden. Deze gegevens en bescheiden zijn nodig om te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 6.29.

Artikel 6.29 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor de vergunningplichtige activiteit in artikel 6.27. Bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet het college van burgemeester en wethouders de in dit artikel genoemde beoordelingsregels volgen. De beoordelingsregels geven aan onder welke voorwaarden het college de vergunning kan verlenen of weigeren. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als aan alle beoordelingsregels wordt voldaan.

Bij het toevoegen van een zelfstandige woornuimte in een bestaand gebouw, moet bij de beoordeling van de vergunningaanvraag bepaald worden of voldoende rekening is gehouden met het beschermen van de gezondheid van personen. Het eerste lid van artikel 6.29 bevat voorwaarden ten aanzien van het weren van geluid door wegen, spoorwegen en industrie. Daarnaast bevat het eerste lid regels die beogen mogelijke hinder door de veroorzaker van geluid (de zender) in een op een aangrenzend perceel gelegen gebruiksfunctie (de ontvanger) te beperken. Er wordt onderscheid gemaakt in twee vormen van geluidsoverdracht in gebouwen: luchtgeluid en contactgeluid.

Het tweede lid bevat een afwijking op het eerste lid, onderdeel c, onder 2. Wanneer de uitwendige scheidingsconstructie jonger is dan 10 jaar en vervangen moet worden om te kunnen voldoen aan de waarden in het eerste lid, onderdeel c, onder 2, mag de karakteristieke geluidwering een waarde van ten hoogste 38 dB bedragen.

Artikel 6.30 Voorschriften bij omgevingsvergunning: zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen

Met dit artikel kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.27, met het oog op het waarborgen van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Artikel 6.31 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Paragraaf 6.14.4 bevat regels over het toevoegen van woonruimte.

Artikel 6.32 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal maatschappelijke doelen, waaronder het evenwichtig toedelen van functies aan locaties. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om het toevoegen van woonruimte in relatie tot het behoud van voldoende ruimte voor economische en recreatieve functies. Eén van de doelen van de omgevingsvisie is het behouden en versterken van het voorzieningenniveau van de binnenstad. De binnenstad en de aanwezige vrijetijdseconomie is een belangrijke economische motor voor de stad. Daarbij gaat het onder andere om de binnenstad als aantrekkelijk vestigingsgebied voor ondernemers, behoud van een divers aanbod van winkels en de binnenstad als ‘place to meet’. Om dit doel te bereiken is het wenselijk de economische en recreatieve functie van onderstaande straten te behouden en waar mogelijk te versterken. Het toevoegen van woonruimte op de begane grond zorgt voor een onderbreking van de 'winkelplint', waarmee de economische en recreatieve functie onder druk kan komen te staan. Het gemeentebrede doel uit de omgevingsvisie om bestaande panden beter te benutten voor woningbouw staat hier op gespannen voet met het doel het voorzieningenniveau van de binnenstad te behouden en versterken. In de Koers voor de binnenstad worden deze botsende belangen expliciet benoemd. Daarin is beschreven dat we in de historische binnenstad, ondanks het woningtekort, terughoudend

concept

moeten omgaan met het toevoegen van nieuwe woningen. Het toevoegen van woningen mag niet ten koste gaan van economische functies en openbare ruimte. In de hieronder genoemde straten weegt het behoud van de economische en recreatieve functie op de begane grond zwaarder dan het belang om meer woningen te realiseren. Toevoegen van kleinschalige woningbouwprojecten, zoals optoppen, blijft wel mogelijk.

- Arsenaalpoort;
- Augustijnenstraat;
- Bloemerstraat;
- Broerstraat;
- Burchtstraat;
- Grote Markt;
- Grotestraat;
- Hertogplein;
- Hertogstraat;
- Houtstraat;
- In de Betouwstraat (noordzijde);
- Kelfkensbos;
- Klein Mariënburg;
- Koningsstraat;
- Lange Hezelstraat;
- Mariënburg;
- Marikenstraat;
- Moenenstraat;
- Molenstraat;
- Pauwelstraat;
- Plein 1944;
- Smetiusstraat;
- Stikke Hezelstraat;
- van Broekhuysenstraat;
- van Welderenstraat; en
- Ziekerstraat.

Artikel 6.33 Binnenplanse omgevingsvergunning: woonruimte op de eerste bouwlaag toevoegen

In het tweede lid van dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor het toevoegen van woonruimte op de eerste bouwlaag van een gebouw. Onder het toevoegen van woonruimte wordt tevens verstaan het uitbreiden van bestaande woonruimte. Deze vergunningplicht geldt alleen op de locatie 'Woonruimte op de eerste bouwlaag toevoegen (binnenstad)'.

Het derde lid bevat de beoordelingsregels voor de vergunningplichtige activiteit als bedoeld in het eerste lid. Bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet het college van burgemeester en wethouders de in dit artikel genoemde beoordelingsregels volgen. De beoordelingsregels geven aan onder welke voorwaarden het college de vergunning kan verlenen of weigeren. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als aan de beoordelingsregels wordt voldaan.

Met het oog op het behoud van de economische en recreatieve functie van de binnenstad wordt een omgevingsvergunning uitsluitend verleend als de economische en recreatieve functie van de straten als bedoeld in artikel 6.32 niet onevenredig wordt geschaad.

In de binnenstad vervult de plint een belangrijke functie. De plint kan gezien worden als het deel van panden dat op ooghoogte is, op de eerste bouwlaag van een pand. Plinten hebben een economische waarde, sociale waarde en fysieke (belevings-) waarde, en zorgen voor ontmoeting, sociale controle en transacties. Om de economische functie van de binnenstad te behouden en te versterken, is het daarom van belang dat de plint in de straten in het kernwinkelgebied en de ringstraten levendig en dynamisch is. Wanneer er woonruimte op de begane grond wordt toegevoegd, wordt de plint onderbroken. Een onderbreking van de plint kan de economische en recreatieve functie van een straat (onevenredig) aantasten, zeker wanneer er in meerdere aangesloten panden gewoond wordt op de begane grond. Om die reden gaan we terughoudend om met het verlenen van de omgevingsvergunning.

concept

In de binnenstad bevinden zich diverse panden die met de voorzijde grenzen aan één van de straten genoemd in artikel 6.32 en met de achterzijde grenzen aan een hofje of expeditiestraat. Het toevoegen van woonruimte op de begane grond aan een hofje of expeditiestraat kan worden toegestaan, mits de economische en recreatieve functie van het kernwinkelgebied en de ringstraten niet onevenredig wordt geschaad. Het is in beginsel niet wenselijk het verkoopvloeroppervlak van panden met een economische of recreatieve functie afneemt of niet langer bevoorraad kunnen worden via de achterzijde. Hier is altijd een ad hoc beoordeling nodig.

Dit artikel is van toepassing tot 1 januari 2032. Op deze datum treedt het verbod als bedoeld in artikel 6.34 in werking.

Artikel 6.34 Verbod: woonruimte op de eerste bouwlaag toevoegen

In het tweede lid van dit artikel is een verbod opgenomen voor het toevoegen van woonruimte op de eerste bouwlaag van een gebouw. Onder het toevoegen van woonruimte wordt tevens verstaan het uitbreiden van bestaande woonruimte. Dit verbod geldt alleen op de locatie 'Woonruimte op de eerste bouwlaag toevoegen (binnenstad)'. Het verbod treedt in werking op 1 januari 2032.

Artikel 7.2 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Paragraaf 7.2.2 is van toepassing op het aanleggen en veranderen van een uitweg naar de openbare weg in beheer bij de gemeente Nijmegen.

Artikel 7.3 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De Omgevingswet kent een aantal doelen, waaronder het beheer van infrastructuur en het waarborgen van veiligheid. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om het aanleggen of veranderen van een uitweg.

Artikel 7.4 Binnenplanse omgevingsvergunning: uitweg aanleggen of veranderen

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor het aanleggen of veranderen van een uitweg. Dit betekent dat het niet is toegestaan zonder omgevingsvergunning een uitweg aan te leggen of een bestaande uitweg te veranderen.

Artikel 7.5 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: uitweg aanleggen of veranderen

In artikel 7.4 is een vergunningplicht opgenomen voor het aanleggen of veranderen van een uitweg. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dienen de gegevens en bescheiden als genoemd in dit artikel verstrekt te worden. Deze gegevens en bescheiden zijn nodig om te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 7.6.

Artikel 7.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: uitweg aanleggen of veranderen

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor de vergunningplichtig activiteit in artikel 7.4. Bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet het college van burgemeester en wethouders de in dit artikel genoemde beoordelingsregels volgen. De beoordelingsregels geven aan onder welke voorwaarden het college de vergunning verleent.

Bruikbaarheid van de weg

De bruikbaarheid van de weg gaat over het algemeen beschikbaar en toegankelijk houden van de weg voor alle gebruikers. Het gaat erom dat de weg functioneel blijft en dat er geen belemmeringen zijn voor het gebruik door anderen. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt in beginsel beoor-

deeld op het effect van de uitweg op rijstroken en parkeerplaatsen en het mogelijke ontstaan van belemmeringen voor fietsers en voetgangers.

Doelmatig gebruik van de weg

Doelmatig gebruik gaat over het efficiënt en vlot kunnen gebruiken van de weg, waarbij hinder, vertraging of onnodige opstoppingen zoveel mogelijk worden beperkt. Het draait om effectiviteit en doorstroming, niet alleen om beschikbaarheid. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt in beginsel beoordeeld op het effect van de uitweg op de doorstroming. Bestaande uitwegen naar hetzelfde perceel worden meegenomen in de beoordeling.

Verkeersveiligheid

Verkeersveiligheid gaat over het voorkomen van gevaar of risico's voor alle weggebruikers, inclusief automobilisten, fietsers, voetgangers en gebruikers van openbaar vervoer. Het richt zich op het minimaliseren van kans op ongelukken of conflicten. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt in beginsel beoordeeld op zichtlijnen bij in- en uitvoegende voertuigen en de afstand tot kruispunten en bochten.

Uiterlijk aanzien van de omgeving

Het uiterlijk aanzien van de omgeving speelt voornamelijk een rol bij beschermde stadsgezichten. Het karakteristieke beeld, de historische structuur en de architectonische samenhang moeten behouden blijven. Het aanleggen of veranderen van een uitweg mag niet zorgen voor een onevenredige aantasting van deze elementen.

Openbaar groen

Bij het aanleggen van een uitwegmoet worden beoordeeld of het groen onevenredig wordt aangetast, dat wil zeggen dat de ingreep niet meer schade veroorzaakt dan strikt noodzakelijk voor een functionele en veilige uitweg.

Jurisprudentie

De rechtspraak van de Afdeling laat er geen twijfel over bestaan dat een grondeigenaar in beginsel in staat moet worden gesteld om vanaf zijn perceel met een voertuig de openbare weg te bereiken. Alleen om zwaarwegende redenen kan de overheid daaraan in de weg staan. Om dat duidelijk te laten uitkomen is het aantal beoordelingsregels beperkt.

ARRS 01-09-1977, AB 1977, 366 (Maastricht I), ARRS 08-06-1978, Gst. 1977, 6514 (De Bilt) en ARRS 08-05-1981, AB 1981, nr. 391 (uitwegvergunning Nuth I). Eigenaar dient uitwegen op de weg te gedogen.

ARRS 12-07-1982, tB/S III, nr. 356. Als voorschrift aan de vergunning kan onder andere een onderhoudsplicht opgelegd worden.

ARRS 20-06-1983, AB 1984, 75 (wegverbreding). Ontheffing verleend voor de verbreding in het belang van de veiligheid en bruikbaarheid van de weg onder de voorwaarde dat moet worden bijgedragen in de kosten. Kosten van de wegverbreding konden in redelijkheid niet geheel ten laste van appellante komen.

ARRS 28-10-1983, Gst. 6774, nr. 12 (APV Vlijmen) en ARRS 01-04-1980, tB/S V, p. 662 (APV Dongen). Via voorschriften aan de vergunning te verbinden kan de wijze waarop wordt uitgewegd worden geregeld.

HR 30-09-1987, BR 1988, 212. Weigering uitwegvergunning op basis van de verordeningsbepaling, die in het belang van de verkeersveiligheid is gesteld, strijdt niet met artikel 14 van de Wegenwet.

ARRS 11-01-1991, Gst. 6929, nr. 6. Het schrijven van het college dat grond niet in gebruik wordt gegeven, is mede aan te merken als een weigering om een uitwegvergunning te verlenen. Noch het eigendomsrecht, noch de handhaving van het bestemmingsplan kan een rol spelen bij de beslissing gelet op het opschrift van het hoofdstuk waarin het artikel is geplaatst. Rubrica est lex.

concept

concept

ABRvS 16-06-1995, Gst. 1996, 7035, 2. Ter bescherming van de veiligheid op de weg en mits opgelegd naar evenredigheid kan een financiële voorwaarde worden verbonden aan een uitwegvergunning.

Vz. ABRvS 20-01-1994, Gst. 1995, 7005, 4. Indien de uitweg gedeeltelijk is aangelegd op gemeentegrond, is uitwegvergunning nodig. Nader onderzocht moet worden of er een privaatrechtelijke eigendomsverhouding ten grondslag ligt aan de eis dat de uitweg moet voldoen aan het bestratingsplan.

ABRvS 05-12-1996, Gst. 1997, 7061, 3. Intrekken van een uitwegvergunning kan slechts plaatsvinden op grond van de gronden, genoemd in de APV-bepaling. De voorwaarde tot betaling van een recognitie maakt geen deel uit van de vergunning, zij is gebaseerd op het eigendomsrecht van de gemeente.

ABRvS 14-07-1997, AB 1997, 369. Besluit inhoudende dat privaatrechtelijke toestemming voor gebruik van de uitweg is geweigerd, is geen beschikking. De vraag of een vergunning kan worden verleend staat immers los van de vraag of van die vergunning ook gebruik kan worden gemaakt. Appellant is niet ontvankelijk.

ABRvS 28-01-2000, Gst. 2000, 7123, 3. Inrit is zonder uitwegvergunning aangelegd, nu de brief dat de inrit in het trottoir zal worden gemaakt, zodra de kosten daarvan aan de gemeente zijn betaald, geen besluit behelst in de zin van artikel 1:3, eerste lid, van de Awb, maar slechts een mededeling van feitelijke aard is.

ABRvS 04-07-2000, ECLI:NL:RVS:2000:AA6717. Weigering van toestemming voor gebruik van bij gemeente in eigendom zijnde groenstrook naast woning ten behoeve van het maken van een uitweg is geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Awb, maar een rechtshandeling naar burgerlijk recht.

ABRvS 19-01-2001, ECLI:NL:RVS:2001:AA9700. Aanvragen bouwvergunning en uitwegvergunning moeten naar verschillende maatstaven worden beoordeeld. Aanvrager heeft bijzonder belang bij uitwegvergunning, nu het college een bouwvergunning heeft verleend voor een garage, namelijk het belang deze ook daadwerkelijk te kunnen gebruiken voor zijn auto. Slechts zeer bijzondere belangen aan de kant van de gemeente zouden de weigering kunnen dragen. Weigering op grond van te verwachten parkeerdruk ten gevolge van uitwegvergunning in de toekomst is niet nader onderbouwd.

ABRvS 27-06-2001, JB 2001, 207. Marginale toetsing rechter. De rechtbank heeft de uitwegvergunning ten onrechte vernietigd op basis van een eigen oordeel over veilig en doelmatig gebruik van de weg. De rechter moet zich beperken tot de vraag of de voorgedragen beroepsgronden tot het oordeel leiden dat het college het genomen besluit onvoldoende zorgvuldig heeft voorbereid, dan wel bij beoordeling van de daarvoor in aanmerking komende belangen in redelijkheid niet tot weigering van de gevraagde vergunning heeft kunnen besluiten.

SSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte**~~

~~Dit artikel is bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagen wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren.~~

~~Voor de normering in het eerste lid is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Voor dat besluit werd het onderwerp lokaal in de bouwverordening geregeld en werden verschillende afmetingen gehanteerd. Door opname van dit onderdeel in de omgevingsplanregels van rijkswege kunnen gemeenten bezien of lokaal een eis op het vlak van overbewoning nodig is en zo ja, met welke maatvoering.~~

~~Uit het tweede lid blijkt dat de eis over overbewoning niet van toepassing is op een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.~~

~~Zo'n opvang moet voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Richtlijn van de Raad van de Europese Unie van 27 januari 2003 tot vaststelling van minimumnormen voor de opvang van asielzoekers in de lidstaten (2003/9/EG).~~
[Vervallen]

TTTTTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 41a van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet, dat een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht bevatte. Dit artikel voorkomt dat er in dit omgevingsplan een lacune zou ontstaan door het wegvallen van artikel 41a. Het gaat hierbij om bodemverstoringen op huis-tuin-en-keukenniveau. Er worden geen grootschalige projecten mee vrijgesteld. Zie ook de toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl.~~

~~Het eerste lid bepaalt dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels zijn gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid (ook wel: aanlegactiviteit), deze regels niet gelden als de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m². Deze activiteiten zijn vrijgesteld van het vereiste om bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een archeologisch rapport aan te leveren en van eventuele vergunningvoorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg.~~

~~In het tweede lid is bepaald dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, (voor een locatie) voor bodemverstorende activiteiten een grotere of kleinere oppervlakte dan 100 m² is vastgesteld voor de vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht, die afwijkende andere oppervlakte geldt. In dat verband wordt erop gewezen dat aan een vastgestelde afwijkende andere oppervlakte, voor zover die minder dan 50 m² bedraagt, geen praktische betekenis toekomt als het gaat om het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf dat voldoet aan de in artikel 22.27, onder a en b, van dit omgevingsplan gestelde eisen. De vergunningplicht voor een bouwactiviteit op grond van artikel 22.26 van dit omgevingsplan geldt dan immers niet. Een archeologische onderzoeksplicht zal voor die gevallen overigens wel kunnen worden opgelegd via andere omgevingsvergunningen die op grond van dit omgevingsplan kunnen zijn vereist, bijvoorbeeld voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ter voorbereiding van de bouwactiviteit. Hiervoor wordt nader verwezen naar artikel 22.28, vierde lid, van dit omgevingsplan en de toelichting daarop.~~
[Vervallen]

UUUUUUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken~~

~~Dit artikel is voor de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit de voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de gevallen, bedoeld in artikel 22.26. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarin de mogelijkheid tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg afhankelijk was gesteld van een expliciete regeling in het bestemmingsplan.~~

~~Op het verbinden van deze voorschriften is artikel 22.303, eerste lid, van overeenkomstige toepassing. Dat artikellid omschrijft nader welke voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval kunnen worden verbonden aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren~~

concept

~~van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid als bedoeld in artikel 22.284, eerste lid, die van invloed is op een archeologisch monument. Gelet op deze van overeenkomstige toepassing verklaring wordt hier verder volstaan met een verwijzing naar artikel 22.303 en de toelichting daarop.~~
[Vervallen]

VVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.1~~7.7 Algemeen toepassingsbereik

WWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.2~~7.8 Toepassingsbereik

XXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.3~~7.9 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

YYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.4~~7.10 Oogmerken

ZZZZZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.5~~7.11 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

In artikel 22.26 is een vergunningplicht opgenomen voor het bouwen, uitbreiden of (ingrijpend) wijzigen van een hoofdgebouw. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dienen de gegevens en bescheiden als genoemd in het tweede lid (voor nieuwbouw) en eerste lid (voor bestaande bouw) verstrekt te worden. Deze gegevens en bescheiden zijn nodig om te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel ~~7.6~~7.12.

AAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.6~~7.12 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

BBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~7.7~~7.13 Voorschriften bij omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

CCCCCCCCC

Na sectie ' Voorschriften bij omgevingsvergunning' worden zeven secties ingevoegd, luidende:

Artikel 7.14 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. In het eerste lid is bepaald dat deze paragraaf van toepassing is op:

- het bouwen van een hoofdgebouw; en
- het bouwen van een bijbehorende bouwwerk met een oppervlakte groter dan 50 m^2, tenzij het betreffende bouwwerk op grond van van artikel 22.27 en artikel 22.36 vergunningvrij gebouwd mag worden.

In het tweede lid is een uitzondering gemaakt voor tijdelijke gebouwen en bouwwerken die voor een periode van ten hoogste 5 jaar worden toegelaten.

In het derde lid is bepaald dat de regels in deze paragraaf uitsluitend van toepassing zijn op de locatie 'Normengebied hemelwaterberging'.

Artikel 7.15 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal maatschappelijke doelen, waaronder het voorkomen van wateroverlast. De regels in deze paragraaf hebben tot doel een robuust watersysteem te realiseren, waarmee extreme hoosbuien kunnen worden opgevangen en wateroverlast binnen het stedelijk watersysteem kan worden voorkomen.

Artikel 7.16 Algemene regels: technische eisen voorziening voor hemelwaterberging

Om wateroverlast te beperken is het wenselijk dat er bij het bouwen van een hoofdgebouw of een vergunningplichtig bijbehorend bouwwerk voorzieningen worden getroffen voor hemelwaterberging. De technische eisen die de gemeente Nijmegen aan een voorziening voor hemelwaterberging stelt zijn vastgelegd in dit artikel. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw of een vergunningplichtig bijbehorend bouwwerk zal hieraan getoetst worden (zie ook de beoordelingsregels in artikel 7.18). In aanvulling op de gemeentelijke eisen kunnen er ook eisen gelden vanuit de waterschapsverordening. Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de juiste toestemmingen.

Onder a is bepaald dat een voorziening voor hemelwaterberging moet beschikken over voldoende bergingscapaciteit, waarbij voldaan moet worden aan de norm voor hemelwaterberging. Deze is aangegeven met de omgevingsnorm 'Norm voor hemelwaterberging' en kan per gebied verschillen. De bergingscapaciteit kan eenvoudig berekend worden aan de hand van een formule.

Onder b is geregeld dat de voorziening moet voldoen aan één of meerdere van de volgende methoden:

- Bergen en benutten
- Bergen en in de bodem brengen
- Bergen en vertraagd afvoeren

Bergen en benutten

- Onder benutten wordt verstaan: een systeem waarmee het opgevangen hemelwater wordt gebruikt voor toepassingen anders dan drinkwater. Benutten wordt gestimuleerd, omdat het in de voorkeursvolgorde op de eerste plaats staat.

concept

- Met een waterbalans dient het geheel van de inkomende en uitgaande hoeveelheden water te worden aangeduid om een evenwichtige functie van bergen en benutten aan te tonen om het als waterbergingsvoorziening aan te merken.
- Onder evenwichtig wordt verstaan: Na 48 uur is de bergende voorziening voor ten minste 50% beschikbaar als waterberging. Het restant van de voorziening leegt op basis van het geschat gebruik ten minste binnen 30 dagen.
- Een voorziening voor waterbenutting en berging waarbij het uitgaande hoeveelheid water in onbalans is met het inkomende hemelwater wordt niet (volledig) als hemelwaterberging gezien.
- Duidelijke scheiding tussen drink- en regenwatergebruiksystemen door middel van etiket- en kleuringseisen.

Bergen en in de bodem brengen

- De onderkant van de voorziening ligt ten minste 0,5 m boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).
- De voorziening dient binnen maximaal 48 uur weer leeg te zijn.
- De minimale k-waarde voor het toepassen van een voorziening met als doel water in de bodem brengen is 1 m/dag.
- Als de K-waarde kleiner is dan 1 m/dag, beschouwd de gemeente het niet als een voorziening met als doel water in de bodem brengen.

Bergen en vertraagd afvoeren

Onder bergen en vertraagd afvoeren wordt verstaan: Het tijdelijk bergen en vertraagd afvoeren van hemelwater. Waardoor het langer duurt voor het water is afgevoerd. Openbare afwateringsvoorzieningen krijgen op deze manier de tijd om het aanbod aan hemelwater te verwerken.

- De voorziening moet in gevulde toestand geleidelijk en vertraagd volledig leeglopen binnen 10 tot 48 uur, behalve wanneer het gaat om berging en vertraagde afvoer via een groen dak of wanneer een gestuurd ledigingssysteem wordt toegepast.
- De afvoer van hemelwater naar de openbare ruimte moet vertraagd plaatsvinden. Hiervoor hanteren we de volgende vuistregel: Maximaal 10% van de norm voor hemelwaterberging per m^2mag binnen één uur worden afgevoerd naar de openbare ruimte. Bij een norm voor hemelwaterberging van 70 mm betekent dit dat de maximale afvoer 7 liter per m^2 per uur bedraagt. Maatwerk kan, na overleg met de gemeente, worden toegepast voor zover dit in overeenstemming is met het oogmerk.
- Een groendak combineert waterberging met beplanting, wat extra voordelen oplevert zoals verkoeling en biodiversiteit. Met een waterbalans wordt het geheel van de inkomende en uitgaande hoeveelheden water aangeduid om een evenwichtige functie van bergen en benutten voor groen aan te tonen. Onder evenwichtig wordt verstaan dat na 48 uur ten minste 50% leeg . Het restant leegt op basis van het gebruik door groen binnen 14 dagen.
- De voorziening dient rekening te houden met het bovengronds aanbieden van hemelwater.

Naast de bovenstaande voorkeursvolgorde over het verwerken van hemelwater geven we de voorkeur aan natuurlijke en bovengrondse oplossingen.

Onder c is bepaald dat een voorziening voor hemelwaterberging moet beschikken over een mogelijkheid tot reiniging, inspectie en onderhoud. Dit waarborgt dat de hemelwatervoorziening gedurende de gehele levensduur blijft functioneren zoals beoogd. Hemelwaterinstallaties kunnen na verloop van tijd vervuilen door bladeren, zand, slib of andere afzettingen. Zonder periodieke inspectie en onderhoud kunnen defecten en verstoppingen niet tijdig worden verholpen, wat leidt tot verminderde werking met wateroverlast als mogelijk gevolg. Door expliciet te eisen dat de voorziening toegankelijk moet zijn voor reiniging en inspectie, wordt geborgd dat beheer en onderhoud praktisch uitvoerbaar zijn.

Onder d is bepaald dat er bij een ondergrondse voorziening voor hemelwaterberging maatregelen moeten worden getroffen om vervuiling van de voorziening te voorkomen. Ondergrondse bergingsvoorzieningen zijn gevoeliger voor vervuiling, omdat vuil en sediment zich hier sneller kunnen ophopen en minder zichtbaar en toegankelijk zijn. Vervuiling kan leiden tot verstoppingen, verminderde werking en een kortere levensduur van de installatie. Deze technische eis verplicht daarom tot het treffen van maatregelen die voorkomen dat vuil de voorziening kan binnendringen. Voorbeelden

concept

zijn zandvangers, bladvangers, filters of voorbezinkvoorzieningen. Door deze preventieve maatregelen wordt de kans op storingen aanzienlijk verkleind en blijft de werking van de voorziening betrouwbaar.

Onder e is geregeld dat de voorziening zodanig is ontworpen dat het niet leidt tot wateroverlast op het perceel zelf, op omliggende percelen en in openbaar toegankelijk gebied. De verplichting is nodig omdat een hemelwatervoorziening niet alleen voldoende capaciteit moet hebben, maar ook op een veilige en zorgvuldige manier het hemelwater kan afvoeren, infiltreren of tijdelijk bergen. Een onjuist ontwerp kan leiden tot overstromingen, verzakkingen, schade aan gebouwen en infrastructuur of extra belasting van het openbaar watersysteem.

Artikel 7.17 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

In artikel 22.26 is een vergunningplicht opgenomen voor het bouwen van een bouwwerk. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw of een vergunningplichtig bijbehorend bouwwerk dienen de gegevens en bescheiden als genoemd in dit artikel verstrekt te worden. Deze gegevens en bescheiden zijn nodig om te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 7.18.

Artikel 7.18 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

In artikel 22.26 is een vergunningplicht opgenomen voor het bouwen van bouwwerken. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw of een vergunningplichtig bijbehorend bouwwerk wordt beoordeeld of voorzien wordt in het aanbrengen van een voorziening voor hemelwaterberging. Daarbij moet voldaan worden aan de technische eisen in artikel 7.16. In gevallen waarbij de norm voor hemelwaterberging en de technische eisen die gesteld worden aan voorzieningen voor hemelwaterberging niet redelijk zijn en een te grote inspanning van de aanvrager wordt gevraagd, kan het bevoegd gezag gebruik maken van het bepaalde in artikel 7.18, eerste lid, aanhef en onder b. Op grond van deze beoordelingsregel en de mogelijkheid tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning in artikel 7.20 tweede lid, kan het bevoegd gezag de activiteit toestaan door het stellen van voorwaarden. Daarmee kan het bevoegd gezag maatwerk leveren in bijzondere gevallen, waaronder in ieder geval verstaan:

- gevallen waarbij gebouwen worden voorzien van één of meerdere extra bouwlagen (optoppen). Bij het optoppen van bestaande gebouwen met een extra bouwlaag moet waterberging (op het dak) redelijkerwijs mogelijk zijn, omdat de constructie en/of fundering hier niet altijd op berekend is;
- gevallen waarbij de aanvraag betrekking heeft op een locatie in een waterwin-of grondwaterbeschermingsgebied en aangetoond is dat het technische onwenselijk of onmogelijk blijkt te zijn om hemelwaterberging te realiseren zonder een risico te vormen voor de kwaliteit van het grondwater;
- gevallen waarbij het onwenselijk is het afstromend hemelwater in de bodem te brengen vanwege de (bedrijfsmatige) activiteiten die plaatsvinden op de locatie waarop de aanvraag van de omgevingsvergunning betrekking heeft. Voor oppervlakteverhardingen met beperkte vervuiling, zoals daken en/of terreinverharding met lage vervuilingsgraad, waarbij waterschap (oppervlaktewater), Rijk (Rijkswater) en provincie (bodem) geen belemmering zien, zijn de beoordelingsregels onverminderd van toepassing.
- gevallen waarbij er een historische bodemverontreining bekend is. Indien het in de bodem brengen van hemelwater er voor zorgt dat er onaanvaardbaar risico ontstaat voor het grondwater, mens, plant en dier, kan worden afgeweken van de beoordelingsregels in artikel 7.18, eerste lid, aanhef en onder a. Indien regelgeving van andere overheden strengere eisen stelt aan het lozen van hemelwater en grondwater dan gelden de regels van die overheden.
- gevallen waarbij er archeologische waarden, niet-gesprongen explosieven of andere technische belemmeringen in de bodem aanwezig zijn waardoor een te grote inspanning wordt gevraagd van de perceeleigenaar.

In het tweede lid is bepaald dat wanneer een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een locatie in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied, de omgevingsvergunning alleen verleend wordt als de voorziening voor hemelwaterberging geen onaanvaardbaar risico

concept

concept

vormt voor de kwaliteit van het grondwater. Om dit te kunnen beoordelen wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij Gedeputeerde Staten (zie artikel 7.19).

In het derde lid is geregeld dat de beoordelingsregels in het eerste lid niet van toepassing zijn in het geval het hemelwater rechtstreeks op Rijkswater (Waal en Maas Waal Kanaal) wordt geloosd. Het treffen van voorzieningen voor hemelwaterberging is dan niet doelmatig, omdat het hemelwater direct wordt afgevoerd.

Artikel 7.19 Adviesprocedure

Op grond van dit artikel wordt Gedeputeerde Staten in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen op een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een locatie in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied.

Artikel 7.20 Voorschriften bij omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

Om de realisatie en in stand houding van een voorziening voor hemelwaterberging te waarborgen, worden er door het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden. Daarnaast kan het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden als zij van oordeel zijn dat het aanleggen van een voorziening voor hemelwaterberging conform de artikel 7.16 opgenomen technische eisen redelijkerwijs niet mogelijk is, maar de aangevraagde activiteit door het stellen van voorwaarden alsnog toegelaten kan worden.

DDDDDDDDD

Na sectie ' Oogmerken' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 8.3 Informatieplicht: ongewoon ongeval

Zodra vastgesteld is dat er sprake is van een ongewoon voorval moet het bevoegd gezag direct worden geïnformeerd; vertraging is gezien de gevolgen voor de gezondheid en het milieu niet wenselijk. Het gaat hier om voorvallen met een duidelijk negatief gevolg voor het milieu. Voor deze ongewone voorvallen bevat de Omgevingswet in hoofdstuk 19 regels gericht tot bestuursorganen.

De definitie in de Omgevingswet beperkt ongewone voorvallen tot afwijkende gebeurtenissen die significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kunnen hebben. In navolging daarvan verplicht de regeling in dit omgevingsplan er niet toe om het bevoegd gezag te informeren over gebeurtenissen die afwijken van het normale verloop van een activiteit maar die geen significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving hebben.

Zodra de informatie beschikbaar is, moeten gegevens en bescheiden over ongewoon voorval aan het bevoegd gezag worden verstrekt. Dit hoeft niet met dezelfde spoed als het informeren over het ongewone ongeval zelf.

Het derde lid bepaalt dat de informatieplicht niet geldt bij milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal en bij wonen. Het Bal bevat zelf al een informatieplicht voor ongewone voorvallen. Ongewone voorvallen bij de activiteit wonen komen zelden voor, en ook in het oude recht gold daarvoor geen informatieplicht.

Artikel 8.4 Informatieplicht: gegevens en bescheiden op verzoek

Dit artikel regelt dat gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt aan het bevoegd gezag, als dat bevoegd gezag die gegevens en bescheiden nodig heeft om voor een specifieke activiteit of een specifieke locatie te beoordelen of de algemene regels en eventuele maatwerkvoorschriften die voor die activiteit of die locatie gelden, nog volstaan. Dit zijn o.a. gegevens en bescheiden die nodig zijn om te beoordelen of kan worden voldaan aan de regels in dit hoofdstuk, waaronder een beschrijving van de aard en omvang van de activiteiten en processen en een situatieschets van de activiteit en de lozingspunten.

concept

Het gaat om gegevens en bescheiden waar het bevoegd gezag om vraagt. Degene die de activiteit verricht hoeft dus niet uit eigen beweging gegevens of bescheiden op te sturen; al staat dat natuurlijk vrij.

Het gaat in dit artikel alleen om de situatie dat het bevoegd gezag wil bekijken of de algemene regels en maatwerkvoorschriften voor de activiteit nog toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de gezondheid en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu. Bij ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu kan gedacht worden aan het beschikbaar komen van nieuwe passende preventieve maatregelen of de actualisatie van de beste beschikbare technieken. De ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu kunnen bijvoorbeeld aan de orde zijn als er door cumulatie van activiteiten een verslechtering van de kwaliteit van lucht, veiligheid, geluid, oppervlaktewater of grondwater optreedt. Met deze formulering is aangesloten op dezelfde regeling voor vergunningplichtige gevallen, zoals opgenomen in artikel 16.56 in combinatie met artikel 5.38 van de Omgevingswet. Zie de artikelsgewijze toelichting op die artikelen voor verdere uitleg over ‘ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu’ en ‘ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu’.

Gegevens waarover degene die de activiteit uitvoert niet redelijkerwijs de beschikking kan krijgen, hoeven uiteraard niet te worden verstrekt.

Artikel 8.5 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel is de bevoegdheid opgenomen om maatwerkvoorschriften te stellen. Er worden geen beperkingen opgenomen. Het is namelijk niet logisch om beperkingen op te leggen aan het stellen van maatwerkvoorschriften, omdat die beperkingen altijd omzeild kunnen worden via een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Met een maatwerkvoorschrift mag niet worden afgeweken van de zorgplicht. Daarmee zou namelijk buiten de oogmerken van deze afdeling worden getreden. Wel mag er met maatwerkvoorschriften invulling gegeven worden aan de specifieke zorgplichten.

Maatwerk houdt altijd rekening met de oogmerken en mag daar niet mee in strijd zijn.

Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift volgt het bevoegd gezag de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De bevoegdheid om een maatwerkvoorschrift te stellen is in enkele artikelen nader geconcretiseerd voor bepaalde onderwerpen. De generieke bevoegdheid zoals opgenomen in dit artikel kan altijd toegepast worden, naast de specifieke gevallen.

Artikel 8.6 Gelijkstelling industrieterrein Wet geluidhinder

De Omgevingswet introduceert een nieuwe werkwijze voor de beheersing van industrielawaai. In plaats van geluidzonering wordt aangesloten bij de systematiek van geluidproductieplafonds die sinds 2012 al geldt voor de Rijksinfrastructuur (snelwegen en spoorwegen). Daarom wordt ook het begrip industrieterrein (of gezoneerd industrieterrein) vervangen door de term ‘industrieterreinen waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld’. Er is een ruime overgangstermijn gegeven voor het overstappen naar de nieuwe systematiek. Totdat de geluidproductieplafonds zijn vastgesteld, blijft het regime van de Wet geluidhinder gelden.

Deze afdeling bevat verschillende regels voor industrieterreinen waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld. Omdat bij de inwerkingtreding van deze afdeling nog geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld, moeten de regels ook voor gezoneerd industrieterreinen gelden. In dit artikel wordt dat geregeld.

De relevantie van dit artikel is in tijd beperkt. Zodra voor alle industrieterreinen geluidproductieplafonds worden vastgesteld, verliest deze bepaling haar betekenis en kan geschrapt worden.

EEEEEEEEE

concept

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.51 Toepassingsbereik**~~

~~Deze paragraaf is niet van toepassing op activiteiten die in afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Bal aangewezen zijn als milieubelastende activiteiten. Voor die activiteiten gelden de artikelen van paragraaf 5.4.1 van het Bal.~~

~~De milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in afdeling 3.2 van het Bal, de bedrijfstakoverstijgende activiteiten, vallen wel onder deze paragraaf van dit omgevingsplan. De activiteiten van afdeling 3.2 van het Bal waren onder het oude recht zelden een zelfstandige inrichting, maar meestal onderdeel van een grotere inrichting. Onder het stelsel van de Omgevingswet zijn ze meestal onderdeel van een grotere milieubelastende activiteit. Activiteiten, anders dan de activiteiten uit afdeling 3.2 van het Bal, zijn ofwel geregeld in het Bal in de afdelingen 3.3 en verder, ofwel in het omgevingsplan.~~

~~Als een richtingaanwijzer in het Bal de energiemodule aanwijst voor een bepaalde activiteit en daarbij ook een activiteit uit afdeling 3.2 van het Bal plaatsvindt, dan is de energiemodule ook van toepassing op de activiteit uit afdeling 3.2, die dan immers een functioneel ondersteunende activiteit is.~~

~~De regels van deze paragraaf gelden voor milieubelastende activiteiten waarbij het energieverbruik van alle milieubelastende activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die de milieubelastende activiteit functioneel ondersteunen, in het voorafgaande jaar, gezamenlijk gelijk is aan of groter dan 50.000 kWh aan elektriciteit en 25.000 m^3 aardgasequivalenten aan brandstoffen. Hierbij moeten de activiteiten die in afdeling 3.2 van het Bal zijn geregeld ook worden meegenomen. Dus als bijvoorbeeld een supermarkt of horecagelegenheid een activiteit uit afdeling 3.2 van het Bal verricht, dan gelden ook daarvoor de energiebesparingsregels van dit omgevingsplan, tenzij het energieverbruik van de activiteiten op de locatie, gezamenlijk niet boven de drempel uitkomt.~~

~~Activiteiten uit afdeling 3.2 van het Bal die zelfstandig boven de drempel kunnen uitkomen, zoals de zuiveringsvoorziening uit paragraaf 3.2.17 van het Bal, waren in de regel onder het oude recht een inrichting, zodat het logisch is dat daarvoor de energiebesparingsregels uit dit omgevingsplan gelden.~~

~~Overigens is de gelding van deze paragraaf beperkt tot 1 december 2023. Dit hangt samen met het beleidsvoornemen om in het kader van de voorziene regelgeving over de actualisatie van de energiebesparingsplicht alsnog op rijksniveau ook voor bepaalde milieubelastende activiteiten die niet zijn aangewezen in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Bal regels over energiebesparing te stellen. Met het opnemen van de datum van 1 december 2023 in artikel 22.52, vierde lid, dat betrekking heeft op de verplichting energiebesparende maatregelen te treffen, is aansluiting gezocht bij de datum van het van toepassing worden van de geactualiseerde regels over energiebesparing zoals deze is opgenomen in de hiervoor genoemde voorziene regelgeving. Ook de gelding van artikel 22.52 vijfde en zesde lid, dat betrekking heeft op het overgangsrecht voor de regels over energiebesparing zoals deze golden onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, is gekoppeld aan deze datum. Als een gemeente voor 1 december 2023 is overgegaan tot aanpassing van artikel 22.52 van dit omgevingsplan, zal na die datum op grond van de geactualiseerde regels over energiebesparing in het Bal moeten worden bezien of deze regels in het omgevingsplan kunnen blijven voortbestaan als maatwerkregel.~~

~~De regels in deze paragraaf, die betrekking hebben op zogeheten procesgebonden energiebesparende maatregelen, laten onverlet de regels over de zogeheten gebouwgebonden energiebesparende maatregelen, zoals deze zijn gesteld in de artikelen 3.84, 3.84a en 3.84b van het Bbl.~~
[Vervallen]

FFFFFFFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

~~Artikel 22.52 Energie: maatregelen~~

~~Dit artikel vervangt artikel 2.15 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze paragraaf is overgenomen uit paragraaf 5.4.1 van het Bal. Zie de bij die paragraaf horende toelichting voor een uitleg van deze artikelen.~~

~~Het bevoegd gezag kan, als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan dit artikel, met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan een onderzoek verlangen waaruit blijkt of aan dit artikel wordt voldaan.~~

~~Bijlage VII, onderdeel 16, bij de Omgevingsregeling bevat energiebesparende maatregelen die kunnen worden getroffen.~~

~~Het vijfde lid bevat overgangsrecht voor milieubelastende activiteiten die onder het toepassingsbereik van paragraaf 22.3.2 van dit omgevingsplan vallen en waarvoor al op grond van het recht voor de Omgevingswet – in concreto artikel 2.15, tweede, tiende of elfde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer – door het betrokken bedrijf of de betrokken instelling een rapportage informatieplicht aan het bevoegd gezag is verstrekt of had moeten worden verstrekt.~~

~~Dit overgangsrecht heeft in de eerste plaats tot gevolg dat tot 1 december 2023 kan worden volstaan met het treffen van de energiebesparende maatregelen, bedoeld in artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit is inclusief de bijbehorende regels en bijlagen uit afdeling 2.5 van de Activiteitenregeling milieubeheer, zoals de lijst met erkende energiebesparende maatregelen, de rekenmethode voor de terugverdientijd en de rekenmethode voor de hoeveelheid aardgasequivalent. In het zesde lid, is in dat licht gedurende de periode, bedoeld in het vijfde lid, het bepaalde in het het eerste tot en met het vierde lid op de betreffende milieubelastende activiteiten niet van toepassing verklaard.~~

~~Daarnaast volgt uit dit overgangsrecht dat als voor een onder het toepassingsbereik vallende milieubelastende activiteit die is gestart voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet door het betrokken bedrijf of de betrokken instelling een rapportage informatieplicht had moeten worden verstrekt, maar dat nog niet is gebeurd, tot 1 december 2023 nog steeds in overeenstemming met de daaraan in artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer gestelde eisen aan de informatieplicht moet worden voldaan.~~

~~Met het opnemen van de datum van 1 december 2023 als einddatum voor het overgangsrecht is aansluiting gezocht bij de datum van het van toepassing worden van de geactualiseerde regels over energiebesparing zoals deze is opgenomen in de hiervoor in de toelichting bij artikel 22.51 genoemde voorziene regelgeving.~~
[Vervallen]

GGGGGGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Paragraaf 22.3.3 Zwerfafval~~

~~Het Bal regelt een groot aantal handelingen met afvalstoffen. Zie onder andere paragraaf 3.2.13 (Opslaan, mengen, scheiden en verdichten van bedrijfsafval of gevaarlijk afval voorafgaand aan inzameling of afgifte) en paragraaf 3.5.11 (Verwerken van bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen).~~

~~De voorschriften van afdeling 2.3 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de daarbij behorende onderdelen van de Activiteitenregeling milieubeheer, die niet zijn opgegaan in het Bal zijn terecht gekomen in deze paragraaf van het omgevingsplan. Dit is alleen de bepaling over zwerfafval.~~
[Vervallen]

HHHHHHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.53 Afval: zwerfvuil**~~

~~Dit artikel is een nadere invulling van de specifieke zorgplicht uit dit omgevingsplan of uit artikel 2.11 van het Bal. Anders dan onder het oude recht, geldt dit artikel ook voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten.~~

~~De voorrangsbepaling van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan is ook relevant voor deze vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Als het aspect zwerfafval bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet al in een voorschrift van een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is geregeld, is deze omgevingsplanregel niet van toepassing.~~
[Vervallen]

IIIIIIIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Paragraaf 22.3.4 Geluid**~~

~~**Immissiewaarden versus emissiebeperkende maatregelen**~~

~~Deze paragraaf bevat regels die zien op de immissie van het geluid, veroorzaakt door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Voor enkele milieubelastende activiteiten zoals aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal, bevat dat besluit regels om geluidemissie te voorkomen. Bijvoorbeeld een verplichting om de werkzaamheden binnen uit te voeren. Voor de milieubelastende activiteiten die niet zijn aangewezen in het Bal, zijn in dit omgevingsplan geen emissiebeperkende maatregelen opgenomen. Als het opleggen van (extra) maatregelen ter voorkoming van geluidemissie nodig is, dan kan dit met een maatwerkvoorschrift.~~

~~**Vergunningplichtige activiteiten en de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening**~~

~~De geluidparagraaf geldt in beginsel voor alle milieubelastende activiteiten die onder het toepassingsbereik van deze afdeling vallen. Wel is er in artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan een voorrangsbepaling opgenomen voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die op grond van het oude recht is verleend.~~

~~De geluidparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, geluidnormen en andere geluidvoorschriften opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten.~~

~~Voor het vaststellen van geluidvoorschriften in de omgevingsvergunning werd meestal de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening gebruikt. Voor zowel vergunningverlening als het stellen van maatwerkvoorschriften bevat deze handreiking informatie. De handreiking bevat (onder meer in hoofdstuk 4) ook nu nog informatie die kan helpen bij het stellen van regels in het omgevingsplan of voorschriften voor activiteiten.~~
[Vervallen]

JJJJJJJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.54 Toepassingsbereik**~~

~~**22.54, Eerste lid**~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw. Alleen geluidgevoelige gebouwen die op een locatie toegelaten zijn op grond van het omgevingsplan of via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, worden beschermd tegen het geluid veroorzaakt door een activiteit.~~

concept

concept

~~Dit artikel geldt in beginsel voor alle milieubelastende activiteiten die onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude Wet milieubeheer begrip inrichting te vangen. Zie daarover meer in de artikel 22.41, tweede lid. De geluidvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen.~~

~~Dat betekent dat het geluid door activiteiten die buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling vallen, niet hoeft te voldoen aan de bepalingen van deze geluidparagraaf. Voor die activiteiten blijven op grond van artikel 22.4 van de Omgevingswet onder meer de regels gelden over geluidhinder uit de Algemene Plaatselijke Verordening.~~

~~Ook is er in artikel 22.1 van dit omgevingsplan een algemene voorrangsbepaling opgenomen. Het eerste lid van dat artikel bevat een voorrangsregel voor geluidregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, op grond van artikel 22.1, onder a van de Omgevingswet, voor zover die regels afwijken van de geluidregels in deze paragraaf van dit omgevingsplan. Een voorbeeld hiervan zijn afwijkende geluidwaarden in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van de voormalige Crisis- en herstelwet.~~

~~Het tweede lid van artikel 22.1 van dit omgevingsplan bevat een voorrangbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die op grond van het oude recht is verleend. De geluidvoorschriften uit die vergunningen krijgen voorrang op de geluidregels in dit omgevingsplan.~~

~~Onder de Omgevingswet zijn begrippen geüniformeerd. Dat betekent dat voor sommige begrippen een nieuwe definitie geldt. Meestal is daar geen beleidsmatige verandering in bedoeld, maar soms kan de nieuwe definitie wel een iets andere uitwerking hebben.~~

~~Zo wordt niet meer gesproken over een gevoelig gebouw of een gevoelig object. In plaats daarvan wordt gesproken over een geluidgevoelig gebouw.~~

~~Of een gebouw geluidgevoelig is, is afhankelijk van de gebruiksfuncties van dat gebouw. Zo wordt onder de Omgevingswet gesproken van een gebouw met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, in plaats van over een woning.~~

~~In bestemmingsplannen werden specifieke ruimtes vaak niet bestemd. Het hele gebouw heeft dan dezelfde bestemming. Hierdoor kan in bestaande situaties een verandering ontstaan in de plaats waar de geluidwaarde geldt. Denk aan een aan- of inpandige garage, die wel een nevengebruiksfunctie van wonen heeft, maar geen verblijfsruimte is. De geluidwaarde geldt dan op de gevel van die garage.~~

~~Overigens is het begrip geluidgevoelige ruimte in het Bkl ook anders gedefinieerd dan in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m^2. Die ondergrens van 11 m^2 vervalt. Een geluidgevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van de aangewezen gebruiksfuncties.~~

~~In de praktijk kunnen zodoende kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.~~

~~**22.54, Tweede lid**~~

~~**onderdeel b**~~

~~Met dit artikel wordt bepaald dat het geluid van een activiteit niet geldt op een geluidgevoelig gebouw dat tijdelijk is toegelaten.~~

~~De aanwezigheid van een tijdelijk geluidgevoelig gebouw kan wel aanleiding zijn voor het (met maatwerk) opleggen van een andere waarde dan de standaardwaarde of voor het opleggen van maatregelen of gedragsvoorschriften. De specifieke zorgplicht voor een milieubelastende activiteit is ook van toepassing op geluid door een activiteit op deze tijdelijke geluidgevoelige gebouwen.~~

~~**onderdeel c**~~

concept

~~Een gevel kan bij het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen met toepassing van de artikelen 5.78y of 5.78aa van het Bkl, als niet-geluidgevoelige gevel in het omgevingsplan worden aangemerkt. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting op de artikelen 5.78y en 5.78aa in het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. Deze niet-geluidgevoelige gevels vervangen in het nieuwe stelsel de gevels die onder de voormalige Wet geluidhinder als «doof» werden aangemerkt of waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering werd afgeweken van de wettelijke norm.~~

~~In het overgangsrecht van het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet is in artikel 12.17 bepaald dat onder «niet-geluidgevoelige gevel» ook wordt verstaan een gevel die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is aangemerkt als zogenoemde «dove gevel», evenals een gevel waarvoor de Interimwet stad-en-milieubenadering is toegepast. Ook die gevels blijven na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet geluidgevoelig.~~

~~22.54, derde lid~~

~~onderdeel a~~

~~Voor activiteiten met verplaatsbare mijnbouwwerken als bedoeld in artikel 4.1116 van het Bal worden geluidwaarden gesteld in paragraaf 4.109 «Werkzaamheden met verplaatsbaar mijnbouwwerk» van het Bal.~~

~~onderdeel b~~

~~Geluid door spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen valt niet onder de regels van deze paragraaf. Andere geluiden door een spoorwegemplacement, zoals geluid door het wassen van de treinwagons, vallen wel onder deze paragraaf.~~

~~Voor het geluid door wegverkeersbewegingen van en naar een spoorwegemplacement geldt de specifieke zorgplicht uit artikel 22.44, derde lid, onder a, van dit omgevingsplan.~~

~~22.54, vierde lid~~

~~Een winkel was onder het oude recht vaak geen Wet milieubeheer-inrichting. De regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden daarom niet voor activiteiten bij detailhandel. Winkels vielen wel onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer als de volgende installaties aanwezig waren:~~
~~a. elektromotoren met een opgeteld vermogen groter dan 1,5 kW (bijvoorbeeld in automatische rolluiken of airco's); of~~
~~b. stookinstallaties met een opgeteld thermisch vermogen van meer dan 130 kW.~~
[Vervallen]

KKKKKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking~~

~~22.55 eerste lid~~

~~De uitzondering in artikel 22.54, tweede lid, onder b, voor een tijdelijk toegelaten geluidgevoelig gebouw, geldt alleen voor een geluidgevoelig gebouw dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar, waarbij getoetst is aan de kwalitatieve norm «aanvaardbaar» uit artikel 5.59, tweede lid van het Bkl.~~

~~Voor een geluidgevoelig gebouw dat al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten geldt de uitzondering niet. Zo'n gebouw valt wel binnen het toepassingsbereik van deze paragraaf en hiervoor blijft wel een waarde gelden voor het geluid door een activiteit op de gevel van een tijdelijk toegelaten geluidgevoelig gebouw.~~

concept

De reden voor het uitzonderen is dat onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer de geluidnormen wel golden voor gebouwen waarvoor het tijdelijk toegelaten is om ze te gebruiken als geluidgevoelig gebouw.

Zie het schema in de volgende alinea voor een overzicht van de gevallen waarin een waarde voor geluid geldt bij verschillende situaties van geluidgevoelige gebouwen die tijdelijk toegelaten zijn versus activiteiten.

22.55 tweede lid

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen geprojecteerde en in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen geen bescherming tegen geluid van milieubelastende activiteiten. Dit is wel zo bij de instructieregels van het Bkl. De geluidwaarde geldt dan op de locatie waar volgens het omgevingsplan of de omgevingsvergunning de gevel van het gebouw gebouwd mag worden. Omdat de voormalige bestemmingsplannen van rechtswege zijn overgegaan in omgevingsplannen, zou toetsing op een geprojecteerd gebouw ertoe kunnen leiden dat een bestaande activiteit opeens niet meer voldoet aan de geluideisen. In de transitieperiode is dit ongewenst: voor rechtmatige bestaande situaties moeten niet ineens strengere waarden voor geluid gaan gelden. Daarom is in de omgevingsplanregels van rijkswege, voor situaties die al toegestaan zijn voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de uitzondering opgenomen dat onder een geluidgevoelig gebouw niet wordt verstaan een geprojecteerd gebouw of een geluidgevoelig gebouw in aanbouw.

Het uitgangspunt voor het overgangsrecht is dat de initiatiefnemer onder dezelfde condities zijn activiteit moet kunnen blijven voortzetten. Als na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt toegelaten bij een bestaande activiteit, of een nieuwe activiteit begint bij een bestaand geluidgevoelig gebouw, gelden al wel de nieuwe regels. Dit verschil werkt ook door naar de omgevingsplanregels van rijkswege.

Schema: of waarden voor geluid gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen of tijdelijke geluidgevoelig gebouwen versus situatie activiteiten

Geluidgevoelig gebouw	Activiteiten	
	al rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet	nog niet rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing

[Vervallen]

LLLLLLLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.56 Geluid: meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden de geluidnormen voor de gehele inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dus voor het samenstel van activiteiten die binnen de inrichting plaatsvinden. Deze bepaling beoogt hetzelfde. Wanneer op een locatie meerdere, onderling samenhangende activiteiten worden verricht, gelden de geluidregels voor dit samenstel van activiteiten. Dit is bijvoorbeeld aan de orde als de activiteiten behoren tot een bedrijf. Dit artikel geeft aan welke clustering van activiteiten als één activiteit beschouwd moet worden. Dit kunnen twee milieubelastende activiteiten zijn die elkaar functioneel ondersteunen. Uit de systematiek van het

concept

~~Bal volgt al dat een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de paragrafen 3.3 tot en met 3.11, bestaat uit de kernactiviteit, inclusief functioneel ondersteunende activiteiten. Dit is ook zo als die functioneel ondersteunende activiteiten zelf ook als milieubelastende activiteit in hoofdstuk 3 aangewezen zijn. Ook twee of meer milieubelastende activiteiten op één locatie die rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan worden op grond van dit artikel beschouwd als één activiteit.~~

~~De inhoud van dit artikel wijkt af van artikel 5.58 in het Bkl. Dit is gedaan om de omgevingsplanregels van rijkswege beter aan te laten sluiten bij de situatie zoals die was onder het oude recht.~~

~~Deze bepaling beoogt niet het algemene toepassingsbereik van deze afdeling over de milieubelastende activiteit uit te breiden. Bijvoorbeeld met het geluid van een landbouwvoertuig op een akker. Deze bepaling trekt die activiteit niet alsnog «binnen» de activiteit.~~

~~**Directe hinder, laden en lossen versus indirecte hinder**~~

~~Ook activiteiten die niet hoofzakelijk op de locatie van het terrein van een bedrijf plaatsvinden, maar in de onmiddellijke nabijheid daarvan, kunnen onderdeel zijn van een activiteit in de zin van dit artikel. Dit wordt beschouwd als «directe hinder». Een voorbeeld hiervan zijn laad- en losactiviteiten die op de openbare weg worden uitgevoerd. Het geluid van dit laden en lossen moet dus ook voldoen aan de waarde voor geluid van een activiteit, zoals opgenomen in deze paragraaf. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden de geluidnormen ook voor deze activiteiten in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.~~

~~De geluidvoorschriften in deze paragraaf gelden dus voor het geluid dat beschouwd wordt als «directe hinder». Geluid, veroorzaakt door het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit (totdat het is opgenomen in het heersende verkeersbeeld) wordt beschouwd als «indirecte hinder». Voor indirecte hinder geldt alleen de specifieke zorgplicht in artikel 22.44, derde lid van dit omgevingsplan. Zie ook de artikel 22.44, derde lid.~~

~~Overigens was het onder het oude recht ook afhankelijk van de omstandigheden van het geval wanneer laden en lossen overgaat in het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit. Deze omgevingsplanregels van rijkswege brengen hier geen verandering in.~~
[Vervallen]

MMMMMMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.57 Geluid: waar waarden gelden**~~

~~Dit artikel is gebaseerd op artikel 5.60 van het Bkl. Kortheidshalve wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij dat besluit.~~

~~**Onderdeel c**~~

~~Net als voorheen worden de ligplaatsen van woonschepen en de standplaatsen van woonwagens beschermd tegen geluidhinder. Anders dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer worden woonschepen en woonwagens wel als geluidgevoelig gebouw aangemerkt en wordt daarvoor niet de aparte benaming «gevoelige terreinen» gehanteerd. Dit artikel bepaalt vervolgens dat de waarden voor geluid voor woonschepen en woonwagens geldt op de grens van de locatie. Langs andere weg wordt daarmee hetzelfde bereikt.~~

~~In bijlage I bij het Bkl is een woonschip gedefinieerd als «drijvende woonfunctie op een locatie die in het omgevingsplan is aangewezen als een ligplaats voor een woonschip».~~

~~In bijlage I bij het Bbl wordt onder een woonwagen verstaan: woonfunctie op een locatie bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.~~
[Vervallen]

NNNNNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.58 Geluid: functionele binding~~

~~Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geluid niet van toepassing zijn op geluid door een activiteit, op of in een geluidgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit. Dit artikel sluit aan bij artikel 5.61 van het Bkl.~~
[Vervallen]

OOOOOOOOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.59 Geluid: voormalige functionele binding~~

~~Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geluid op of in een geluidgevoelig gebouw, dat voorheen onderdeel was van de Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, niet gelden voor het geluid door die agrarische activiteit op dat geluidgevoelige gebouw.~~

~~Het gebouw blijft wel beschermd tegen geluid, veroorzaakt door andere omliggende activiteiten.~~

~~Onderdeel a~~

~~Onderdeel a regelt dit voor zogenaamde «plattelandswoningen» die als plattelandswoning zijn aangewezen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit was onder het oude recht bepaald in de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).~~

~~Onderdeel b~~

~~Onderdeel b regelt dit in het geval van een agrarische activiteit, voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.~~

~~In een situatie als bedoeld onder b wordt in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor de woning waar het om gaat (of een ander geluidgevoelig gebouw) bepaald dat deze woning geen bescherming geniet in de vorm van geluidwaarden, tegen geluidhinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden.~~

~~Onderdeel b van deze bepaling voorziet erin dat de waarden voor geluid uit dit tijdelijke deel van het omgevingsplan, die gelden voor de agrarische activiteit, ook daadwerkelijk niet gaan gelden op de gevel van de naastgelegen woning, die nu geen functionele binding meer heeft.~~

~~Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.62 van het Bkl. Dat artikel biedt ruimere mogelijkheden bij geluidgevoelige gebouwen met een voormalige functionele binding. Deze ruimere mogelijkheden zijn niet opgenomen in de omgevingsplanregels van rijkswege.~~

~~Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.62 van het Bkl en paragraaf 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en paragraaf 8.1.3 onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.~~
[Vervallen]

PPPPPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.60 Geluid: onderzoek~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 1.11 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit artikel wordt bij een aantal activiteiten bepaald dat een rapport van een geluidonderzoek moet~~

concept

concept

~~worden ingediend. Het gaat daarbij onder meer om het onder bepaalde omstandigheden ten gehore brengen van muziekgeluid en om transportactiviteiten in de avond- en nachtperiode (tussen 19.00 en 7.00 uur). In de gevallen waarvoor bij de specifieke bepalingen een plicht is opgenomen tot het indienen van een akoestisch rapport, leert de ervaring dat doorgaans problemen te verwachten zijn bij toetsing aan de geluidwaarden.~~

~~In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond ook een specifieke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om bij besluit ook voor andere activiteiten een geluidonderzoek te eisen. Deze mogelijkheid heeft het bevoegd gezag nog steeds, via de maatwerkmogelijkheid in artikel 22.45 van dit omgevingsplan. Hiervoor moet het bevoegd gezag aannemelijk maken dat het geluidsniveau of het maximale geluidsniveau meer bedraagt dan de waarden die gelden voor de activiteit op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning. Het gaat om gevallen waarin gelet op de te verwachten bronvermogens en afstanden tot gevoelige gebouwen het aannemelijk is dat de normen zullen worden overschreden.~~

~~De maatwerkmogelijkheid kan ook gebruikt worden om in voorkomende gevallen van de plicht tot het verstrekken van een geluidonderzoek af te zien.~~

~~In sommige gevallen kan het voor zonebeheer noodzakelijk zijn de geluidsproductie van activiteiten gelegen op een gezoneerd industrieterrein te weten. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als een activiteit aan de rand van het industrieterrein is gelegen of als een activiteit met de waarden, genoemd in dit omgevingsplan, een onevenredig groot beslag zou leggen op de nog beschikbare geluidsruimte, zonder dat die activiteit de bij deze waarden behorende geluidsruimte daadwerkelijk nodig heeft. Op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden.~~
[Vervallen]

QQQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek~~

~~Ten minste vier weken voor het begin of wijziging van de activiteit moet het geluidonderzoek aan het bevoegd gezag versterkt worden. Behalve het geluidonderzoek moeten ook de gegevens zoals vermeld in artikel 22.46 worden verstrekt.~~

~~Dit artikel heeft mede als doel om gemeenten op de hoogte te stellen van nieuwe of gewijzigde activiteiten op een gezoneerd industrieterrein.~~

~~Deze informatieplicht geldt niet als de gemeente al via een aanvraag om een omgevingsvergunning, via het overleggen van een geluidonderzoek op grond van artikel 22.60 en 22.61 eerste en tweede lid of via een informatieplicht ergens anders in deze afdeling van dit omgevingsplan of in het Besluit activiteiten leefomgeving, op de hoogte wordt gesteld van het begin of de wijziging van de activiteit. In artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet is daarnaast nog bepaald dat gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.~~

~~Naar aanleiding van de ontvangen gegevens en bescheiden kan de gemeente vervolgens beoordelen of het noodzakelijk is om een geluidonderzoek te laten verrichten voor het zonebeheer. Op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden van de initiatiefnemer.~~

~~Deze verplichting geldt niet voor activiteiten op een gezoneerd industrieterrein waar geen activiteiten verricht worden of installaties gebruikt worden zoals bedoeld in het tweede lid. Deze activiteiten en grenzen zijn overgenomen uit de begripsbepaling inrichting Type A in artikel 1.2 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Onder het oude recht hoefde voor een inrichting Type A geen melding te worden gedaan. Voor de informatieplicht in artikel 22.61 derde tot en met het zevende lid van het omgevingsplan is alleen gekeken naar die grenzen uit het oude begrip inrichting Type A die mede gesteld waren met het oogmerk om geluidhinder te voorkomen of beperken.~~
[Vervallen]

RRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.62 Toepassingsbereik~~

~~22.62 eerste lid~~

~~Deze paragraaf geldt voor activiteiten waarvoor waarden voor langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{AR,LT}$) of het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) gesteld worden. Voor windturbines en buitenschietbanen worden voor geluid andere waarden gesteld, namelijk voor L_{den} en L_{night} en geluid $B_{s,dan}$.~~

~~22.62 tweede lid~~

~~Deze paragraaf is niet van toepassing op geluid dat niet representatief is voor een activiteit. Uitgangspunt is dat elke activiteit onderdeel is van de representatieve bedrijfssituatie en het geluid van elke activiteit representatief geluid is. Niet representatief geluid is alleen het geluid door een uitzonderlijke bedrijfssituatie, dat in een maatwerkbesluit als zodanig is aangemerkt.~~

~~Het is aan het oordeel van het bevoegd gezag wat een uitzonderlijke bedrijfssituatie is. In paragraaf 4.2 van bijlage IVh van de Omgevingsregeling zijn richtlijnen gegeven die daarbij kunnen worden toegepast. Hiermee wordt – grofweg – de situatie uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de Handleiding meten en rekenen industrielawaai voortgezet dat incidentele bedrijfssituaties niet worden meegenomen bij het bepalen van het geluid. In het voormalige Activiteitenbesluit is een incidentele bedrijfssituatie een bedrijfssituatie waarvoor op grond van artikel 2.20, zesde lid, andere waarden zijn vastgesteld.~~

~~Voor het geluid dat niet representatief is voor een activiteit kan het bevoegd gezag als dat nodig is, wel regels stellen, bijvoorbeeld waarden, tijdstippen of werkwijzen voor de gebeurtenissen die het niet-representatieve geluid veroorzaken. Artikel 5.59 van het Bkl bepaalt namelijk dat het omgevingsplan erin moet voorzien dat ook het niet-representatieve geluid aanvaardbaar is.~~
[Vervallen]

SSSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.63 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen~~

~~22.63 eerste lid~~

~~Het eerste lid bepaalt hoeveel geluid toelaatbaar is op de gevel van een geluidgevoelig gebouw en komt overeen met de geluidnormen die in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stonden.~~

~~In de instructieregels van het Bkl zijn geen normen meer opgenomen voor het L_{Amax} in de dagperiode.~~

~~22.63 tweede lid~~

~~Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kende in artikel 2.17, derde lid, de regeling dat voor geluidgevoelige gebouwen op Activiteitenbesluit-bedrijventerreinen (geen gezoneerde industrieterreinen zijnde) het beschermingsniveau op de gevel 5 dB(A) lager ligt. Om te voorkomen dat activiteiten opeens niet meer aan de geluidwaarden voldoen, is deze regeling in het tweede lid van dit artikel overgenomen. In bijlage I bij de omgevingsplanregels van rechtswege is een begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein opgenomen. Het Bkl biedt in artikel 5.65, tweede lid, voor zulke bedrijventerreinen de mogelijkheid om een 5 dB(A) hogere waarde te stellen.~~

~~22.63 derde lid~~

~~In de instructieregels (artikel 5.65) van het Bkl zijn de geldende binnenwaarden opgenomen voor in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Deze komen, voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, overeen met de waarden zoals deze op grond van het voormalige Activiteiten-~~

concept

besluit milieubeheer golden. In de instructieregels van het Bkl zijn geen waarden meer opgenomen voor het L_{Amax} in de dagperiode, en de waarden in de avondperiode zijn strenger dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Om te voorkomen dat in de transitieperiode andere waarden voor de activiteiten gaan gelden, zijn in dit artikel de waarden uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer overgenomen.

22.63 vierde lid

Het vierde lid gaat in op de piekgeluiden die veroorzaakt worden door het laden en lossen in de dagperiode. Laden en lossen valt via artikel 22.41 (algemeen toepassingsbereik) en artikel 22.56 (meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit) onder de activiteit, en daarmee onder de geluidwaarden die in de tabellen zijn gesteld. Dat geldt dus ook voor laden en lossen dat op de openbare weg («in de onmiddellijke nabijheid van») plaatsvindt. Om te voorkomen dat in de periode waarin de gemeenten hun omgevingsplannen nog niet hebben aangepast aan de Omgevingswet, het overdag laden en lossen onder de norm voor het piekgeluid gaat vallen, is het vierde lid toegevoegd. Dit lid bepaalt uitdrukkelijk dat – net als onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer- voor het laden en lossen in de dagperiode geen geluidwaarden voor het piekgeluidniveau gelden. Ook het Bkl geeft geen afzonderlijke waarden voor de piekniveaus in de dagperiode, en dus ook niet voor de piekniveaus van het laden en lossen.
[Vervallen]

TTTTTTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.64 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, vierde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit artikel geldt alleen voor bedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak een inrichting voor verkoop van brandstoffen aan derden zijn. Door het vervangen van het begrip Wet milieubeheer-inrichting door activiteiten is het niet meer mogelijk gebruik te maken van dit zogenoemde hoofdzaakcriterium. Daarvoor is het tankstation nu omschreven als het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden. Hiermee is geen inhoudelijke wijziging beoogd.

Het Bkl gaat in de instructieregels niet meer uit van een apart geluidregime met afwijkende dagperioden voor tankstations. Wel zijn er op grond van de flexibiliteitsbepalingen van deze instructieregels mogelijkheden om in het omgevingsplan rekening te houden met de bijzondere kenmerken van het geluid bij een tankstation, zoals de pieken bij dichtslaan van autoportieren, als het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen maar aanvaardbaar is en er voldaan wordt aan de grenswaarden in het Bkl. In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld.
[Vervallen]

UUUUUUUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.65 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, vijfde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het begrip agrarische activiteiten wordt in dit omgevingsplan niet meer specifiek gedefinieerd. Het gaat om activiteiten die betrekking hebben op gewassen of landbouwhuisdieren voor zover deze geteeld of gekweekt respectievelijk gefokt, gemest, gehouden of verhandeld worden. Daaronder wordt ook verstaan agrarisch gemechaniseerd loonwerk zoals het uitvoeren van cultuurtechnische werken, mestdistributie, grondverzet of soortgelijke dienstverlening.

concept

concept

~~Dit artikel geldt alleen voor bedrijven of andere locaties waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten of activiteiten die daarmee verband houden worden verricht. Door het vervangen van het Wet milieubeheer begrip inrichting door activiteiten is het niet meer mogelijk gebruik te maken van dit zogenoemde hoofdzaakcriterium. Daarvoor in de plaats wordt gesteld dat het moet gaan om een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen. Hiermee is geen inhoudelijke wijziging beoogd.~~

~~In navolging van het voormalige Besluit landbouw milieubeheer en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer worden voor de in het eerste lid genoemde activiteiten mobiele bronnen niet meegewogen bij het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Daarom zijn de waarden in tabel 22.3.5, die zien op het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, alleen van toepassing op de vast opgestelde installaties en toestellen. De waarden voor maximale geluidsniveaus zijn van toepassing op alle bronnen: vast en mobiel.~~

~~Voor het geluid van deze mobiele installaties geldt alleen de specifieke zorgplicht. Voor agrarische bedrijven die bij inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvergunning voor milieuactiviteiten hebben, blijven op grond van artikel 22.1, de voorschriften van de omgevingsvergunning gelden.~~

~~Belangrijke verschillen tussen dit artikel en de instructieregels voor geluid van het Bkl zijn:~~
- ~~Dit artikel geeft standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en afwijkende tijdsperioden voor agrarische activiteiten. De instructieregels van het Bkl kennen voor agrarische activiteiten niet standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en ook geen afwijkende tijdsperioden. Het Bkl biedt wel de mogelijkheid om een agrarisch gebied aan te wijzen waar de toelaatbare waarde 5 dB(A) lager is.~~
- ~~In dit artikel gelden de standaardwaarden niet voor mobiele installaties. De standaardwaarden van het Bkl gelden ook voor de mobiele installaties bij een agrarisch bedrijf als die vallen onder de representatieve bedrijfsituatie.~~
- ~~Akkers en weilanden zijn voor de toepassing van dit artikel geen onderdeel van de activiteit. De instructieregels van het Bkl gaan over al het geluid van locatiegebonden activiteiten, als dat geluid representatief is voor die activiteit.~~

~~In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw deel van het omgevingsplan heeft vastgesteld~~
[Vervallen]

VVVVVVVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.66 Geluid: waarde voor geluidgevoelige gebouwen: glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, zesde lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.~~

~~De begrippen glastuinbouwbedrijf en glastuinbouwgebied worden in dit omgevingsplan niet meer specifiek gedefinieerd. Het gaat dan respectievelijk om een activiteit die in de kern bestaat uit het in een kas telen van gewassen en een cluster aaneengesloten percelen voor glastuinbouwbedrijven.~~

~~De instructieregels van het Bkl kennen voor geluid door glastuinbouwbedrijven niet standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en ook geen afwijkende tijdsperioden. Het Bkl biedt wel de mogelijkheid om een agrarisch gebied aan te wijzen waar de toelaatbare waarde 5 dB(A) lager is. In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld.~~
[Vervallen]

WWWWWWWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.67 Geluid: waarden bij of krachtens een voor inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening**~~

~~In artikel 2.17, zevende lid, juncto 2.17a, vijfde lid, en de artikelen 2.18, vijfde lid, en 2.19a, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond een mogelijkheid om bij of krachtens een gemeentelijke verordening hogere of lagere normen te laten gelden, dan de standaardnormen. Op grond van artikel 8.2.2 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet blijven die regels zoals opgenomen in een gemeentelijke verordening (in veel gevallen in de Algemene Plaatselijke Verordening) nog gelden. Artikel 22.67 van dit omgevingsplan zorgt ervoor dat de waarden uit die verordening, voorrang hebben op de waarden zoals opgenomen in dit (tijdelijk deel) van het Omgevingsplan.~~
[Vervallen]

XXXXXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.68 Geluid: waarden op drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012**~~

~~Dit artikel is een voortzetting van het overgangsrecht voor ligplaatsen, zoals was opgenomen in artikel 2.17, vierde lid, onder d, vijfde lid, onder f, en het zesde lid, onder d, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.~~

~~Het in de artikelen 22.63, eerste lid, 22.64, eerste lid, 22.65, eerste lid en 22.66, eerste lid opgenomen langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau wordt verhoogd met 5 dB(A). Deze verhoging geldt voor drijvende woonschepen die als zodanig voor 1 juli 2012 in dit omgevingsplan zijn toegelaten èn voor drijvende woonfuncties die voor 1 juli 2012 waren opgenomen in een gemeentelijke verordening en nadien, maar voor 1 juli 2022, alsnog zijn opgenomen in een omgevingsplan.~~
[Vervallen]

YYYYYYYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.69 Geluid: eerbiedigende werking**~~

~~Deze bepaling geldt ter vervanging van artikel 2.17a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In de meeste algemene maatregelen van bestuur op grond van het vervallen artikel 8.40 Wet milieubeheer, zoals het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, was een overgangsbepaling opgenomen die teruggreep op zogenaamde «8.40-AMvB's» die daarvóór in werking waren. Dit lid is van toepassing op activiteiten die worden verricht op de locatie van inrichtingen die onder de werking van die oudere besluiten vielen. Voor deze activiteiten worden de waarden in tabel 22.3.1 (standaard) en tabel 22.3.7 (glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied) met 5 dB(A) verhoogd, tenzij voordien volgens een milieuvergunning lagere waarden golden. Overigens wordt in artikel 2.17a, eerste tot en met derde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer abusievelijk verwezen naar artikel 2.17, in plaats van artikel 2.17a.~~
[Vervallen]

ZZZZZZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

concept

Artikel 22.70 Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.18, eerste tot en met vierde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

22.70 eerste lid

onderdeel a

Net als in artikel 5.73, eerste lid, onder a, van het Bkl is bepaald dat de geluidwaarden die in het omgevingsplan zijn opgenomen geen betrekking hebben op het geluid van de spoedeisende inzet van hulpvoertuigen. Dat geldt voor het gemiddelde geluidniveau en voor het maximale geluidniveau. Deze uitzondering geldt alleen voor de spoedeisende inzet en dus niet voor het geluid als gevolg van niet-spoedeisende inzet van hulpvoertuigen of bijvoorbeeld het onderhouden en testen van die voertuigen.

Anders dan in artikel 2.22 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, gaat deze omgevingsplanregel ook over geluid van traumahelikopters en over het Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$.

De mogelijkheid om met maatwerkvoorschriften gebruiksregels op te nemen geldt niet voor de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval. Zie de toelichting bij de artikelen 5.71 en 5.72 van het Bkl voor een verduidelijking.

Op grond van artikel 2.22, tweede lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het mogelijk om maatwerkvoorschriften te stellen over te treffen technische en organisatorische maatregelen bij het uitrukken van motorvoertuigen voor ongevallenbestrijding, spoedeisende medische hulpverlening, brandbestrijding of gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval. Dit is dus veranderd in de instructieregels van het Bkl en deze omgevingsplanregels van rijkswege.

Bij het toedelen van functies aan locaties betrekt de gemeenteraad wel al het geluid vanwege de toegelaten activiteiten bij de vraag of het geluidniveau op een bepaalde locatie aanvaardbaar is. Het feit dat er in het omgevingsplan, maatwerkvoorschrift of omgevingsvergunning geen waarden of maatregelen mogen worden opgenomen voor het geluid van de spoedeisende inzet van hulpvoertuigen, betekent dus niet dat die geluidbronnen bij de toepassing van artikel 5.59, eerste lid, van het Bkl buiten beschouwing mogen blijven.

onderdelen b tot en met e

Voor onversterkt stemgeluid geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent dat het stemgeluid afkomstig van bijvoorbeeld onverwarmde of onoverdekte terrassen, schoolpleinen en sportvelden, buiten beschouwing wordt gelaten bij het beoordelen van de geluidwaarden veroorzaakt door een activiteit.

Op grond van de instructieregel in artikel 5.73 van het Bkl, moet onversterkt stemgeluid vaker buiten beschouwing worden gelaten dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en in deze omgevingsplanregels van rijkswege. Op grond van de instructieregel wordt onversterkt menselijk stemgeluid buiten beschouwing gelaten, tenzij het muziekgeluid is of daarmee vermengd is.

onderdeel f

Voor geluid voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

In de Grondwet is bepaald dat iedereen het recht heeft zijn godsdienst of levensovertuiging individueel of in gemeenschap met anderen vrij te belijden. Wel kunnen volgens de Grondwet regels worden gesteld ter bescherming van de gezondheid, in het belang van het verkeer en ter bestrijding of voorkoming van wanordelijkheden.

onderdelen g en h

concept

~~Bij het traditioneel ten gehore brengen van muziek tijdens het hijsen en strijken van de nationale vlag bij zonsopkomst en zonsondergang bij militaire inrichtingen en het ten gehore brengen van muziek vanwege het oefenen door militaire muziekkorpsen in de buitenlucht kan soms niet worden voldaan aan de waarden uit de artikelen in deze paragraaf. Bij het ten gehore brengen van muziekgeluid in de buitenlucht is het doorgaans niet mogelijk om maatregelen te treffen ter beperking van de geluidsemissie. Omdat het onwenselijk is deze activiteiten onmogelijk te maken, worden ze bij het bepalen van de geluidsniveaus buiten beschouwing gelaten.~~

~~**onderdelen i en j**~~

~~Voor onversterkte muziek en traditioneel schieten geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent dat onversterkte muziek en traditioneel schieten buiten beschouwing wordt gelaten, tenzij anders is bepaald in een Algemene Plaatselijke Verordening.~~

~~In de instructieregels van het Bkl wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen versterkte en onversterkte muziek, wat betekent dat onder het Bkl, anders dan onder het oude recht, onversterkte muziek wél onder de standaardwaarden voor geluid valt. Het Bkl biedt wel de flexibiliteit om bijvoorbeeld alsnog een splitsing aan te brengen tussen versterkte en onversterkte muziek. Deze flexibiliteit geldt ook voor traditioneel schieten.~~
[Vervallen]

AAAAAAAAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.71 Geluid: waar waarden gelden voor een activiteit op een gezoneerd industrieterrein**~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. De aanvullende eis van 50 dB(A) op 50 m geldt altijd, ongeacht of er een geluidgevoelig gebouw (buiten het gezoneerd industrieterrein) op minder dan 50 m vanaf de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, is gelegen.~~
[Vervallen]

BBBBBBBBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.72 Geluid: maatregelen of voorzieningen bij stomen van grond**~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.18, zesde tot en met achtste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.~~

~~Het geluid dat wordt veroorzaakt door het stomen van grond met een installatie van derden wordt buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. In bedrijven waar het systeem van substraatteelt niet wordt toegepast, maar waar in de grond wordt geteeld, moet op gezette tijden ontsmetting van de grond plaatsvinden. Dit geschiedt door de grond te stomen. Grondstomen vindt niet vaker dan enkele keren per jaar plaats. De frequentie hangt af van het te telen gewas. Gelet op de frequentie van het grondstomen en het feit dat het een activiteit is die door derden wordt uitgevoerd, kan deze activiteit niet worden beschouwd als een representatieve bedrijfssituatie zoals bedoeld in de «Handleiding meten en rekenen industrielawaai». Daarom blijft bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, bedoeld in artikel 22.63, het door deze activiteit veroorzaakte geluid buiten beschouwing. Het grondstomen wordt in de regel uitgevoerd door gespecialiseerde bedrijven. Deze bedrijven plaatsen tijdelijk een mobiele installatie bij het tuinbouwbedrijf. Als het grondstomen met een eigen ketelinstallatie plaatsvindt, wordt het wel meegeteld bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus omdat die installatie een vast onderdeel is van de activiteit, vaker kan worden gebruikt en door degene die de activiteit verricht zodanig kan worden aangepast dat het geluid gereduceerd wordt.~~

~~Omdat het grondstomen dat plaatsvindt met een installatie van derden buiten beschouwing blijft bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, moeten maatregelen of voorzieningen getroffen worden om de geluidhinder zo veel mogelijk te reduceren. De maatregelen of voorzieningen zijn in het tweede lid omschreven. Op grond van artikel 22.45 kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften stellen, waarmee de maatregelen of voorzieningen meer specifiek kunnen worden ingevuld.~~
[Vervallen]

CCCCCCCCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.73 Geluid: festiviteiten~~

~~In artikel 2.21, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond ook een bevoegdheid voor gemeenten om bij of krachtens een gemeentelijke verordening voorwaarden te verbinden aan festiviteiten om geluidhinder te beperken of te voorkomen. Deze regels in een gemeentelijke verordening blijven na inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden op grond van artikel 8.2.2 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet. Ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet mag de gemeente voorwaarden verbinden aan festiviteiten in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening.~~
[Vervallen]

DDDDDDDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.74 Geluid: meet- en rekenbepalingen~~

~~In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai, verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet- en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid opgenomen in paragraaf 6.2.1.~~
[Vervallen]

EEEEEEEEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.75 Toepassingsbereik~~

~~Deze paragraaf is een voorzetting van de regeling voor geluid veroorzaakt door windturbines uit paragraaf 3.2.3 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.~~

~~Deze paragraaf is niet van toepassing op nieuwe windparken met 3 of meer windturbines.~~
[Vervallen]

FFFFFFFFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

~~Artikel 22.76 Geluid: waarden windturbines~~

~~In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stonden hele concrete maatwerkmogelijkheden voor geluid van windturbines. Die mogelijkheden zijn er nu op grond van de maatwerkmogelijkheid van artikel 22.45 van dit omgevingsplan. Die mogelijkheden worden begrensd door onder andere de instructieregels van het Bkl.~~
[Vervallen]

GGGGGGGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.77 Registratie gegevens windturbines~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.14e van de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer.~~

~~Die ministeriële regeling bevatte in de artikelen 3.14a tot en met 3.14d ook veel gedetailleerde regels over de wijze van meten en rekenen van het geluid door windturbines. Deze regels staan niet in dit omgevingsplan maar zijn opgenomen in de Omgevingsregeling. Een geluidonderzoek voor windturbines wordt wel in dit omgevingsplan voorgeschreven in artikel 22.60.~~
[Vervallen]

HHHHHHHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.78 Geluid: meet- en rekenbepalingen~~

~~In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai, verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet- en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid opgenomen in paragraaf 6.2.1.~~
[Vervallen]

IIIIIIIIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.79 Toepassingsbereik~~

~~De regeling voor buitenschietbanen in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is overgenomen in de omgevingsplanregels van rijkswege. Hierdoor ontstaat bij de invoering van de Omgevingswet geen rechtsvacuüm voor buitenschietbanen. Hoewel het toepassingsbereik in dit artikel iets anders wordt verwoord dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer het geval was, is geen beleidswijziging beoogd. Hieronder vallen dus nog steeds de civiele en militaire schietbanen, en het kleiduivenschieten, dat ook een civiele buitenschietbaan is waar met vuurwapens wordt geschoten. Daarnaast is het toepassingsbereik uitgebreid met militaire springterreinen. Geluid door militaire springterreinen werd onder het oude recht geregeld in de omgevingsvergunning voor milieu. In de Beleidsregel schietlawaai defensieterreinen staat een beoordelingswijze die overeenkomt met de beoordelingswijze voor buitenschietbanen.~~
[Vervallen]

JJJJJJJJJJ

concept

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.80 Geluid: waarden buitenschietbanen~~

~~In bijlage I bij het Bkl wordt het geluid $B_{s,dan}$ gedefinieerd als: geluid op een plaats over alle dag-, avond- en nachtperioden van een jaar, berekend in overeenstemming met de bij ministeriële regeling aangewezen berekeningsmethode voor schietgeluid.~~
[Vervallen]

KKKKKKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.81 Registratie gegevens buitenschietbanen~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.118a van de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer.~~

~~Die ministeriële regeling bevatte in artikel 3.118 ook gedetailleerde regels over de wijze van meten en rekenen van het geluid bij buitenschietbanen. Deze regels staan niet in dit omgevingsplan maar zijn opgenomen in de Omgevingsregeling.~~

~~In dit artikel is een registratieverplichting opgenomen. Aangezien het door de vele overdrachtsgegevens die deel uitmaken van de rekenmethodiek nauwelijks mogelijk is controlemetingen uit te voeren, wordt door de handhavende instanties gebruik gemaakt van het geregistreerde aantal schoten, het kaliber van de verschoten munitie en de dagdelen waarin deze verschoten is. Deze parameters komen overeen met die van het geluidonderzoek dat is voorgeschreven op grond van artikel 22.60 van dit omgevingsplan. Op deze wijze is bestuursrechtelijk toezicht mogelijk van de akoestische belasting op de omgeving.~~

~~In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid voor buitenschietbanen opgenomen in artikel 6.9.~~
[Vervallen]

LLLLLLLLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.82 Geluid: meet- en rekenbepalingen~~

~~In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet- en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling staan deze meet- en rekenbepalingen voor geluid in paragraaf 6.2.1.~~
[Vervallen]

MMMMMMMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.83 Toepassingsbereik~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen door een activiteit, in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Dit artikel geldt alleen voor activiteiten die ook onder het algemene~~

concept

concept

~~toepassingsbereik van deze afdeling voor milieubelastende activiteiten, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting grotendeels te dekken. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41. De trillingvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen. Deze paragraaf is alleen van toepassing op activiteiten die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken. Dat bleek onder het Activiteitenbesluit milieubeheer impliciet door de verwijzing naar normwaarden in de Meet- en beoordelingsrichtlijn B «Hinder voor personen» van de Stichting Bouwresearch.~~

~~De trillingparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Deze paragraaf van dit omgevingsplan is wel van toepassing op vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, soms trillingnormen of andere voorschriften ter beperking van trillinghinder opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten. Deze bestaande vergunningvoorschriften blijven op grond van artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet gelden en hebben op grond van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan voorrang op de regels voor trillingen in deze paragraaf van dit omgevingsplan.~~

~~Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd bij de bescherming tegen trillinghinder verwezen naar de begrippen «geluidgevoelige ruimten» en «verblijfsruimten», bedoeld in de voormalige Wet geluidhinder. Het Bkl bevat eigen begrippen «trillinggevoelige gebouwen» en «trillinggevoelige ruimten». Deze gelden op grond van artikel 1.1, eerste lid, van dit omgevingsplan.~~

~~Overigens is het begrip trillinggevoelige ruimte in het Bkl wel anders gedefinieerd dan een geluidgevoelige ruimte in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m². Die ondergrens van 11 m² vervalt. Een trillinggevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een aangewezen gebruiksfunctie. In de praktijk kunnen dus kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.~~

~~**onderdeel b**~~

~~Met dit artikel wordt bepaald dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat tijdelijk is toegelaten.~~
[Vervallen]

NNNNNNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking**~~

~~In artikel 22.83, tweede lid, onder b is de uitzondering opgenomen dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar.~~

~~Op grond van dit artikel, geldt die uitzondering alleen voor een trillinggevoelig gebouw dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar, waarbij getoetst is aan de kwalitatieve norm «aanvaardbaar» uit artikel 5.83, tweede lid, van het Bkl.~~
[Vervallen]

OOOOOOOOOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.85 Trillingen: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit**~~

~~Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden de trillingnormen voor de gehele inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dus voor het samenstel van activiteiten die binnen de~~

~~inrichting plaatsvonden. Deze bepaling beoogt hetzelfde. Wanneer op een locatie meerdere, onderling samenhangende activiteiten worden verricht, gelden de waarden voor trillingen voor dit samenstel van activiteiten. Dit is bijvoorbeeld aan de orde als de activiteiten behoren tot een bedrijf. Dit artikel geeft aan welke clustering van activiteiten als één activiteit beschouwd moet worden. Dit kunnen twee milieubelastende activiteiten zijn die elkaar functioneel ondersteunen. Uit de systematiek van het Bal volgt al dat een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de paragrafen 3.3 tot en met 3.11, bestaat uit de kernactiviteit, inclusief functioneel ondersteunende activiteiten. Dit is ook zo als die functioneel ondersteunende activiteiten zelf ook als milieubelastende activiteit in hoofdstuk 3 aangewezen zijn. Ook twee of meer milieubelastende activiteiten op één locatie die rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan worden op grond van dit artikel beschouwd als één activiteit.~~

~~De inhoud van dit artikel wijkt af van artikel 5.82 in het Bkl. Dit is gedaan om de omgevingsplanregels van rijkswege beter aan te laten sluiten bij de situatie zoals die was onder het oude recht.~~

~~Deze bepaling beoogt niet het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41, uit te breiden. Deze bepaling trekt een activiteit, zoals bijvoorbeeld landbouwvoertuigen op de weg, niet alsnog «binnen» de activiteit.~~
[Vervallen]

PPPPPPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.86 Trillingen: functionele binding~~

~~Dit artikel bepaalt dat de waarden voor trillingen niet van toepassing zijn op trillingen door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat functioneel verbonden is met de activiteit.~~

~~Dit artikel sluit aan bij artikel 5.84 van het Bkl.~~
[Vervallen]

QQQQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.87 Trillingen: voormalige functionele binding~~

~~Dit artikel bepaalt dat de waarden voor trillingen in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat voorheen onderdeel was van een Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, niet gelden voor trillingen door die agrarische activiteit in dat trillinggevoelige gebouw.~~

~~Het gebouw blijft wel beschermd tegen trillingen, veroorzaakt door andere omliggende activiteiten.~~

~~Onderdeel a~~

~~Onderdeel a regelt dit voor zogenaamde «plattelandswoningen» die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan als zodanig zijn aangewezen. Dit was onder het oude recht bepaald in de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).~~

~~Onderdeel b~~

~~Onderdeel b regelt dit voor trillingen door een agrarische activiteit, voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.~~

~~In een situatie als bedoeld onder b wordt in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor de woning waar het om gaat (of ander trillinggevoelig gebouw),~~

concept

concept

~~bepaald dat deze woning geen bescherming geniet via waarden tegen trillinghinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden.~~

~~Onderdeel b van deze bepaling voorziet erin dat de waarden voor trillingen uit dit omgevingsplan, die gelden voor de agrarische activiteit, ook daadwerkelijk niet gaan gelden in de trillinggevoelige ruimten van de naastgelegen woning die nu geen functionele binding meer heeft.~~

~~Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.85 van het Bkl.~~

~~Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.85 van het Bkl en paragraaf 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en paragraaf 8.1.3 onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.~~
[Vervallen]

RRRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.88 Trillingen: waarden voor continue trillingen~~

~~Over de verhouding tussen de standaardwaarde A1 enerzijds en standaardwaarden A2 en A3 anderzijds wordt het volgende opgemerkt. Bij de continue trillingen moet in eerste instantie worden voldaan aan waarde A1 wat betreft het maximaal optredende trillingniveau (uitgedrukt als trillingssterkte V_{max}). Als daar niet aan kan worden voldaan, mag het maximaal optredende trillingniveau weliswaar hoger zijn dan waarde A1, namelijk A2, maar dan moet het gemiddelde trillingniveau (uitgedrukt als trillingssterkte V_{per}) wel onder een bepaalde waarde (A3) blijven. Met andere woorden: er wordt voldaan aan de waarden als:~~

- ~~de waarde van de maximale trillingssterkte in een ruimte (V_{max}) kleiner is dan A1, of als~~
- ~~de waarde van de maximale trillingssterkte in een ruimte (V_{max}) kleiner is dan A2 waarbij de trillingssterkte over de beoordelingsperiode voor deze ruimte (V_{per}) kleiner is dan A3.~~

~~Deze systematiek is een voortzetting van die onder het voorheen geldende recht. In artikel 2.23 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd verwezen naar tabel 2 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn voor trillingen, deel B. Dat is de richtlijn Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen, deel B «Hinder voor personen in gebouwen» van de Stichting Bouwresearch Rotterdam. De waarden voor continue trillingen zijn ontleend aan tabel 2 van deze richtlijn.~~

~~Degene die de activiteit verricht waardoor continue trillingen worden veroorzaakt, heeft dus de keuze tussen voldoen aan de waarden onder A1, of aan de waarden onder A2 én A3 zoals opgenomen in dit omgevingsplan.~~
[Vervallen]

SSSSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.89 Trillingen: meet- en rekenbepalingen~~

~~Deze meet- en rekenvoorschriften voor trillingen worden landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan zijn dus in principe geen verwijzingen nodig naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is in dit geval wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In artikel 6.11 van de Omgevingsregeling staan deze meet- en rekenbepalingen voor trillingen.~~
[Vervallen]

TTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.3~~8.7 Algemeen toepassingsbereik

UUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.4~~8.8 Eisen aan bodemonderzoek

VVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.5~~8.9 Toepassingsbereik

WWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.6~~8.10 Maatwerkregels: bijzondere indieningsvereisten informatieplicht

XXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.7~~8.11 Toepassingsbereik

YYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.8~~8.12 Maatwerkregels: bijzondere indieningsvereisten informatieplicht

ZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.9~~8.13 Toepassingsbereik

AAAAAAAAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.10~~8.14 Maatwerkregels: saneren van de bodem in het Bodemkwaliteitsgebied - Veur Lent

Het stadseiland Veur Lent is geen onderdeel van het bodembeheergebied, omdat het een oppervlaktewaterlichaam betreft. We spreken dan over de waterbodem, waarvoor Rijkswaterstaat bevoegd gezag is. Dit betekent dat de saneringsmaatregelen in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet van toepassing zijn. Rijkswaterstaat stelt geen saneringseisen aan de waterbodem. De gemeente kan de gewenste kwaliteit wel 'bepalen' en de waterbodem, die daar niet aan voldoet, ontgraven. Om deze reden wordt in dit artikel paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomge-

Concept

ving van toepassing verklaart op het 'Bodemkwaliteitsgebied - Veur Lent'. De terugsaneerwaarden voor het stadseiland zijn opgenomen in artikel ~~8.13~~8.17 vijfde lid.

BBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.11~~8.15 Maatwerkregels: aanbrengen laag grond of baggerspecie

CCCCCCCCCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.12~~8.16 Maatwerkregels: verwijderen van verontreiniging als saneringsaanpak

Dit artikel bevat maatwerkregels. De bodemkwaliteit die met een sanering moet worden gerealiseerd is per gebied verschillend. De gemeente heeft de mogelijkheid om voor een of meerdere stoffen een afwijkende waarde vast te stellen door in het omgevingsplan maatwerkregels op te nemen, die daartoe strekken. De terugsaneerwaarden zoals opgenomen in artikel ~~8.13~~8.17 zijn een voortzetting van de terugsaneerwaarden zoals opgenomen in de Nota bodembeheer 2021, uitgesplitst per deelgebied.

DDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.13~~8.17 Terugsaneerwaarden

EEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.14~~8.18 Toepassingsbereik

FFFFFFFFFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.15~~8.19 Register van locaties met nazorg

Dit artikel bevat een register van locaties met nazorg. In dit register wordt bijgehouden op welke locaties onder de Wet bodembescherming of onder de Omgevingswet nazorg aan de orde is. Dit register wordt beheerd door het college van burgemeester en wethouders, is voor eenieder toegankelijk en wordt voortdurend actueel gehouden. Door het register te raadplegen wordt duidelijk op welke locaties de nazorg als bedoeld in artikel ~~8.16~~8.20 van toepassing is.

GGGGGGGGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.16~~8.20 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

Deze artikelen regelen dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie, waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift een deklaag of isolatielaag is aangebracht alle maatregelen moet nemen om deze deklaag of isolatielaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen. Dit is een voortzetting van artikel 39e Wet bodembescherming.

concept

Door een bedoelde of onbedoelde handeling kan het resultaat van deze bodemsanering ongedaan gemaakt worden, waardoor bij het dagelijkse gebruik van de locatie blootstelling en contactmogelijkheden met de verontreinigde bodem kunnen ontstaan. De maatregelen kunnen bestaan uit het herstellen van de afdeklaag als deze bijvoorbeeld door werkzaamheden op de locatie beschadigd is geraakt of een te geringe dikte heeft gekregen. Daarom geldt artikel ~~8.16~~8.20 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder).

Als een bodemsanering is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft. Het gaat in dit artikel om een afdeklaag, die is aangebracht als onderdeel van een sanering zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of op basis van een maatwerkvoorschrift.

De regels voor saneren komen in verschillende instrumenten en besluiten terug. Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de milieubelastende activiteit saneren van de bodem waarbij saneren met een leeflaag/isolatielaag is toegestaan. Ook is het mogelijk dat gemeenten in hun omgevingsplan maatwerkregels stellen of een omgevingsvergunning verplicht stellen voor het saneren van de bodem.

HHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.16~~8.20 lid 2

IIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.17~~8.21 Toepassingsbereik

JJJJJJJJJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.18~~8.22 Maatwerkregels: aanwijzing meldingsplichtige gevallen

Dit artikel bevat een meldingsplicht voor het toepassen van bouwstoffen. Het Besluit activiteiten leefomgeving bevat uitsluitend een informatieplicht voor het toepassen van bouwstoffen. Om eventueel te kunnen handhaven, voorafgaand aan de activiteit in te grijpen of na afronding van de activiteit te controleren, wordt in dit omgevingsplan een meldingsplicht ingesteld. Het Bal staat toe om aanvullende (niet afwijkende) meldingsplichten op te nemen voor milieubelastende activiteiten die in het Bal staan. Een voorwaarde hierbij is dat dit nodig is voor (artikel 2.14 Bal) onder andere:

- het beheer van watersystemen en het waterketenbeheer,
- het beschermen van de kwaliteit van het grondwater

Er zijn geen extra indieningsvereisten toegevoegd ten opzichte van de indieningsvereisten uit het Bal. De indieningsvereisten zijn opgenomen in artikel ~~8.19~~8.23. De gemeente wenst een meldingsplicht in te stellen omdat er een risico bestaat op uitloging van de in dit artikel genoemde stoffen naar de bodem.

KKKKKKKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.19~~8.23 Maatwerkregels: bijzondere indieningsvereisten meldingsplicht

Dit artikel bevat de indieningsvereisten voor de meldingsplicht als bedoeld in artikel ~~8.18~~8.22. Er zijn twee extra indieningsvereisten ten opzichte van de indieningsvereisten voor de informatieplicht

concept

uit het Bal toegevoegd. Met deze extra indieningsvereisten kan getoetst worden of sprake is van een nuttige toepassing en er niet meer wordt toegepast dan nodig is.

LLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.20~~8.24 Toepassingsbereik

MMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.21~~8.25 Maatwerkregels: bijzondere kwaliteitseisen

NNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.22~~8.26 Maatwerkregels: gegevens en bescheiden voor het begin van de activiteit

OOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.23~~8.27 Toepassingsbereik

PPPPPPPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.24~~8.28 Maatwerkregels: eindonderzoek bodem

Dit artikel bevat maatwerkregels in overeenstemming met het Nijmeegse beleid ten aanzien van bodem. In artikel 4.1250, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving is bepaald wanneer het uitvoeren van een eindonderzoek nodig is bij het opslaan van grond of baggerspecie. In aanvulling op dit artikel is in artikel ~~8.24~~8.28 geregeld dat het uitvoeren van een eindonderzoek niet nodig is wanneer de grond of baggerspecie wordt opgeslagen op een elementenbodemvoorziening. Dit betreft een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert, waarvan eventuele onderbrekingen of naden niet zijn gedicht. Rijplaten worden hier ook onder geschaard.

QQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.25~~8.29 Toepassingsbereik

RRRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~8.26~~8.30 Bodem: mitigerende maatregelen

Degene die op de locatie, bedoeld in artikel ~~8.25~~8.29, een activiteit verricht, neemt in het belang van bescherming van de bodem maatregelen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of te beperken, of – als en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is als onderdeel van een activiteit die wordt verricht – ongedaan te maken. Zie verder hierna over de mogelijkheden en beperkingen van dit artikel. Er geldt een licht beschermingsregime voor deze bekende verontreinigde locaties in afwachting van sanering, net als onder de Wet bodembescherming.

Dit artikel heeft betrekking op zogenoemde niet-spoed locaties, zoals deze waren beschikt als saneringsgeval op grond van de Wet bodembescherming. In de toelichting bij de Aanvullingswet bodem is aangegeven dat de beschikking niet-spoed als zodanig bij inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt. Er is overgangsrecht geregeld voor onder meer gebruiksbeperkingen op grond van artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming (artikelen 3.1 en 3.2 Aanvullingswet bodem).

Voor de spoedlocaties is overgangsrecht opgenomen in de Aanvullingswet bodem (artikel 3.1), zodat daarvoor de bestaande regels bij of krachtens de Wet bodembescherming blijven gelden. Locaties met een verontreiniging boven de interventiewaarde die onder de Wet bodembescherming waren aangemerkt als niet-spoed worden in het nieuwe stelsel, net als onder de Wet bodembescherming, gesaneerd op een natuurlijk moment, meestal bouwen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en dit omgevingsplan regelen dat saneren een voorwaarde is voor het bouwen en de saneringsaanpak. De milieubelastende activiteit graven regelt hoe om te gaan met graven in verontreiniging boven de interventiewaarde. Bij deze activiteiten is een maatwerkregel of maatwerkvoorschrift mogelijk bijvoorbeeld als een bronaanpak aan de orde is die om een specifieke saneringsaanpak vraagt.

Artikel ~~8.26~~8.30 heeft een tweeledig doel. Ten eerste om de in het verleden beschikte locaties, die niet onder overgangsrecht vallen, kenbaar te houden onder de Omgevingswet en het instrumentarium van de Omgevingswet te kunnen toepassen. Ten tweede om een (licht) beschermingsregime van toepassing te laten zijn op deze locaties, aangezien het gaat om niet eerder gesaneerde locaties waar nog bodemverontreiniging aanwezig is.

Ten behoeve van het eerste doel (kenbaarheid) is het mogelijk om met een maatwerkvoorschrift een individuele locatie te koppelen aan deze algemene regel in dit omgevingsplan, wat het voor de huidige of toekomstige eigenaar beter inzichtelijk maakt. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn maatwerkvoorschriften namelijk (nog) niet zichtbaar in DSO met de zogenoemde «klik op de kaart». Het inzien van de (voormalige) registratie van de niet-spoed beschikkingen in het Kadaster blijft nodig om het volledige beeld te hebben van de exacte locaties (gekoppeld aan kadastrale percelen) waar dit artikel op van toepassing is.

Voor wat betreft het tweede doel (beschermen in afwachting van sanering) geldt dat het mogelijk is om het lichte basisregime dat geldt op deze locaties te concretiseren, verder aan te vullen of toe te spitsen op de individuele locatie. Dat kan door middel van een maatwerkvoorschrift, dat voor een initiatiefnemer voldoende concreet maakt welke actie het bevoegd gezag verwacht. Bij de activiteiten bouwen, saneren of graven voorziet de Omgevingswet al in die mogelijkheid, daarom heeft dit artikel vooral betekenis als sprake is van een andere activiteit dan bouwen, saneren of graven. Ook kan dit basisregime een aangrijpingspunt bieden voor een individueel maatwerkvoorschrift om in sommige situaties van een initiatiefnemer te verlangen dat die als onderdeel van een voorgenomen activiteit van de gelegenheid gebruik maakt om aanwezige verontreiniging van de bodem te verwijderen of mitigerende maatregelen te treffen. Gelet op die inkadering is voornamelijk gedoeld op situaties waarin de extra moeite en kosten van het beperken of verwijderen van verontreiniging niet onevenredig belastend zijn voor de initiatiefnemer. Dit basisregime is zodanig ingekaderd dat er geen sprake is van een zelfstandige saneringsplicht.

Onder verontreiniging van de bodem wordt ook verstaan de verontreiniging van het grondwater, maar aangezien grondwaterkwaliteit primair tot de taken en bevoegdheden van de provincie ligt het voor de hand dat het vooral gaat om de vaste bodem en eventuele bronnen van verontreiniging die zich verspreiden naar het grondwater.

SSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~8.27~~8.31 Toepassingsbereik

~~TTTTTTTTTTT~~

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.28~~8.32 Oogmerken

UUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.29~~8.33 Binnenplanse omgevingsvergunning: gesloten bodemenergiesysteem installeren

VVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.30~~8.34 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: gesloten bodemenergiesysteem installeren

WWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.31~~8.35 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: gesloten bodemenergiesysteem installeren

XXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.32~~8.36 Toepassingsbereik

YYYYYYYYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.33~~8.37 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

Lid 1

De uitzondering in artikel ~~8.32~~8.36, vierde lid, onder b, voor een tijdelijk toegelaten geluidgevoelig gebouw, geldt alleen voor een geluidgevoelig gebouw dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar, waarbij getoetst is aan de kwalitatieve norm «aanvaardbaar» uit artikel 5.59, tweede lid van het Bkl.

Voor een geluidgevoelig gebouw dat al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten geldt de uitzondering niet. Zo'n gebouw valt wel binnen het toepassingsbereik van deze paragraaf en hiervoor blijft wel een waarde gelden voor het geluid door een activiteit op de gevel van een tijdelijk toegelaten geluidgevoelig gebouw.

concept

De reden voor het uitzonderen is dat onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer de geluidnormen wel golden voor gebouwen waarvoor het tijdelijk toegelaten is om ze te gebruiken als geluidgevoelig gebouw.

Zie het schema ~~in de volgende alinea~~hieronder voor een overzicht van de gevallen waarin een waarde voor geluid geldt bij verschillende situaties van geluidgevoelige gebouwen die tijdelijk toegelaten zijn versus activiteiten.

Geluid gevoelig gebouw	Activiteiten	
-	al rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet	nog niet rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn niet van toepassing	de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn wel van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn wel van toepassing	de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn wel van toepassing
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn wel van toepassing	de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn wel van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn niet van toepassing	de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn niet van toepassing

Lid 2

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen geprojecteerde en in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen geen bescherming tegen geluid van milieubelastende activiteiten. Dit is wel zo bij de instructieregels van het Bkl. De geluidwaarde geldt dan op de locatie waar volgens het omgevingsplan of de omgevingsvergunning de gevel van het gebouw gebouwd mag worden. Omdat de voormalige bestemmingsplannen van rechtswege zijn overgegaan in omgevingsplannen, zou toetsing op een geprojecteerd gebouw ertoe kunnen leiden dat een bestaande activiteit opeens niet meer voldoet aan de geluideisen. In de transitieperiode is dit ongewenst: voor rechtmatige bestaande situaties moeten niet ineens strengere waarden voor geluid gaan gelden. Daarom is in de omgevingsplanregels van rijkswege, voor situaties die al toegestaan zijn voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de uitzondering opgenomen dat onder een geluidgevoelig gebouw niet wordt verstaan een geprojecteerd gebouw of een geluidgevoelig gebouw in aanbouw.

Het uitgangspunt voor het overgangsrecht is dat de initiatiefnemer onder dezelfde condities zijn activiteit moet kunnen blijven voortzetten. Als na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt toegelaten bij een bestaande activiteit, of een nieuwe activiteit begint bij een bestaand geluidgevoelig gebouw, gelden al wel de nieuwe regels. Dit verschil werkt ook door naar de omgevingsplanregels van rijkswege.

- Lid 3

~~Geluid gevoelig gebouw~~	~~Activiteiten~~	
~~-~~	~~al rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet~~	~~nog niet rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet~~
~~op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) toegelaten maar nog niet gebouwd~~	~~de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn niet van toepassing~~	~~de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn wel van toepassing~~
~~in het nieuwe deel van het omgevingsplan toegelaten maar nog niet gebouwd~~	~~de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn wel van toepassing~~	~~de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn wel van toepassing~~
~~op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar~~	~~de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn wel van toepassing~~	~~de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn wel van toepassing~~

concept

~~Geluid gevoelig gebouw~~	~~Activiteiten~~	
~~in het nieuwe deel van het omgevingsplan toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar~~	~~de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn niet van toepassing~~	~~de waarden voor geluid uit afdeling 8.4 zijn niet van toepassing~~

De bepaling in het derde lid zorgt ervoor dat de geluidsregels niet van toepassing zijn op bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Zonder het toevoegen van deze uitzondering zouden deze hoogspanningsverbindingen in een aantal gevallen niet voldoen aan deze geluidsregels. Hoewel er in dergelijke gevallen uitzicht zou zijn op legalisatie door het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, is dit onredelijk belastend voor de beheerder en de betrokken gemeenten.

ZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.34~~8.38 Meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit

AAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.35~~8.39 Waar waarden gelden

BBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.36~~8.40 Functionele binding

CCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.37~~8.41 Voormalige functionele binding

DDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.38~~8.42 Geluidonderzoek

EEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.39~~8.43 Informatieplicht: rapport geluidonderzoek

FFFFFFFFFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~8.408~~8.44 Informatieplicht: activiteit op een gezoneerd industrieterrein

Dit artikel heeft mede als doel om gemeenten op de hoogte te stellen van nieuwe of gewijzigde activiteiten op een gezoneerd industrieterrein.

Deze informatieplicht geldt niet als de gemeente al via een aanvraag om een omgevingsvergunning, via het overleggen van een geluidonderzoek op grond van artikel ~~8.388~~8.42 en ~~8.398~~8.43, eerste en tweede lid of via een informatieplicht ergens anders in deze afdeling van dit omgevingsplan of in het Besluit activiteiten leefomgeving, op de hoogte wordt gesteld van het begin of de wijziging van de activiteit. In artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet is daarnaast nog bepaald dat gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Naar aanleiding van de ontvangen gegevens en bescheiden kan de gemeente vervolgens beoordelen of het noodzakelijk is om een geluidonderzoek te laten verrichten voor het zonebeheer. Op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden van de initiatiefnemer.

Deze verplichting geldt niet voor activiteiten op een gezoneerd industrieterrein waar geen activiteiten verricht worden of installaties gebruikt worden zoals bedoeld in het tweede lid. Deze activiteiten en grenzen zijn overgenomen uit de begripsbepaling inrichting Type A in artikel 1.2 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Onder het oude recht hoefde voor een inrichting Type A geen melding te worden gedaan. In artikel ~~8.408~~8.44 is alleen gekeken naar die grenzen uit het oude begrip inrichting Type A die mede gesteld waren met het oogmerk om geluidhinder te voorkomen of beperken.

GGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.418~~8.45 Informatieplicht: gegevens en bescheiden op verzoek van burgemeester en wethouders

HHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.428~~8.46 Maatwerkvoorschriften

IIIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.438~~8.47 Toepassingsbereik

JJJJJJJJJJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.448~~8.48 Waarden voor geluidgevoelige gebouwen en omgeving

Lid 1

Het eerste lid bepaalt hoeveel geluid toelaatbaar is op de gevel van een geluidgevoelig gebouw en komt overeen met de geluidnormen die in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stonden.

Lid 2

concept

Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kende in artikel 2.17, derde lid, de regeling dat voor geluidgevoelige gebouwen op Activiteitenbesluit-bedrijventerreinen (geen gezoneerde industrieterreinen zijnde) het beschermingsniveau op de gevel 5 dB(A) lager ligt. Om te voorkomen dat activiteiten opeens niet meer aan de geluidwaarden voldoen, is deze regeling in het tweede lid van dit artikel overgenomen. In bijlage I bij de omgevingsplanregels van rechtswege is een begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein opgenomen. Het Bkl biedt in artikel 5.65, tweede lid, voor zulke bedrijventerreinen de mogelijkheid om een 5 dB(A) hogere waarde te stellen.

Lid 3

In de instructieregels (artikel 5.65) van het Bkl zijn de geldende binnenwaarden opgenomen voor in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Deze komen, voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, overeen met de waarden zoals deze op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden. In de instructieregels van het Bkl zijn geen waarden meer opgenomen voor het L_{Amax} in de dagperiode, en de waarden in de avondperiode zijn strenger dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Om te voorkomen dat in de transitieperiode andere waarden voor de activiteiten gaan gelden, zijn in dit artikel de waarden uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer overgenomen.

Lid 4

Het vierde lid gaat in op de piekgeluiden die veroorzaakt worden door het laden en lossen in de dagperiode. Laden en lossen valt via artikel 22.41 (algemeen toepassingsbereik) en artikel ~~8.34~~8.38 (meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit) onder de activiteit, en daarmee onder de geluidwaarden die in de tabellen zijn gesteld. Dat geldt dus ook voor laden en lossen dat op de openbare weg («in de onmiddellijke nabijheid van») plaatsvindt. Om te voorkomen dat in de periode waarin de gemeenten hun omgevingsplannen nog niet hebben aangepast aan de Omgevingswet, het overdag laden en lossen onder de norm voor het piekgeluid gaat vallen, is het vierde lid toegevoegd. Dit lid bepaalt uitdrukkelijk dat – net als onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer- voor het laden en lossen in de dagperiode geen geluidwaarden voor het piekgeluidniveau gelden. Ook het Bkl geeft geen afzonderlijke waarden voor de piekniveaus in de dagperiode, en dus ook niet voor de piekniveaus van het laden en lossen.

KKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.45~~8.49 Waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation

LLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.46~~8.50 Waarden voor geluidgevoelige gebouwen: agrarische activiteit

MMMMMMMMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.47~~8.51 Waarden op drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012

Dit artikel is een voortzetting van het overgangsrecht voor ligplaatsen, zoals was opgenomen in artikel 2.17, vierde lid, onder d, vijfde lid, onder f, en het zesde lid, onder d, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het in de artikelen ~~8.44~~8.48, eerste lid, ~~8.45~~8.49, eerste lid en ~~8.46~~8.50, eerste lid opgenomen langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau wordt verhoogd met 5 dB(A). Deze verhoging geldt voor drijvende woonschepen die als zodanig voor 1 juli 2012 in dit omgevingsplan zijn toegelaten èn voor drijvende woonfuncties die voor 1 juli 2012 waren opgenomen in een

concept

gemeentelijke verordening en nadien, maar voor 1 juli 2022, alsnog zijn opgenomen in een omgevingsplan.

NNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.488~~8.52 Eerbiedigende werking

OOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.498~~8.53 Buiten beschouwing laten van geluidbronnen

PPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.508~~8.54 Waar waarden gelden gelden voor een activiteit op een gezoneerd industrieterrein

QQQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.518~~8.55 Festiviteiten

RRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.528~~8.56 Toepassingsbereik

SSSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.538~~8.57 Waarden windturbines

TTTTTTTTTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.548~~8.58 Registratie gegevens windturbines

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.14e van de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer.

Die ministeriële regeling bevatte in de artikelen 3.14a tot en met 3.14d ook veel gedetailleerde regels over de wijze van meten en rekenen van het geluid door windturbines. Deze regels staan niet in dit omgevingsplan maar zijn opgenomen in de Omgevingsregeling. Een geluidonderzoek voor windturbines wordt wel in dit omgevingsplan voorgeschreven in artikel ~~8.38~~8.42.

Concept

UUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.55~~8.59 Toepassingsbereik

VVVVVVVVVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.56~~8.60 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

In artikel ~~8.55~~8.59, tweede lid, onder b is de uitzondering opgenomen dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar.

Op grond van dit artikel, geldt die uitzondering alleen voor een trillinggevoelig gebouw dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar, waarbij getoetst is aan de kwalitatieve norm «aanvaardbaar» uit artikel 5.83, tweede lid, van het Bkl.

WWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.57~~8.61 Meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit

XXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.58~~8.62 Functionele binding

YYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.59~~8.63 Voormalige functionele binding

ZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.60~~8.64 Waarden voor continue trillingen

AAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.61~~8.65 Informatieplicht: gegevens en bescheiden op verzoek van burgemeester en wethouders

concept

BBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~8.62~~8.66 Maatwerkvoorschriften

CCCCCCCCCCCC

Na sectie ' Maatwerkvoorschriften' worden veertien secties ingevoegd, luidende:

Artikel 8.67 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Deze paragraaf is van toepassing op het opslaan van een gevaarlijke stof. Het gaat hierbij o.a. om waterstof.

Artikel 8.68 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal doelen, waaronder het beheer van infrastructuur en waarborgen van de veiligheid. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om het opslaan van gevaarlijke stoffen nabij de energievoorziening.

Artikel 8.69 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: waterstof opslaan en tanken

In artikel 3.286, eerste lid, aanhef en onder f en artikel 3.297, aanhef en onder b van het Besluit activiteiten leefomgeving is een vergunningplicht opgenomen voor het bieden van gelegenheid voor het tanken van voertuigen of werktuigen met waterstof. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning moeten gegevens en bescheiden aangeleverd worden om te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de beoordelingsregels. Deze zijn opgenomen in artikel 7.142 en 7.148 van de Omgevingsregeling. In aanvulling op de Omgevingsregeling wenst de gemeente bij de aanvraag om een omgevingsvergunning in de nabijheid van een hoogspanningsverbinding te beoordelen of deze activiteit leidt tot een aantasting van het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de energie-infrastructuur. Zodoende worden in dit artikel aanvullende gegevens en bescheiden gevraagd.

Voor een vergunningaanvraag wordt gedaan, kan er al contact zijn opgenomen met de beheerder van de energievoorziening. In het geval dat er advies en/of toestemming is gevraagd over de activiteit, dient deze informatie meegestuurd te worden. Ook moet er in dat geval gemotiveerd worden op welke wijze hier rekening mee is gehouden.

Artikel 8.70 Specifieke beoordelingsregels milieubelastende activiteit: waterstof opslaan en tanken

In artikel 3.286, eerste lid, aanhef en onder f en artikel 3.297, aanhef en onder b van het Besluit activiteiten leefomgeving is een vergunningplicht opgenomen voor het bieden van gelegenheid voor het tanken van voertuigen of werktuigen met waterstof. In aanvulling op de beoordelingsregels in artikel 8.9 en artikel 8.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, wenst de gemeente bij de aanvraag om een omgevingsvergunning in de nabijheid van een hoogspanningsverbinding te beoordelen of deze activiteit leidt tot een aantasting van het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de energie-infrastructuur. Hierover wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

concept

concept

Artikel 8.71 Vergunningvoorschrift bij omgevingsvergunning: waterstof opslaan en tanken

Met dit artikel kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning om te voorkomen dat het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de energievoorziening in het geding komt of om de veiligheid te waarborgen.

Artikel 8.72 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan over welke activiteiten de regels in deze paragraaf gaan. De regels over zwerfafval zijn van toepassing op alle milieubelastende activiteiten met een aantal uitzonderingen.

Artikel 8.73 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal doelen, waaronder het beschermen van het milieu. Het oogmerk in deze paragraaf is een concretisering van dit doel voor zover het gaat om zwerfafval.

Artikel 8.74 Algemene regels: zwerfafval verwijderen

Dit artikel is een nadere invulling van de zorgplicht uit dit omgevingsplan of uit artikel 2.11 van het Bal. Dit artikel geldt ook voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten.

Artikel 9.2 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Paragraaf 9.2.1 is van toepassing op het toevoegen van een gebouw of activiteit met parkeerbehoefte. Onder het toevoegen van een gebouw of activiteit met parkeerbehoefte wordt verstaan:

- het bouwen van een hoofdgebouw;
- het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, met uitzondering van:
  - een bijbehorend bouwwerk dat op grond van artikel 22.27 en artikel 22.36 vergunningvrij is;
  - een bijbehorend bouwwerk dat ten dienste staat van het wonen;
- het starten of uitbreiden van een activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 6.

Onder een bijbehorend bouwwerk dat ten dienste staat van het wonen wordt in ieder geval begrepen een beroep of bedrijf aan huis.

Artikel 9.3 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met welke oogmerken de regels voor het toevoegen van een gebouw of activiteit met parkeerbehoefte in dit omgevingsplan zijn gesteld. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het waarborgen van een goede bereikbaarheid en leefbaarheid en het beschermen van economische functies op de eerste bouwlaag.

Artikel 9.4 Binnenplanse omgevingsvergunning: gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor het toevoegen van een gebouw of activiteit met parkeerbehoefte. In het toepassingsbereik (artikel 9.2) is afgebakend welke activiteiten worden verstaan onder het toevoegen van een gebouw of activiteit met parkeerbehoefte.

concept

Artikel 9.5 Bijzondere aanvraagvereisten omvingsvergunning: gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dienen de gegevens en bescheiden als genoemd in dit artikel verstrekt te worden. Deze gegevens en bescheiden zijn nodig om te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de beoordelingsregels die gesteld zijn in deze afdeling.

Voor het onderscheid dat wordt gemaakt in het type woning, als bedoeld onder d. kunnen de Beleidsregels Parkeren geraadpleegd worden.

Artikel 9.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen

Bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet het college van burgemeester en wethouders de in dit artikel genoemde beoordelingsregels volgen. De beoordelingsregels geven aan onder welke voorwaarden het college de vergunning verleent of weigert. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als aan alle beoordelingsregels wordt voldaan.

Artikel 9.7 Voorschriften bij omgevingsvergunning: gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen

Om de realisatie en in stand houding van parkeergelegenheid te waarborgen, worden er door het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

DDDDDDDDDDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.1 lid 2

Het tweede lid bevat een voorrangbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit, die met toepassing van het recht zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is verleend. Het gaat hierbij om een vergunningplichtige milieubelastende activiteit die in hoofdstuk 3 van het Bal is aangewezen en waarbij deze vergunningvoorschriften bevat voor een onderwerp dat naar het omgevingsplan is verschoven. Op grond van het overgangsrecht van artikel 4.13, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijven deze vergunningvoorschriften gelden. De vergunningvoorschriften gelden naast het omgevingsplan. De strengste regel is dan bepalend. Ten tijde van de vergunningverlening zijn juist bewust strengere of soepeler voorschriften gesteld, afgestemd op de locatie. De regels in afdeling 22.3 van dit omgevingsplan zijn niet van toepassing, voor zover zo'n vergunningvoorschrift geldt. De uitdrukking «voor zover» betekent «in de mate dat». Dat houdt in dat alleen die voorschriften van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan buiten toepassing blijven waarvoor voorschriften in de omgevingsvergunning zijn gesteld. **Als bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit voor geluid alleen voorschriften met waarden bevat, dan blijft artikel 22.63 van dit omgevingsplan met geluidwaarden voor geluidgevoelige gebouwen buiten toepassing. Maar artikel 22.60 van dit omgevingsplan, dat bepaalt wanneer een akoestisch onderzoek gedaan moet worden, is wel van toepassing.**

Deze voorrangsbepaling kan relevant zijn voor de volgende onderdelen van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan:

paragraaf 22.3.2 Energiebesparing [vervallen]

~~paragraaf 22.3.3 Zwerfafval~~

paragraaf 22.3.3 Zwerfafval [vervallen]

paragraaf 22.3.4 Geluid [vervallen]

paragraaf 22.3.5 Trillingen [vervallen]

paragraaf 22.3.10 Lozen bij maken van betonmortel

paragraaf 22.3.11 Uitwassen van beton

paragraaf 22.3.13 Ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal

paragraaf 22.3.19 In werking hebben van een acculader

Dit omgevingsplan voorziet niet in een voorrangsbepaling voor bestaande vergunningvoorschriften of maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer die op grond van het algemene overgangsrecht maatwerkvoorschriften zijn geworden en die afwijken van of een nadere invulling geven aan de omgevingsplanregels in dit omgevingsplan. Uit de wetssystematiek volgt al dat een maatwerkvoorschrift voorrang heeft op een algemene bepaling.

concept

EEEEEEEEEEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.141 Meet- en rekenbepalingen~~

~~In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van bijlage I.~~

~~Als er wordt bemonsterd, moeten de monsters volgens NEN 6600-1 worden geconserveerd om te voorkomen dat in de monsters verandering optreedt voor de te analyseren parameter tussen het moment van bemonstering en het moment van analyse. Omdat de emissiegrenswaarden die zijn gesteld betrekking hebben op het totaal van opgeloste en niet opgeloste stoffen in het afvalwater, is het van belang dat het monster niet gefilterd wordt en dat de stoffen die zich onopgelost in het afvalwater bevinden meegenomen worden in de analyse.~~
[Vervallen]

FFFFFFFFFFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen~~

~~In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van bijlage II.~~

~~Als er wordt bemonsterd, moeten de monsters volgens NEN 6600-1 worden geconserveerd om te voorkomen dat in de monsters verandering optreedt voor de te analyseren parameter tussen het moment van bemonstering en het moment van analyse. Omdat de emissiegrenswaarden die zijn gesteld betrekking hebben op het totaal van opgeloste en niet opgeloste stoffen in het afvalwater, is het van belang dat het monster niet gefilterd wordt en dat de stoffen die zich onopgelost in het afvalwater bevinden meegenomen worden in de analyse.~~
[Vervallen]

GGGGGGGGGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen

De in dit artikel opgenomen afbakeningseisen zijn ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. In het eerste lid is opgenomen dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom zowel hier, als in het Bbl uitgesloten.

In het tweede lid wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg.

In het derde is geregeld dat het tweede lid niet van toepassing is op paragraaf 6.14.3. Hiermee wordt voorkomen dat voor het toevoegen van zelfstandige woonruimte zowel een omgevingsvergunning op grond van artikel 22.26 als op grond van artikel 6.27 nodig is.

HHHHHHHHHHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.160 Meet- en rekenbepalingen**~~

~~In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.~~
[Vervallen]

IIIIIIIIIIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.44 lid 3

Nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van en naar de activiteit betreffen hinder door bezoekersverkeer en indirecte geluidhinder.

Bezoekersverkeer is het bezoek van klanten of bezoekers aan een activiteit. De Handreiking Vervoermanagement (november 2017) geeft inzicht in de wijze waarop invulling gegeven kan worden aan dit aspect van de specifieke zorgplicht. Daarnaast legt de handreiking de relatie met de EED, the European Energy Efficiency Directive en hoe daar mee om te gaan. De verschillende doelgroepen krijgen met deze handreiking meer inzicht in de mogelijkheden voor een «integrale» aanpak van duurzame mobiliteit.

Onder indirecte geluidhinder wordt geluidhinder verstaan die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de begrenzing van de locatie waarop de activiteit plaatsvindt, maar die wel aan die activiteit zijn toe te rekenen. In de toelichting bij artikel ~~8.34~~8.38 (geluid: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit) wordt nader ingegaan op het verschil tussen directe geluidhinder en indirecte geluidhinder.

Het bevoegd gezag heeft op grond van artikel 22.45 de bevoegdheid maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften kunnen ook inhouden dat de activiteiten worden beschreven en dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht om de mate waarin nadelige gevolgen voor het milieu worden veroorzaakt, te bepalen. De resultaten van een dergelijk onderzoek kunnen aanleiding zijn aanvullende maatwerkvoorschriften te stellen ter voorkoming of beperking van na-

concept

delige gevolgen voor het milieu, zoals het voorschrijven van maatregelen en gedragsvoorschriften. Bij het stellen van maatwerkvoorschriften ter voorkoming van indirecte geluidhinder vanwege wegverkeer kan de circulaire van 29 februari 1996 van de Minister van VROM, getiteld «Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer» als hulpmiddel dienen. Dit is niet veranderd ten opzichte van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor een verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Bal, stonden in artikel 21 van het voormalige Besluit algemene regels milieu mijnbouw en artikel 4 van de voormalige Regeling algemene regels milieu mijnbouw, regels over geluid door verkeersbewegingen. Deze regels hielden in dat de etmaalwaarde van de verkeersbewegingen van en naar de mobiele installatie niet hoger was dan 50 dB(A), beoordeeld volgens de hierboven genoemde circulaire van 29 februari 1996. Deze regels komen niet expliciet terug in deze afdeling, maar vallen wel onder de specifieke zorgplicht van dit omgevingsplan, bedoeld in dit derde lid.

Anders dan bij de plichten uit het tweede lid van dit artikel, geldt de zorgplicht uit dit derde lid ook voor milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. Niet voor alle nadelige gevolgen van milieubelastende activiteiten voor de fysieke leefomgeving zijn rijksregels gesteld in het Bal. Anders dan in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1, eerste lid, in samenhang met het tweede lid, onderdeel k en q) maken de nadelige gevolgen van het verkeer van personen of goederen van en naar een activiteit en de bescherming van het donkere landschap geen onderdeel uit van de belangen die met het Bal worden behartigd. Voor de belangen die buiten het Bal vallen, kunnen voor het waarborgen van deze belangen op decentraal niveau regels worden gesteld. In dit artikel is dit gedaan, door in het derde lid het voorkomen of beperken van hinder, veroorzaakt door verkeer van en naar de activiteit en het beschermen van de duisternis en het donkere landschap op te nemen.

JJJJJJJJJJJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.176 Meet- en rekenbepalingen~~

~~In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.~~
[Vervallen]

KKKKKKKKKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.180 Meet- en rekenbepalingen~~

~~In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.~~
[Vervallen]

LLLLLLLLLLLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.184 Meet- en rekenbepalingen~~

~~In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.~~
[Vervallen]

concept

MMMMMMMMMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.191 Meet- en rekenbepalingen~~

~~Dit artikel geeft aan welke normen worden gehanteerd bij bemonstering van afvalwater. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.~~
[Vervallen]

NNNNNNNNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.195 Meet- en rekenbepalingen~~

~~Dit artikel geeft aan welke normen gehanteerd worden bij bemonstering van afvalwater. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.~~
[Vervallen]

OOOOOOOOOOOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.257 Meet- en rekenbepalingen~~

~~Dit artikel geeft aan welke normen worden gehanteerd bij bemonstering van afvalwater. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.~~
[Vervallen]

PPPPPPPPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument~~

~~In dit artikel staan de specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument die een archeologisch monument betreft. Een archeologisch monument is in de Erfgoedwet gedefinieerd als een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen. Dit artikel is van toepassing als de aanvraag een gemeentelijk monument betreft dat een archeologisch monument is, en kan in bepaalde gevallen van toepassing zijn als deze een archeologisch monument betreft dat geen zelfstandig gemeentelijk monument is, maar zich ter plaatse van een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument bevindt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de resten van een voorganger van een als gemeentelijk monument beschermde kerk die zich daar nog onder bevinden, of aan het bodemarchief onder een slotgracht of kasteeltuin. Als voor die locatie nog geen afweging over de archeologische monumentenzorg heeft plaatsgevonden in het kader van besluitvorming over het toedelen van functies aan locaties, kunnen de archeologische belangen worden meegewogen bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor een (bodemverstorende) activiteit die een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument betreft. Er kunnen in dat geval aan de omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg ook vergunningvoorschriften~~

concept

worden verbonden voor het in situ- of ex situ-behoud van het zich daaronder bevindende archeologisch monument (zie verder de toelichting bij artikel 22.303).

In de meeste gevallen zal het bij een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in dit artikel gaan om het op een of meer plaatsen verstoren van de bodem, maar het kan bij zichtbare archeologische monumenten, zoals terpen/wierden, kasteelterreinen, hunebedden, grafheuvels en scheepswrakken, bijvoorbeeld ook gaan om ontsiering of beschadiging van het zichtbare deel van het archeologisch monument.

Veel voorkomende activiteiten die betrekking hebben op een archeologisch monument, zijn:
a. bouw-, sloop-, inrichtings- en graafwerkzaamheden,
b. de aanleg of het onderhoud van infrastructurele werken zoals (spoor)wegen, rioleringen, kabels en leidingen.

Ook kan het gaan om:
a. het aanbrengen van verhardingen in de openbare ruimte,
b. het aanleggen of dempen van waterlopen en het aanleggen van vaargeulen,
c. het aanplanten en verwijderen van (diepwortelende) bomen en struiken,
d. het ophogen, verlagen of egaliseren van het maaiveld,
e. het wijzigen van het grondwaterpeil,
f. het winnen van grondstoffen,
g. agrarische grondwerkzaamheden, en
h. activiteiten die tot doel hebben de fysieke staat van het archeologisch monument te consolideren of te restaureren.

Eerste lid

In het eerste lid is geregeld welke gegevens en bescheiden nodig zijn om de exacte locatie(s) te bepalen waar en tot welke diepte het archeologisch monument door de voorgenomen activiteit zal worden verstoord, en op welke wijze.

onderdeel a en c

In onderdeel a moet de aard van de activiteit worden omschreven.

Als het maaiveldniveau, bedoeld in de onderdelen a en c en elders in dit artikel, niet of lastig is vast te stellen, zoals het geval is binnen een bouwwerk, kan hiervoor het niveau van de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer worden aangehouden.

onderdeel b

Voor de topografische kaart, bedoeld in onderdeel b, kan gebruik worden gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) en voor locaties op zee van de officiële zeekaarten van de Dienst der Hydrografie. De BGT-kaart is een digitale topografische kaart met een schaal variërend van 1:500 – 1:5000 en bevat topografische objecten, zoals gebouwen, wegen, spoorwegen, waterlopen, parken en bossen. Via de Landelijke Voorziening BGT-informatie kan eenieder vrij de beschikbare BGT-informatie opvragen en downloaden.

Met de coördinatenparen in dit onderdeel wordt gedoeld op het coördinatensysteem van de Rijksdriehoeksmeting en, voor locaties op zee, het Europees Terrestrisch Referentiesysteem 1989 (ETRS89). Er zijn minimaal twee coördinatenparen nodig, zodat daaruit de schaal van de tekening kan worden herleid.

onderdeel d

Met een programma van eisen als bedoeld in onderdeel d kan het bevoegd gezag specifieke eisen aan een archeologische opgraving stellen, gericht op een professionele uitvoering van de archeologische opgraving als bedoeld in de Erfgoedwet. In een programma van eisen worden de onderzoeksvragen en onderzoeksmethoden beschreven en beargumenteerd. Die zijn gebaseerd op de archeologische verwachting uit het aan het veldonderzoek voorafgaande (bureau)onderzoek.

onderdeel e

concept

concept

Bij booronderzoek als bedoeld in onderdeel e kan in plaats van met een programma van eisen worden volstaan met een (minder uitvoerig) plan van aanpak. Zie verder de toelichting bij onderdeel d.

onderdeel f

In onderdeel f is geregeld dat als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument zoals een terp/wierde of een grafheuvel, de aanvrager gevraagd kan worden aan de hand van foto's inzichtelijk te maken wat de huidige situatie is en tekeningen te overleggen waaruit blijkt hoe het archeologisch monument eruit zal zien na realisatie van het voorgenomen plan. Behalve het bouwen van bouwwerken kan het ook andere ingrepen betreffen, zoals terreinverhardingen, het graven of dempen van sloten of het planten van bomen. Het gaat er bij dit aanvraagvereiste om de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor de zichtbaarheid en de belevingswaarde van het archeologisch monument inzichtelijk te maken.

onderdeel g

Het aanvraagvereiste in onderdeel g – funderingstekeningen – betreft dat deel van de bouwwerkzaamheden dat in de bodem plaatsvindt. Het bovengrondse deel van het bouwplan is voor de impact op archeologie in de bodem niet relevant.

Tweede lid

Het tweede lid bevat aanvraagvereisten die niet altijd nodig zijn voor de beoordeling van de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het archeologisch monument. Tijdens het vooroverleg kan het bevoegd gezag aangeven welke aanvraagvereisten in het concrete geval van toepassing zijn. Ook kan het bevoegd gezag die gegevens opvragen naar aanleiding van een ingediende aanvraag, voor de beoordeling waarvan deze gegevens en bescheiden ook nodig blijken.

onderdeel a

Onderdeel a betreft een volgens de normen van de archeologische beroepsgroep opgesteld rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

onderdeel b

Het rapport in onderdeel b verschilt in die zin van een rapport als bedoeld in onderdeel a, dat uit dit rapport moet blijken wat de gevolgen van de activiteit zullen zijn voor het archeologisch monument, bijvoorbeeld een zettingsrapport (over het samendrukken van de grond door belasting). Een rapport als hier bedoeld is niet altijd nodig, maar vooral als het om specifieke informatie gaat die niet al blijkt uit de overige gegevens en bescheiden en het bevoegd gezag deze informatie zelf niet al heeft.

Met aanlegwerkzaamheden als bedoeld in onderdeel d worden alle werkzaamheden bedoeld die geen bouwactiviteit, sloopactiviteit of ontgrondingsactiviteit zijn en waarbij de bodem wordt geroerd, een werk wordt aangelegd of het terrein anders wordt ingericht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van terreinverhardingen, aan het graven of dempen van sloten, aan het planten van bomen, struiken of andere diepwortelende planten, of aan het (deels) ophogen van een terrein. Als deze aanvraagvereisten moeten worden aangeleverd in het kader van een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit of een ontgrondingsactiviteit, kunnen dezelfde bescheiden ook in dit kader worden ingediend. Deze aanvraagvereisten zijn niet nodig in geval van kleinschalige werkzaamheden die door de grondgebruiker of eigenaar zelf worden uitgevoerd. Het gaat bij deze aanvraagvereisten vooral om omvangrijkere werkzaamheden die door een aannemer worden uitgevoerd, zoals het verbreden of verdiepen van sloten, het uitbaggeren van grachten, het beschoeien van vaarwegen, sloten of grachten, het (gedeeltelijk) ophogen van het maaiveld, het graven van sleuven voor kabels, leidingen of riolering, of de aanleg van wegen, opritten of verhardingen (bestrating, parkeerplaatsen).

onderdeel e

In onderdeel e is geregeld dat als de activiteit (ook) bestaat uit het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk het bevoegd gezag bestaande funderingstekeningen kan verlangen. Dit kan uiteraard niet als deze tekeningen verloren zijn gegaan of redelijkerwijs niet meer te achterhalen zijn.

onderdeel f

Bij de sonaropnamen, bedoeld in onderdeel f, gaat het doorgaans om zogenoemde «multibeamopnamen». Deze hebben als doel om de topografische hoogte, de bathymetrie, van de zeebodem ter plekke te bepalen en dienen als nulmeting om de situatie voorafgaand aan de ingreep te kunnen vergelijken met die daarna.
[Vervallen]

QQQQQQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288.
[Vervallen]

RRRRRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg

Dit artikel is een voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2 van het voormalige Besluit omgevingsrecht. In het eerste lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk, dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid -ook wel een aanlegactiviteit genoemd – die van invloed is op een archeologisch monument, in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de onder a tot en met d bedoelde voorschriften kunnen worden verbonden.

onderdeel a

Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Voorbeelden zijn voorschriften die verplichten tot het treffen van technische maatregelen, zoals het aanbrengen van een ophogingslaag, het aanpassen van de funderingswijze of het beperken van het aantal heipalen.

onderdeel b

Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften over het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 in samenhang met artikel 5.1, eerste lid, van de Erfgoedwet. Dit betreft dus voorschriften over handelingen bij het opsporen, onderzoeken of verwerven van cultureel erfgoed of onderdelen daarvan, waardoor verstoring van de bodem, of verstoring of gehele of gedeeltelijke verplaatsing of verwijdering van een archeologisch monument of cultureel erfgoed onder water optreedt, tenzij het een op grond van artikel 5.1, tweede lid, van de Erfgoedwet uitgezonderd geval betreft.

onderdeel c

Onderdeel c heeft betrekking op voorschriften over de begeleiding door een archeologisch deskundige van uitvoeringswerkzaamheden. Deze deskundige is bij de werkzaamheden aanwezig en documenteert eventuele overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden die hierbij aan het licht komen.

concept

concept

~~Het instrument van archeologische begeleiding is bedoeld voor situaties waarin adequaat vooronderzoek niet mogelijk is door fysieke belemmeringen, zoals een te slopen bouwwerk, waardoor niet tot een betrouwbare waardenstelling kan worden gekomen. Ook kan de begeleiding worden ingezet voor situaties waarin civieltechnische werkzaamheden archeologisch onderzoek niet mogelijk maken of op grond van de beschikbare archeologische informatie is geconcludeerd dat het doen van een opgraving niet (meer) nodig is, maar men toch graag het zekere voor het onzekere wil nemen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij de aanleg van een pijpleiding voor aardgas, omdat de gegraven sleuf te smal is om een goede documentatie mogelijk te maken. Daarnaast kan er bij uitvoeringstrajecten sprake zijn van bijzondere onderzoeksvragen, die juist door archeologische begeleiding kunnen worden beantwoord. Het gaat daarbij om gebieden of complextypen waar wel een archeologische verwachting is, maar waaraan door inventariserend veldonderzoek geen specifieke locatie kan worden gekoppeld. Archeologische begeleiding is nadrukkelijk niet bedoeld als een vervanging voor een inventariserend veldonderzoek of een opgraving. Aan dit onderdeel kan niet worden voldaan met een verwijzing naar een gecertificeerde opgravingsdeskundige, omdat niet alle handelingen waaruit een archeologische begeleiding kan bestaan, handelingen zijn waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uitzeven van grond afkomstig uit een bouwput of een baggerlocatie om archeologische overblijfselen of voorwerpen te verzamelen. Voor die gevallen kan het bevoegd gezag op basis van dit onderdeel specifieke eisen stellen aan de deskundigheid van de bij de archeologische begeleiding betrokken personen. Denk bijvoorbeeld aan de voorwaarde dat de deskundige kennis moet hebben van de archeologie van het rivierengebied of van de Romeinse tijd. Veelal zullen deze eisen via het programma van eisen worden afgedwongen (zie onderdeel d). Maar het bevoegd gezag kan ook eisen stellen aan de kwalificaties van de deskundige zonder dat het een specifiek programma van eisen als voorschrift opneemt. Dit laat onverlet dat de uitvoerder van de archeologische begeleiding voor zover het handelingen betreft waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet.~~

~~onderdeel d~~

~~Met het voorschrift dat de opgraving of begeleiding op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, moet worden verricht, wordt beoogd aan te sluiten bij de Erfgoedwet en vooral bij het in die wet opgenomen certificatiesysteem, waarbij de nadruk meer is komen te liggen op de professionele standaarden uit het veld zoals tot nu toe neergelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel als een programma van eisen of een plan van aanpak worden aangeduid en voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet en de Omgevingswet werden gebaseerd op artikel 38, eerste lid, onder a, van de Monumentenwet 1988. In het programma van eisen en plan van aanpak kunnen randvoorwaarden aan het archeologisch onderzoek worden meegegeven, in het bijzonder de doel- en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren.~~

~~Voorkomen moet worden dat de inhoud van de voorschriften in strijd is met de professionele kwaliteitsnorm voor archeologisch onderzoek binnen het in de Erfgoedwet opgenomen certificatiesysteem. Dit betekent dat de voorschriften wel aanvullende eisen mogen bevatten, maar geen eisen die onder het niveau van deze normen van de beroepsgroep liggen. De voorschriften kunnen tenslotte ook betrekking hebben op non-destructief archeologisch onderzoek, zoals een veldkartering of een sonaropname van de zeebodem.~~

~~In het tweede lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit op of in een archeologisch monument in een beschermd stads- of dorpsgezicht voorschriften kunnen worden verbonden over de wijze van slopen. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, derde lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het doel van een dergelijk voorschrift is de sloopmethode zo te kiezen dat de nadelige gevolgen voor de archeologische waarden ter plaatse zoveel mogelijk beperkt blijven. Ook kan zo de inzet van het instrument van archeologische begeleiding als bedoeld in het eerste lid, onder c, mogelijk worden gemaakt.~~
[Vervallen]

Motivering

1 Algemeen

1.1 Aanleiding voor deze wijziging

Sinds 1 januari 2024 heeft Nijmegen een tijdelijk omgevingsplan. Daarin zijn regels opgenomen van de bestemmingsplannen en een groot aantal Rijksregels voor bouwen en milieu (de bruidsschat). Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om de regels uit het tijdelijke deel om te zetten naar één gebiedsdekkend omgevingsplan, waarin alle regels voor de fysieke leefomgeving een plek moeten krijgen. Met deze wijziging van het omgevingsplan worden de volgende regels aan het omgevingsplan toegevoegd:

- regels voor hemelwaterberging;
- regels voor het beschermen van kabels en leidingen;
- regels met betrekking tot luchtkwaliteit;
- regels voor parkeren;
- regels voor uitwegen;
- regels voor activiteiten in waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden;
- regels voor woningsplitsing, kamergewijze bewoning en tijdelijk verblijf (short stay); en
- regels voor wonen op de eerste bouwlaag (in de binnenstad).

Bij het voorliggende wijzigingsbesluit hoort een motivering. Daarin wordt gemotiveerd waarom de beoogde wijziging van het omgevingsplan bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. In deze motivering wordt hier nader op ingegaan.

1.2 Begrenzing besluitgebied

Het gebied waar dit besluit over gaat (besluitgebied) wordt begrensd door het Ambtsgebied van de gemeente Nijmegen. Het Ambtsgebied omvat alle gronden die binnen de grenzen van gemeente Nijmegen gelegen zijn.

1.3 Participatie

Participatie vindt in een zo vroeg mogelijk stadium plaats. Dit geldt ook voor het gesprek met andere bestuursorganen (ketenpartners) die bij de wijziging van het omgevingsplan betrokken moeten worden. Als leidraad voor de participatie gelden de verschillende stappen uit het participatiebeleid voor het ruimtelijk domein. Dit start met een verkennende fase en het maken van een participatieplan. Na het opstellen van het ontwerp-wijzigingsbesluit start de formele procedure (zie paragraaf 1.4).

1.4 Procedure

Ontwerpfase

De gemeente maakt het ontwerp-wijzigingsbesluit bekend door het te publiceren in het gemeenteblad via de Landelijke Voorziening Bekendmaken en Beschikbaar stellen (LVBB). Tegelijk met de bekendmaking geeft de gemeente kennis van de terinzagelegging van de bijbehorende stukken. Het LVBB levert de wijziging automatisch door aan het Omgevingsloket. Via het onderdeel ‘Regels op de Kaart’ kan iedereen zien welke regels waar gelden.

Het ontwerp-wijzigingsbesluit en de daarbij behorende stukken worden gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegd (artikel 3:11, Awb). Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijzen in te brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een separate notitie, die te zijner tijd als bijlage bij het wijzigingsbesluit wordt opgenomen.

Vaststellingsfase

De wijziging van het omgevingsplan wordt ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. Na vaststelling van het wijzigingsbesluit wordt het wijzigingsbesluit gepubliceerd in het gemeenteblad via de LVBB. Tussen de vaststelling van het wijzigingsbesluit en de bekendmaking moeten in beginsel minimaal 2 weken zitten.

Inwerkingtreding

concept

Een wijziging van het omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. De gemeente kan een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen.

2 Hemelwaterberging

2.1 Voorbereiding en participatie

2.1.1 Participatie

Met participatie wordt in de Omgevingswet bedoeld 'het in vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van besluitvorming of een project of activiteit om tijdig belangen, meningen en creativiteit op tafel te krijgen'. Het gaat nadrukkelijk om het betrekken van partijen bij het besluitvormingsproces voordat formele besluitvorming van start gaat. Vroegtijdige participatie moet mensen in staat stellen mee te denken aan een nog te maken keuze voor de toekomst van een gebied of locatie. Participatie hoeft niet te leiden tot overeenstemming. Participatie is maatwerk en de vorm is afhankelijk van het beoogde doel. Dit wijzigingsbesluit bevat regels die tot doel hebben:

- Het beperken van wateroverlast en;
- Het bevorderen van een robuust stedelijk watersysteem.

Voor deze wijziging is een participatieplan opgesteld. Het participatieplan is te vinden op: Omgevingsplan gemeente Nijmegen - Centrum - MijnWijkplan.

In het kader van voorliggend wijzigingsbesluit is voorafgaand aan de wettelijke procedure een inloopbijeenkomst georganiseerd. Het doel van deze inloopbijeenkomst was om inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in een vroeg stadium te betrekken. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn belangstellenden in de gelegenheid gesteld hun belangen, zorgen, ideeën en expertise kenbaar te maken, zodat dit kon worden meegenomen in het ontwerp-wijzigingsbesluit. Door vroegtijdig de dialoog aan te gaan, streeft de gemeente naar betere plannen, meer draagvlak en het tijdig signaleren van mogelijke knelpunten. Een verslag van de inloopbijeenkomst is te vinden in de bijlage: Participatieverslag hemelwaterberging, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, parkeren, uitwegen, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden, woningsplitsing en wonen in de plint.

2.1.2 Vooroverleg ketenpartners

Het voorliggende wijzigingsbesluit is voor advies voorgelegd aan de volgende ketenpartners en organisaties:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rivierenland;
- Woningcorporaties Talis, Woonwaarts, Portaal en SSHN.

De ontvangen reacties en adviezen zijn gebundeld en voorzien van een reactie in bijlage I Verslag vooroverleg. Voor zover deze reacties of adviezen leiden tot een aanpassing van het ontwerpwijzigingsbesluit, worden deze voor de start van de formele wijzigingsprocedure verwerkt in het ontwerpwijzigingsbesluit.

2.2 Hoe het nu is geregeld

2.2.1 Algemeen

2.2.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande regelgeving voor hemelwater(berging).

2.2.1.2 Wettelijk stelsel

Het stelsel omgevingsrecht bestaat uit de Omgevingswet, vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en een Omgevingsregeling. De Omgevingsregeling is de ministeriële regeling bij de Omgevingswet. Het gaat vooral om technische en administratieve regels. In de vier AMvB's staan de regels voor het praktisch uitvoeren van de wet:

concept

- Het **Omgevingsbesluit** (Ob) regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage.
- Het **Besluit kwaliteit leefomgeving** (Bkl) stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen.
- Het **Besluit activiteiten leefomgeving** (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit, voor welke activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Het bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen.
- Het **Besluit bouwwerken leefomgeving** (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Instructieregels

Voor een aantal onderwerpen gelden instructieregels vanuit het Rijk of de provincie. Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe het een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Er zijn drie varianten van een instructieregel: 'in acht nemen', 'rekening houden met' en 'betrekken bij'.

- 'In acht nemen' betekent in het kader van de instructieregel dat een overheid aan die instructieregel móét voldoen.
- 'Rekening houden met' betekent in het kader van de instructieregel dat er sprake is van een zwaarwegende positie van een belang bij de belangenafweging, zonder dwingend te sturen op de uitkomst daarvan. Afwijken is alleen toegestaan als het bestuursorgaan daar goede redenen voor heeft. Het afwijken moet wel goed worden gemotiveerd.
- 'Betrekken bij' betekent in het kader van de instructieregel dat een overheid aandacht schenkt aan feiten of verwachtingen van feiten. De bestuurlijke afwegingsruimte is groot.

2.2.2 Rijksregels

2.2.2.1 Besluit kwaliteit leefomgeving

In het Bkl zijn geen instructieregels voor hemelwaterberging opgenomen.

2.2.3 Provinciale regels

2.2.3.1 Omgevingsverordening Gelderland

De omgevingsverordening Gelderland bevat instructieregels met het oog op het bevorderen van klimaatadaptatie bij nieuwe activiteiten of ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving (artikel 5.84 en 5.85). Deze instructieregels zijn hieronder samengevat.

Artikel 5.84 (oogmerk instructieregels over klimaatadaptatie)

Deze paragraaf is opgenomen met het oog op het bevorderen van klimaatadaptatie bij nieuwe activiteiten of ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

1 *Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*

2 *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*

a.waterveiligheid;

b.wateroverlast;

c.droogte; en

d.hitte.

***3** De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Het voorliggende wijzigingsbesluit geeft invulling aan de instructieregel voor het aspect wateroverlast.

concept

2.2.4 Regels van het waterschap

2.2.4.1 Waterschap Rivierenland

In de waterschapsverordening van het waterschap zijn ook regels opgenomen over compenserende waterberging bij aanleg van verhard oppervlak. Het voorliggende wijzigingsbesluit is daarmee niet in strijd, want het is gesteld met een ander oogmerk. De regels in de waterschapsverordening zijn bedoeld om de bergings- en afvoercapaciteit van het regionale watersysteem te borgen. Met het voorliggende wijzigingsbesluit wordt daarentegen de wateroverlast in stedelijk gebied door overbelasting van de openbare riolering (of andere gemeentelijke voorzieningen voor de verwerking van hemelwater) beperkt.

2.2.5 Gemeentelijke regels

2.2.5.1 Omgevingsplan gemeente Nijmegen

Het omgevingsplan bevat geen gemeentebrede regels voor hemelwaterberging. Wel zijn er in het tijdelijk deel van het omgevingsplan incidenteel regels gesteld aan het realiseren van voldoende hemelwaterberging op eigen terrein bij concrete ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betreft in veel gevallen maatwerk.

2.3 Wat we willen bereiken

2.3.1 Rijksdoelen

2.3.1.1 Omgevingswet

Onder de Omgevingswet krijgen gemeenten meer bestuurlijke afwegingsruimte om te sturen op (het bereiken van) doelen. De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zijn het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Bij het beschermen gaat het om het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Om deze doelen te bereiken, kent de wet instrumenten voor gemeenten. Zoals de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Eén van de doelen van de wet is het stellen van regels die eenvoudig, overzichtelijk, snel en adequaat kunnen worden uitgevoerd zodat maatschappelijke doelen efficiënter en effectiever kunnen worden bereikt. In artikel 2.1 van de Omgevingswet is bepaald dat gemeenten deze instrumenten in ieder geval kunnen inzetten voor het beschermen van de gezondheid (derde lid onder b) en het beschermen van het milieu (derde lid van c).

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

Volgens artikel 2.16 Omgevingswet heeft het gemeentebestuur op het gebied van watersystemen en waterketenbeheer de taak om te zorgen voor:

De doelmatige inzameling van afvloeiend hemelwater, voor zover de houder het afvloeiend hemelwater redelijkerwijs niet op of in de bodem of een oppervlaktewaterlichaam kan brengen, en het transport en de verwerking daarvan.

Dit wijzigingsbesluit is opgesteld met het oog op het beperken van wateroverlast en het bevorderen van een robuust stedelijk watersysteem waarmee concreet invulling gegeven wordt aan dit doel van de Omgevingswet.

2.3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. De kern van deze nieuwe aanpak is het integraal werken aan verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken.

De NOVI benoemt in hoofdstuk 2.1 de opgave van een klimaatbestendige delta. Waarin wordt beschreven dat “Om in ons laaggelegen land te kunnen blijven wonen, leven en ondernemen hebben we er in 2050 voor gezorgd dat Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering”. Waarbij wordt benoemd dat Extreme weersomstandigheden desondanks nog steeds voor komen: hogere temperaturen, een hogere zeespiegel, nattere winters, hevige piekbuien en droge zomers. Daaraan hebben we ons aangepast. We hebben onze gebouwde omgeving in 2050 klimaat bestendig en waterrobuust ingericht. Bijvoorbeeld door voldoende aanwezigheid van plekken met water en groen om hittestress tegen te gaan en wateroverlast te voorkomen. Ook onze vitale infrastructuur, zowel onder- als bovengronds, is bestendig tegen extreme weersomstandigheden.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

Voorliggend wijzigingsbesluit is opgesteld met het oog op beperken van wateroverlast door hevige piekbuien en het bevorderen van een robuust stedelijk watersysteem, conform de uitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie.

2.3.2 Provinciale doelen

2.3.2.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

In de Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Gezondheidsschade, onacceptabele risico’s en onaanvaardbare geur- en geluidhinder moeten worden voorkomen. De provincie streeft naar een op gezondheid gerichte benadering van de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu.

In de omgevingsvisie Gaaf Gelderland worden in hoofdstuk 4 paragraaf 2 ”Klimaatadaptatie omgaan met veranderd weer” uitgebreid de ambities beschreven en welke visie de provincie ziet ten aanzien van het omgaan met veranderend klimaat. Gelderland wil in 2050 optimaal beschermd zijn en kunnen meebewegen met het veranderend klimaat. Overtollig water moet dan zonder problemen kunnen worden opgevangen, wegstromen en in de bodem kunnen zakken.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

Voorliggend wijzigingsbesluit is opgesteld met het oog op beperken van wateroverlast door hevige piekbuien en het bevorderen van een robuust stedelijk watersysteem, conform de uitgangspunten van de Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’.

2.3.3 Gemeentelijke doelen

2.3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Nijmegen

Op 10 september 2025 heeft de gemeenteraad de 'Omgevingsvisie gemeente Nijmegen' vastgesteld. Voor het aspect klimaatadaptatie en waterberging zijn in hoofdstuk 4 de beleidsdoelen beschreven waarbij in paragaaf 4.6.5 de doelen, opgaven en aanpak ten aanzien van wateroverlast zijn uitgewerkt. Die zijn als volgt:

Om wateroverlast te beperken is ons streefdoel, dat bij een hevige bui van 70 mm in een uur:
- *hoofdwegen beschikbaar blijven, tenzij er een goede alternatieve route is.*
- *hulpdiensten hun bestemming binnen de gewenste tijd kunnen bereiken.*
- *waterschade niet leidt tot stroomuitval.*
- *regenwater in de openbare ruimte niet leidt tot structurele schade aan panden.*

concept

Nieuwbouw dient zodanig te worden aangelegd, dat er geen schade optreedt bij een bui van 70 mm in een uur. Het regenwater houden we zoveel mogelijk vast op de plek waar het valt. We zetten in op water besparen en benutten, infiltreren in de bodem en verwerken in het oppervlaktewater. We geven daarbij de voorkeur aan natuurlijke oplossingen boven technische. Voor nieuwbouw en reconstructies studeren we op regels in het omgevingsplan.

Bij hevige buien zien we dat het regenwater van de hoger gelegen delen van de stuwwal via de uitgesleten droogdalen afstroomt en tot wateroverlast en schade leidt in de lagergelegen delen van de stad. Overtollig hemelwater, dat we niet kunnen vasthouden en infiltreren, voeren we af via (groen/blauwe) afvoerstructuren. Ook zijn beschermende maatregelen op gebouwniveau denkbaar als adaptieve maatregel.

Gezamenlijke opgave

Het realiseren van een klimaatbestendige stad is een grote opgave, niet alleen voor de gemeente, maar ook voor onze inwoners en bedrijven. We stimuleren inwoners met communicatie, campagnes en subsidies. Als dit niet tot het gewenste effect leidt, overwegen we om op termijn verplichtende regels voor privaat terrein op te stellen.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

Dit wijzigingsbesluit is opgesteld met het oog op het beperken van wateroverlast en het bevorderen van een robuust stedelijk watersysteem waarmee concreet invulling gegeven wordt aan dit doel van de Nijmeegse omgevingsvisie.

2.4 Wat we gaan wijzigen

2.4.1 Inleiding

Met de voorliggende wijziging worden regels voor hemelwaterbergingopgenomen in het omgevingsplan. Het betreft een zogenaamde ‘thematische wijziging’. De toelichting op de afzonderlijke artikelen staat in de artikelsgewijze toelichting bij het omgevingsplan.

2.4.2 Doel regels

In hoofdstuk 7 van het omgevingsplan worden komende jaren regels opgenomen die betrekking hebben op het bouwen, aanleggen en slopen. De regels met betrekking tot hemelwaterberging zijn van toepassing op het bouwen van een hoofdgebouw en het bouwen van een vergunningplichtig bijbehorend bouwwerk met een oppervlakte groter dan 50 m^2. Het doel van de regels is:

- wateroverlast binnen het stedelijk watersysteem te beperken; en
- een robuust watersysteem te bevorderen.

Met het oog op deze doelen is een vergunningplicht ingesteld voor de hierboven genoemde bouwactiviteiten. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk wordt alleen verleend als wordt voorzien in de aanleg van voorzieningen voor hemelwaterberging en deze voldoet aan de opgenomen technische eisen. Wanneer redelijkerwijs niet aan de technische eisen kan worden voldaan, wordt de omgevingsvergunning verleend als door het stellen van voorwaarden aan hemelwaterberging het doel van de regeling alsnog kan worden behaald.

2.4.3 Hoe de wijzigingen zich verhouden tot de bruidsschat

Met deze wijziging worden geen aanpassingen gedaan aan de regels in hoofdstuk 22 (bruidsschat). Wel zijn de regels voor hemelwaterberging gekoppeld aan de vergunningplicht in artikel 22.26 van de bruidsschat (bouwwerk bouwen). Bij het verhuizen van de regels voor het bouwen (van het tijdelijke deel/bruidsschat naar het nieuwe deel van het omgevingsplan) wordt te zijner tijd een nieuwe koppeling gelegd.

2.5 Haalbaarheid

concept

2.5.1 Wijze van bekostiging

Omdat het voorliggende wijzigingsbesluit geen kostenverhaalplichtige activiteit als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit mogelijk maakt, is het niet nodig de kosten publiekrechtelijk te verhalen. De kosten voor het opstellen van dit wijzigingsbesluit worden betaald uit gemeentelijke middelen.

3 Kabels en leidingen

3.1 Voorbereiding en participatie

3.1.1 Participatie

Met participatie wordt in de Omgevingswet bedoeld 'het in vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van besluitvorming of een project of activiteit om tijdig belangen, meningen en creativiteit op tafel te krijgen'. Het gaat nadrukkelijk om het betrekken van partijen bij het besluitvormingsproces voordat formele besluitvorming van start gaat. Vroegtijdige participatie moet mensen in staat stellen mee te denken aan een nog te maken keuze voor de toekomst van een gebied of locatie. Participatie hoeft niet te leiden tot overeenstemming. Participatie is maatwerk en de vorm is afhankelijk van het beoogde doel. Dit wijzigingsbesluit bevat regels die tot doel hebben:

- Kabels en leidingen te beschermen: Kabels en leidingen moeten veilig, betrouwbaar en duurzaam kunnen functioneren. Daarnaast zijn deze regels bedoeld om de instandhouding en het beheer te garanderen.
- Voor de aardgastransportleidingen en de hoogspanningsverbindingen worden aanvullend regels gesteld, gericht op waarborgen van de veiligheid en gezondheid van personen rondom deze kabels en leidingen.

Voor deze wijziging is een participatieplan opgesteld. Het participatieplan is te vinden op MijnWijkplan.

In het kader van voorliggend wijzigingsbesluit is voorafgaand aan de wettelijke procedure een inloopbijeenkomst georganiseerd. Het doel van deze inloopbijeenkomst was om inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in een vroeg stadium te betrekken. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn belangstellenden in de gelegenheid gesteld hun belangen, zorgen, ideeën en expertise kenbaar te maken, zodat dit kon worden meegenomen in het ontwerp-wijzigingsbesluit. Door vroegtijdig de dialoog aan te gaan, streeft de gemeente naar betere plannen, meer draagvlak en het tijdig signaleren van mogelijke knelpunten. Een verslag van de inloopbijeenkomst is te vinden in de bijlage: Participatieverslag hemelwaterberging, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, parkeren, uitwegen, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden, woningsplitsing en wonen in de plint.

3.1.2 Vooroverleg ketenpartners

Het voorliggende wijzigingsbesluit is voor advies voorgelegd aan de volgende ketenpartners en organisaties:

- Tennet
- Gasunie
- Waterschap Rivierenland
- Vattenfall
- Omgevingsdienst Groene Metropool

De ontvangen reacties en adviezen zijn gebundeld en voorzien van een reactie in bijlage I Verslag vooroverleg. Voor zover deze reacties of adviezen leiden tot een aanpassing van het ontwerpwijzigingsbesluit, worden deze voor de start van de formele wijzigingsprocedure verwerkt in het ontwerpwijzigingsbesluit.

3.2 Hoe het nu is geregeld

3.2.1 Algemeen

3.2.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande regelgeving voor activiteiten in gebieden rond te beschermen kabels en leidingen.

concept

3.2.1.2 Wettelijk stelsel

Het stelsel omgevingsrecht bestaat uit de Omgevingswet, vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en een Omgevingsregeling. De Omgevingsregeling is de ministeriële regeling bij de Omgevingswet. Het gaat vooral om technische en administratieve regels. In de vier AMvB's staan de regels voor het praktisch uitvoeren van de wet:

- Het **Omgevingsbesluit** (Ob) regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage.
- Het **Besluit kwaliteit leefomgeving** (Bkl) stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen.
- Het **Besluit activiteiten leefomgeving** (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit, voor welke activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Het bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen.
- Het **Besluit bouwwerken leefomgeving** (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Instructieregels

Voor een aantal onderwerpen gelden instructieregels vanuit het Rijk of de provincie. Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe het een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Er zijn drie varianten van een instructieregel: 'in acht nemen', 'rekening houden met' en 'betrekken bij'.

- 'In acht nemen' betekent in het kader van de instructieregel dat een overheid aan die instructieregel móét voldoen.
- 'Rekening houden met' betekent in het kader van de instructieregel dat er sprake is van een zwaarwegende positie van een belang bij de belangenafweging, zonder dwingend te sturen op de uitkomst daarvan. Afwijken is alleen toegestaan als het bestuursorgaan daar goede redenen voor heeft. Het afwijken moet wel goed worden gemotiveerd.
- 'Betrekken bij' betekent in het kader van de instructieregel dat een overheid aandacht schenkt aan feiten of verwachtingen van feiten. De bestuurlijke afwegingsruimte is groot.

3.2.2 Rijksregels

3.2.2.1 Besluit kwaliteit leefomgeving

Artikel 5.18

Artikel 5.18 geeft aan dat er een belemmeringengebied geldt rond buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Deze buisleidingen zijn gedefinieerd in artikel 3.101 van het Bal. Het gaat onder andere om buisleidingen voor aardgas.

Artikel 5.19

Artikel 5.19 bepaalt dat geeft aan dat in het omgevingsplan binnen het belemmeringengebied geen kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen worden toegelaten. Verder moet het omgevingsplan waarborgen dat de veiligheid van de buisleiding niet geschaad wordt bij het toelaten van bouwwerken of activiteiten rondom een buisleiding.

Artikel 5.159

Als een omgevingsplan van toepassing is op een locatie voor een hoogspanningsverbinding, dan moet het tracé van deze hoogspanningsverbinding in het omgevingsplan worden opgenomen. Dit bepaalt artikel 5.159.

concept

3.2.3 Provinciale regels

3.2.3.1 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de provinciale omgevingsvisie te realiseren. In de verordening zijn alleen regels opgenomen die nodig zijn om de provinciale ambities waar te maken of om wettelijke plichten na te komen. Net als de omgevingsvisie richt de omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen.

De omgevingsverordening van de provincie Gelderland bevat geen instructieregels over kabels en leidingen.

3.2.4 Gemeentelijke regels

3.2.4.1 Omgevingsplan gemeente Nijmegen

In het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn kabels en leidingen opgenomen die onderdeel zijn van de vitale infrastructuur. Het gaat hier om met name aardgastransportleidingen, hoogspanningsleidingen en riooltransportleidingen en de bijbehorende beschermingszones. De regels uit de bestemmingsplannen over kabels en leidingen worden vervangen door de nieuwe regels.

In hoofdstuk 22 van het omgevingsplan is de bruidsschat opgenomen. Binnen dit hoofdstuk zorgt artikel 22.39 voor de inperking van binnenplanse vergunningvrije activiteiten die van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Deze inperking vindt plaats als er sprake is van overschrijding van plaatsgebonden risico's in verband met onder andere buisleidingen of vanwege de ligging in een belemmeringenstrook voor het onderhoud van een buisleiding.

3.3 Wat we willen bereiken

3.3.1 Rijksdoelen

3.3.1.1 Omgevingswet

Onder de Omgevingswet krijgen gemeenten meer bestuurlijke afwegingsruimte om te sturen op (het bereiken van) doelen. De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zijn het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Bij het beschermen gaat het om het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Om deze doelen te bereiken, kent de wet instrumenten voor gemeenten. Zoals de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Eén van de doelen van de wet is het stellen van regels die eenvoudig, overzichtelijk, snel en adequaat kunnen worden uitgevoerd zodat maatschappelijke doelen efficiënter en effectiever kunnen worden bereikt. In artikel 2.1 van de Omgevingswet is bepaald dat gemeenten deze instrumenten in ieder geval kunnen inzetten voor het waarborgen van de veiligheid (derde lid onder a), het beschermen van de gezondheid (derde lid onder b), het beschermen van het milieu (derde lid onder c), het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten (derde lid onder l) en het beheer van infrastructuur (derde lid onder m).

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

Dit wijzigingsbesluit is opgesteld met het oog op enerzijds het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu en anderzijds het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten en het beheer van deze infrastructuur. In voorliggend wijzigingsbesluit wordt concreet invulling gegeven aan de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet.

3.3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. De kern van deze nieuwe aanpak is het integraal werken aan verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken.

concept

Het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving is van nationaal belang. De NOVI geeft aan dat het Rijk systeemverantwoordelijk is voor de veiligheid en gezondheid van de burgers en resultaatverantwoordelijk voor de kwaliteit van lucht, bodem en water. Ook is het Rijk verantwoordelijk voor het waarborgen van een goede leefomgevingskwaliteit en voor het tegengaan van hinder en risico's van onder andere industriële activiteiten, chemische stoffen en het vervoer daarvan, straling en geluid. In de NOVI staat dat alle omgevingsvisies op grond van de Omgevingswet rekening moeten houden met de milieubeginselen: voorzorg, preventief handelen, bronbestrijding, 'de vervuiler betaalt', 'voorkomen is beter dan saneren', het meenemen in besluitvorming van de cumulatie van risico's voor mens en milieu, het toepassen van het voorzorgsprincipe bij nieuwe, nog onzekere risico's voor mens en milieu, en zorgen voor transparante afweging bij besluitvorming.

De NOVI benoemt ook het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen als nationaal belang. De opgave is voldoende ruimte te reserveren voor het in stand houden en ontwikkelen van een robuust, efficiënt, betrouwbaar en veilig hoofdnetwerk van buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Waarbij de opgave tevens is dat dit netwerk zo is ingericht dat het slechts tot verwaarloosbare risico's voor mens en milieu leidt. De NOVI geeft aan dat het Rijk de aanleg van deze buisleidingen op land en zee ruimtelijk wil mogelijk maken, belemmeringen voorkomen en zorgen voor een goede aansluiting op het internationale netwerk.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

Het rijk heeft een wetgevende en kaderstellende rol bij het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Daarnaast zorgt het Rijk voor het waarborgen van economische belang van goed en veilig vervoer van gevaarlijke stoffen (waaronder gas) door buisleidingen. Voorliggend wijzigingsbesluit is gericht op enerzijds de bescherming van de leefomgevingskwaliteit, gezondheid en het tegengaan van risico's. Anderzijds voorziet dit wijzigingsbesluit in de bescherming van het bestaande deel van hoofdnetwerk van buisleidingen voor het vervoer van gas.

3.3.2 Provinciale doelen

3.3.2.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Gezondheidsschade, onacceptabele risico's en onaanvaardbare geur- en geluidhinder moeten worden voorkomen. De provincie streeft naar een op gezondheid gerichte benadering van de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu.

De provincie Gelderland streeft naar een schoon, gezond, veilig en welvarend Gelderland. Binnen dit streven zijn geen specifieke doelen gericht op kabels en leidingen geformuleerd.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

Het provinciaal beleid leidt niet tot aanvullende voorwaarden ten opzichte van de wettelijke eisen die het Rijk stelt.

3.3.3 Gemeentelijke doelen

3.3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Nijmegen

Op 10 september 2025 heeft de gemeenteraad de 'Omgevingsvisie gemeente Nijmegen' vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft aan dat Nijmegen de ambitie heeft om in 2050 een nabije en rechtvaardige stad te zijn. Een stad waarin de huidige en toekomstige generaties goed, gezond en veilig kunnen wonen, werken en verblijven.

De ontwikkeling van een stad is een dynamisch proces. Het is daarom belangrijk om bij de ontwikkeling van de stad vast te houden aan onderwerpen die belangrijk zijn. Daarom werkt Nijmegen met leidende principes. Deze leidende principes zijn van invloed op de hoofdlijnen van beleid. Een van deze hoofdlijnen is de duurzame stad: Nijmegen wil een duurzame stad zijn. Om dit waar te maken noemt de omgevingsvisie verschillende hoofddoelen. In 2050 zijn we klimaatneutraal en klimaatadaptief, vergroten we biodiversiteit en dragen we bij aan een circulaire economie.

Onderdeel van het bereiken de doelstelling klimaatneutrale stad is de toepassing van duurzame elektriciteit. Hiervoor is een enorme verbouwing van de energievoorziening nodig: meer hoogspanningsmasten, meer onderstations, meer trafohuisjes in de wijken en meer en dikkere kabels in de grond.

concept

Daarbij geeft de omgevingsvisie ook aan dat we sturen op (de opgave in) de ondergrond: Met alle opgaven, die we hebben, lopen we tegen de grenzen van het natuurlijk systeem aan. We moeten dus zuinig zijn op de bodem en ook over de ondergrond keuzes maken. Een goede afweging en keuzes over de ondergrond zijn belangrijk omdat ze ook samenhangen met de grondgebonden doelen.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

Deze thematische wijziging beoogt bestaande vitale infrastructuur in de vorm van kabels (ondergronds en bovengronds) en ondergrondse leidingen te beschermen. Daarnaast beoogt deze thematische wijziging de veiligheid en gezondheid van personen rondom deze kabels en leidingen te waarborgen.

3.4 Wat we gaan wijzigen

3.4.1 Inleiding

Met de voorliggende wijziging worden belemmeringengebieden voor de volgende kabels en leidingen opgenomen: aardgastransportleiding, rioolleiding, warmtenet, ondergrondse hoogspanningsverbinding, bovengrondse hoogspanningsverbinding en waterleiding. Daarnaast wordt een magneetveldaandachtsgebied opgenomen rond hoogspanningsverbindingen. Binnen deze gebieden gelden regels voor het uitoefenen van bepaalde activiteiten.

Het betreft een zogenaamde ‘thematische wijziging’. Dit betekent dat deze regels voor het hele Ambtsgebied van de gemeente Nijmegen gaan gelden. Deze regels gaan over bestaand kabels en leidingen. Voor deze kabels en leidingen gelden op dit moment vaak al regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De toelichting op de afzonderlijke artikelen staat in de artikelsgewijze toelichting bij het omgevingsplan.

3.4.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

In hoofdstuk 2 van het omgevingsplan worden gebieden aangewezen door middel van een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'.

De belemmeringengebieden zijn aangewezen in paragraaf 2.2.5. Deze belemmeringengebieden vormen een zone rondom een kabel of leiding waar aanvullende regels voor activiteiten gelden.

Voor hoogspanningsverbindingen geldt, naast het belemmeringengebied, ook een aandachtsgebied: het magneetaandachtsgebied.

3.4.3 Doel regels

Binnen een belemmeringengebied voor kabels en leidingen worden beperkingen opgelegd aan activiteiten die schadelijk kunnen zijn voor gebruik, instandhouding en beheer van kabels en leidingen die onderdeel zijn van de vitale infrastructuur. Daarnaast worden beperkingen opgelegd in verband met veiligheid en gezondheid. Dit gebeurt via regels voor activiteiten binnen belemmeringengebied en via regels voor activiteiten binnen een magneetveldaandachtsgebied.

Binnen de belemmeringengebieden gelden regels voor de volgende activiteiten:
- Bouwen van een bouwwerk
- Graven in land- of waterbodem
- Indrijven van voorwerpen in land- of waterbodem
- Ophogen van land- of waterbodem
- Aanleggen van oppervlakteverharding
- Planten of rooien van diepwortelende planten of bomen
- Bewerken van de landbodem
- Plaatsen van (tijdelijke) objecten, goederen, stoffen of materialen

Binnen de belemmeringengebieden voor bovengrondse kabels gelden ook regels voor de volgende activiteiten:
- Het planten of kappen van hoogopgaande planten of bomen

concept

Deze activiteiten zijn verboden zonder omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning wordt alleen verleend als het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de ondergrondse kabel of leiding is verzekerd. De beheerder van de kabel of leiding moet advies uitbrengen over de vergunningaanvraag.

Er zijn ook activiteiten verboden. Binnen de zones voor ondergrondse buisleidingen met gevaarlijke stoffen is het verboden om een zeer kwetsbaar gebouw (bijvoorbeeld: kinderopvang of basisschool) of een kwetsbaar gebouw (bijvoorbeeld: woning of kantoor) toe te voegen, of een bestaand gebouw te gebruiken als zeer kwetsbaar gebouw of een kwetsbaar gebouw.

Binnen magneetveldaandachtsgebieden is er een vergunningplicht opgenomen om magneetgevoelige gebouwen of locaties toe te voegen. Magneetgevoelige gebouwen of locaties zijn gebouwen of locaties waar gedurende een groot deel van de dag (minderjarige) personen aanwezig zijn (bijvoorbeeld woningen, basisscholen of ziekenhuizen). Een vergunning kan worden verleend als aangetoond wordt dat het magneetveld gemiddeld over een jaar niet sterker is dan 0,4 microtesla. Dit is de grens die door het RIVM wordt aangehouden.

3.4.4 Hoe de wijzigingen zich verhouden tot de bruidsschat [indien relevant]

Met deze wijziging worden geen aanpassingen gedaan aan de regels in hoofdstuk 22 (bruidsschat).

3.5 Haalbaarheid

3.5.1 Wijze van bekostiging

Omdat het voorliggende wijzigingsbesluit geen kostenverhaalplichtige activiteit als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit mogelijk maakt, is het niet nodig de kosten publiekrechtelijk te verhalen. De kosten voor het opstellen van dit wijzigingsbesluit worden betaald uit gemeentelijke middelen.

4 Luchtkwaliteit

4.1 Voorbereiding en participatie

4.1.1 Participatie

Met participatie wordt in de Omgevingswet bedoeld ‘het in vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van besluitvorming of een project of activiteit om tijdig belangen, meningen en creativiteit op tafel te krijgen’. Het gaat nadrukkelijk om het betrekken van partijen bij het besluitvormingsproces voordat formele besluitvorming van start gaat. Vroegtijdige participatie moet mensen in staat stellen mee te denken aan een nog te maken keuze voor de toekomst van een gebied of locatie. Participatie hoeft niet te leiden tot overeenstemming. Participatie is maatwerk en de vorm is afhankelijk van het beoogde doel. Dit wijzigingsbesluit bevat regels die tot doel hebben om personen te beschermen tegen de gezondheidsrisico's van langdurige blootstelling aan luchtverontreiniging bij drukke wegen.

Voor deze wijziging is een participatieplan opgesteld. Het participatieplan is te vinden op MijnWijkplan.

In het kader van voorliggend wijzigingsbesluit is voorafgaand aan de wettelijke procedure een inloopbijeenkomst georganiseerd. Het doel van deze inloopbijeenkomst was om inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in een vroeg stadium te betrekken. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn belangstellenden in de gelegenheid gesteld hun belangen, zorgen, ideeën en expertise kenbaar te maken, zodat dit kon worden meegenomen in het ontwerp-wijzigingsbesluit. Door vroegtijdig de dialoog aan te gaan, streeft de gemeente naar betere plannen, meer draagvlak en het tijdig signaleren van mogelijke knelpunten. Een verslag van de inloopbijeenkomst is te vinden in de bijlage Participatieverslag hemelwaterberging, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, parkeren, uitwegen, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden, woningsplitsing en wonen in de plint.

4.1.2 Vooroverleg ketenpartners

Het voorliggende wijzigingsbesluit is voor advies voorgelegd aan de volgende ketenpartners en organisaties:
- GGD

concept

De ontvangen reacties en adviezen zijn gebundeld en voorzien van een reactie in bijlage I Verslag vooroverleg. Voor zover deze reacties of adviezen leiden tot een aanpassing van het ontwerpwijzigingsbesluit, worden deze voor de start van de formele wijzigingsprocedure verwerkt in het ontwerpwijzigingsbesluit.

4.2 Hoe het nu is geregeld

4.2.1 Algemeen

4.2.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande regelgeving voor luchtkwaliteitgevoelige gebouwen bij drukke wegen.

4.2.1.2 Wettelijk stelsel

Het stelsel omgevingsrecht bestaat uit de Omgevingswet, vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en een Omgevingsregeling. De Omgevingsregeling is de ministeriële regeling bij de Omgevingswet. Het gaat vooral om technische en administratieve regels. In de vier AMvB's staan de regels voor het praktisch uitvoeren van de wet:

- Het **Omgevingsbesluit** (Ob) regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage.
- Het **Besluit kwaliteit leefomgeving** (Bkl) stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen.
- Het **Besluit activiteiten leefomgeving** (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit, voor welke activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Het bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen.
- Het **Besluit bouwwerken leefomgeving** (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Instructieregels

Voor een aantal onderwerpen gelden instructieregels vanuit het Rijk of de provincie. Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe het een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Er zijn drie varianten van een instructieregel: 'in acht nemen', 'rekening houden met' en 'betrekken bij'.

- 'In acht nemen' betekent in het kader van de instructieregel dat een overheid aan die instructieregel móét voldoen.
- 'Rekening houden met' betekent in het kader van de instructieregel dat er sprake is van een zwaarwegende positie van een belang bij de belangenafweging, zonder dwingend te sturen op de uitkomst daarvan. Afwijken is alleen toegestaan als het bestuursorgaan daar goede redenen voor heeft. Het afwijken moet wel goed worden gemotiveerd.
- 'Betrekken bij' betekent in het kader van de instructieregel dat een overheid aandacht schenkt aan feiten of verwachtingen van feiten. De bestuurlijke afwegingsruimte is groot.

Europese regels

Voor het onderwerp luchtkwaliteit zijn Europese regels ook relevant. Op 14 oktober 2024 heeft de Europese Raad een richtlijn voor luchtkwaliteit aangenomen (Richtlijn (EU) 2024/2881 van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2024 betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa). Vanaf 2030 gaan strengere eisen gelden voor o.a. fijnstof en stikstofdioxide. Eind 2026 moeten de lidstaten deze richtlijn omgezet hebben naar nationale regels. In Nederland zijn de regels nog niet omgezet. De omzetting zal naar verwachting plaatsvinden via wijziging van de Omgevingswet, Besluit kwaliteit leefomgeving en Omgevingsregeling.

concept

4.2.2 Rijksregels

4.2.2.1 Besluit kwaliteit leefomgeving

In paragraaf 2.2.1.1. Omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit worden de omgevingswaarden van luchtkwaliteit genoemd.

In paragraaf 5.1.4.1. Kwaliteit van de buitenlucht zijn instructieregels over luchtkwaliteit bij wegen opgenomen. Deze gaan over het aanleggen en wijzigen van wegtunnels en auto(snel)wegen. Deze regels zijn niet relevant voor de planwijziging.

Uiterlijk eind 2026 worden er regels over luchtkwaliteit verwacht, die invulling geven aan Richtlijn (EU) 2024/2881.

4.2.3 Provinciale regels

4.2.3.1 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de provinciale omgevingsvisie te realiseren. In de verordening zijn alleen regels opgenomen die nodig zijn om de provinciale ambities waar te maken of om wettelijke plichten na te komen. Net als de omgevingsvisie richt de omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen.

De Omgevingsverordening bevat geen instructieregels voor luchtkwaliteit.

4.2.4 Gemeentelijke regels

4.2.4.1 Omgevingsplan gemeente Nijmegen

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bevat geen regels die relevant zijn voor deze wijziging.

4.3 Wat we willen bereiken

4.3.1 Rijksdoelen

4.3.1.1 Omgevingswet

Onder de Omgevingswet krijgen gemeenten meer bestuurlijke afwegingsruimte om te sturen op (het bereiken van) doelen. De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zijn het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Bij het beschermen gaat het om het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Om deze doelen te bereiken, kent de wet instrumenten voor gemeenten. Zoals de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Eén van de doelen van de wet is het stellen van regels die eenvoudig, overzichtelijk, snel en adequaat kunnen worden uitgevoerd zodat maatschappelijke doelen efficiënter en effectiever kunnen worden bereikt. In artikel 2.1 van de Omgevingswet is bepaald dat gemeenten deze instrumenten in ieder geval kunnen inzetten voor het beschermen van de gezondheid.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

In voorliggend wijzigingsbesluit wordt concreet invulling gegeven aan de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. Dit wijzigingsbesluit is opgesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid van personen nabij drukke wegen. De gezondheid van hooggevoelige groepen (kinderen (onder 18 jaar), ouderen (65 jaar en ouder), zwangere vrouwen (in verband met hun ongeboren baby) en mensen met bestaande luchtwegaandoeningen, hart- en vaataandoeningen en diabetes) kan beschermd worden door woningen en overige voorzieningen waar mensen langdurig verblijven op ruime afstand van drukke wegen te realiseren.

4.3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en

concept

woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. De kern van deze nieuwe aanpak is het integraal werken aan verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken.

Het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving is van nationaal belang. De NOVI geeft aan dat het Rijk systeemverantwoordelijk is voor de veiligheid en gezondheid van de burgers en resultaatverantwoordelijk voor de kwaliteit van lucht, bodem en water. Ook is het Rijk verantwoordelijk voor het waarborgen van een goede leefomgevingskwaliteit en voor het tegengaan van hinder en risico's van onder andere industriële activiteiten, chemische stoffen en het vervoer daarvan, straling en geluid. In de NOVI staat dat alle omgevingsvisies op grond van de Omgevingswet rekening moeten houden met de milieubeginselen: voorzorg, preventief handelen, bronbestrijding, 'de vervuiler betaalt', 'voorkomen is beter dan saneren', het meenemen in besluitvorming van de cumulatie van risico's voor mens en milieu, het toepassen van het voorzorgsprincipe bij nieuwe, nog onzekere risico's voor mens en milieu, en zorgen voor transparante afweging bij besluitvorming.

Het realiseren van een goede omgevingskwaliteit is van nationaal belang. Hieronder valt o.a. luchtkwaliteit. Een van de beleidskeuzes in de NOVI is het inrichten van de leefomgeving zodat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert en luchtkwaliteit verbeterd wordt, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

Het rijk heeft een wetgevende en kaderstellende rol bij het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Voorliggend wijzigingsbesluit is gericht op het beschermen van de gezondheid van inwoners.

4.3.2 Provinciale doelen

4.3.2.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Gezondheidsschade, onacceptabele risico's en onaanvaardbare geur- en geluidhinder moeten worden voorkomen. De provincie streeft naar een op gezondheid gerichte benadering van de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

Het provinciaal beleid leidt niet tot aanvullende voorwaarden ten opzichte van de eisen die het Rijk stelt.

4.3.3 Gemeentelijke doelen

4.3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Nijmegen

Op 10 september 2025 heeft de gemeenteraad de 'Omgevingsvisie gemeente Nijmegen' vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft aan dat Nijmegen de ambitie heeft om in 2050 een nabije en rechtvaardige stad te zijn. Een stad waarin de huidige en toekomstige generaties goed, gezond en veilig kunnen wonen, werken en verblijven.

De ontwikkeling van een stad is een dynamisch proces. Het is daarom belangrijk om bij de ontwikkeling van de stad vast te houden aan onderwerpen die belangrijk zijn. Daarom werkt Nijmegen met leidende principes. Deze leidende principes zijn van invloed op de hoofdlijnen van beleid. Een van de hoofdlijnen is een sociale en gezonde stad. Nijmegen heeft de ambitie om een sociale en gezonde stad te zijn. Het beschermen en bevorderen van gezondheid door het creëren en behouden van een gezonde leefomgeving is de hoofddoelstelling.

Onderdeel van een gezonde stad is een goede milieukwaliteit, o.a. met schone lucht. Nijmegen neemt actief deel aan het landelijke Schone Lucht Akkoord (SLA), het het uitvoeringsprogramma "Op weg naar een gezonde luchtkwaliteit 2020-2030" en het Omgevingsprogramma luchtkwaliteit om tot het verminderen van de uitstoot van schadelijke stoffen te komen in combinatie met het zorgen voor voldoende afstand tussen bronnen en gevoelige groepen. In het Omgevingsprogramma luchtkwaliteit wordt het beschermen van hooggevoelige groepen nabij drukke wegen als maatregel genoemd.

Woningen en voorzieningen zoals een basisschool of zorginstelling waar kinderen, ouderen of mensen langdurig verblijven moeten op afstand van drukke wegen worden gerealiseerd. Voor nieuwbouw van

Concept

sociale huur- en betaalbare woningen geldt dat deze op eenzelfde manier als andere woningtypes afgewogen worden tegen locatiekeuzes.

Bij de Omgevingsvisie is de motie ‘Een advies is niet voor niets’ aanvaard. Deze motie roept op om bij toekomstige, ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk de GGD-richtafstand van 25 meter te hanteren tussen woningen en drukke wegen.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

Gezondheidsrisico’s van omwonenden nemen toe naarmate de afstand tot de weg kleiner is. Dit geldt ook wanneer de luchtkwaliteit aan de Europese grenswaarden voldoet. Woningen en voorzieningen waar hooggevoelige groepen (kinderen (onder 18 jaar), ouderen (65 jaar en ouder), zwangere vrouwen (in verband met hun ongeboren baby) en mensen met bestaande luchtwegaandoeningen, hart- en vataandoeningen en diabetes) langdurig verblijven, moeten daarom op ruime afstand van drukke wegen worden gerealiseerd. Hun gezondheid kan beschermd worden door hen niet langdurig nabij drukke wegen te laten verblijven. We volgen hierbij zoveel mogelijk de adviezen van de GGD en RIVM in de GGD-richtlijn medische milieukunde: Luchtkwaliteit en gezondheid.

Drukke wegen zijn door de GGD-richtlijn aangegeven als (aanwezige of geplande) wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal. Door de GGD-richtlijn wordt een "belemmeringengebied voor luchtkwaliteitgevoelige gebouwen” aangegeven als het gebied binnen 25 meter van de wegrand aan weerszijden van de hoofdrijba(a)nen langs drukke wegen. Fietspaden en busbanen zijn geen onderdeel van de bedoelde hoofdrijbanen. Voor busbanen wordt dit onderbouwd door het gegeven dat de OV-bussen in de huidige OV-concessie (ingaande 2026) uiterlijk 1 januari 2027 uitstootvrij zullen zijn.

Gezien de grote woningbouwopgave en de beperkte binnenstedelijke ruimte is het wenselijk dat onder voorwaarden beperkte woningbouw binnen de genoemde 25 meter mogelijk is. Daartoe is een vergunningplicht opgenomen om deze ontwikkelingen te toetsen. Deze vergunningplicht is alleen mogelijk in het gebied tussen 15 en 25 meter gemeten vanaf de rand van de hoofdrijbaan van de weg. Een motivering voor het toevoegen van woningen tussen 15 en 25 meter is bijvoorbeeld dat door beperkte ruimte ter plekke de gehele ontwikkeling onmogelijk wordt. In de huidige situatie is in Nijmegen op meerdere locaties al wel woningbouw aanwezig binnen de genoemde 25 meter. Voorbeelden zijn bijvoorbeeld woningen langs de St. Annastraat op circa 13 a 15 meter.

4.4 Wat we gaan wijzigen

4.4.1 Inleiding

Met de voorliggende wijziging worden regels voor het toevoegen van gebouwen nabij drukke wegen opgenomen in het omgevingsplan. Het betreft een zogenaamde ‘gebiedsgerichte wijziging’. Dit betekent dat deze regels niet voor het hele Ambtsgebied van de gemeente Nijmegen gaan gelden, maar voor een deelgebied.

De regels zorgen ervoor dat op een afstand van 25 meter nabij een drukke weg een vergunning nodig is om een woning toe te voegen. Een ander luchtkwaliteitgevoelig gebouw, zoals een kinderopvang, wordt verboden binnen 25 meter van een drukke weg.

De toelichting op de afzonderlijke artikelen staat in de artikelsgewijze toelichting bij het omgevingsplan.

4.4.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

In hoofdstuk 3 van het omgevingsplan worden gebieden aangewezen door middel van een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'.

Er is een belemmeringengebied luchtkwaliteit aangewezen. Deze zone ligt op 25 meter afstand aan weerszijden van drukke wegen. Drukke wegen zijn wegen met meer dan 10.000 voertuigen per etmaal.

4.4.3 Doel regels

Het opnemen van de regels voor de afstand van luchtkwaliteitgevoelige gebouwen tot drukke wegen dient meerdere doelen.

Ten eerste willen we de gezondheid van de inwoners zo goed mogelijk beschermen. Dit is ook opgenomen in de Omgevingsvisie.

concept

Ten tweede is het nodig om een regel op te nemen omdat de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof in 2030 aangescherpt gaan worden. Met deze planregel scheppen we duidelijkheid voor toekomstige ontwikkelingen.

Ten derde geeft deze planregel (deels)) invulling aan de motie 'Een advies is niet voor niets' die is aangenomen op de Omgevingsvisie De Nabije Stad 2050. Deze motie roept op om bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk de GGD-richtafstand van 25 meter te hanteren tussen woningen en drukke wegen.

4.4.4 Hoe de wijzigingen zich verhouden tot de bruidsschat

Met deze wijziging worden geen aanpassingen gedaan aan de regels in hoofdstuk 22 (bruidsschat).

4.5 Haalbaarheid

4.5.1 Wijze van bekostiging

Omdat het voorliggende wijzigingsbesluit geen kostenverhaalplichtige activiteit als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit mogelijk maakt, is het niet nodig de kosten publiekrechtelijk te verhalen. De kosten voor het opstellen van dit wijzigingsbesluit worden betaald uit gemeentelijke middelen.

5 Parkeren

5.1 Inleiding

5.1.1 Aanleiding

De gemeente Nijmegen voegt de regels over parkeren toe aan het omgevingsplan. De regels die nu nog in aparte bestemmingsplannen staan, nemen we samen op in één omgevingsplan. Zo worden de regels duidelijker en overzichtelijker.

5.2 Voorbereiding en participatie

5.2.1 Participatie

Met participatie wordt in de Omgevingswet bedoeld 'het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van besluitvorming of een project of activiteit om tijdig belangen, meningen en creativiteit op tafel te krijgen'. Het gaat nadrukkelijk om het betrekken van partijen bij het besluitvormingsproces voordat formele besluitvorming van start gaat. Vroegtijdige participatie moet mensen in staat stellen mee te denken aan een nog te maken keuze voor de toekomst van een gebied of locatie. Participatie hoeft niet te leiden tot overeenstemming. Participatie is maatwerk en de vorm is afhankelijk van het beoogde doel.

Voor deze wijziging is een participatieplan opgesteld. Het participatieplan is te vinden op MijnWijkplan.

In het kader van voorliggend wijzigingsbesluit is voorafgaand aan de wettelijke procedure een inloopbijeenkomst georganiseerd. Het doel van deze inloopbijeenkomst was om inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in een vroeg stadium te betrekken. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn belangstellenden in de gelegenheid gesteld hun belangen, zorgen, ideeën en expertise kenbaar te maken, zodat dit kon worden meegenomen in het ontwerp-wijzigingsbesluit. Door vroegtijdig de dialoog aan te gaan, streeft de gemeente naar betere plannen, meer draagvlak en het tijdig signaleren van mogelijke knelpunten. Een verslag van de inloopbijeenkomst is te vinden in de bijlage: Participatieverslag hemelwaterberging, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, parkeren, uitwegen, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden, woningsplitsing en wonen in de plint.

Naar aanleiding van de inloopbijeenkomst zijn geen wijzigingen aangebracht in het voorliggende wijzigingsbesluit.

5.2.2 Vooroverleg ketenpartners

Het voorliggende wijzigingsbesluit is voor advies voorgelegd aan ketenpartners en organisaties. Op het thema parkeren hebben we geen reactie ontvangen.

5.3 Hoe het nu is geregeld

concept

5.3.1 Algemeen

5.3.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande regelgeving voor toevoegen van een gebouw of activiteit met parkeerbehoefte.

5.3.2 Gemeentelijke regels

5.3.2.1 Omgevingsplan gemeente Nijmegen

Op 13 december 2017 heeft de gemeenteraad het facetbestemmingsplan parkeren vastgesteld waarmee is geregeld dat voor alle bestemmingsplannen en beheersverordening in Nijmegen dezelfde regeling voor parkeren ging gelden. Voor zover in de bestemmingsplannen die voor 13 december 2017 zijn vastgesteld al een regeling voor parkeren was opgenomen, werd deze regeling vervangen door de regels in het facetbestemmingsplan. In de bestemmingsplannen die zijn vastgesteld na vaststelling van het facetbestemmingsplan zijn parkeerregels opgenomen die qua inhoud en werking aansluiten bij het facetbestemmingsplan.

De regels bevatten een verbod op het bouwen of het wijzigen van gebruik (strijdig met het bestemmingsplan) als niet voorzien is in voldoende parkeergelegenheid. Wanneer sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt bepaald aan de hand van de Beleidsregels Parkeren.

5.3.2.2 Beleidsregels parkeren 2025

Op 27 mei 2025 heeft het college de Beleidsregels Parkeren 2025 vastgesteld. De wijze waarop bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning de parkeereis voor auto en fiets moet worden berekend staat in de beleidsregels parkeren. Op basis van de Beleidsregels Parkeren wordt dus bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

5.4 Wat we willen bereiken

5.4.1 Rijksdoelen

5.4.1.1 Omgevingswet

Onder de Omgevingswet krijgen gemeenten meer bestuurlijke afwegingsruimte om te sturen op (het bereiken van) doelen. De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zijn het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Bij het beschermen gaat het om het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Om deze doelen te bereiken, kent de wet instrumenten voor gemeenten. Zoals de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Eén van de doelen van de wet is het stellen van regels die eenvoudig, overzichtelijk, snel en adequaat kunnen worden uitgevoerd zodat maatschappelijke doelen efficiënter en effectiever kunnen worden bereikt. In artikel 2.1 van de Omgevingswet is bepaald dat gemeenten deze instrumenten in ieder geval kunnen inzetten voor het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

Met de regels die we opnemen voor het toevoegen van een gebouw of activiteit met parkeerbehoefte sturen we op de leefbaarheid, bereikbaarheid en mobiliteit van Nijmegen. Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw, functieverandering of uitbouw) kunnen gepaard gaan met een toenemende parkeervraag en een hogere parkeerdruk in de openbare ruimte. Dit leidt tot ongewenst zoekverkeer en bereikbaarheids- en leefbaarheidsproblemen. En een te grote en te eenvoudige beschikbaarheid aan parkeerplekken leidt tot ongewenste mobiliteitskeuzes. De gemeente Nijmegen probeert dit zo veel mogelijk te voorkomen door bij de initiatiefnemer de verantwoordelijkheid neer te leggen om te voorzien in een bij een ontwikkeling passend parkeeraanbod. De regeling voor parkeren draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Wat we gaan wijzigen

5.5.1 Inleiding

Met de voorliggende wijziging worden regels voorhet toevoegen van een gebouw of activiteit met parkeerbehoefte opgenomen in het omgevingsplan. Het betreft een zogenaamde ‘thematische wijziging’. Dit betekent dat deze regels voor het hele Ambtsgebied van de gemeente Nijmegen gaan gelden. Dit hoofdstuk geeft een nadere toelichting op de manier waarop de regels uit het tijdelijke deel van het om-

concept

gevingsplan een plek hebben gekregen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. De toelichting op de afzonderlijke artikelen staat in de artikelsgewijze toelichting bij het omgevingsplan.

5.5.2 Juridische regels

In het toepassingsbereik is aangegeven welke activiteiten worden verstaan onder het toevoegen van een gebouw of activiteit met parkeerbehoefte. Het gaat om het bouwen van een hoofdgebouw en het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. De regels zijn niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken die op basis van het omgevingsplan vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden en bijbehorende bouwwerken die ten dienste staan van het wonen. Verder zijn de regels van toepassing op activiteiten die vergunningplichtig zijn op basis van hoofdstuk 6 van het omgevingsplan. Hoofdstuk 6 wordt de komende jaren gevuld met regels ten aanzien van gebruik. Wanneer op basis van hoofdstuk 6 een omgevingsvergunning nodig is voor de wijziging van het gebruik, moet dus aan de regels worden voldaan voor het toevoegen van een gebouw of activiteit met parkeerbehoefte. Op basis van de regels geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van bovengenoemde activiteiten. De omgevingsvergunning wordt verleend als er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Of sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt bepaald aan de hand van de Beleidsregels Parkeren zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

5.6 Haalbaarheid

5.6.1 Wijze van bekostiging

Omdat het voorliggende wijzigingsbesluit geen kostenverhaalplichtige activiteit als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit mogelijk maakt, is het niet nodig de kosten publiekrechtelijk te verhalen. De kosten voor het opstellen van dit wijzigingsbesluit worden betaald uit gemeentelijke middelen.

6 Uitwegen

6.1 Inleiding

6.1.1 Aanleiding

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt het verbod om zonder vergunning een uitweg aan te leggen of te veranderen overgeheveld van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Nijmegen naar het omgevingsplan.

6.2 Voorbereiding en participatie

6.2.1 Participatie

Met participatie wordt in de Omgevingswet bedoeld ‘het in vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van besluitvorming of een project of activiteit om tijdig belangen, meningen en creativiteit op tafel te krijgen’. Het gaat nadrukkelijk om het betrekken van partijen bij het besluitvormingsproces voordat formele besluitvorming van start gaat. Vroegtijdige participatie moet mensen in staat stellen mee te denken aan een nog te maken keuze voor de toekomst van een gebied of locatie. Participatie hoeft niet te leiden tot overeenstemming.

Voor deze wijziging is een participatieplan opgesteld. Het participatieplan is te vinden op MijnWijkplan.

In het kader van voorliggend wijzigingsbesluit is voorafgaand aan de wettelijke procedure een inloopbijeenkomst georganiseerd. Het doel van deze inloopbijeenkomst was om inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in een vroeg stadium te betrekken. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn belangstellenden in de gelegenheid gesteld hun belangen, zorgen, ideeën en expertise kenbaar te maken, zodat dit kon worden meegenomen in het ontwerp-wijzigingsbesluit. Door vroegtijdig de dialoog aan te gaan, streeft de gemeente naar betere plannen, meer draagvlak en het tijdig signaleren van mogelijke knelpunten. Een verslag van de inloopbijeenkomst is te vinden in de bijlage: Participatieverslag hemelwaterberging, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, parkeren, uitwegen, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden, woningsplitsing en wonen in de plint.

6.2.2 Vooroverleg ketenpartners

Het voorliggende wijzigingsbesluit is voor advies voorgelegd aan ketenpartners en organisaties. Op het thema uitwegen zijn geen adviezen ontvangen.

concept

6.3 Hoe het nu is geregeld

6.3.1 Algemeen

6.3.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande regelgeving voor het thema uitwegen aanleggen of veranderen.

6.3.1.2 Wettelijk stelsel

Het stelsel omgevingsrecht bestaat uit de Omgevingswet, vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en een Omgevingsregeling. De Omgevingsregeling is de ministeriële regeling bij de Omgevingswet. Het gaat vooral om technische en administratieve regels. In de vier AMvB's staan de regels voor het praktisch uitvoeren van de wet:

- Het **Omgevingsbesluit** (Ob) regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage.
- Het **Besluit kwaliteit leefomgeving** (Bkl) stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen.
- Het **Besluit activiteiten leefomgeving** (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit, voor welke activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Het bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen.
- Het **Besluit bouwwerken leefomgeving** (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Instructieregels

Voor een aantal onderwerpen gelden instructieregels vanuit het Rijk of de provincie. Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe het een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Er zijn drie varianten van een instructieregel: 'in acht nemen', 'rekening houden met' en 'betrekken bij'.

- 'In acht nemen' betekent in het kader van de instructieregel dat een overheid aan die instructieregel móét voldoen.
- 'Rekening houden met' betekent in het kader van de instructieregel dat er sprake is van een zwaarwegende positie van een belang bij de belangenafweging, zonder dwingend te sturen op de uitkomst daarvan. Afwijken is alleen toegestaan als het bestuursorgaan daar goede redenen voor heeft. Het afwijken moet wel goed worden gemotiveerd.
- 'Betrekken bij' betekent in het kader van de instructieregel dat een overheid aandacht schenkt aan feiten of verwachtingen van feiten. De bestuurlijke afwegingsruimte is groot.

6.3.2 Rijksregels

6.3.2.1 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Voor de eventuele aanleg of verandering van een uitweg aan een rijksweg staat de hiervoor relevante regelgeving in hoofdstuk 8 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Het verbod om zonder vergunning (onder andere) een uitweg aan te leggen staat in artikel 5.1, tweede lid van de Omgevingswet juncto Artikel 8.16 Bal.

6.3.3 Provinciale regels

6.3.3.1 Omgevingsverordening Gelderland

Voor de eventuele aanleg of verandering van een uitweg aan een provinciale staat de hiervoor relevante regelgeving in de Omgevingsverordening, meer specifiek in artikel 4.68. Hiervoor geldt eveneens een verbod behoudens vergunning.

concept

6.3.4 Gemeentelijke regels

6.3.4.1 Omgevingsplan gemeente Nijmegen

In artikel 22.297 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bruidsschat) is geregeld welke gegevens en bescheiden aangeleverd dienen te worden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg. Dit artikel wordt met deze wijziging opgenomen in het permanente deel van het omgevingsplan. In hoofdstuk 22 komt het artikel te vervallen.

6.3.4.2 Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Nijmegen (APV)

Op dit moment is het verbod en de vergunningsplicht voor het aanleggen en veranderen van een uitweg vastgelegd in artikel 2:12 van de APV. In het tweede lid van dit artikel staan de weigeringsgronden voor een vergunningsaanvraag. Een vergunningsaanvraag kan geweigerd worden in het belang van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving, de bescherming van de groenvoorziening of als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen. Deze laatste weigeringsgrond vervalt met de aankomende wijziging met dien verstande dat deze niet langer expliciet wordt benoemd. Deze weigeringsgrond vloeit namelijk impliciet voort uit de overige vier weigeringsgronden. Het is dus niet noodzakelijk om deze weigeringsgrond expliciet te benoemen.

6.4 Wat we gaan wijzigen

6.4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de manier waarop de regels een plek hebben gekregen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. De toelichting op de afzonderlijke artikelen staat in de artikelsgewijze toelichting bij het omgevingsplan.

6.4.2 Juridische regels

In hoofdstuk 7 van het omgevingsplan staan regels over bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Een uitweg aanleggen of veranderen valt aan te merken als een aanlegactiviteit.

6.4.3 Hoe de wijzigingen zich verhouden tot de bruidsschat [indien relevant]

Met deze wijziging komt artikel 22.297 in de bruidsschat te vervallen. Dit artikel, dat ziet op de aanvraagvereisten van een vergunningsaanvraag voor het aanleggen van een uitweg, wordt vervangen door een artikel in hoofdstuk 7 van het omgevingsplan.

6.4.4 Beleidsneutrale overzetting

Met deze wijziging worden geen inhoudelijke wijzigingen aangebracht aan het verbod behoudens vergunning. Het betreft een beleidsneutrale overzetting. Nu de regels in kwestie zien op een activiteit die de fysieke leefomgeving wijzigt moet deze bepaling overgeheveld worden naar het omgevingsplan. Verder wordt de formulering in lijn gebracht met de rest van het omgevingsplan. Dit ter bevordering van uniformiteit binnen de omgevingsplanregels en ten behoeve van de duidelijkheid en leesbaarheid.

6.5 Haalbaarheid

6.5.1 Wijze van bekostiging

Omdat het voorliggende wijzigingsbesluit geen kostenverhaalplichtige activiteit als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit mogelijk maakt, is het niet nodig de kosten publiekrechtelijk te verhalen. De kosten voor het opstellen van dit wijzigingsbesluit worden betaald uit gemeentelijke middelen.

7 Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden

7.1 Voorbereiding en participatie

7.1.1 Participatie

Met participatie wordt in de Omgevingswet bedoeld ‘het in vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van be-

Concept

sluitvorming of een project of activiteit om tijdig belangen, meningen en creativiteit op tafel te krijgen'. Het gaat nadrukkelijk om het betrekken van partijen bij het besluitvormingsproces voordat formele besluitvorming van start gaat. Vroegtijdige participatie moet mensen in staat stellen mee te denken aan een nog te maken keuze voor de toekomst van een gebied of locatie. Participatie hoeft niet te leiden tot overeenstemming. Participatie is maatwerk en de vorm is afhankelijk van het beoogde doel. Dit wijzigingsbesluit bevat regels die tot doel hebben waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden te beschermen tegen activiteiten die een risico vormen voor de kwaliteit van het grondwater.

Voor deze wijziging is een participatieplan opgesteld. Het participatieplan is te vinden op MijnWijkplan.

In het kader van voorliggend wijzigingsbesluit is voorafgaand aan de wettelijke procedure een inloopbijeenkomst georganiseerd. Het doel van deze inloopbijeenkomst was om inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in een vroeg stadium te betrekken. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn belangstellenden in de gelegenheid gesteld hun belangen, zorgen, ideeën en expertise kenbaar te maken, zodat dit kon worden meegenomen in het ontwerp-wijzigingsbesluit. Door vroegtijdig de dialoog aan te gaan, streeft de gemeente naar betere plannen, meer draagvlak en het tijdig signaleren van mogelijke knelpunten. Een verslag van de inloopbijeenkomst is te vinden in de bijlage: Participatieverslag hemelwaterberging, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, parkeren, uitwegen, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden, woningsplitsing en wonen in de plint.

7.1.2 Vooroverleg ketenpartners

Het de voorgenomen regels voor waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden zijn voor advies voorgelegd aan de volgende ketenpartners en organisaties:
- Provincie Gelderland
- Vitens

De ontvangen reacties en adviezen zijn gebundeld en voorzien van een reactie in bijlage I Verslag vooroverleg. Voor zover deze reacties of adviezen leiden tot een aanpassing van het ontwerpwijzigingsbesluit, worden deze voor de start van de formele wijzigingsprocedure verwerkt in het ontwerpwijzigingsbesluit.

7.2 Hoe het nu is geregeld

7.2.1 Algemeen

7.2.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande regelgeving voor waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden.

7.2.1.2 Wettelijk stelsel

Het stelsel omgevingsrecht bestaat uit de Omgevingswet, vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en een Omgevingsregeling. De Omgevingsregeling is de ministeriële regeling bij de Omgevingswet. Het gaat vooral om technische en administratieve regels. In de vier AMvB's staan de regels voor het praktisch uitvoeren van de wet:
- Het **Omgevingsbesluit** (Ob) regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage.
- Het **Besluit kwaliteit leefomgeving** (Bkl) stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen.
- Het **Besluit activiteiten leefomgeving** (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit, voor welke activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Het bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen.
- Het **Besluit bouwwerken leefomgeving** (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

concept

Instructieregels

Voor een aantal onderwerpen gelden instructieregels vanuit het Rijk of de provincie. Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe het een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Er zijn drie varianten van een instructieregel: 'in acht nemen', 'rekening houden met' en 'betrekken bij'.

- 'In acht nemen' betekent in het kader van de instructieregel dat een overheid aan die instructieregel móét voldoen.
- 'Rekening houden met' betekent in het kader van de instructieregel dat er sprake is van een zwaarwegende positie van een belang bij de belangenafweging, zonder dwingend te sturen op de uitkomst daarvan. Afwijken is alleen toegestaan als het bestuursorgaan daar goede redenen voor heeft. Het afwijken moet wel goed worden gemotiveerd.
- 'Betrekken bij' betekent in het kader van de instructieregel dat een overheid aandacht schenkt aan feiten of verwachtingen van feiten. De bestuurlijke afwegingsruimte is groot.

7.2.2 Rijksregels

7.2.2.1 Besluit activiteiten leefomgeving

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan rijksregels voor het onttrekken van grondwater en infiltratie. Deze regels gaan over wateronttrekkingsactiviteiten voor industriële toepassingen van meer dan 150.000 m^3/jaar water en over de openbare drinkwatervoorziening. De regels gelden alleen als het gaat over:

- het onttrekken van grondwater door een daarvoor bedoelde voorziening; of
- het in de bodem brengen van water ter aanvulling van het grondwater, in samenhang met het onttrekken van grondwater door een daarvoor bedoelde voorziening.

7.2.3 Provinciale regels

7.2.3.1 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de provinciale omgevingsvisie te realiseren. In de verordening zijn alleen regels opgenomen die nodig zijn om de provinciale ambities waar te maken of om wettelijke plichten na te komen. Net als de omgevingsvisie richt de omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen.

In afdeling 4.3 van de omgevingsverordening zijn regels gesteld aan grondwaterbedreigende activiteiten. In artikel 4.18 en 4.19 is bepaald welke grondwaterbedreigende activiteiten verboden respectievelijk vergunningplichtig zijn in een waterwingebied. Paragraaf 4.3.3 bevat regels voor activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied. In artikel 4.20 is bepaald welke grondwaterbedreigende activiteiten verboden zijn in een grondwaterbeschermingsgebied. In artikel 4.21 wordt een meldplicht ingesteld voor een uiteenlopend aantal grondwaterbedreigende activiteiten. Voor de grondwaterbedreigende activiteiten die gereguleerd zijn in afdeling 4.3 geldt dat de provincie bevoegd gezag is.

Afdeling 5.5 van de omgevingsverordening bevat instructieregels voor gemeenten.

In artikel 5.56 is bepaald dat het omgevingsplan geen activiteit of functie in een waterwingebied toelaat die een groter risico kan vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de activiteit of functie die al rechtmatig op die locatie wordt verricht of is toegestaan vóór 1 januari 2024.

In artikel 5.57 is bepaald dat het omgevingsplan geen activiteit of functie in een grondwaterbeschermingsgebied toelaat die een groter risico kan vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de activiteit of functie die al rechtmatig op die locatie wordt verricht of is toegestaan vóór 1 januari 2024. Er geldt een uitzondering voor activiteiten of functies waarvan kan worden aangetoond dat een groter risico niet kan worden voorkomen en compensatie van dat risico verzekerd wordt door het opnemen van regels in het omgevingsplan.

7.2.4 Gemeentelijke regels

concept

7.2.4.1 Omgevingsplan gemeente Nijmegen

In het tijdelijk deel van het omgevingsplan is een gebiedsaanduiding 'Milieuzone - Waterwingebied' opgenomen voor het waterwingebied. Daarin is een vergunningplicht ingesteld voor de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden:

- werken, waaronder begrepen leidingen en installaties, met tot doel door middel daarvan het vervoeren door en/of het opslaan en/of storten van schadelijke stoffen op de bodem mogelijk te maken;
- kadavers op of in de bodem te brengen of te hebben, onverminderd het bepaalde in de Destructiewet;
- natuurlijke meststoffen of kunstmeststoffen, anders dan ten behoeve van de normale bodemstructuur, op te slaan;
- slib, afkomstig van rioolwaterzuiveringsinstallaties of rioolstelsels, al dan niet vermengd met andere stoffen, te verspreiden;
- diep infiltreren, niet zijnde oppervlakkige infiltratie.

concept

Eenzelfde regeling is opgenomen voor het grondwaterbeschermingsgebied. Dit gebied is in het tijdelijk omgevingsplan voorzien van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied'.

7.3 Wat we willen bereiken

7.3.1 Rijksdoelen

7.3.1.1 Omgevingswet

Onder de Omgevingswet krijgen gemeenten meer bestuurlijke afwegingsruimte om te sturen op (het bereiken van) doelen. De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zijn het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Bij het beschermen gaat het om het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Om deze doelen te bereiken, kent de wet instrumenten voor gemeenten. Zoals de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Eén van de doelen van de wet is het stellen van regels die eenvoudig, overzichtelijk, snel en adequaat kunnen worden uitgevoerd zodat maatschappelijke doelen efficiënter en effectiever kunnen worden bereikt. In artikel 2.1 van de Omgevingswet is bepaald dat gemeenten deze instrumenten in ieder geval kunnen inzetten voor het beheer van watersystemen en natuurlijke hulpbronnen, alsmede voor het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening. Het Rijk heeft instructieregels opgenomen die provincie verplichten regels op te nemen met het oog op het beschermen van de voornoemde doelen.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

De door het Rijk gestelde doelen werken via de omgevingsverordening van de provincie Gelderland door in dit wijzigingsbesluit. De regels die in dit besluit worden gesteld aan activiteiten in waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden dragen bij aan het duurzaam veiligstellen en beheren van de drinkwatervoorziening. Daarmee is dit besluit in overeenstemming met de doelen de Omgevingswet.

7.3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. De kern van deze nieuwe aanpak is het integraal werken aan verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken.

Eén van de doelen van de NOVI is het waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater. Het is van nationaal belang dat voldoende zoetwater van goede kwaliteit (in de vorm van oppervlakte- en grondwater) beschikbaar is voor maatschappelijke en economische functies (drinkwater, landbouw en verwerking en industriële processen, scheepvaart, natuur, en dergelijke), ook op lange termijn. In perioden van overschot is het van groot belang om – zonder daarbij overlast te veroorzaken – water zo lang mogelijk vast te houden en grondwatervoorraden aan te vullen.

De opgave bestaat uit bevorderen van de waterbeschikbaarheid. Dat gebeurt door het in stand houden en bevorderen van een gezond en evenwichtig (grond-)watersysteem, door cruciale gebruiksfuncties te beschermen en het beschikbare water effectief en zuinig te gebruiken. Daarnaast gaat het om bescherming

van de huidige drinkwaterbronnen en het aanwijzen van aanvullende strategische voorraden en nationale grondwaterreserves om ook op de lange termijn aan de vraag naar drinkwater te voldoen.

Het Rijk is systeemverantwoordelijk voor de drinkwater- en zoetwatervoorziening en de waterkwaliteit. Alle bestuurslagen hebben daarbinnen de verantwoordelijkheid voor het realiseren van hun eigen taken. Het Rijk stimuleert met financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast heeft het Rijk de resultaatverantwoordelijkheid voor het eigen hoofdwatersysteem, dat door Rijkswaterstaat wordt beheerd.

Nota Ruimte

Op 26 september 2025 heeft het kabinet – op voorstel van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en mede namens de bewindspersonen van Infrastructuur en Waterstaat, Economische Zaken, Klimaat en Groene Groei, Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur, Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Volksgezondheid, Welzijn en Sport en Defensie – ingestemd met de ontwerp Nota Ruimte. De Nota Ruimte is een nationale omgevingsvisie zoals bedoeld onder Afdeling 3.1 Omgevingsvisies van de Omgevingswet.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

De regels die met dit besluit aan het omgevingsplan worden toegevoegd dragen bij aan het duurzaam veiligstellen en beheren van de grondwaterkwaliteit in waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. Daarmee is dit besluit in overeenstemming met de NOVI.

7.3.2 Provinciale doelen

7.3.2.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

In de Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Gezondheidsschade, onacceptabele risico’s en onaanvaardbare geur- en geluidhinder moeten worden voorkomen. De provincie streeft naar een op gezondheid gerichte benadering van de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu.

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

De regels die met dit besluit aan het omgevingsplan worden toegevoegd dragen bij aan een duurzaam (grond)watersysteem en het behoud van de grondwaterkwaliteit. Daarmee is dit besluit in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie.

7.3.3 Gemeentelijke doelen

7.3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Nijmegen

Op 10 september 2025 heeft de gemeenteraad de 'Omgevingsvisie gemeente Nijmegen' vastgesteld.

Daarin is vastgelegd dat Nijmegen water en bodem als richtinggevend kader hanteert. De stuwwal herbergt een grondwaterreservoir, dat de bron vormt voor onze drinkwatervoorziening. We zien dat met het veranderende klimaat en stijgende inwonersaantallen de druk op het watersysteem toeneemt. We streven daarom naar een robuust watersysteem en dragen bij aan voldoende en schoon grondwater, mede als bron voor onze drinkwatervoorziening.

Ten aanzien van het grondwater hebben we een heldere regiefunctie. Voor vragen over grondwater en grondwaterproblematiek zijn wij aanspreekpunt voor inwoners en bedrijven. Waar dat doelmatig is monitoren we de grondwaterstanden en informeren bij vragen hierover. De gemeentelijke grondwatertaak betekent dat wij in het openbaar gebied doelmatige waterhuishoudkundige maatregelen moeten treffen om structurele nadelige effecten van de grondwaterstand in de openbare ruimte - voor de aan de grond gegeven bestemming - zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Wij hebben die taak alleen als het waterschap, provincie of Rijk niet verantwoordelijk zijn. Daarnaast hebben we met andere overheden een

concept

gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de *kwaliteit* van het grondwater. Met deze overheden bepalen we hoe we de kwaliteit van het grondwater (onze potentiële drinkwatervoorraad) kunnen beschermen.

Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

Zoals in de omgevingsvisie is beschreven is het beschermen van het grondwater en het beheren van het watersysteem grotendeels belegd bij hogere overheden. Op basis van provinciale instructieregels wordt dit lokaal aangevuld met regels die toezien op het toedelen van functies aan locaties. Met dit wijzigingsbesluit worden grondwaterbedreigende functies en activiteiten binnen een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied uitgesloten. Daarmee draagt dit wijzigingsbesluit bij aan de doelen uit de omgevingsvisie.

concept

7.4 Wat we gaan wijzigen

7.4.1 Inleiding

Met de voorliggende wijziging worden regels vooractiviteiten in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied opgenomen in het omgevingsplan. Het betreft een zogenaamde ‘thematische wijziging’. Dit betekent dat deze regels voor het hele Ambtsgebied van de gemeente Nijmegen gaan gelden. Dit hoofdstuk geeft een nadere toelichting op de manier waarop de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan een plek hebben gekregen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. De toelichting op de afzonderlijke artikelen staat in de artikelsgewijze toelichting bij het omgevingsplan.

7.4.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving [indien relevant]

In hoofdstuk 2 van het omgevingsplan worden gebieden aangewezen door middel van een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'.

In paragraaf 2.2.5 zijn zogenaamde belemmeringengebieden aangewezen. In deze gebieden gelden belemmeringen om andere functies te beschermen. Aan deze pararaaf worden twee belemmeringengebieden toegevoegd:

- Belemmeringengebied water - waterwingebied
- Belemmeringengebied water - grondwaterbeschermingsgebied

7.4.3 Beschermen van de drinkwatervoorziening

In hoofdstuk 3 van het omgevingsplan worden de komende jaren regels opgenomen die betrekking hebben op het beschermen van vitale functies, waaronder de drinkwatervoorziening. Deze wijziging ziet toe op het toevoegen van regels voor activiteiten in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied.

De regels voor activiteiten in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied zijn opgenomen in paragraaf 3.3.1 'Activiteit in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied' die deel uitmaakt van afdeling 3.3 'Drinkwatervoorziening'. De regels in deze paragraaf zijn uitsluitend van toepassing op gebieden die zijn aangewezen als 'Belemmeringengebied water - waterwingebied' en 'Belemmeringengebied water - waterwingebied'.

Binnen deze belemmeringengebieden is het verboden om zonder omgevingsvergunning een gebruiksactiviteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 6 van het omgevingsplan te starten of uit te breiden. Op dit moment bevat hoofdstuk 6 nog geen binnenplanse mogelijkheden om een nieuwe gebruiksactiviteit te starten, waardoor de vergunningplicht in de praktijk nog geen werking heeft. Het starten van een nieuwe gebruiksactiviteit (functiewijziging) wordt nu nog met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) gefaciliteerd. In het kader van de Bopa vindt dan een brede afweging plaats of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij wordt ook getoetst of een nieuwe gebruiksactiviteit een groter risico vormt voor de kwaliteit van het grondwater. Het is wenselijk deze gebruikswijzigingen op termijn een plek te geven in hoofdstuk 6 van het omgevingsplan, waarmee het starten van een nieuwe gebruiksactiviteit sneller en eenvoudiger kanbworden vergund. De vergunningplicht voor activiteiten in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebieden sorteert hier op voor.

Een vergunning voor het starten of uitbreiden van een gebruiksactiviteit die in hoofdstuk 6 als vergunningplichtig is aangewezen, wordt alleen verleend als deze activiteit geen groter risico vormt voor de kwaliteit van het grondwater dan het reeds toegestane gebruik van de locatie. Het college vraagt hierbij advies aan Gedeputeerde Staten.

Op basis van de instructieregel in artikel 5.57 van de Omgevingsverordening Gelderland kan het college van burgemeester en wethouders voor activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, als zij van oordeel is dat de beoogde gebruiksactiviteit een groter risico vormt voor het grondwater, maar door het stellen van voorwaarden alsnog toegestaan kan worden. Dit is niet van toepassing op waterwingebieden.

7.4.4 Hoe de wijzigingen zich verhouden tot de bruidsschat

Met deze wijziging worden geen aanpassingen gedaan aan de regels in hoofdstuk 22 (bruidsschat).

7.5 Haalbaarheid

7.5.1 Wijze van bekostiging

Omdat het voorliggende wijzigingsbesluit geen kostenverhaalplichtige activiteit als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit mogelijk maakt, is het niet nodig de kosten publiekrechtelijk te verhalen. De kosten voor het opstellen van dit wijzigingsbesluit worden betaald uit gemeentelijke middelen.

8 Wonen (kamerbewoning, zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen en short stay)

8.1 Inleiding

8.1.1 Aanleiding

Met de Woonagenda 2024-2029 zet de gemeente in op het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Dat doen we door onder meer het delen van woningen te stimuleren. Hier is begin juni 2025 ook een campagne voor gestart. Verder hebben we in de Woonagenda de ambitie opgenomen om 2.500 extra studentenwoonplekken te realiseren.

Daarnaast is op 19 november 2024 de notitie aanpak woondelen en woningsplitsen vastgesteld. Hieruit blijkt dat er verschillende manieren zijn om een woning te delen. Denk hierbij aan hospitaverhuur, groepswonen en kamerbewoning. Woningdelen (kamerbewoning) wordt vaak geassocieerd met studenten, maar kan ook een andere doelgroep hebben zoals jong werkende, ouderen of andere aandachtsgroepen. Voor een deel van deze groepen is het zelfs fijner en beter om gezamenlijk, met een beetje ondersteuning, te wonen (Nijmeegse Woonzorgvisie 2025-2030).

Kamerbewoning

Een van de manieren om de genoemde 2.500 extra studentenwoonplekken te realiseren is de particuliere kamerbewoningvoorraad uit te breiden. In 2024 is het kamerverhuurbeleid geëvalueerd. Daaruit kwam naar voren dat we de gestelde ambitie met betrekking tot de extra studentenwoonplekken met het huidige beleid niet zullen gaan halen en dus aanpassing van het beleid nodig is. Dit wijzigingsbesluit zorgt voor de juridische borging van de gewijzigde beleidslijn waarbij de vergunningsdrempel voor kamerbewoning wordt verhoogd.

Zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen

Met de Woonagenda 2024-2029 en de Omgevingsvisie Nijmegen: De Nabije Stad 2050 ligt de nadruk op het beter benutten van de bestaande voorraad. Tegelijkertijd willen we ook dat deze woonruimte voldoende woonkwaliteit waarborgt, zowel voor de bewoner als voor omwonenden. Om deze reden worden in dit wijzigingsbesluit een aantal minimumvoorwaarden opgenomen waaronder het is toegestaan om een woning toe te voegen in een bestaand gebouw. Het gaat hier om zowel het splitsen van een zelfstandige woonruimte in meerdere zelfstandige woonruimten als het omzetten van een onzelfstandige woonruimte naar een zelfstandige woonruimte.

Short stay

Op 9 september 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders het voorbereidingsbesluit activiteit wonen vastgesteld. Met het voorbereidingsbesluit is een verbod ingesteld om een woning anders te gebruiken dan voor het wonen. De definities voor onder andere wonen, woning en huishouden zijn zo geformuleerd dat tijdelijke verblijfsverhuur, zoals short stay, niet meer binnen het begrip wonen vallen. Hiermee zorgen we ervoor dat reguliere woningen in de eerste plaats gebruikt worden waarvoor ze bedoeld zijn, namelijk voor bewoning. In dit wijzigingsbesluit worden de voorbeschermingsregels vertaald naar het definitieve deel van het omgevingsplan.

concept

8.2 Voorbereiding en participatie

8.2.1 Participatie

Met participatie wordt in de Omgevingswet bedoeld 'het in vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van besluitvorming of een project of activiteit om tijdig belangen, meningen en creativiteit op tafel te krijgen'. Het gaat nadrukkelijk om het betrekken van partijen bij het besluitvormingsproces voordat formele besluitvorming van start gaat. Vroegtijdige participatie moet mensen in staat stellen mee te denken aan een nog te maken keuze voor de toekomst van een gebied of locatie. Participatie hoeft niet te leiden tot overeenstemming. Participatie is maatwerk en de vorm is afhankelijk van het beoogde doel. Dit wijzigingsbesluit bevat regels die tot doel hebben de bestaande woningvoorraad beter te benutten.

Voor deze wijziging is een participatieplan opgesteld. Het participatieplan is te vinden op MijnWijkplan.

In het kader van voorliggend wijzigingsbesluit is voorafgaand aan de wettelijke procedure een inloopbijeenkomst georganiseerd. Het doel van deze inloopbijeenkomst was om inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in een vroeg stadium te betrekken. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn belangstellenden in de gelegenheid gesteld hun belangen, zorgen, ideeën en expertise kenbaar te maken, zodat dit kon worden meegenomen in het ontwerp-wijzigingsbesluit. Door vroegtijdig de dialoog aan te gaan, streeft de gemeente naar betere plannen, meer draagvlak en het tijdig signaleren van mogelijke knelpunten. Een verslag van de inloopbijeenkomst is te vinden in bijlage II Participatieverslag kamerbewoning en short stay en de bijlage: Participatieverslag hemelwaterberging, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, parkeren, uitwegen, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden, woningsplitsing en wonen in de plint. De regels zijn niet gewijzigd naar aanleiding van de inloopbijeenkomst.

8.2.2 Vooroverleg ketenpartners

Het voorliggende wijzigingsbesluit is voor advies voorgelegd aan de GGD Gelderland-Zuid. De GGD heeft geen reactie met ons gedeeld.

8.3 Hoe het nu is geregeld

8.3.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft de relevante bestaande kaders voor het verkameren, het toevoegen van zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw en het gebruiken woonruimte voor short stay.

8.3.2 Gemeentelijke regels

8.3.2.1 Omgevingsplan gemeente Nijmegen

Kamerbewoning

Het Facetbestemmingsplan Kamerverhuur, vastgesteld in 2022 en onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bevat regels met betrekking tot kamerbewoning. De regeling bevat een verbod op kamergewijze bewoning en biedt vervolgens de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van het verbod. In de regeling wordt onder kamergewijze bewoning verstaan: 'het (laten) bewonen van een (deel van een) gebouw waarin zich 3 of meer onzelfstandige woonruimten bevinden en/of dat wordt bewoond door drie of meer personen die geen gezamenlijke huishouding voeren.'

Een omgevingsvergunning voor kamergewijze bewoning wordt alleen verleend wanneer de verkamering niet leidt tot een onaanvaardbare negatieve inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het betreffende gebouw. Of sprake is van een onaanvaardbare negatieve inbreuk op het woon- en leefklimaat wordt beoordeeld aan de hand van de Beleidsregels Kamerverhuur.

Zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen

Met het vaststellen van het voorbereidingsbesluit activiteit wonen is de definitie van een woning gewijzigd. Door deze wijziging is de vergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit in het tijdelijke deel van het omgevingsplan geactiveerd. Voor het splitsen van een woning naar meerdere woningen is dus op basis van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig. Er zijn geen lokale kwaliteitseisen waar de aanvraag om een omgevingsvergunning aan getoetst wordt.

Short stay

concept

Op 9 september 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders het voorbereidingsbesluit activiteit wonen vastgesteld. Met het voorbereidingsbesluit is een verbod ingesteld om een woning anders te gebruiken dan voor het wonen. De definities voor onder andere wonen, woning en huishouden zijn zo geformuleerd dat tijdelijke verblijfsverhuur, zoals short stay, niet meer binnen het begrip wonen vallen. Hiermee zorgen we ervoor dat reguliere woningen in de eerste plaats gebruikt worden waarvoor ze bedoeld zijn, namelijk voor bewoning.

8.3.2.2 Huisvestingsverordening gemeente Nijmegen 2024

Kamerbewoning

De Huisvestingsverordening gemeente Nijmegen 2024 bevat onder andere regels over het onttrekken en omzetten van woonruimte. De regeling bevat een verbod om zonder vergunning een zelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden, in drie of meer onzelfstandige woonruimten en/of waarbij bewoning door drie of meer personen plaatsvindt. De regeling bevat vervolgens een artikel met gronden op basis waarvan de vergunning kan worden geweigerd (ruimte voor afweging) of in ieder geval wordt geweigerd (geen ruimte voor afweging). De vergunning kan worden geweigerd wanneer verkamering leidt tot een onaanvaardbare negatieve inbreuk op een geordend woon- en leefklimaat in de omgeving van het betreffende pand. Dit is dus eenzelfde beoordelingscriterium als die in het Facetbestemmingsplan Kamerverhuur met ook dezelfde uitleg van wanneer sprake is van een onaanvaardbare negatieve inbreuk. De vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de zelfstandige woonruimte een WOZ-waarde heeft van € 278.000,- of minder. Deze weigeringsgrond is opgenomen met het oog op het behoud van schaarse woonruimte.

8.3.2.3 Beleidsregels kamerverhuur 2021

Kamerbewoning

In de gemeente Nijmegen is kamerbewoning op grond van het Facetbestemmingsplan Kamerverhuur niet toegestaan zonder omgevingsvergunning. Bij de aanvraag wordt getoetst aan de criteria in de Beleidsregels kamerverhuur 2021 om te voorkomen dat de kamerbewoning leidt tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat.

8.4 Wat we willen bereiken

8.4.1 Gemeentelijke doelen

8.4.1.1 Omgevingsvisie 'Nijmegen Stad in Beweging'

Op 10 september 2025 heeft de gemeenteraad de 'Omgevingsvisie gemeente Nijmegen' vastgesteld. Voor kamerbewoning en het toevoegen van zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw is met name de hoofdlijn ‘Aantrekkelijke stad’ van belang. Een van de opgaves om een aantrekkelijke stad te zijn en te blijven, is het waarborgen van een voldoende, betaalbaar en kwalitatief goed aanbod van woonruimten. Enerzijds kan in deze behoefte worden voorzien door nieuwbouw. Anderzijds wordt ingezet op het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Tegelijkertijd willen we de extra druk op de wijk die hierdoor mogelijk ontstaat, beperken.

Doorwerking in dit besluit:

De gewijzigde regeling voor kamerbewoning, het opnemen van voorwaarden voor het toevoegen van zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw en het voorkomen van het gebruik van woningen voor short stay dragen bij aan het beter benutten van de bestaande woningvoorraad, waarbij tegelijkertijd de kwaliteit van de woon- en leefomgeving wordt gewaarborgd.

8.4.1.2 Woonagenda 2024-2029

Met de Woonagenda 2024-2029 zet de gemeente in op het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Dat doen we door onder meer het delen van woningen te stimuleren. Hier is begin juni 2025 ook een campagne voor gestart. Verder hebben we in de Woonagenda de ambitie opgenomen om 2.500 extra studentenwoonplekken te realiseren.

Kamerbewoning

Een van de manieren om de genoemde 2.500 extra studentenwoonplekken te realiseren is de particuliere kamerbewoningvoorraad uit te breiden. In 2024 is het kamerverhuurbeleid geëvalueerd. Daaruit kwam

concept

naar voren dat we de gestelde ambitie met betrekking tot de extra studentenwoonplekken met het huidige beleid niet zullen gaan halen en dus aanpassing van het beleid nodig is. Dit wijzigingsbesluit zorgt voor de juridische borging van de gewijzigde beleidslijn waarbij de vergunningsdrempel voor kamerbewoning wordt verhoogd.

Zelfstandige woonruimte toevoegen in een bestaand gebouw

Met de Woonagenda 2024-2029 ligt de nadruk op het beter benutten van de bestaande voorraad. Tegelijkertijd willen we ook dat deze woonruimte voldoende woonkwaliteit waarborgt. Om deze reden worden in dit wijzigingsbesluit een aantal voorwaarden opgenomen waaronder een woning gesplitst mag worden.

Doorwerking in dit besluit:

De gewijzigde regeling voor kamerbewoning draagt bij aan het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Het opnemen van voorwaarden voor het splitsen van woningen zorgt voor het waarborgen van voldoende woon- en omgevingskwaliteit.

8.4.1.3 Nijmeegse Woonzorgvisie 2025-2030

Kamerbewoning

Woningdelen in de vorm van kamerbewoning wordt vaak geassocieerd met studenten, maar kan ook een andere doelgroep hebben zoals jong werkende, ouderen of andere aandachtsgroepen. Zo biedt woningdelen kansen voor doorstroming van intramurale zorg naar een reguliere woonruimte. Velen zijn daarbij ook geholpen met een onzelfstandige woonruimte (in plaats van een zelfstandige woonruimte). Voor een deel van de genoemde aandachtsgroepen in de Nijmeegse Woonzorgvisie is het zelfs fijner én beter om gezamenlijk te kunnen wonen. Gezamenlijk wonen vergroot de sociale verbinding en ondersteuning.

8.5 Wat we gaan wijzigen

8.5.1 Inleiding

Met de voorliggende wijziging worden regels voor het verkameren van een woning en het toevoegen van zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toegevoegd in het omgevingsplan. Daarnaast verwerken we de voorbeschermingsregels uit het voorbereidingsbesluit activiteit wonen in het definitieve deel van het omgevingsplan. Het betreft een zogenaamde ‘thematische wijziging’. Dit betekent dat deze regels voor het hele Ambtsgebied van de gemeente Nijmegen gaan gelden. Dit hoofdstuk geeft een nadere toelichting op de wijzigingen. De toelichting op de afzonderlijke artikelen staat in de artikelsgewijze toelichting bij het omgevingsplan.

8.5.2 Gewijzigde regels

8.5.2.1 Kamerbewoning

In aanvulling op de genoemde gemeentelijke ambities onder 8.4 zijn er in Nijmegen in het algemeen al steeds meer eenpersoonshuishoudens. Op dit moment is het aandeel eenpersoonshuishoudens in Nijmegen ruim 40%. Daarmee is het eenpersoonshuishouden de meest voorkomende huishoudensvorm, en ook de huishoudensvorm die het sterkst is toegenomen sinds 2000 (Stads- en Wijkmonitor 2025). Veel woningen zijn juist passend voor meerpersoonshuishoudens. Om het gemakkelijker te maken dat eenpersoonshuishoudens deze woningen kunnen delen en de bestaande voorraad op die manier ook beter benutten maken we de verkamering naar 3 kamers vergunningsvrij.

Daartegenover staat nog steeds dat dit niet moet leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat. In 2024 is met de Evaluatie Kamerverhuurbeleid 2024 het overlasteffect van kamerverhuur geanalyseerd. Uit een nadere analyse van die overlastgegevens blijkt dat bij circa 2% (1 op de 50) van het totaal aantal verkamerde adressen (SSH& adressen uitgezonderd) met 3 bewoners tussen medio 2022 en medio 2024 een overlastmelding is gedaan. Gemiddeld gezien werd per adres 1,5 keer een melding gedaan in deze categorie. We maken hierbij de inschatting dat de leefbaarheidseffecten voor de omgeving met kamerbewoning door 3 eenpersoonshuishoudens niet groter, of onredelijk groter, zijn dan bij een gemiddeld gezin. We geven die daarom een gelijkwaardige status. Om te kunnen monitoren wat de wijziging voor effect heeft in Nijmegen geldt wel een informatieplicht om de gemeente in te lichten van dat gestart is met de activiteit kamerbewoning door 3 personen. Dat geldt eveneens voor beëindiging van de activiteit.

Concept

Er is een uitzondering op de vergunningplicht opgenomen voor het toevoegen van onzelfstandige woonruimte in een zelfstandige woonruimte door een hospes/hospita. Deze uitzondering geldt als wordt voldaan aan de volgende regels:

a. er worden niet meer dan 3 onzelfstandige woonruimten verhuurd;

b. de hospes of hospita is 100% economisch en juridisch eigenaar van de zelfstandige woonruimte; en

c. de hospes of hospita gebruikt ten minste 50% van de gebruiksoppervlakte van de zelfstandige woonruimte voor het eigen huishouden.

We maken deze uitzondering mogelijk omdat we op die manier hospitaverhuur willen stimuleren en zo de bestaande woningvoorraad zo goed mogelijk willen benutten. Daarbij wordt de situatie bij hospitaverhuur vaak als minder belastend ervaren voor de buurt dan studentenhuizen. Dit komt omdat de eigenaar de woning deelt met huurders en zo aanwezig is in de woonsituatie (in tegenstelling tot studentenhuizen waar de eigenaar niet aanwezig is).

concept

8.5.2.2 Zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen

Met het vaststellen van het voorbereidingsbesluit activiteit wonen is de definitie van een woning gewijzigd. Door deze wijziging is de vergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit in het tijdelijke deel van het omgevingsplan geactiveerd. Bij het verwerken van de voorbeschermingsregels in het definitieve deel van het omgevingsplan is gekozen voor het opnemen van een vergunningplicht voor de activiteit: woning in een bestaand gebouw toevoegen. Wanneer een aanvrager een woning wil splitsen in meerdere woningen óf een onzelfstandige woonruimte wil omzetten naar een zelfstandige woonruimte, moet hij een omgevingsvergunning aanvragen voor het toevoegen van een woning in een bestaand gebouw. Om te zorgen dat een aanvrager niet óók een omgevingsvergunning voor de ruimtelijke bouwactiviteit nodig heeft, is deze vergunningplicht in het tijdelijke deel buiten toepassing verklaard voor het toevoegen van een woning in een bestaand gebouw.

Voor het toevoegen van zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw gelden een aantal algemene regels met betrekking tot:
- het hebben van een voorziening voor het deponeren van huishoudelijk afval op eigen terrein;
- het hebben van een berging op eigen terrein (individueel of gezamenlijk);
- de minimale gebruiksoppervlakte van toe te voegen woningen.

De minimale gebruiksoppervlakte van een toe te voegen woning bedraagt niet minder dan 25 m^2. Met deze minimale gebruikersoppervlakte worden excessen als het creëren van zes studio's in een rijwoning in een woonwijk voorkomen, maar kunnen grote panden in met name het centrum en de 19e-eeuwse schil met een grote oppervlakte per woonlaag nog wel verticaal gesplitst worden.

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het toevoegen van zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw wordt beoordeeld op:
- de geluidwering van de toe te voegen woningen bij weg-, spoorweg- of industriegeluid; en
- de geluidsoverdracht tussen de toe te voegen woningen en naastgelegen gebruiksfuncties.

8.5.2.3 Short stay

Het verbod in het voorbereidingsbesluit activiteit wonen om een woning anders te gebruiken dan voor het wonen is wordt met dit wijzigingsbesluit vertaald naar een algemene regel. De algemene regel bepaalt dat een woning uitsluitend bedoeld is voor het wonen. Omdat short stay onder logies valt, mag short stay volgens de algemene regel niet meer in een woning plaatsvinden. Een uitzondering op deze algemene regel is gemaakt voor locaties die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan expliciet zijn aangewezen als locaties waar woonruimte voor logies mag worden gebruikt. Deze locaties zijn geografisch begrensd. Ook is een eerbiedigende werking opgenomen voor situaties waarin vóór 9 september 2025 (vaststelling voorbereidingsbesluit) woonruimte al werd gebruikt voor logies en dit niet in strijd was met de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

8.5.3 Leefbaarheidsaspecten bij kamerbewoning

8.5.3.1 Geluid door kamerbewoning

Algemeen

Op verschillende niveaus worden regels over geluid gesteld. De Algemene plaatselijke verordening (hierna: APV) biedt een aantal generieke regels ter voorkoming van geluidsexcessen, maar biedt geen regels over normale leefgeluiden. Hinder van normale leefgeluiden voorkom je door voldoende bouwtechnische kwaliteit te waarborgen. Regels ten aanzien van bouwtechnische kwaliteit worden gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). Bestaande bebouwing moet voldoen aan de bouwtechnische eisen die op het moment van de oprichting van toepassing waren. Omdat bestaande panden dus vaak aan oudere normen voldoen, is de kans op geluidshinder groter. Om het risico op hinder te beperken, moet de bouwtechnische kwaliteit van bestaande panden worden verbeterd. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt rijksregels voor de technische aspecten van bouwwerken. De regels in het Bbl zijn gesteld met het oog op het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid en duurzaamheid en bruikbaarheid. Het oogmerk van de regels uit het Bbl voor bestaande panden is het beschermen van de gezondheid van degenen die gebruik maken van de bouwwerken. Voor bestaande panden biedt het Bbl geen regels met het oog op het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat van de omliggende panden. Om die reden zijn in dit wijzigingsbesluit regels opgenomen met als doel het woon- en leefklimaat van omliggende panden te waarborgen.

Welk risico is er op onaanvaardbare geluidhinder?

De gemiddelde huishoudensgrootte in Nederland ligt rond de 2,1 personen per huishouden. Verkamering met als doel 4 of meer personen betekent dus te allen tijde een aanzienlijke intensivering van de bewoning. Dit betekent per definitie meer loopgeluiden en meer geluid van sanitaire voorzieningen en huishoudelijke apparaten. Doordat hier bovenop sprake is van personen die min of meer zelfstandig van elkaar opereren zal er vaker in meerdere ruimtes onafhankelijk van elkaar sprake zijn van geluid van muziek en/of beelddragers. Deze intensivering maakt dat een toename in het geluid van alle normale woongeluiden ten opzichte van de gemiddelde huishoudensgrote in de ordegrote van 3 tot 5 dB ligt. Omdat een gemeente weinig tot geen invloed heeft op het beperken van de activiteiten die geluid veroorzaken, wordt de oplossing gezocht in het eisen van voldoende geluidwering.

De NEN1070 drukt de geluidwering van een woning uit in kwaliteitsklassen. Klassen gaan in stappen van 5dB. Een toename van in de hoeveelheid ervaren geluid van 5dB, of dat nu komt door een grotere geluidsproductie of slechtere geluidwering, is dus een daling van een klasse. Bij bestaande bouw van voor 1992 betekent dit dat er feitelijk niet meer aan de beoogde kwaliteitsklasse wordt voldaan behorende bij bestaande bouw. Daarnaast is er op grond van de cijfers van het RIVM reeds bij woningen van voor 2003 in geval van een verslechtering van het kwaliteitsniveau met 1 stap sprake van 25 tot 50% gehinderden dus mogelijk 12 tot 25% ernstig gehinderden. Op grond hiervan is het niet te verantwoorden een mate van intensieve bewoning zoals kamerbewoning van 4 of meer personen toe te laten in woningen die niet voldoen aan de ondergrens vanaf 2003.

Beperken van geluidhinder

De garantie tegen geluidhinder vanuit het verkamerde pand naar zijn omgeving is het bieden van voldoende geluidwering. Het aansluiten op de nieuwbouwnorm biedt die garantie. Vanuit kosten en duurzaamheid is een reële benadering wenselijk. De norm laten gelden voor alle ruimtes betekent de totale herbouw van trappenhuizen, keukenblokken, badkamers en toiletvoorzieningen. Dit zijn geen verblijfsruimtes en dus zal hier niet de kern van de hinder liggen terwijl hier wel de grootste financiële last volgt. Op grond hiervan is het reëel om de norm te richten op louter verblijfsruimtes. Hiermee worden keukens kleiner dan 11 vierkante meter, badkamers, toiletvoorzieningen, verkeersruimtes en bergingen uitgesloten. Het verdient daarbij wel de aanbeveling voor zover dit toelaatbaar is op grond van brandveiligheid trappen en verkeersruimtes uit te rusten met een geluiddempende bekleding.

Wat betekenen de regels voor de praktijk?

Heeft een woning onvoldoende geluidwering dan kan er geen kamerbewoning plaatsvinden tenzij er maatregelen worden genomen. Vaak is de plaatsing van voorzetwanden en het bieden van dempende onderlagen op vloeren voldoende.

8.5.3.2 Parkeren

Met dit wijzigingsbesluit worden in hoofdstuk 9 (overige activiteiten) regels toegevoegd met betrekking tot de activiteit 'gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen'. De regels in deze paragraaf zijn onder andere van toepassing op het starten of uitbreiden van een activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 6 (gebruiksactiviteiten). Voor het verkameren van een pand is in hoofdstuk 6 een vergunningplicht opgenomen, waardoor bij het verkameren van een pand voldaan moet worden aan de regels voor parkeren. Naast een omgevingsvergunning voor het verkameren, heeft een aanvrager een omgevingsvergunning nodig voor het toevoegen van gebouw of activiteit met parkeerbehoefte. Bij de

concept

aanvraag om deze vergunning wordt beoordeeld of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt bepaald aan de hand van de Beleidsregels Parkeren. De beleidsregels bevatten zowel parkeernormen voor de auto als de fiets.

8.5.3.3 Afval

Kamerbewoning zorgt doorgaans voor een hogere bewoningsgraad van een woongebouw wat ook gepaard met meer afval. Om die reden eisen we bij kamerbewoning dat er een gedegen afvalvoorziening op eigen terrein aanwezig moet zijn. Wanneer geen goede afvalvoorziening aanwezig is ontstaat sneller zwerfafval, volle of rondzwervende zakken en geurhinder in de openbare ruimte. Dit tast de leefbaarheid en uitstraling van de buurt aan. Bovendien trekt afval ongedierte aan (muizen, ratten, insecten). Door een eigen afsluitbare afvalvoorziening worden ook gezondheidsrisico's beperkt.

8.5.4 Leefbaarheidseffecten bij het toevoegen van zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw

8.5.4.1 Geluid door het toevoegen van zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw

Splitsing en geluidwering

Een splitsing verdeelt ruimtes in een pand tussen twee of meerdere toekomstige woningen. Daarmee wordt een scheidingsconstuctie zoals een wand of verdiepingsvloer die eerst twee kamers scheidde nu woningscheidend.

Pas sinds het Bouwbesluit 1992 gelden er (beperkte) eisen aan de geluidwering van een binnenwand of tussenvloer. De eis aan een ruimtescheidende constructie is ruim lager dan de eis voor een woningscheidende constructie.

Kwaliteit op grond van het rechtens verkregen niveau

Het Bbl kent bij verbouwing of splitsing van reeds bestaande woningen geen eisen ten aanzien van de geluidwering anders dan het rechtens verkregen niveau. Het rechtens verkregen niveau houdt in dat bestaande bouwwerken zoveel mogelijk worden ontzien wanneer bestaande technische eisen worden aangescherpt of nieuwe eisen worden geïntroduceerd. Bij rechtens verkregen niveau mag de kwaliteit nooit slechter zijn dan het minimumniveau voor bestaande bouw en hoeft niet hoger te zijn dan het nieuwbouwniveau.

Bij toetsing op het rechtens verkregen niveau wordt gekeken naar de eisen die gelden voor een specifieke functie. Als een vloer of wand een woningscheidende functie krijgt, moet die aan de destijds geldende eisen voor een woningscheidende constructie voldoen. De eisen ten aanzien van geluidwering zijn door de jaren heen strenger geworden. Het rechtens verkregen niveau kan dus een stuk lager liggen dan de huidige eisen.

Beperken van geluidhinder

Als gemeente zijn we (mede)verantwoordelijk voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat. Een goed woon- en leefklimaat voor de woningen die ontstaan uit splitsing of omzetting, maar ook voor de bewoners van aangrenzende woningen. Omdat een gemeente weinig tot geen invloed heeft op het beperken van de activiteiten die geluid veroorzaken, wordt de oplossing gezocht in het eisen van voldoende geluidwering.

Het is wenselijk om een ondergrens vast te stellen voor de geluidwering van woningscheidende constructies. Het risico op geluidhinder bij een woning die door splitsing of omzetting ontstaat ligt lager dan bij kamergewijs bewoonde panden. Het is dan ook niet nodig om bij het splitsen van een woning te eisen dat aan nieuwbouwniveau wordt voldaan. Met een norm tot 5 dB onder de nieuwbouwnorm kan gesteld worden dat op het gebied van geluidwering sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

8.5.4.2 Weg-, spoorweg- of industriegeluid

Een splitsing leidt vaak tot relatief kleine woningen. Een kleinere wooneenheid zal minder verblijfsoppervlak in relatie tot het geveloppervlak hebben. Dit resulteert er in dat indien de woning geluidbelast is, een groot deel van het verblijfsgebied bij onvoldoende geluidwering een inpandig niveau voor wegverkeerlsawaai, spoorweglawaai of industrielawaai zal hebben dan nu volgens nieuwbouwnormen wenselijk wordt geacht. De kans is ook groter dat er geen sprake is van verblijfsruimtes die niet aan de geluidbelaste zijde liggen. Het is daardoor voor een bewoner niet of onvoldoende mogelijk zich te onttrekken aan het geluid. Daarom dient er extra op toegezien te worden dat splitsing niet leidt tot woning met hoge inpandige ge-

concept

luidsniveaus. In dit wijzigingsbesluit wordt daarom geregeld dat het splitsen van een woning alleen is toegestaan wanneer sprake is van voldoende geluidwering. Hierbij wordt aangesloten bij de eisen die vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving worden gesteld aan geluidwering bij nieuwbouw. Omdat er bij het splitsen van een woning naar meerdere woningen in werkelijkheid geen sprake is van (volledige) nieuwbouw, geldt er een minder strenge eis wanneer de uitwendige scheidingsconstructie jonger is dan 10 jaar. Deze mogelijkheid is gecreëerd om te voorkomen dat een gevel van een bestaand gebouw die nog van voldoende kwaliteit is, alleen omwille van het geluid vervangen moet worden.

8.5.4.3 Parkeren

Met dit wijzigingsbesluit worden in hoofdstuk 9 (overige activiteiten) regels toegevoegd met betrekking tot de activiteit 'gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen'. De regels in deze paragraaf zijn onder andere van toepassing op het starten of uitbreiden van een activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 6 (gebruiksactiviteiten). Voor het splitsen van een woning is in hoofdstuk 6 een vergunningplicht opgenomen, waardoor bij het splitsen van een woning voldaan moet worden aan de regels voor parkeren. Naast een omgevingsvergunning voor het splitsen van een woning heeft een aanvrager een omgevingsvergunning nodig voor het toevoegen van gebouw of activiteit met parkeerbehoefte. Bij de aanvraag om deze vergunning wordt beoordeeld of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt bepaald aan de hand van de Beleidsregels Parkeren. De beleidsregels bevatten zowel parkeernormen voor de auto als de fiets.

8.5.4.4 Afval

Het splitsen van een woning zorgt doorgaans voor een hogere bewoningsgraad van een woongebouw wat ook gepaard met meer afval. Om die reden eisen we bij woningsplitsing dat er een gedegen afvalvoorziening op eigen terrein aanwezig moet zijn. Wanneer geen goede afvalvoorziening aanwezig is ontstaat sneller zwerfafval, volle of rondzwervende zakken en geurhinder in de openbare ruimte. Dit tast de leefbaarheid en uitstraling van de buurt aan. Bovendien trekt afval ongedierte aan (muizen, ratten, insecten). Door een eigen afsluitbare afvalvoorziening worden ook gezondheidsrisico's beperkt.

8.5.5 Structuur van het omgevingsplan

De regels met betrekking tot het verkameren van een pand, het toevoegen van een woning in een bestaand gebouw en het uitsluiten van logies in een woning landen in hoofdstuk 6 'Gebruiksactiviteiten' van het omgevingsplan. In hoofdstuk 6 worden de komende jaren alle regels opgenomen die aangeven welke gebruiksactiviteiten op welke locaties mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden. Het hoofdstuk is opgedeeld in afdelingen. Iedere afdeling bevat regels over een specifieke (gebruiks)functie. Denk hierbij bijvoorbeeld aan 'bedrijf', 'horeca' of 'wonen'. De regels met betrekking tot het verkameren van een pand, het toevoegen van woonruimte in een bestaand gebouw en het uitsluiten van logies in een woning vallen onder de functie 'wonen'.

8.6 Haalbaarheid

8.6.1 Wijze van bekostiging

Omdat het voorliggende wijzigingsbesluit geen kostenverhaalplichtige activiteit als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit mogelijk maakt, is het niet nodig de kosten publiekrechtelijk te verhalen. De kosten voor het opstellen van dit wijzigingsbesluit worden betaald uit gemeentelijke middelen.

9 Wonen op de eerste bouwlaag (in de binnenstad)

9.1 Inleiding

9.1.1 Aanleiding

In 2024 heeft de gemeenteraad de gebiedsvisie Koers voor de Binnenstad vastgesteld. De gebiedsvisie beschrijft hoe de binnenstad zich gaat ontwikkelen tot en met het jaar 2035. Een leidend thema in de gebiedsvisie is de 'Ondernemende Binnenstad'. Centraal binnen dit thema staat behoud van de economische functie van de binnenstad. Daarbij gaat het onder andere om de binnenstad als aantrekkelijk vestigingsgebied voor ondernemers, behoud van een divers aanbod van winkels en de binnenstad als 'place to meet'.

In vervolg op de Koers voor de Binnenstad heeft het college in 2024 het Plan van aanpak Leegstand vastgesteld. Het plan van aanpak beschrijft hoe we de binnenstad economisch willen versterken, met als doel de aantrekkelijkheid van de binnenstad voor bezoekers, ondernemers en bewoners te vergroten.

concept

Een van de acties in het plan van aanpak is dat we verkennen hoe we economische functies in de plinten kunnen behouden (door woonactiviteit op de begane grond in het winkelgebied te voorkomen).

In de binnenstad vervult de plint namelijk een belangrijke functie. Stec Groep beschrijft dit in hun onderzoek naar de binnenstad (2024) dat zij voor het plan van aanpak hebben uitgevoerd. De plint kan gezien worden als het deel van panden dat op ooghoogte is, op de eerste bouwlaag van een pand. Plinten hebben een economische waarde, sociale waarde en fysieke (belevings-) waarde, en zorgen voor ontmoeting, sociale controle en transacties. Om de economische functie van de binnenstad te behouden en te versterken, is het daarom van belang dat de plint in de straten in het kernwinkelgebied en de ringstraten levendig en dynamisch is.

Met het oog op het beschermen van de economische en recreatieve functie van de binnenstad, is op 17 september 2025 een voorbereidingsbesluit in werking getreden, waarmee een verbod is ingesteld om te wonen op de begane grond in panden waarvan de voorzijde grenst aan straten in het kernwinkelgebied en de ringstraten. Bestaande woningen zijn van dit verbod uitgezonderd. Het doel van dit voorbereidingsbesluit was te voorkomen dat op andere percelen – buiten de plekken waar dat nu al gebeurd– gewoond wordt op de eerste bouwlaag.

Het verbod uit het voorbereidingsbesluit moet, vanwege de tijdelijke werkingsduur van een voorbereidingsbesluit, omgezet worden naar regels in het omgevingsplan. In dat kader heeft op 26 februari 2026 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarbij belanghebbenden ideeën en zorgen ten aanzien van de beoogde wijziging van het omgevingsplan naar voren konden brengen. Naar aanleiding van de input die we hebben ontvangen, is geconcludeerd dat het gebied waar het verbod geldt, verkleind kan worden door Wintersoord en de zuidzijde van de In de Betouwstraat uit het gebied te halen. Naast het verfijnen van het gebied waar het verbod geldt hebben we bekeken of het toevoegen van woonruimte op de eerste bouwlaag aan de achterzijde van panden toegestaan kan worden. Om dit mogelijk te maken dient het absolute verbod te worden vervangen door een verbod om zonder omgevingsvergunning woonruimte toe te voegen op de eerste bouwlaag. Deze vergunningplicht gaat gelden voor een groter gebied. Dit komt doordat moeilijk inzichtelijk is te maken hoe functies en (winkel)ruimten inpandig begrensd zijn. Zodoende kunnen we niet beschrijven welk deel van een pand tot de voorzijde behoort (en dus binnen het toepassingsbereik van de regeling valt) en welk deel aan de achterzijde (en dus erbuiten). Verder kan door het besluitgebied te vergroten altijd worden afgewogen of het toevoegen van woonruimte afbreuk doet aan de economische en recreatieve functie van de plint. Het toevoegen van woonruimte aan de achterzijde kan er namelijk óók toe leiden dat winkelruimte verdwijnt, omdat er een onrendabele plint overblijft, winkelruimte wordt ingezet voor het stallen van fietsen of expeditie via de achterzijde niet meer mogelijk is.

In dit wijzigingsbesluit worden de voorbeschermingsregels vertaald naar het definitieve deel van het omgevingsplan. Daarbij wordt het verbod omgezet naar een vergunningplicht. Parallel aan dit ontwerp-wijzigingsbesluit van het omgevingsplan is ook het voorbereidingsbesluit aangepast, waarbij het verbod is omgezet naar een vergunningplicht.

9.2 Voorbereiding en participatie

9.2.1 Participatie

Met participatie wordt in de Omgevingswet bedoeld ‘het in vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van besluitvorming of een project of activiteit om tijdig belangen, meningen en creativiteit op tafel te krijgen’. Het gaat nadrukkelijk om het betrekken van partijen bij het besluitvormingsproces voordat formele besluitvorming van start gaat. Vroegtijdige participatie moet mensen in staat stellen mee te denken aan een nog te maken keuze voor de toekomst van een gebied of locatie. Participatie hoeft niet te leiden tot overeenstemming. Participatie is maatwerk en de vorm is afhankelijk van het beoogde doel.

Voor deze wijziging is een participatieplan opgesteld. Het participatieplan is te vinden op MijnWijkplan.

In het kader van voorliggend wijzigingsbesluit is voorafgaand aan de wettelijke procedure een inloopbijeenkomst georganiseerd. Het doel van deze inloopbijeenkomst was om inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in een vroeg stadium te betrekken. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn belangstellenden in de gelegenheid gesteld hun belangen, zorgen, ideeën en expertise kenbaar te maken, zodat dit kon worden meegenomen in het ontwerp-wijzigingsbesluit. Door vroegtijdig de dialoog aan te gaan, streeft de gemeente naar betere plannen, meer draagvlak en het tijdig signaleren van mogelijke knelpunten. Een verslag van de inloopbijeenkomst is te vinden in de bijlage: Participatieverslag wonen in de plint.

concept

Naar aanleiding van de ontvangen reacties zijn, ten opzichte van de regels in het voorbereidingsbesluit, een aantal wijzigingen doorgevoerd.

Vooroverleg ketenpartners

Een concept van het ontwerp-wijzigingsbesluit is ter beoordeling voorgelegd aan de bevoegde gezagen en ketenpartners die belang hebben bij de voorgenomen wijziging. Ten aanzien van het toevoegen van woonruimte op de eerste bouwlaag zijn geen reacties ingekomen.

9.3 Hoe het nu is geregeld

9.3.1 Algemeen

9.3.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande regelgeving voor het toevoegen van woonruimte op de eerste bouwlaag.

9.3.2 Gemeentelijke regels

9.3.2.1 Omgevingsplan gemeente Nijmegen

Op 15 september 2025 heeft het college het voorbereidingsbesluit 'Wonen binnenstad' vastgesteld, dat op 17 september 2025 in werking is getreden. Hiermee zijn voorbeschermingsregels opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Nijmegen.

In het voorbereidingsbesluit is een verbod opgenomen om te wonen op de eerste bouwlaag van een pand waarvan de voorgevel grenst aan een kernwinkelstraat of ringstraat. De precieze afbakening van het besluit is geografisch begrensd. Er geldt een uitzondering op het verbod voor panden waar op dit moment al gewoond wordt. Deze panden zijn ook geografisch begrensd.

Voorbeschermingsregels moeten binnen 18 maanden vertaald worden naar regels in het definitieve deel van het omgevingsplan.

9.4 Wat we willen bereiken

9.4.1 Gemeentelijke doelen

9.4.1.1 Voorgeschienis

Structuurvisie 2013

In de structuurvisie van de gemeente Nijmegen uit 2013 is beschreven dat de Nijmeegse binnenstad zich onderscheidt door het winkelaanbod en evenementen. Door de toename van het internetwinkelen en het verdwijnen van het aanbod voor doelgerichte aankopen uit het stadscentrum komen winkelmeters leeg te staan, vooral in de straten om het kernwinkelgebied heen. De verwachting is dat het echte stadscentrum daarom steeds compacter wordt. Ook het karakter van de binnenstad verandert en is steeds minder gericht op winkelen alleen, maar op verblijven en beleven. De binnenstad krijgt meer en meer een recreatieve functie als 'huiskamer van Nijmegen'. Functies zoals dienstverlening, cultuur, ambacht en horeca worden belangrijker in het winkelgebied.

Het primaat voor winkelen ligt in het stadscentrum, maar als gevolg van de eerder beschreven trends en ontwikkelingen op winkelgebied wordt de Binnenstad ook steeds meer de plek om te verblijven. De binnenstad moet in beweging blijven en meegroeien met deze nieuwe ontwikkelingen. Daarom zijn er in 2013 soepelere regels

gemaakt voor nieuwe winkels en concepten in het centrum, bijvoorbeeld door het samenvoegen van panden zodat grotere winkelformules een plek kunnen vinden. Met het toevoegen van mogelijkheden voor extra m^2 voor winkels in en rondom de Binnenstad zijn we tenslotte terughoudend om leegstand te voorkomen. Uitzondering is het gebied rond Nijmegen CS en de route naar het centrum. Hier bieden we kansen aan nieuwe winkels en andere functies, met name gericht op bewoners, passanten en reizigers in het gebied.

Om de binnenstad levendig en weerbaar te maken voor de toekomst heeft de gemeente samen met ondernemers en bewoners van de binnenstad een weerbaarheidsanalyse laten uitvoeren. Onze binnenstad

concept

komt goed uit de analyse in vergelijking met andere binnensteden. Het kernwinkelgebied is compact, maar heeft veel aanloopstraten

en randstraten, die de binnenstad onmiskenbaar een eigen sfeer geven als “jonge” en “eigenzinnige” stad. De leegstand is relatief laag en omzet per m^2 hoog. In de analyse worden zeven deelgebieden onder de loep genomen beoordeeld op de kwaliteiten. Ook wordt een aantal aanbevelingen gedaan:

- De binnenstad is er voor het recreatief winkelen. Beleving wordt steeds belangrijker. Speel in op de verandering van “place to buy” naar “place to be” door te zorgen voor een goede mix van functies van detailhandel, horeca, dienstverlening, cultuur en evenementen.
- Verbeter het profiel van bepaalde straten en investeer in de openbare ruimte en vastgoed;
- Pak leegstand aan door het samenvoegen van panden, het aantrekken van nieuwe concepten of het veranderen van een bestemmingen, waardoor naast detailhandel ook wonen, cultuur of het nieuwe werken mogelijk wordt.
- Stimuleer ondernemers om in te spelen op veranderingen in het consumentengedrag door bijvoorbeeld verschuiving van winkeltijden of de marketingmogelijkheden van internet.

Binnenstad van de toekomst; Visie op transformatie en aanpak leegstand (2015)

Nijmegen zet in deze visie in op een compacter winkelgebied. Winkelmeters staan onder druk, dit vraagt om een compacter winkelcentrum. Door het wegbestemmen van winkelfuncties is het doel te komen tot een compacter stadscentrum. Dus: verkleuren van de randen van het centrum door bijvoorbeeld meer ruimte creëren voor de woonfunctie. Juist in de ringstraten toont Nijmegen haar eigen gezicht, met een uitermate gevarieerd aanbod aan detailhandel, horeca en dienstverlening. Ten dele betreft het zaken die hier al jaren gevestigd zijn, maar er zijn ook veel startende ondernemers, met soms unieke winkel- en horecaconcepten. Geregeld halen de ringstraten de regionale en landelijke media, wat veel ‘free publicity’ oplevert voor de gehele Binnenstad. Door de opkomst van internetwinkelen, de vergrijzing van zelfstandige winkeliers en economische omstandigheden neemt de vraag naar winkelruimte in de randen van het centrum echter wel af, waardoor leegstand kan ontstaan.

Juist daarom maken we heldere keuzes in welke deelgebieden op termijn nog vestiging van winkels wordt gestimuleerd. We leggen de nadruk op de winkelfunctie in het hoofdwinkelgebied (A-gebied en B-gebied) en de bekende ringstraten Lange en Stikke Hezelstraat, Van Broekhuijsenstraat en Van Welderenstraat. Voor een aantal deelgebieden is functiemenging (dienstverlening, horeca, wonen, zorg, werkplekken) en herstructurering (autobereikbaarheid, parkeerbronpunten, toevoegen grootschaligheid) een oplossing. Het gaat hierbij met name om Hertogstraat, Bloemerstraat, Smetiusstraat, In de Betouwstraat, Jorisstraat, Hertogstraat en Kelfkensbos. In een aantal straten is of gaat de winkelfunctie op termijn geheel verdwijnen. Het gaat om de Van Brugghenstraat, Tweede en Derde Walstraat en Gerard Noodtstraat.

Omgevingsvisie 2020

De binnenstad gaat een belangrijke bijdrage leveren aan onze ambitie om de komende tien jaar een groei van 10.000 nieuwe banen te behalen, vooral in groeisectoren als horeca en dienstverlening. Door het grote aantal bezoekers aan de binnenstad worden sectoren als horeca, cultuur, dienstverlening en evenementen hier steeds belangrijker. In de binnenstad willen we deze sectoren de ruimte bieden om te groeien.

9.4.1.2 Gebiedsvisie 'Koers voor de binnenstad'

In 2024 heeft de gemeenteraad de gebiedsvisie Koers voor de Binnenstad vastgesteld. De gebiedsvisie beschrijft hoe de binnenstad zich gaat ontwikkelen tot en met het jaar 2035. Een leidend thema in de gebiedsvisie is de 'Ondernemende Binnenstad'. Centraal binnen dit thema staat behoud van de economische functie van de binnenstad. Daarbij gaat het onder andere om de binnenstad als aantrekkelijk vestigingsgebied voor ondernemers, behoud van een divers aanbod van winkels en de binnenstad als ‘place to meet’. De Koers voor de binnenstad is doorvertaald in de omgevingsvisie.

9.4.1.3 Plan van aanpak leegstand

In vervolg op de Koers voor de Binnenstad heeft het college in 2024 het Plan van aanpak Leegstand vastgesteld, zie de bijlage: Plan van aanpak leegstand. Het plan van aanpak beschrijft hoe we de binnenstad economisch willen versterken, met als doel de aantrekkelijkheid van de binnenstad voor bezoekers, ondernemers en bewoners te vergroten. Een van de acties in het plan van aanpak is dat we verkennen hoe we economische functies in de plinten kunnen behouden (door woonactiviteit op de begane grond in het winkelgebied te voorkomen).

concept

In de binnenstad vervult de plint namelijk een belangrijke functie. Stec Groep beschrijft dit in hun onderzoek naar de binnenstad (2024) dat zij voor het plan van aanpak hebben uitgevoerd. De plint kan gezien worden als het deel van panden dat op ooghoogte is, op de eerste bouwlaag van een pand. Plinten hebben een economische waarde, sociale waarde en fysieke (belevings-) waarde, en zorgen voor ontmoeting, sociale controle en transacties. Om de economische functie van de binnenstad te behouden en te versterken, is het daarom van belang dat de plint in de straten in het kernwinkelgebied en de ringstraten levendig en dynamisch is.

9.4.1.4 Omgevingsvisie gemeente Nijmegen

Op 10 september 2025 heeft de gemeenteraad de 'Omgevingsvisie gemeente Nijmegen' vastgesteld. Een van de beleidsdoelen in de omgevingsvisie is: *We zijn een leefbare stad met goede voorzieningen op het niveau van de stad, wijk en buurt. Dit voorzieningenniveau willen we behouden en versterken.*

We geven in de omgevingsvisie aan dat we investeren in een aantrekkelijke en gastvrije binnenstad. De binnenstad is dé plek waar ontmoeten, werken, wonen, winkelen, ontspanning en cultuur samenkomen. De gebiedsvisie 'Koers voor de binnenstad' beschrijft de keuzes voor de binnenstad tot 2035.

9.4.1.5 Doorwerking in dit wijzigingsbesluit

Eén van de doelen van de omgevingsvisie is het behouden en versterken van het voorzieningenniveau van de binnenstad. De binnenstad en de aanwezige vrijetijdseconomie is een belangrijke economische motor voor de stad. Daarbij gaat het onder andere om de binnenstad als aantrekkelijk vestigingsgebied voor ondernemers, behoud van een divers aanbod van winkels en de binnenstad als ‘place to meet’. Om dit doel te bereiken is het wenselijk de economische en recreatieve functie van het kernwinkelgebied en de ringstraten te behouden en waar mogelijk te versterken. Het toevoegen van woonruimte op de begane grond zorgt voor een onderbreking van de 'winkelplint', waarmee de economische en recreatieve functie onder druk kan komen te staan. Het (gemeentebrede) doel uit de omgevingsvisie om bestaande panden beter te benutten voor woningbouw staat in de binnenstad op gespannen voet met het doel het voorzieningenniveau te behouden en versterken. In de Koers voor de binnenstad worden deze botsende belangen expliciet benoemd. Daarin is beschreven dat we in de historische binnenstad, ondanks het woningtekort, terughoudend om moeten gaan met het toevoegen van nieuwe woningen. Vanaf nu mag het toevoegen van woningen niet ten koste gaan van economische functies en openbare ruimte. In het kernwinkelgebied en de ringstraten weegt het behoud van de economische en recreatieve functie op de begane grond zwaarder dan het belang om meer woningen te realiseren. Toevoegen van kleinschalige woningbouwprojecten, zoals optoppen, blijft wel mogelijk.

9.5 Wat we gaan wijzigen

9.5.1 Inleiding

Met de voorliggende wijziging worden regels voor het toevoegen van woonruimte opgenomen in het definitieve deel van het omgevingsplan. De regels gelden niet voor het hele ambtsgebied, maar hebben een afgebakend werkingsgebied dat bestaat uit het kernwinkelgebied en een deel van de ringstraten.

De toelichting op de afzonderlijke artikelen staat in de artikelsgewijze toelichting bij het omgevingsplan.

9.5.2 Doel van de regels

In hoofdstuk 6 van het omgevingsplan worden de komende jaren regels opgenomen die betrekking hebben op het gebruiken van een locatie. Daarin wordt een vergunningplicht opgenomen voor het toevoegen van woonruimte op de eerste bouwlaag van een gebouw. Deze omgevingsvergunning wordt verleend wanneer het toevoegen van woonruimte geen afbreuk doet aan de economische functie van de plint.

In de binnenstad vervult de plint een belangrijke functie. De plint kan gezien worden als het deel van panden dat op ooghoogte is, op de eerste bouwlaag van een pand. Plinten hebben een economische waarde, sociale waarde en fysieke (belevings-) waarde, en zorgen voor ontmoeting, sociale controle en transacties. Om de economische functie van de binnenstad te behouden en te versterken, is het daarom van belang dat de plint in de straten in het kernwinkelgebied en de ringstraten levendig en dynamisch is. Wanneer er woonruimte op de begane grond wordt toegevoegd, wordt de plint onderbroken. Een onderbreking van de plint kan de economische en recreatieve functie van een straat (onevenredig) aantasten, zeker wanneer er in meerdere aangesloten panden gewoond wordt op de begane grond.

concept

In de binnenstad bevinden zich diverse panden die met de voorzijde grenzen aan één van de straten genoemd in de oogmerken en met de achterzijde grenzen aan een hofje of expeditiestraat. Het toevoegen van woonruimte op de begane grond aan een hofje of expeditiestraat kan worden toegestaan, mits de economische en recreatieve functie van het kernwinkelgebied en de ringstraten niet onevenredig wordt geschaad. Het is niet wenselijk dat panden met een economische of recreatieve functie in omvang halveren of niet langer bevoorraad kunnen worden via de achterzijde. Hier is altijd een maatwerk beoordeling nodig. Het instellen van een vergunningplicht is daarom nodig om te sturen op het doel uit de omgevingsvisie om de binnenstad te behouden of te versterken.

Vanuit het beleid (Koers voor de binnenstad, Omgevingsvisie) bezien is het instellen van een absoluut verbod op het toevoegen van woonruimte in de eerste bouwlaag de meest effectieve stap om de plint te behouden voor economische en recreatieve functies. Tegelijkertijd kan deze stap voor eigenaren van panden in de binnenstad als te groot

voelen. Om deze reden stellen we een overgangsperiode in waarbij tot en met 2031 een vergunningplicht op het toevoegen van woonruimte op de eerste bouwlaag geldt. Op 1 januari 2032 treedt een verbod in werking. Van dit verbod kan te zijner tijd worden afgeweken met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Er geldt dan een verzwaarde motiveringsplicht.

9.6 Haalbaarheid

9.6.1 Wijze van bekostiging

Omdat het voorliggende wijzigingsbesluit geen kostenverhaalplichtige activiteit als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit mogelijk maakt, is het niet nodig de kosten publiekrechtelijk te verhalen. De kosten voor het opstellen van dit wijzigingsbesluit worden betaald uit gemeentelijke middelen.

10 Overige wijzigingen

10.1 Verwerken wijziging Vangnetregeling Omgevingswet

Op 1 oktober 2025 is een wijziging van de Vangnetregeling Omgevingswet in werking getreden. De Vangnetregeling Omgevingswet is een regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en bevat regels die aanvullend zijn op de regels in hoofdstuk 22 van de bruidsschat. De regels gelden van rechtswege naast de bruidsschatregels in het omgevingsplan. Ze wijzigen het omgevingsplan niet en zijn niet zichtbaar in het onderdeel Regels op de kaart van het Omgevingsloket. Om hierin te voorzien wordt met deze wijziging van het omgevingsplan de Vangnetregeling verwerkt in de bruidsschatregels.

10.2 Stationsomgeving Goffert - zelfstandige woonruimte voor logies gebruiken

In het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert, is het binnen de bestemming Gemengd - 1 toegestaan om maximaal 101 eenheden voor short stay te realiseren. Gemeente Nijmegen heeft toegezegd medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van het omgevingsplan waarmee in plaats van 101 eenheden, maximaal 180 eenheden voor short stay zijn toegestaan. Er is geen sprake van het verhogen van het totale aantal wooneenheden binnen het ontwikkelgebied (maximaal 1.051 wooneenheden). Deze wijziging zorgt daarmee niet voor (extra) effecten op de fysieke leefomgeving.

In het omgevingsplan wordt de term short stay niet meer gebruikt. In plaats van short stay hebben we het over het gebruik van zelfstandige woonruimte voor logies.

10.3 Algemene bepalingen in hoofdstuk 1 en hoofdstuk 8

In hoofdstuk 1 (Algemene bepalingen) en 8 (Milieubelastende activiteiten) worden enkele algemene bepalingen overgenomen uit de bruidsschat (hoofdstuk 22). Zekerheidshalve worden deze regels in hoofdstuk 22 nog in stand gehouden en pas verwijderd op het moment dat de bruidsschat geheel is overgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. De algemene bepalingen worden ongewijzigd c.q. beleidsneutraal overgenomen.

10.4 Zwerfafval verwijderen

De bruidsschat (hoofdstuk 22) bevat een artikel over zwerfafval (22.53). Met dit artikel is nadere invulling gegeven aan de algemene zorgplicht. Het artikel regelt dat binnen een straal van 25 meter rond de begrenzing van de locatie waarop een activiteit wordt verricht, zo vaak als nodig etenswaren, verpakkingen,

concept

sport- of spelmaterialen, of andere materialen worden verwijderd die van de activiteit afkomstig zijn. Deze bepaling wordt inhoudelijk ongewijzigd overgenomen en verplaatst naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

concept

I Verslag vooroverleg

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Ten behoeve van het in procedure brengen van het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Nijmegen, 2026-01 is het concept-ontwerpwijzigingsbesluit voor vooroverleg toegestuurd aan de relevante keten- en gesprekspartners. In deze bijlage wordt verslag gedaan van de opgehaalde resultaten.

De bevoegde gezagen en ketenpartners die belang hebben bij dit wijzigingsbesluit hebben een concept-versie van de juridische regels, geometrie en de motivering toegestuurd gekregen. De partijen kregen drie weken de tijd om op- en aanmerkingen terug te sturen. Het gaat om de volgende partijen:

- Rijkswaterstaat;
- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rivierenland;
- Omgevingsdienst Groene Metropoolregio (ODGM);
- Veiligheidsregio Gelderland-Zuid;
- GGD Gelderland-Zuid;
- Gasunie;
- Tennet;
- Liander;
- Vattenfall;
- Vitens;
- Talis;
- Woonwaarts;
- SSHN;
- Portaal;
- Natuur en milieu Gelderland; en
- Huis voor de Binnenstad.

Alle opmerkingen, aanmerkingen en vragen zijn verzameld en doorgenomen. Dit participatieverslag geeft de hoofdlijnen weer van de ontvangen feedback. In hoofdstuk 4 zijn alle ontvangen reacties opgenomen en is aangegeven wat we met de feedback hebben gedaan. Dit participatieverslag wordt gedeeld met de betrokken partijen en wordt openbaar gesteld als bijlage bij de motivering van het ontwerp-wijzigingsbesluit.

1.2 Verwerking van de feedback

Alle ontvangen opmerkingen zijn opgenomen in een tabel in hoofdstuk 2 van dit verslag. In de tabel is tevens opgenomen of, en zo ja hoe, de feedback is verwerkt in het wijzigingsbesluit.

1.3 Vervolg

Naar aanleiding van de ontvangen feedback is het wijzigingsbesluit aangepast naar een ontwerp wijzigingsbesluit. Het ontwerp wijzigingsbesluit wordt voorgelegd aan het burgemeester en wethouders. Na een akkoord van burgemeester en wethouders start de formele voorbereidingsprocedure conform Afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht met de publicatie en het ter inzage leggen van het ontwerp wijzigingsbesluit. Eenieder heeft binnen de inzagetermijn van zes weken de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerp wijzigingsbesluit. Na het aflopen van deze termijn worden de zienswijzen beoordeeld. Reacties op de zienswijzen worden verzameld in een zienswijzennota en eventuele wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen worden verwerkt in het wijzigingsbesluit.

Het (gewijzigde) wijzigingsbesluit wordt vervolgens definitief gemaakt en, na akkoord te zijn bevonden door burgemeester en wethouders, ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Wanneer de gemeenteraad besluit het wijzigingsbesluit vast te stellen, wordt het besluit gepubliceerd en start de beroepstermijn van zes weken. De gemeente stuurt een exemplaar van het besluit aan degenen die een zienswijze op het ontwerpbesluit hebben ingediend. Binnen de beroepstermijn hebben belanghebbenden de mogelijkheid een beroepschrift in te dienen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het wijzigingsbesluit treedt vier weken nadat het bekend is gemaakt in werking.

2 Beantwoording vooroverlegreacties

concept

2.1 Omgevingsdienst Groene Metropoolregio (ODGM)

Vooroverlegreactie Omgevingsdienst Groene Metropoolregio (ODGM)

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Wijziging
1	Art 3.3 sub i en j hebben niets te maken met het oogmerk en kunnen hier worden weggelaten.	Deze activiteiten horen hier inderdaad niet thuis en zijn komen te vervallen.	Artikel 3.3 sub i en j komen te vervallen.
2	Art. 3.6 c. ..of melding..? of *Het verbod uit het eerste lid is niet van toepassing op activiteiten die rechtmatig zijn aangevangen voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel.*	Artikel 3.6 onder c wordt gewijzigd in: "*de activiteit rechtmatig is aangevangen voor het tijdstip van inwerkingtreding van artikel 3.5;*" Deze wijziging wordt ook doorgevoerd in de artikelen 3.12 en 3.17	De artikelen 3.6, 3.12 en 3.17 worden gewijzigd.
3	Paragraaf 3.2.4 bovengrondse kabel. 1f is erg ruim geformuleerd.	Deze activiteit is opgenomen conform de Staalkaart Netbeheer Nederland en de voormalige dubbelbestemmingen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.
4	Paragraaf 4.4.1 Kwetsbare gebouw. Zie opmerking bij artikel 3.3 Volgens mij kan deze paragraaf ook later worden uitgewerkt. Alle artikelen in paragraaf 4.4.1 niet in deze vorm opnemen.	Op basis van de vooroverlegreactie komt een deel van de regels in paragraaf 4.4.1 te vervallen. Het gaat dan met name om de vergunningplicht en de daaraan verwante artikelen. Het verbod in artikel 4.29 wordt gehandhaafd, omdat dit volgt uit instructieregels in het Bkl.	De artikelen 4.24 tot en met 4.28 worden verwijderd.
5	Artikel 4.24 Naar welke kaart/geo wordt hier verwezen?	Dit artikel komt te vervallen.	Dit artikel komt te vervallen.
6	De begrippen (zeer-beperkt) kwetsbaar gebouw of locatie komen uit de externe veiligheid en kunnen niet 1 op 1 worden vertaald naar hoogspanningsverbindingen en EMV. Als dat hier al het oogmerk is.	Het gaat hier ook om de veiligheid van personen en niet om de beschermen tegen elektromagnetische straling. Vandaar ook dat het oogmerk zich beperkt tot het waarborgen van de veiligheid van personen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.
7	Wat valt onder infrastructuur voor de energievoorziening?	Het gaat hier onder meer om het gasdistributie- en elektriciteitsdistributienet en de daarbij behorende voorzieningen, zoals gasontvangststations en gasdrukmeet- en regelstations. Omdat dit begrip niet langer terugkomt in de regels (door het vervallen van de artikelen 4.24 tot en met 4.28), leidt dit niet tot wijzigingen in het omgevingsplan.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.
8	Artikel 4.25 Met een omgevingsvergunning wordt ook een melding bedoeld neem ik aan? Of moet hier staan bestaand legaal gebruik?	Dit artikel komt te vervallen.	Dit artikel komt te vervallen.
9	Artikel 4.26 Hier ontbreken de geo's. Lid d Waarom toestemming vragen aan de beheerder als het oogmerk bescherming van personen is?	Dit artikel komt te vervallen.	Dit artikel komt te vervallen.
10	Artikel 4.27 Wanneer ben je nabij de infrastructuur? De beschrijving hier komt ook niet overeen met het oogmerk.	Dit artikel komt te vervallen.	Dit artikel komt te vervallen.
11	Paragraaf 4.5.1 Magneetveldgevoelig gebouw of locatie toevoegen. De definitie van magneetveld gevoelig gebouw of locatie is te strikt lijkt mij. Zie eerder advies. Waarom locatie erbij? Dat zijn veelal plekken waarbij kortdurende blootstelling aan de orde is. De Geo/kaart van de magneetveldaandachtsgebieden lijkt verdacht veel op die van de belemmeringen gebieden van de hoogspanningslijnen. Wat te doen met de trafo's en verdeelstations? Art 4.32 lijkt me handig om hier via een omgevingsvergunning een afwijkingsmogelijkheid in te bouwen. Dit ook vanwege het feit dat niet geheel duidelijk is hoe het effect werkt en er geen harde norm ligt. Ook de jaargemiddelde magneetveldzones kunnen een zekere brandbreedte hebben afhankelijk van het gebruik van de lijnen/cq het transport van stroom.	De locatie is nodig om de juridische werking van de regels af te bakenen. Het ingestelde verbod om nieuwe magneetveldgevoelige gebouwen of ruimten toe te voegen geldt uitsluitend binnen 50 meter uit de hartlijn van de hoogspanningsverbinding. Dit verbod is opgenomen vanuit het voorzorgsbeginsel. Het klopt dat hier voornamelijk kortdurende blootstelling aan de orde is. Het verbod is met name bedoeld om te voorkomen dat hier in de toekomst activiteiten (zoals wonen) plaatsvinden waarbij langdurige blootstelling aan de orde is. Daarmee heeft het verbod een preventieve werking. We onderzoeken of het nodig is ook een aandachtsgebied rondom trafo's en verdeelstations op te nemen. Het opnemen van een afwijkingsmogelijkheid is niet langer mogelijk onder de Omgevingswet. Wel kan er altijd met een buitenplanse	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.

concept

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Wijziging
		omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit worden afgeweken van het verbod. Er geldt dan wel een verzwaarde motiveringslast. In dit geval zal aangetoond moet worden dat van langdurige blootstelling geen sprake is, of dat het jaargemiddelde magneetveld niet hoger is dan 0,4 microtesla.	
2	Paragraaf 8.6.1 Gevaarlijke stof opslaan Art 8.63. In bijlage VII worden opslag productie gebruik en vervoer beschreven met de PR contouren en aandachtsgebieden. Lijkt me handig het bereik wat af te bakenen voor dit betreffende oogmerk. Tennet en andere beheerders dienen hier dus uitspraken over te doen wellicht in samenwerking met het Landelijk platform veilige leefomgeving en RIVM. Met de huidige brede formulering leidt dit tot onnodige vergunningaanvragen. Er zou een relatie moeten worden gelegd tussen de hoeveelheid van de stof die is opgeslagen en het effect op de te beschermen voorziening/de faalkans ervan. Tevens zal beoordeeld dienen te worden in hoeverre het element kans hier een rol bij mag spelen en zo ja hoe dan. Daarnaast kan ik me voorstellen dat een grote opslag van hout en/of banden ook een bedreiging kunnen vormen. Deze vallen echter niet onder Bijlage VII van het BKL. (Los van het feit dat bijlage VIII tot en met X ook van belang zijn). Een giftige stof kan in mijn ogen nooit een hoogspanningslijn doen falen terwijl, zoals het nu is geformuleerd, dan toch een vergunning voor nodig is. Advies: Wacht nog even met het opnemen van deze paragraaf.	Naar aanleiding van deze en andere vooroverlegreacties wordt paragraaf 8.6.1 aangepast en worden alleen regels gesteld aan het tanken en opslaan van waterstof. De paragraaf krijgt daarmee de titel 'Waterstof opslaan en tanken'. Deze activiteit is gereguleerd in het Besluit activiteiten leefomgeving'. In aanvulling op de vergunningplicht(en) in het Bal worden in het omgevingsplan maatwerkregels gesteld ter bescherming van de bovengrondse en ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Dit betekent dat Tennet bij een eventuele aanvraag voor een waterstoftankstation om advies wordt gevraagd. Op basis van het advies kunnen vergunningvoorschriften worden opgelegd of kan de vergunning geweigerd worden.	Paragraaf 8.6.1 wordt aangepast. De naamgeving van de paragraaf wordt gewijzigd in 'Waterstof opslaan en tanken' en bevat maatwerkregels in aanvulling op het Bal.

2.2 TenneT

Vooroverlegreactie TenneT

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Wijziging
1	**Paragraaf 3.2.4: Activiteit in een belemmeringengebied van een bovengrondse kabel** Voor TenneT heeft het de voorkeur om zo veel mogelijk de voorbeeldregels uit de Staalkaart Netbeheer Nederland over te nemen. Dat is in het conceptontwerp niet gedaan. Dat is uiteraard geen probleem ervan uitgaande dat de regels uit het conceptontwerp inhoudelijk zo veel mogelijk in lijn zijn met de Staalkaart. Naar ons idee is dat niet overal het geval. Daarom de volgende opmerkingen ten aanzien van artikel 3.3. Toepassingsbereik: • Er zijn te weinig beperkingen ten aanzien van wijzigingen maaiveld. Dit komt deels wel tot uiting in lid b 'graven in' en lid d 'ophogen' maar we missen hier een beperking voor 'ontgronding'; • Er zijn te weinig beperkingen ten aanzien van watergangen. De beperkingen in het conceptontwerp zijn gericht op de waterbodem. Graag zouden wij de passage 'het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van watergangen' ook opgenomen zien worden. • Er is geen beperking voor zonnepanelen en daarmee verband houdende constructies enz. Hoe kijkt men binnen gemeente Nijmegen tegen zonnepanelen aan? Zijn dat voor jullie bouwwerken? In dat geval is een aanvullende passage niet nodig. Anders vragen wij vaak wel om een beperking op te nemen ten aanzien van zonnepanelen.	De Staalkaart Netbeheer Nederland (SNN) is gebaseerd op het VNG-casco en was een vertrekpunt voor het opstellen van de regels. De SSN is inmiddels een aantal jaar oud en in de tussentijd is veel voortschrijdend inzicht opgedaan. Nijmegen hanteert een activiteitgerichte benadering en heeft ook de ambitie de juridische regels toepasbaar te maken, zodat ze bevraagbaar zijn via het omgevingsloket. Om deze reden hanteert Nijmegen een ander toepassingsbereik dan in de staalkaart. Daarbij is zo veel als mogelijk aangesloten bij de werkzaamheden in het Omgevingsloket. De opmerking dat er te weinig beperkingen zijn gesteld ten opzichte van het wijzigen van het maaiveld wordt niet gedeeld. 'graven' en 'ophogen' dekt de lading. Ook bij ontgronding of het aanleggen of wijzigen van een watergang is sprake van graven. Dit is ook toegelicht in de artikelgewijze toelichting bij artikel 3.15. Daaruit volgt ook dat (constructies voor) zonnepanelen worden beschouwd als bouwwerken. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding het toepassingsbereik aan te passen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.
2	Er lijkt een zeer beperkt deel van het belemmeringengebied van een bovengrondse kabel te ontbreken. Het gaat om de 150 kV bovengrondse hoogspanningsverbinding Nijmegen-Zevenaar bij mast 13. Dit is een opstijgpunt nabij de Zandse Plas.	De locatie 'Belemmeringengebied kabels en leidingen - bovengrondse hoogspanningsverbinding' wordt aangepast en verwerkt in het ontwerpbesluit.	De locatie 'Belemmeringengebied kabels en leidingen - bovengrondse hoogspanningsverbinding' wordt aangepast.

Concept

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Wijziging
3	**Paragraaf 4.5.1: Magneetveldgevoelig gebouw of locatie toevoegen** Geen opmerkingen; behalve dat een klein deel van het belemmeringengebied van een bovengrondse kabel ontbreekt (zie eerdere opmerking en schermprint). Dit werkt door in deze paragraaf.	De locatie 'Belemmeringengebied kabels en leidingen - bovengrondse hoogspanningsverbinding' wordt aangepast en verwerkt in het ontwerpbesluit.	De locatie 'Belemmeringengebied kabels en leidingen - bovengrondse hoogspanningsverbinding' wordt aangepast.
4	**Paragraaf 8.6.1: Gevaarlijke stof opslaan** Goed dat jullie dit zo opnemen voor zowel de boven- als ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Wel heb ik een vraag over de omvang van het belemmeringengebied. Hoe groot is dit? Ik kom bij benadering uit op circa 275 meter voor de totale strook. Mogelijk is dit ook 300 meter. Dat laatste zou onze voorkeur hebben, namelijk 150 meter aan weerszijden van de hartlijn. Dit is vooral van belang bij risicovolle activiteiten als een waterstoftankstation.	Het werkingsgebied voor het opslaan van gevaarlijke stoffen bedraagt 150 meter aan weerszijden van de hartlijn. Naar aanleiding van andere vooroverlegreacties wordt deze paragraaf aangepast en worden alleen regels gesteld aan het tanken en opslaan van waterstof. De paragraaf krijgt daarmee de titel 'Waterstof opslaan en tanken'. Deze activiteit is gereguleerd in het Besluit activiteiten leefomgeving'. In aanvulling op de vergunningplicht(en) in het Bal worden in het omgevingsplan maatwerkregels gesteld ter bescherming van de bovengrondse en ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Dit betekent dat Tennet bij een eventuele aanvraag voor een waterstoftankstation om advies wordt gevraagd. Op basis van het advies kunnen vergunningvoorschriften worden opgelegd of kan de vergunning geweigerd worden.	Paragraaf 8.6.1 wordt aangepast. De naamgeving van de paragraaf wordt gewijzigd in 'Waterstof opslaan en tanken' en bevat maatwerkregels in aanvulling op het Bal.

2.3 Provincie Gelderland

Vooroverlegreactie provincie Gelderland

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Wijziging
1	U heeft de provinciale belangen ten aanzien van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden geborgd via een provinciale adviesbevoegdheid. Zoals ambtelijk besproken monitoren wij deze werkwijze graag gezamenlijk in de komende periode. In paragraaf 3.3.2. wordt in artikel 3.21 van het omgevingsplan verwezen naar hoofdstuk 6. Hoofdstuk 6 is momenteel nog niet geschreven. Hierin worden de komende jaren de regels voor het gebruiken van een locatie opgenomen. Dit betekent dat de regels in paragraaf 3.3.1 nu nog geen werking hebben en geactiveerd worden zodra er regels in hoofdstuk 6 opgenomen worden. Wij verzoeken u tegen die tijd hoofdstuk 6 ook aan ons voor te leggen voor advies.	Zoals ambtelijk al besproken zal hoofdstuk 6 de komende jaren gevuld worden. Indien in dit hoofdstuk een vergunningplicht voor het wijzigen van het gebruik van een locatie wordt opgenomen, zullen we dit voor advies aan de provincie voorleggen. Met het opnemen van een binnenplanse vergunningplicht voor het wijzigen van het gebruik, worden automatisch de regels voor waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden geactiveerd. Dit betekent dat er altijd een afweging zal plaatsvinden of de beoogde gebruiksactiviteit een groter risico vormt voor het grondwater. Daarmee zijn de provinciale belangen te allen tijde gewaarborgd. Wij kijken er naar uit de werkwijze met de ingestelde adviesprocedure in samenspraak met u te monitoren. Indien bijstelling nodig blijkt, gaan we daarover graag in gesprek.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.

2.4 Waterschap Rivierenland

Vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Wijziging
1	**Normengebied hemelwaterberging** In artikel 7.14 lid 3 is het normengebied hemelwaterberging opgenomen. Diverse ontwikkelgebieden zoals Waalsprong, Winkelsteeg en bedrijventerrein TPN-West zijn niet opgenomen in het normengebied. Wel is opgenomen het ontwikkelgebied Waalfront. Onduidelijk is waarom de woningbouwlocaties Waalsprong en Winkelsteeg niet zijn opgenomen en het Waalfront wel. Ook hier is reeds een waterhuishoudkundig plan opgesteld waarin afspraken zijn vastgelegd ten behoeve van de omgang met hemelwater(berging). Wat is daarvoor de toelichting?	**Bedrijventerreinen** TPN-West en andere grote bedrijventerreinen zijn bewust niet opgenomen in het normengebied. De bedrijfsactiviteiten en het (afval)watersysteem vraagt nadere afstemming met zowel de Omgevingsdienst als het waterschap om te komen tot uitvoerbare regels voor hemelwaterberging. We willen hiervoor een zorgvuldig proces doorlopen en daarvoor de noodzakelijke tijd voor nemen. Het streven is om bij een volgende actualisatie van het omgevingsplan regels ten aanzien van hemelwaterberging gereed te hebben. **Nijmegen Noord**	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.

Concept

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Wijziging
		Nijmegen Noord (de Waalsprong) is eveneens niet opgenomen in het normengebied omdatdit een reeds langlopend ontwikkelgebied betreft waarvoor een vastgesteld waterhuishoudkundig inrichtingsplan geldt. De insteek van de planregels om hemelwater lokaal vast te houden en te verwerken draagt in dit gebied niet bij aan de gewenste werking van het watersysteem (met plassen en singels) en kan deze zelfs verstoren. **Winkelsteeg** Voor Winkelsteeg is recent een waterhuishoudkundig plan opgesteld en opgenomen in het bestemmingsplan. We achten het niet wenselijk en noodzakelijk om vergelijkbare maar net iets andere regels voor dit gebied van toepassing te laten zijn. **Waalfront** Waalfront ligt binnen het normengebied met woningbouwontwikkeling. Het is een gebied waarbij al afspraken gemaakt zijn met de private ontwikkelaar over het te bergen water op privaat terrein. Deze afspraken blijven van kracht en zijn vertaald naar omgevingsnormen in het omgevingsplan.	
2	**Oogmerken en Waterkwaliteit hemelwater** De regels voor hemelwaterberging hebben tot doel het beperken van wateroverlast en het bevorderen van een robuust watersysteem (artikel 7.15). Daarmee zijn deze regels uitsluitend gericht op de waterkwantiteitsaspecten. Afstromend hemelwater kent echter ook een waterkwaliteitsaspect. Voorkomen moet worden dat oppervlaktewater wordt verontreinigd door afstromend hemelwater. Hemelwaterbergingen hebben vaak ook een functie als zuiverende voorziening. Daarvoor zijn afsprakenkaders geformuleerd in het samenwerkingsdocument Samen door een Buis. Wij zouden graag een aanvulling in het omgevingsplan zien, gericht op de waterkwaliteitsaspecten van hemelwater. Op welke manier kunnen de kwaliteitsaspecten in het omgevingsplan geborgd en meegewogen worden?	De gemeente erkent het belang van een goede waterkwaliteit. De nu voorgestelde regels richten zich echter in eerste instantie op waterkwantiteit en het voorkomen van wateroverlast. In de artikelsgewijze toelichting bij artikel 7.18 Beoordelingsregels omgevingsvergunning is opgenomen dat mochten andere overheden zoals het waterschap (oppervlaktewater) de provincie (bodem) en het Rijk (rijkswater) belemmering zien door vervuiling het bevoegd gezag extra voorwaarden en maatwerk kan leveren. Daarnaast heeft de gemeente de bedrijventerreinen, vanwege mogelijke risico's op verontreinigd afstromend hemelwater nog niet opgenomen in het normgebied. Het voornemen is om zowel met het waterschap als de omgevingsdienst een zorgvuldig traject te doorlopen om te komen tot passende en uitvoerbare regels. De eventuele lessen die uit dat traject worden geleerd nemen we mee in de verdere optimalisering van de voorliggende regels ten aanzien van hemelwaterberging.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.
3	**Norm voor hemelwaterberging** In artikel 7.16 onder a is de norm voor hemelwater opgenomen. Hiermee hanteert gemeente Nijmegen een gebiedsgerichte benadering voor hemelwaterberging. Dit kan deel uitmaken van het principe Water en Bodem sturend. Wij wijzen erop dat het waterschap in haar verordening ook regels stelt ten aanzien van het afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam of bergingsgebied (afdeling 3.22 Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland). Om vanuit de geest van de omgevingswet helderheid richting initiatiefnemers te bieden, vragen wij gemeente Nijmegen om in het omgevingsplan te verwijzen naar de aanvullende regelgeving van het waterschap op dit thema, die van kracht is naast de regels die gemeente stelt. Dit relateert aan artikel 7.16 onder b punt 3: afvoeren. Voor het Waalfront Nijmegen is een norm van 10 mm opgenomen. In het waterhuishoudkundig plan voor het deelgebied Waalfront Ulpia en Fabrica is echter een uitzondering opgenomen voor delen van het Waalfront die rechtstreeks afwateren op de Waal. Op welke wijze wordt met deze vastgestelde uitgangspunten rekening gehouden?	De gemeente waardeert de suggestie om voor initiatiefnemers helderheid te bieden over aanvullende regelgeving van het waterschap. Wij delen het standpunt dat zowel gemeentelijke normen als de regels uit de Waterschapsverordening van toepassing kunnen zijn. Het is denkbaar dat een initiatiefnemer zowel een vergunning van het waterschap, als van de gemeente nodig heeft. In dat geval is het wenselijk dat interbestuurlijke afstemming plaatsvindt. Onze inschatting nu is dat dit niet vaak het geval is. Het waterschap stelt eisen wanneer er meer dan 500 m^2 verharding wordt toegevoegd. Dergelijke ontwikkelingen zullen veelal niet passen binnen het omgevingsplan, waardoor een buitenplanse procedure nodig is. In dergelijke gevallen is lokaal maatwerk (een strengere of minder strenge norm) mogelijk. We zullen dit de komende tijd monitoren en kunnen de regeling indien nodig bijstellen. Aan het opnemen van een verwijzing naar aanvullende regels van het waterschap in het omgevingsplan komen wij niet tegemoet. Het opnemen van verwijzingen is niet nodig en ook niet wenselijk, omdat de initiatiefnemer via de vergunningcheck kan uitvragen welke toestemmingen nodig zijn. Daaruit zou moeten volgen dat een vergunning of melding op basis van de waterschapsverordening noodzakelijk is. Volledigheidshalve zullen we in de artikelgewijze toelichting opnemen dat naast gemeentelijke normen ook de relevante bepalingen uit de	De artikelgewijze toelichting bij artikel 7.16 wordt aangevuld.

concept

concept

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Wijziging
		Waterschapsverordening gelden, zodat initiatiefnemers hierover duidelijk zijn geïnformeerd. Voor het Waalfront geldt in het omgevingsplan een norm van 10 mm, overeenkomstig de afspraken met de ontwikkelaar. Voor delen van het gebied die rechtstreeks afwateren op de Waal is in het waterhuishoudkundig plan een uitzondering opgenomen. Deze uitzonderingssituatie is al gedekt binnen de systematiek van de planregels: in de beoordelingsregels is opgenomen dat bij lozing op Rijkswateren de gemeentelijke waterbergingsnorm niet van toepassing is, en dat in die gevallen het bevoegd gezag van het betreffende Rijkswater (Rijkswaterstaat) het toetsende kader bepaalt. Hiermee wordt aangesloten bij de eerder vastgestelde uitgangspunten voor Ulpia en Fabrica. Aan de artikelgewijze toelichting bij artikel 7.16 wordt de volgende passage toegevoegd: *"Om wateroverlast te beperken is het wenselijk dat er bij het bouwen van een hoofdgebouw of een vergunningplichtig bijbehorend bouwwerk voorzieningen worden getroffen voor hemelwaterberging. De technische eisen die de gemeente Nijmegen aan een voorziening voor hemelwaterberging stelt zijn vastgelegd in dit artikel. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw of een vergunningplichtig bijbehorend bouwwerk zal hieraan getoetst worden (zie ook de beoordelingsregels in artikel 7.18). In aanvulling op de gemeentelijke eisen kunnen er ook eisen gelden vanuit de waterschapsverordening. Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de juiste toestemmingen."*	
4	**Voorkeursvolgorde bovengronds en ondergronds** In artikel 7.16 zijn technische eisen voor hemelwaterbergingen opgenomen. Onder d is een specifieke eis voor ondergrondse voorzieningen opgenomen. Verder is er geen voorkeur tussen bovengrondse en ondergrondse voorzieningen opgenomen. Wij adviseren wel een voorkeursvolgorde op te nemen en daarbij bovengronds boven ondergronds te stellen. Dat heeft meerdere argumenten: bovengronds is beter zichtbaar en daarmee beter in stand te houden. Bovengronds geeft minder risico op foutaansluitingen en maakt deze eenvoudiger traceerbaar. Bovengronds draagt bij aan de zichtbaarheid van water en daarmee waterbewustzijn. Bovengrondse voorzieningen, zeker als deze groen zijn, dragen bij aan het areaal groen en daarmee koeling en ecologische meerwaarde.	Wij onderschrijven dat er voordelen zijn aan bovengrondse voorzieningen. We nemen het advies ter harte, en zullen in de toelichting van artikel 7.16 enkele tekstuele aanpassingen doen die hier recht aan doen. We vinden het vooralsnog niet wenselijk dit als harde eis op te nemen in de regels. De komende periode zullen we de regels monitoren en tussentijds bijstellen indien dat nodig blijkt. Ook een eventuele aanscherping van de technische eisen is op termijn denkbaar. Aan de artikelgewijze toelichting bij artikel 7.16 wordt de volgende passage toegevoegd: "*Naast de bovenstaande voorkeursvolgorde over het verwerken van hemelwater geven we de voorkeur aan natuurlijke en bovengrondse oplossingen.*"	De artikelgewijze toelichting bij artikel 7.16 wordt aangevuld.
5	**Benutten van bergingscapaciteit** In artikel 7.17 zijn de aanvraagvereisten opgenomen waarbij onder d is opgenomen een beschrijving hoe het watersysteem functioneert. In deze beschrijving is van belang dat duidelijk is dat de gerealiseerde berging daadwerkelijk wordt benut door het afstomende hemelwater.	Middels aangeleverde gegevens op basis van artikel 7.17 lid a, b, c en d, kan worden beoordeeld of de berging wordt benut. Immers dient bij de aanvraag een beschrijving aangeleverd te worden waaruit blijkt hoe het watersysteem functioneert bij normale neerslag en neerslagsituaties waarbij de voorziening voor waterberging volledig is benut. De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.
6	**Instandhouding bergingsvoorziening** In artikel 7.20 lid 1 is opgenomen dat het bevoegd gezag voorschriften in de vergunning opneemt over duurzame instandhouding. Voor het waterschap is het van belang dat versnelde afvoer naar oppervlaktewater wordt voorkomen. Hemelwaterbergingen kunnen een middel zijn om daarin te voorzien. De instandhouding is dan ook voor het waterschap van essentieel belang om deze hemelwaterbergingen te kunnen aanmerken als duurzame middelen om ook haar belangen veilig te stellen. Ook voor initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen is het relevant om in beeld te heb-	De gemeente onderschrijft het belang van een goede en duurzame instandhouding van hemelwaterbergingsvoorzieningen, zowel voor het functioneren van het stedelijk watersysteem als voor de belangen van het waterschap. Om die reden is in artikel 7.20 opgenomen dat het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning verbindt over de realisatie, het in stand houden en duurzaam functioneren van de waterberging. Als dit door de aanvrager niet wordt nageleefd, kan de gemeente handhavend optreden op grond van deze voorschriften. Het opnemen van gerealiseerde voorzieningen als locatie in het omgevingsplan is onwenselijk. Dit zou de be-	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Wijziging
	ben of er een bestaande hemelwaterberging in hun te ontwikkelen gebied aanwezig is. Om deze belangen te dienen, zou een opname op de kaart wenselijk zijn. Is het mogelijk deze middels een aanduiding op de kaart van het omgevingsplan op te nemen? Zo niet, op welke wijze is dan in beeld dat aanwezige bergingsvoorzieningen in stand blijven? Wij horen graag van u welke mogelijkheden het omgevingsplan daartoe biedt, dan wel welk proces hier in voorziet.	heerlasten aanzienlijk vergroten en voegt niets toe aan de naleving van de regels. Anders dan onder de Wro, heeft het omgevingsplan het karakter van een verordening. Dit betekent dat het omgevingsplan meer generieke regels bevat en maatwerk wordt opgelegd via maatwerk- of vergunningvoorschriften. Waar en onder welke condities een voorziening voor hemelwaterberging is aangebracht is inzichtelijk via: • het bouwdossier dat bij vergunningverlening ontstaat; • het beheer van gemeentelijke voorzieningen in onze reguliere beheersystemen (o.a. rioolbeheersysteem); Op termijn zijn we voornemens om het verwijderen of veranderen van een voorziening voor hemelwaterberging vergunningplichtig te maken. Daarmee wordt de instandhouding beter geborgd. Het is echter niet de bedoeling deze vergunningplicht ook in te stellen voor kleinschalige waterbergende voorzieningen bij particulieren, maar hoofdzakelijk voor wadi's, intensieve groendaken en andere grootschalige bergingsvoorzieningen. Voor delen van het normengebied die niet lozen op het watersysteem van het waterschap, ligt de primaire verantwoordelijkheid bij de gemeente. Wij gaan graag met het waterschap in gesprek over de vraag of, gelet op het belang dat u aangeeft, er aanvullende mogelijkheden zijn binnen uw en het gemeentelijke instrumentarium om zicht op deze voorzieningen te organiseren of te versterken.	

2.5 Platform Nijmeegse Woningcorporaties

Vooroverlegreactie Platform Nijmeegse Woningcorporaties (PNW)

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Wijziging
1	Twee maanden geleden hebben we als Nijmeegse woningcorporaties, huurdersverenigingen en gemeentebestuur de Meerjarige Prestatieafspraken (MPA) ondertekend. Hierin hebben we onze gezamenlijke ambities voor de komende jaren vastgelegd. In de laatste fase van het opstellen van de MPA hebben we op ambtelijk en bestuurlijk niveau veel stilgestaan bij het de relatie tussen de verschillende ambities in de prestatieafspraken. Na verschillende gespreksrondes is geconcludeerd dat niet overal en niet altijd alle ambities gelijktijdig en volledig kunnen worden gerealiseerd. In de MPA is dit als volgt verwoord: *"[we zien] dat er spanning zit op een duurzaam prestatiemodel bij corporaties, toekomstige investeringen en de hoeveelheid ambities van de gemeente. Dat maakt dat soms niet alle ambities (volledig en tegelijkertijd) kunnen worden ingevuld; dit speelt met name bij projecten (afspraak 1.16). Daarom "kijken gemeente en corporaties gezamenlijk bij de start van een project wat de mogelijkheden qua ambities zijn (afspraak 1.17). Ondanks deze afspraken, blijven er toch nieuwe, thematische beleidsregels bij komen via het Omgevingsplan, waarmee wij als corporaties worden geconfronteerd – in alle projecten. Als corporaties zouden we graag een meer integrale afweging zien van de ambities en doelen die aan ruimtelijke ontwikkelingen worden gesteld. Dit vraagt om een breder gesprek over onze gezamenlijke werkwijze. Ook op landelijk niveau wordt dit gesprek gevoerd, dat nu ook haar uitwerking heeft in het recente Coalitieakkoord, waarbij wordt ingezet op een standaardisering op (duurzaamheids-)normen en Den Haag erop toe ziet "dat alle gemeenten alle bovenwettelijke eisen aan de bouw schrappen".* Indachtig bovenstaande reageren wij op het concept wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan. De generieke eisen die	De werkwijze is van toepassing op de start van projecten, en dus niet op al lopende projecten. Deze voorgenomen werkwijze is in ontwikkeling. Het omgevingsplan houdt rekening met bestaande afspraken in gebieds- ontwikkelingen. Tegelijk is er binnen het omgevingsplan ruimte voor maatwerk bij nieuwe gebiedsontwikkelingen. PNW benoemt dat projecten die langs drukke wegen ontwikkeld worden, geraakt zullen worden het belemmeringengebied luchtkwaliteit en maakt dit concreet door de verwijzing naar de bredere gebiedsontwikkeling Winkelsteeg en Stationsomgeving Goffert. Het is zeker niet de bedoeling van de planregel om reeds toegestane ontwikkelingen met terugwerkende kracht terug te sturen naar de tekentafel. De planregel heeft daar ook in voorzien door uitzonderingen op te nemen voor: • activiteiten die mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende (omgevings)vergunning; • activiteiten die zijn toegestaan op basis van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De beoogde nieuwe regels zijn dus alleen van toepassing op toekomstige ontwikkelingen. Met de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan worden bestaande afspraken en aangekondigde ontwikkelingen juridisch verankerd. Inhoudelijk gezien betreft het	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.

Concept

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Wijziging
	in de voorgenomen wijziging zijn opgenomen – met name op het gebied van hemelwaterberging en luchtkwaliteit – stroken wat ons betreft niet met de uitgangspunten uit de MPA.	geen nieuw beleid, maar slechts de juridische vertaling daarvan. De gemeente onderkent dat er meer aandacht moet komen om met de corporaties tot keuzes te komen en om (betere) integrale afwegingen te maken. De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan weerhoudt het college er niet van om daar invulling aan te geven. Het landelijke coalitieakkoord is een voornemen en nog niet vertaald naar landelijke wet- en regelgeving. Omdat het gaat om een minderheidskabinet is nog onduidelijk hoe dit voornemen zich vertaalt en doorwerkt op lokaal niveau. Met andere woorden: het coalitieakkoord is geen grond voor het college om mee te nemen in de afweging. De Omgevingswet biedt gemeenten juist de mogelijkheid om lokaal maatwerk te leveren. Met het voorgenomen wijzigingsbesluit wordt hierin voorzien. Het Beperkingengebied lucht - luchtkwaliteit is juist in het leven geroepen als reactie op de aangescherpte wettelijke eisen ten aanzien van luchtkwaliteit. Deze worden weliswaar pas vanaf 2030 van kracht maar zullen dit kalenderjaar nog in het Bkl worden opgenomen. Dit betekent dat we hier vanaf dat moment ook al rekening mee moeten houden. De planregel helpt projecten doorgang te laten vinden en draagt bij aan de totstandkoming van een gezonde leefomgeving. De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.	
2	Als woningcorporaties onderschrijven wij het belang van klimaatadaptieve maatregelen om de afvoer van extreme neerslag beter te kunnen reguleren en verdelen over de stad. Om die reden hebben wij de afgelopen jaren in verschillende projecten ruimtelijke ingrepen gedaan om hemelwaterberging adequaat op te vangen. Ook in een aantal lopende projecten zijn dergelijke maatregelen in de ontwerpfase ingepast. Daarbij zien wij met name kansen in de buitenruimte op maaiveld op eigen terrein – mits daar plek voor is – of in de openbare ruimte in de directe omgeving. Dit kan bijvoorbeeld via het toevoegen van wadi's. De voorgestelde wijziging van het Omgevingsplan roept bij ons echter vragen op ten aanzien van gebouwen die uitsluitend een footprint als kavel hebben. In dergelijke situaties wordt het opvangen van hemelwater zeer kostbaar, zowel in financiële middelen als beschikbare fysieke ruimte in het ontwerp. Dit drukt op de financiële haalbaarheid van projecten en komt daarmee niet ten goede aan het aantal betaalbare woningen dat in een project te realiseren valt. Wij adviseren daarom om harde, generieke eisen ten aanzien van waterberging niet in het Omgevingsplan op te nemen, maar deze te positioneren als richtlijnen in aanvullend beleid. Dit maakt het mogelijk om per project maatwerk toe te passen en samen met de gemeente een integrale afweging te maken. Deze benadering sluit aan bij de afspraken in de MPA, waarin is vastgelegd dat: "*Gemeente betrekt de corporaties om samen te kijken wat een goede invulling kan zijn van de planregels, waarbij onder voorwaarden op projectniveau maatwerk mogelijk kan zijn. Hierbij houden de partijen oog voor wederkerigheid en andere ambities, zoals beschikbaarheid en betaalbaarheid.*" (afspraak 4.23). Daarnaast adviseren wij om regels op het gebied van klimaatadaptatie meer gebiedsgericht aan te vliegen. Wateroverlast is een hyper-lokaal probleem; de effecten van hevige neerslag verschillen aanzienlijk per locatie en zijn onder meer afhankelijk van hoogteverschillen, bodemopbouw en (grond)waterstructuren. Het voorgenomen generieke onderscheid tussen	**Waterbergingseisen** Het klopt dat de locatie en de omvang van de maatregelen invloed hebben op de kosten. De planregels schrijven uitsluitend de totale benodigde berging voor; het staat de aanvrager vrij zelf een type maatregel te kiezen die het beste past bij de ontwikkeling. Deze regels zorgen ervoor dat vooraf duidelijk is waar initiatiefnemers aan toe zijn en dat er sprake is van een gelijk speelveld. Doordat de kaders aan de voorkant duidelijk zijn, maakt het slimme, integrale en vaak goedkopere oplossingen mogelijk. Daarnaast geldt dat het realiseren van vergelijkbare hoeveelheden waterberging in de openbare ruimte doorgaans aanzienlijk hogere kosten met zich meebrengen dan integratie op eigen terrein. Bovendien ervaren initiatiefnemers zelf ook een belangrijk deel van de baten van goede waterberging, zoals minder schade aan gebouwen en een prettigere leefomgeving. Daarom vinden wij het wenselijk en noodzakelijk dat álle partijen die woningbouw realiseren, investeren in hun deel van de benodigde waterberging. Mocht de wateropgave (vanuit technisch oogpunt) niet passen, biedt het omgevingsplan binnenplans ruimte voor maatwerk bij nieuwe gebiedsontwikkelingen (door het stellen van vergunningvoorschriften). Daarnaast bestaat in specifieke gevallen altijd de mogelijkheid buitenplans af te wijken (met een BOPA), mits sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. **Gebiedsgerichte aanpak** Wateroverlast wordt in de prioritaire gebieden voor een belangrijk deel veroorzaakt door regenwater dat vanaf hoger gelegen delen van de stad naar deze kwetsbare gebieden toestroomt. Om de waterveiligheid binnen de prioritaire gebieden te vergroten,	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.

concept

concept

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Wijziging
	slechts het westen en oosten van het kanaal doet hier naar onze mening onvoldoende recht aan. In de geest van de Omgevingswet lijkt het ons logischer om voor een nog meer gebiedsgerichte aanpak te kiezen. De aanpak van "prioritaire locaties" in de huidige Klimaatadaptatiestrategie van de gemeente Nijmegen biedt daarin een goed startpunt. Ook dit sluit aan bij de MPA, waarin is afgesproken dat: "*corporaties overwegen klimaat adaptieve maatregelen toe te passen in de prioritaire gebieden wanneer de gemeente aan de slag gaat met het nemen van klimaat adaptieve maatregelen in de openbare ruimte*" (afspraak 4.20).	is het daarom noodzakelijk om ook in de omliggende – vaak hoger gelegen – wijken water vast te houden. Door verspreid in de stad voldoende waterberging te realiseren, wordt de druk op de lagergelegen prioritaire gebieden verminderd en neemt de kans op wateroverlast af. **Vroegtijdig betrekken corporaties** De gemeente heeft ervoor gekozen de corporaties als vooroverlegpartner te beschouwen. Dat is niet wettelijk verplicht, de corporaties zijn geen formele vooroverlegpartner (op grond van de Omgevingswet). Juist vanwege deze prestatie-afspraak heeft de gemeente ervoor gekozen de corporaties zo vroeg mogelijk te informeren en te betrekken, ruim voordat de formele procedure is gestart Aanvullend op het vooroverleg en in de inloopbijeenkomst, heeft een gesprek met de corporaties plaatsgevonden over de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan.	
3	Ook de intentie achter de regel over luchtkwaliteit begrijpen wij goed, in het kader van volksgezondheid en een gezonde leefomgeving. Toch zijn wij ook hier van mening dat deze variabele per project beoordeeld zou moeten worden. Projecten zoals de Goffert en de bredere gebiedsontwikkeling op Winkelsteeg gaan hier hoogstwaarschijnlijk door geraakt worden, gezien hun ligging langs drukke autowegen. Juist in deze gebieden ligt een aanzienlijke woningbouwopgave. De voorgestelde norm kan ertoe leiden dat het aantal te realiseren woningen in dergelijke projecten substantieel afneemt, terwijl deze locaties vanuit stedenbouwkundig en volkshuisvestelijk perspectief juist kansrijk zijn. Wij pleiten er daarom voor om luchtkwaliteit primair per project te beoordelen, waarbij ruimte blijft voor maatwerk en voor het treffen van mitigerende maatregelen, zoals bouwkundige oplossingen, situering van verblijfsruimten of aanvullende maatregelen in de openbare ruimte. Op die manier kan worden gewerkt aan een gezonde leefomgeving, zonder dat dit op voorhand leidt tot een beperking van de woningbouwproductie.	Het is niet de bedoeling om kansrijke woningbouwlocaties te laten verdwijnen. De noodzaak tot het bouwen van woningen is simpelweg te groot. Vandaar ook dat er voor woningen (ten opzichte van de overige voor luchtkwaliteit gevoelige functies) een uitzondering is gemaakt en dat deze dichter op de drukke wegen mogen worden gebouwd. In deze situaties geldt er een vergunningplicht, waarbij er ruimte bestaat om maatwerk te leveren en de door u voorgestelde mitigerende maatregelen (bouwkundige oplossingen, situering van verblijfsruimten en aanvullende maatregelen) kunnen worden vastgelegd.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.
4	De voorgestelde wijziging van het Omgevingsplan leidt naar onze inschatting tot meer regels, meer administratieve (bewijs)last en minder vrije ruimte voor corporaties om onze volkshuisvestelijke doelen op het gebied van betaalbaarheid en beschikbaarheid in Nijmegen te realiseren. Het kan niet altijd allemaal: bij schaarse fysieke ruimte en beperkte financiële middelen vraagt dit onvermijdelijk om scherpe keuzes en een zorgvuldige afweging tussen verschillende maatschappelijke ambities. Deze brief gaat enkel over de twee beleidsonderwerpen in het Omgevingsplan, maar in de kern is dit een breder gesprek. Over de stapeling van (bovenwettelijke) eisen en het spanningsveld tussen ambities en haalbaarheid. Wij verzoeken u om bovenstaande aandachtspunten te betrekken bij de verdere uitwerking en vaststelling van het Omgevingsplan. Graag blijven wij hierover in gesprek om gezamenlijk te komen tot een werkwijze die bijdraagt aan de woningbouwopgave en uitvoerbaar blijft in de praktijk.	De gemeente onderkent dat het nodig is tot integrale afwegingen te komen. Niet alles kan in de beperkt beschikbare ruimte. We streven naar ruimtelijke rechtvaardigheid, waarbij we aandacht hebben voor verschillen tussen stadsdelen en investeren we waar nodig ongelijk voor gelijke leefkwaliteit. Dit vraagt om integrale afwegingen in de omgevingsvisie. Bij de aankomende actualisatie van de omgevingsvisie zal dit onderdeel verder uitgewerkt worden. We grijpen deze actualisatie ook aan om de mogelijkheden om onze stad verder te verdichten te onderzoeken. Vooruitlopend op de actualisatie van de omgevingsvisie is de gemeente altijd bereid samen met de corporaties samen te kijken naar de beste oplossingen op projectniveau.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit.

II Participatieverslag kamerbewoning en short stay

1 Aanleiding

De gemeente werkt aan een wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan van de gemeente Nijmegen. Dit is een juridisch document met alle regels voor de fysieke leefomgeving: de ruimte waarin we wonen, werken, reizen en recreëren. Denk aan regels over bouwen, infrastructuur, water, bodem, natuur, landbouw, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed.

Sinds de invoering van de Omgevingswet is het omgevingsplan grotendeels leeg. De gemeente heeft tot 2032 de tijd om het plan met regels en geografische informatieobjecten (kaarten) aan te vullen. Met het komende wijzigingsbesluit worden regels toegevoegd over kamerbewoning, archeologie, en geluid & trillingen.

Voor archeologie en voor geluid & trillingen gaat het om bestaande regels die inhoudelijk niet of nauwelijks veranderen. Alleen bij kamerbewoning gaat het deels om nieuw beleid en deels om bestaand beleid.

2 Doel inloopavond

Het doel van de inloopavond was om belanghebbenden in een vroeg stadium te betrekken. Zo kunnen hun belangen, zorgen, ideeën en expertise worden meegenomen in het ontwerp en de besluitvorming. Door de dialoog aan te gaan, streeft de gemeente naar betere plannen, meer draagvlak en het tijdig signaleren van mogelijke knelpunten.

3 Programma

De inloopavond op dinsdag 2 september 2025 had de vorm van een informatiemarkt en vond plaats in het restaurant van het Stadhuis en de aangrenzende vergaderruimten. Er waren vier stands: één voor het thema kamerbewoning, één voor archeologie, één voor geluid & trillingen en één voor het omgevingsplan in het algemeen, met de regels zichtbaar op de (digitale) kaart. Bezoekers konden binnenlopen tussen 18:00 en 21:00 uur en vrijblijvend in gesprek gaan met betrokken ambtenaren van de gemeente Nijmegen. In totaal waren er 39 bezoekers.

4 Stands

4.1 Algemeen

Per stand is een verslag gemaakt van de avond. Op de volgende pagina leest u wat er per thema is besproken. Wat er uiteindelijk met de opbrengsten gebeurt, leest u in het wijzigingsbesluit

4.2 Kamerbewoning

4.2.1 Context

Nijmegen zet in op het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Dat doen we onder meer door woningdelen te stimuleren. Nijmegen kent een steeds groter aandeel eenpersoonshuishoudens, anno 2025 ligt dat op 41%. Verder is er een sterke behoefte aan meer studentenwoonplekken (2.500 extra plekken). Woningdelen kan bovendien ook voor andere doelgroepen een gewenste woonvorm zijn zoals jongeren, ouderen of andere doelgroepen zoals genoemd in de Nijmeegse Woonzorgvisie 2025-2030.

4.2.2 Voorgestelde beleidswijziging

Aan geïnteresseerden is het volgende beleidsvoorstel over kamerbewoning voorgelegd:

Aantal personen	Voorstel	Toelichting
2	Vergunningsvrij	Gelijkgesteld aan huishouden
3	Vergunningsvrij + informatieplicht	Geen extra overlast t.o.v. gezinnen
4	**Optie 1**: Vergunningsvrij + informatieplicht **Optie 2**: Meldplicht (met extra voorwaarden) **Optie 3**: Vergunningsplicht blijft	*Hier ligt de discussie*
5 of meer	Vergunningsplicht	Zelfde voorwaarden als nu

concept

4.2.3 Gestelde vragen aan bezoekers

Het voorstel dat aan bezoekers is voorgelegd versoepelt het huidige kamerverhuurbeleid. Dat is mede gebaseerd op de overlastcijfers rondom kamerbewoning. Bij kamerbewoning door 3 personen komt bij 1 op de 50 (gemiddelde per adres 1,5 keer) van het totaal aantal adressen een overlastmelding voor. Bij kamerbewoning door 4 personen is dat 1 op 22 (gemiddelde per adres 1,5 keer) en bij 5 of meer personen gaat dat naar de 1 op de 14 (gemiddelde per adres 2,5 keer). Aan bezoekers zijn de volgende vragen gesteld:

- Waar ligt voor u de kritieke grens?
- Welke leefbaarheidseffecten zijn voor u het belangrijkst (geluid, afval, fietsen, insluiting)?
- Hoe denkt u dat we die het beste kunnen beschermen?
- Zijn er nog andere aandachtspunten of zorgen?

4.2.4 Reacties

Algemeen

Aanwezigen begrijpen de opgave om meer woonplekken te realiseren en om die reden de bestaande voorraad beter te benutten, maar maken zich tegelijkertijd ook zorgen om de neveneffecten. Zo zou de gemeente beter en sneller moeten handelen rondom fiets- en afvaloverlast. Ook het beter benutten van woonruimtes door middel van woningsplitsing gaat gepaard met soortgelijke zorgen. De focus voor bezoekers ligt met name op betere naleving in plaats van strengere voorwaarden.

Ontvangen reacties inloopavond en beantwoording

Onderwerp	Ontvangen reacties	Beantwoording
Omgevingsvergunning	Suggestie om de omgevingsvergunning voor het verkameren van een woning niet te koppelen aan het pand (zaaksgebonden), maar aan de aanvrager van de omgevingsvergunning (persoonsgebonden). Op die manier bewegen de voorwaarden waaronder bestaande kamerverhuuradressen hun activiteit mogen uitvoeren mee met toekomstige beleidswijzigingen.	We hebben onderzocht of dit juridisch mogelijk en wenselijk is. In beginsel geldt dat omgevingsvergunningen zaaksgebonden zijn. De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om hiervan af te wijken. De vrijheid van het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning een persoonsgebonden karakter te geven, is niet onbeperkt. Een omgevingsvergunning mag alleen een persoonsgebonden karakter krijgen als de persoon van de vergunninghouder van belang is voor de toepassing van de regels over het verlenen of weigeren van de omgevingsvergunning. Deze voorwaarde die de Omgevingswet stelt, is het meest makkelijk uit te leggen aan de hand van een voorbeeld. Bij verschillende gemeenten is te zien dat een omgevingsvergunning voor het permanent bewonen van een recreatiewoning wordt gekoppeld aan de persoon die de aanvraag doet, in plaats van aan het pand. De vergunning geldt dan dus alleen voor de betreffende bewoner in de betreffende recreatiewoning. Op het moment dat de bewoner de woning verlaat, vervalt ook het recht om de woning permanent te bewonen. Gemeenten kiezen hiervoor omdat zij vinden dat het gerechtvaardigd is om, bijvoorbeeld vanwege de woningnood, permanente bewoning van een recreatiewoning toe te staan. Gemeenten willen echter niet dat het recht op permanente bewoning voor onbepaalde tijd in stand blijft. In het geval van kamerbewoning redeneren we dat het persoonsgebonden karakter strijdig is met het huurdersrecht. Wanneer de eigenaar van het verkamerde pand het pand verkoopt aan een nieuwe eigenaar kan het zijn dat de huurders mee gaan in de overdracht van het pand. Wanneer in dit geval sprake is van een persoonsgebonden omgevingsvergunning, zou bij verkoop aan een nieuwe eigenaar de omgevingsvergunning voor kamerbewoning komen te vervallen. De huurders wonen daar vervolgens illegaal. Conclusie: de omgevingsvergunning persoonsgebonden maken is juridisch niet mogelijk.
Geluid(overlast)	Een bezoeker opperde om studenten meer betrokken te maken bij hun woonomgeving. Daarbij wordt verbinding met Nijmegen Stad van Compassie genoemd.	Sociale betrokkenheid maakt geen onderdeel uit van dit omgevingsplan.
Hinderlijke fietsen in de openbare ruimte	Leegstaande winkelruimtes transformeren naar fietsenstallingen. Belangrijk dat dit minimaal per woonblok gebeurd omdat anders de afstand te groot wordt en het in de praktijk geen effect zal hebben.	We nemen de suggestie mee en onderzoeken de mogelijkheden.
Hinderlijke fietsen in de openbare ruimte	Elke inwoner moet zijn fiets registreren. Ongeregistreerde fietsen, die dan dus niet gebruikt zouden worden, kunnen dan gemakkelijker worden verwijderd.	We nemen de suggestie mee en onderzoeken de mogelijkheden.

concept

Onderwerp	Ontvangen reacties	Beantwoording
Afval	Bezoekers wijzen op de rommelige voortuinen van studentenpanden en slingerend afval	De regels voorzien al in een plicht voor het hebben van een gedegen af te sluiten afvalvoorziening op eigen terrein. Verder is het onrechtmatig (onjuiste tijd en plek) plaatsen van afval in de openbare ruimte ook niet toegestaan vanuit de Algemene Plaatselijke Verordening. Omwonenden kunnen hiervan melding doen via de Meld & Herstel app.
Overig	Vaste huurcontracten en verminderd rendement weerhouden verhuurders van reguliere huur.	Aspecten rondom huurcontracten, huurprijzen en rendementsbelastingen worden op nationaal niveau geregeld.
Overig	Enkele inwoners geven aan dat zij kamerverhuurpanden getransformeerd zien worden naar zelfstandige appartementen. Daarbij wordt een minderheid in de verkoop gezet en wordt een meerderheid behouden voor de verhuur, mede om een meerderheidsbelang in de VvE te behouden. Op die manier worden nieuwe kopers belemmerd in hun onderhouds- of duurzaamheidsmogelijkheden.	De gemeente erkent dat deze constructie een potentieel risico in zich heeft voor de minderheidskopers. We zullen dit soort constructies gaan monitoren en beoordelen of en hoe de gemeente eventueel zou kunnen sturen.

Concept

III Overzicht Documentenbijlagen

Participatieverslag hemelwaterberging, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, parkeren, uitwegen, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden, woningsplitsing en wonen in de plint	/join/id/pubdata/gm0268/2026/d309200557/d436ab91a54e23a78953d/nld@2026-09-24;11132691
Plan van aanpak leegstand	/join/id/pubdata/gm0268/2026/82e4c60cde1e407c983921262e537304/nld@2026-09-24;11132691
Participatieverslag wonen in de plint	/join/id/pubdata/gm0268/2026/c5e00d3c5e2a4a62872c4b83e6bb1db0/nld@2026-09-24;11132691

concept

IV Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerp wijzigingsbesluit 'Omgevingsplan gemeente Nijmegen, wijziging 2026-01' heeft in de periode van zaterdag 9 mei 2026 tot en met vrijdag 19 juni 2026 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 4 zienswijzen binnengekomen. De zienswijze is in deze 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' samengevat en voorzien van een beantwoording door het college van burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het omgevingsplan heeft geleid. Voor zover een onderdeel van een zienswijze niet specifiek aan bod zou komen, wil dat niet zeggen dat de zienswijze niet in de beoordeling betrokken is. De reactie op het betreffende onderdeel ligt dan besloten in de weerlegging van de overige onderdelen van de zienswijze. De zienswijzen zijn dus volledig in de beoordeling betrokken.

In deze nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van indieners van zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente.

1.2 Overzicht zienswijzen

- Brandweer Gelderland-Zuid, ingekomen op 13 mei 2026
- Vattenfall, ingekomen op 19 juni 2026
- TenneT TSO B.V., ingekomen op 19 juni 2026
- Bewoners Organisatie Bottendaal, ingekomen op 19 juni 2026

2 Zienswijzen

2.1 Beantwoording zienswijzen

Beantwoording zienswijzen

#	Thema	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1. Brandweer Gelderland-Zuid				
1.1	Wonen	Tekstueel: toevoegn moet zijn toevoegen	De tekst is gecorrigeerd.	De zienswijze leidt tot een tekstuele wijziging.
1.2	Wonen	De huisnummering moet logisch zijn voor hulpverleningsdiensten.	Huisnummering wordt niet geregeld via regels in het omgevingsplan. We geven het advies mee aan de collega's die zich bezighouden met huisnummering en het nemen van huisnummerbesluiten.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen.
1.3	Wonen	Is de verwijzing naar de regionale handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid opgenomen?	Nee, in de vergunningplicht voor het toevoegen van zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw (splitsen) is geen verwijzing opgenomen naar de regionale handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Met artikelen 22.13 t/m 22.15 van het omgevingsplan is voldaan aan de instructieregels in artikel 5.2 Bkl. Te zijner tijd worden deze regels opgenomen in het definitieve deel van het omgevingsplan.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen
1.4	Wonen	Woningsplitsing moet bouwkundig voldoen aan het Bbl. Daarbij moet een fysieke bouwkundige scheiding worden gerealiseerd. Is dit voldoende geborgd?	Dit is geborgd in het Bbl. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit moet de aanvrager aantonen dat aan de eisen in het Bbl is voldaan.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen.

concept

concept

#	Thema	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1.5	Uitwegen	Is de verwijzing naar de regionale handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid opgenomen, bij verandering van uitwegen kan het zijn dat bouwwerken niet of onvoldoende bereikbaar meer zijn. Hetzelfde geldt voor de bluswatervoorziening die niet meer bereikbaar is.	Nee, in de regels voor het aanleggen of veranderen van een uitweg is geen verwijzing opgenomen naar de regionale handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Met artikelen 22.13 t/m 22.15 in het omgevingsplan is voldaan aan de instructieregels in artikel 5.2 Bkl. Te zijner tijd worden deze regels opgenomen in het definitieve deel van het omgevingsplan.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen.
2. Vattenfall				
2.1	Kabels en leidingen	Het Ontwerpbesluit voegt met subparagraaf 2.2.5.4 een voor Vattenfall relevante regeling toe aan het omgevingsplan, namelijk de aanwijzing van een Belemmeringengebied kabels en leidingen - warmteleiding. In artikel 2.29 staat dat de regels voor activiteiten in dit Belemmeringengebied zijn opgenomen in paragraaf 3.2.3 'Activiteit in een belemmeringengebied van een ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen'. Het toepassingsbereik van paragraaf 3.2.3 staat in artikel 3.9. In het tweede lid van artikel 3.9 staat dan dat de regels van paragraaf 3.2.3 uitsluitend van toepassing zijn op de locatie Belemmeringengebied ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen. Het Ontwerpbesluit bevat zowel een kaart 'Belemmeringengebied kabels en leidingen - warmteleiding' (voor de leesbaarheid aangeduid als **'kaart warmteleiding')** als een kaart 'Belemmeringengebied ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen' (voor de leesbaarheid aangeduid als **'kaart ondergrondse leidingen)**. Zien wij het goed, dan is de kaart warmteleiding geïntegreerd in de kaart ondergrondse leidingen, maar geheel zeker zijn we niet. Wij vinden de manier van aanduiden nu verwarrend omdat artikel 3.9 alleen verwijst naar de kaart ondergrondse leidingen en niet naar de kaart warmteleiding. In het Ontwerpbesluit wordt niet expliciet verwezen naar de kaart warmteleiding, ook niet in artikel 2.28 en 2.29 die de aanwijzing bevatten. Er wordt verwezen naar paragraaf 3.2.3, maar die verwijst alleen (en 'uitsluitend') naar de kaart ondergrondse leidingen. Wij pleiten er voor om dit te verduidelijken. Dat kan bijvoorbeeld door in artikel 2.28 te verwijzen naar de kaart warmteleidingen en in artikel 3.9 lid 2 te verwijzen naar beide kaarten. Overigens heeft deze zienswijze ook relevantie voor de bepalingen rondom waterleidingen en rioolleidingen. Artikel 3.9 lid 2 en de verwijzing naar één kaart in combinatie met het woord 'uitsluitend' geven verwarring. Bovendien wordt bij de aanwijzingen niet expliciet naar de relevante belemmeringkaarten verwezen.	De locatie 'Belemmeringengebied ondergrondse kabel of leiding zonder gevaarlijke stoffen' betreft een zogenaamde verzamelgroep, bestaande uit warmteleidingen, waterleidingen, rioolleidingen en ondergrondse hoogspanningsverbindingen. De betreffende kabels en leidingen zijn afzonderlijk aangewezen als 'Gebiedsaanwijzing', waarmee ze zichtbaar worden op Regels op de kaart. Het klopt dus dat de warmteleiding onderdeel uitmaakt van de kaart met ondergrondse leidingen. We zijn niet voornemens dit te wijzigen, omdat dit de wijze is waarop het omgevingsplan van de gemeente Nijmegen is opgebouwd. De regeling is bovendien juridisch sluitend, omdat de warmteleidingen onderdeel zijn van de hiervoor genoemde verzamelgroep. Daardoor zijn de regels in paragraaf 3.2.3 van toepassing op de warmteleidingen. Overigens is het niet nodig om bij de aanwijzingen te verwijzen naar de relevante belemmeringkaarten. Een gebiedsaanwijzing betreft een geometrisch informatieobject (GIO) en is daarmee geometrisch begrensd.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen.
2.2	Kabels en leidingen	In het Ontwerpbesluit ontbreekt een definitie van warmteleiding. Wel staat in artikel 1.1 van het Omgevingsplan Nijmegen dat begripsbepalingen uit de Omgevingswet, Bal, Bkl, Omgevingsbesluit en Omgevingsregeling van toepassing zijn op	Aan het begrip 'warmteleiding' komt in het omgevingsplan geen juridische betekenis toe. Om deze reden wordt het opnemen van een definitie niet noodzakelijk geacht. Wel wordt de artikelgewijze toelichting bij artikel 2.28 (aanwijzing	De artikelgewijze toelichting van artikel 2.28 wordt aangevuld.

concept

#	Thema	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
		het omgevingsplan. Maar in die wet- en regelgeving staat nergens het begrip 'warmteleiding'. Wij pleiten er voor om een duidelijke definitie van 'warmteleiding' op te nemen in het Ontwerpbesluit en daarbij aan te sluiten bij het Bal ofwel het begrip 'warmteleiding' in het Ontwerpbesluit te wijzigen naar hoe het Bal het noemt, namelijk: 'een buisleiding voor warmte, als onderdeel van een warmtenet'.	warmteleiding) aangevuld op dit onderdeel. Deze komt als volgt te luiden: *"In dit artikel wordt een belemmeringengebied aangewezen. Dit is een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Met de gebiedsaanwijzing 'Belemmeringengebied kabels en leidingen - warmteleiding' zijn de belemmeringenstroken aan weerszijden van een warmteleiding aangewezen.* ***Een warmteleiding is een buisleiding voor warmte, als onderdeel van een warmtenet.*** *Binnen de belemmeringenstrook gelden beperkingen voor activiteiten met als doel het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheren van de warmteleiding te waarborgen."*	
2.3	Kabels en leidingen	Het Ontwerpbesluit voorziet in een regeling ter bescherming van kabels en leidingen. Dat is ook voor Vattenfall van belang en daar kunnen we dus mee instemmen. Wij constateren dat niet van de gelegenheid gebruik is gemaakt om in het omgevingsplan een regeling toe te voegen die ziet op het- al dan niet in het belemmeringengebied- aanleggen (inclusief vervanging van bestaande leidingen) en verleggen van warmteleidingen. Een dergelijke regeling is gelet op de wijzigingen vanwege de Omgevingswet wel van belang. In het stelsel van de Omgevingswet (artikel 2.29 sub p onder 4 Bbl in combinatie met artikel 22.27 onder h Bruidsschat omgevingsplan) is bij strijd met het Omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) nodig voor de aanleg van een warmteleiding. Dit is anders dan onder de Wabo, waar warmteleidingen ingevolge artikel 2 onder 1 sub d Bijlage II Bor vergunningvrij waren voor zowel de bouwactiviteit (artikel 2.1 lid 1 sub a) als de activiteit afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c). Onder de Omgevingswet moet alsnog gekeken worden of een warmteleiding binnen het Omgevingsplan past. Wij pleiten er voor om de onderhavige wijziging van het omgevingsplan te benutten om warmteleidingen vergunningvrij onder het omgevingsplan te maken, zodat er geen bopa hoeft te worden aangevraagd. Daarmee wordt de lijn onder het oude recht voortgezet en zijn warmteleidingen omgevingsvergunningvrij, met dien verstande dat wel aan de Verordening inzake werkzaamheden in verband met aanleg, instandhouding en opruiming van kabels en leidingen in openbare gronden van de gemeente Nijmegen moet worden voldaan.	De voorliggende wijziging van het omgevingsplan ziet uitsluitend toe op het *beschermen* van bestaande kabels en leidingen. Voor het aanleggen van nieuwe kabels en leidingen worden op een later moment regels in het omgevingsplan opgenomen. Uw wens om dit vergunningvrij toe te staan nemen we daarin mee. Overigens is het vervangen van bestaande (warmte)leidingen vergunningvrij. In artikel 3.6 is een uitzondering op het verbod opgenomen voor werkzaamheden in het kader van normaal onderhoud en beheer van de ondergrondse leiding. Hieronder wordt mede verstaan het vervangen van een bestaande leiding, mits het tracé niet wijzigt.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen.
2.4	Kabels en leidingen	Hoewel de voorrangsbepaling alleen wordt gewijzigd voor wat betreft de verwijzing naar bepaalde artikelen, merken wij op dat onder de recente jurisprudentie een voorrangsregel zoals deze nu is opgenomen, te algemeen en daarmee onvoldoende rechtszeker is. Zie in dit kader de uitspraak van de Afdeling be-	Wij zijn bekend met de uitspraak van de ABRvS d.d. 18 maart 2026. Deze uitspraak bevestigd dat het werken met voorrangsregels door de Afdeling geaccepteerd wordt, mits deze voldoende rechtszeker zijn. Wij bevinden ons op het standpunt dat het ondoenlijk is om alle artikelen in het tijdelijk deel te be-	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen.

concept

#	Thema	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
		stuursrechtspraak van de Raad van State van 18 maart 2026, (ECLI:NL:RVS:2026:1510). Wij geven u in overweging om deze wijziging van het omgevingsplan aan te grijpen om de voorrangsbepaling te concretiseren in lijn met de jurisprudentie.	noemen en buiten toepassing te verklaren. Om deze reden kiezen we voor een algemene voorrangsbepaling die stelt dat regels in het nieuwe deel voor gaan op regels in het tijdelijke deel. Wij zijn ons bewust van de risico's die deze voorrangsregel met zich meebrengt.	
3. TenneT TSO B.V.				
3.1	Kabels en leidingen	De contour van de bovengrondse hoogspanningsverbinding is aangeduid binnen de hekwerken van de hoogspanningsstations. Het verzoek is om deze alleen aan te duiden tot aan het hekwerk.	Het belemmeringengebied bovengrondse kabel wordt aangepast tot de grens van het hoogspanningsstation.	Het belemmeringengebied bovengrondse kabel wordt aangepast
3.2	Kabels en leidingen	De breedte van de beschermingscontour voor ondergrondse hoogspanningsverbindingen is niet overal 5 aan weerszijde van de buitenste kabel. Verzoek om dit aan te passen.	Het belemmeringengebied voor ondergrondse kabels en leidingen wordt aangepast zodat de beschermingszone 5 meter aan weerszijde van de kabel is.	Het belemmeringengebied ondergrondse kabels en leidingen wordt aangepast
3.3	Kabels en leidingen	Er is een magneetveldaandachtsgebied opgenomen. De begrenzing is niet gelijk aan de rekenafstand van het RIVM en een berekening ontbreekt. Verder is er geen zone opgenomen voor de verbinding Dodewaard-Doetinchem.	De begrenzing van het magneetveldaandachtsgebied wordt aangepast naar de afstand uit de geodata van het RIVM. Voor de hoogspanningsverbinding Dodewaard-Doetinchem wordt een magneetveldaandachtsgebied opgenomen. Het verbod om een magneetveldgevoelige gebouw of locatie toe te voegen wordt omgezet in een vergunningplicht. Een magneetveldgevoelig gebouw of locatie kan alleen toegevoegd worden als uit onderzoek blijkt dat de magneetveldsterkte niet meer is dan 0,4 microtesla. Dit moet aangetoond worden met een berekening volgens de RIVM handreiking voor het berekenen van de magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen.	Het magneetveldaandachtsgebied wordt aangepast. Het verbod wordt vervangen door een vergunningplicht.
3.4	Kabels en leidingen	Verzoek om de regels aan te passen om aan te sluiten bij de bouwstenen en voorbeeldregels uit de Staalkaart NBNL. Artikel 3.9 onder 1 d en artikel 3.15 onder 1 c - aanpassen naar "het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging' of afgraven eveneens tekstueel benoemen. Artikel 3.9 onder 1 h en artikel 3.15 onder 1 f - specificeren dat dit ook voor opslag geldt en er bewust aandacht is voor brandbare stoffen en/of materiaal. Artikel 3.9 onder 1 en artikel 3.15 onder 1 - toevoegen aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van watergangen; het aanleggen van zonnepanelen, en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur; het aanleggen van andere kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur. Bij artikel 3.9 onder 1 ook toevoegen het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage. Artikel 3.11 onder a - Tennet hanteert in stedelijke omgeving geen vrijwaringszone en verzoekt deze bepaling te verwijderen.	In het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bestemmingsplannen) zijn kabels en leidingen opgenomen die onderdeel zijn van de vitale infrastructuur. Het gaat o.a. over de hoogspanningsverbindingen en beschermingszones. De regels en beschermingszones zijn omgezet, geactualiseerd en geharmoniseerd van de bestemmingsplannen naar het omgevingsplan. Tekstueel kunnen deze regels afwijken van de staalkaart NBNL, maar inhoudelijk wordt hetzelfde geregeld. De toelichting bij de regels bevat een nadere uitleg. Artikel 3.9 onder 1 d en artikel 3.15 onder 1 c - het wijzigen van het maaiveldniveau valt onder graven of ophogen. Dit is opgenomen in de toelichting bij de regels. Artikel 3.9 onder 1 h en artikel 3.15 onder 1 f - Onder het opslaan van een object, goed stof en/of materiaal vallen ook brandbare stoffen en materialen. Dit wordt in de toelichting benadrukt. We voegen 'opslaan' toe aan artikel 3.9 onder 1 h en artikel 3.15 onder 1 f. Artikel 3.9 onder 1 en artikel 3.15 onder 1 - graven in de land- of waterbodem omvat o.a. toevoegen, aanleggen, vergraven en verruimen van watergangen. Dit is opgenomen in de toelichting. Het aanleggen van zonnepanelen valt onder bouwen van een bouwwerk of het plaatsen van een tijdelijk object. Dit ligt o.a. aan de aard en omvang van de constructie.	De zienswijze leidt tot aanpassing van artikel 3.9 en 3.15. Daarnaast wordt een nieuw artikel 3.13 toegevoegd, waarmee de uitzondering op de vergunningplicht om de bodem te verstoren tot 0,3 meter wordt uitgesloten.

concept

#	Thema	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
			Grondbewerkingen vallen onder het bewerken van de landbodem. Artikel 3.11 onder a - artikel 3.11 heeft heeft geen onder a. Artikel 3.12 onder a bevat een uitzondering op de vergunningplicht voor graven tot 0,3 meter. In overleg met de reclamant wordt deze uitzondering buiten toepassing verklaard in het Belemmeringengebied kabels en leidingen - ondergrondse hoogspanningsverbinding. Hiervoor wordt een nieuw artikel 3.13 opgenomen dat als volgt komt te luiden: ***Artikel 3.13 Inperking uitzondering voor ondergrondse hoogspanningskabels*** *De uitzondering bedoeld in artikel 3.12 aanhef onder a is niet van toepassing in een Belemmeringengebied kabels en leidingen - ondergrondse hoogspanningsverbinding.*	
3.5	Kabels en leidingen	In het plan is op verzoek een belemmeringengebied voor het tanken en opslaan van waterstof opgenomen. In het Bkl is ook een tabel opgenomen met veiligheidsafstanden voor andere gevaarlijke stoffen en risicovolle activiteiten. Om te beoordelen of het noodzakelijk is om daar ook een contour voor op te nemen heeft Tennet graag afstemming.	In overleg met de reclamant is besloten de regeling op dit moment niet uit te breiden voor andere gevaarlijke stoffen en risicovolle inrichtingen, omdat de impact daarvan op de uitvoering niet inzichtelijk is.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen.
3.6	Kabels en leidingen	Als windturbines met een hoogte van meer dan 15 meter mogelijk worden gemaakt, zijn er regels nodig voor de bescherming van de hoogspanningsinfrastructuur.	Windturbines met een hoogte van meer dan 15 meter worden niet mogelijk gemaakt.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen.
4. Bewoners Organisatie Bottendaal				
4.1	Woningsplitsing	**Minimale afmeting per woning** De nu voorgestelde minimale afmeting van 25 vierkante meter komt min of meer overeen met de maat van een ruimere hotelkamer of studentenkamer. Los van de vraag of op die oppervlakte langer dan kortstondig valt te wonen, brengt deze geringe omvang, en ook het opnemen van veel van zulke mini-eenheden in één pand, problemen met zich mee bij het aanpassen van woningen voor de energietransitie (zie punt 2) en bij het tot stand brengen van een werkbare VVE (zie punt 3), wanneer deze mini-eenheden als zelfstandige woning worden verkocht.	Op dit moment zijn er geen voorwaarden gesteld bij het splitsen van woningen. Hierdoor kunnen er in de praktijk (hele) kleine zelfstandige woonruimtes ontstaan. In het verleden zijn er in Nijmegen ook situaties voorgekomen waar dit is gebeurd en waar zelfstandige woonruimtes van (15-20m2) zijn ontstaan. Om het woon- en leefkwaliteit te waarborgen hebben we daarom gekozen om voortaan een minimale woonoppervlakte van 25m2 te hanteren. Op die manier voorkomen we excessen en bieden we tegelijkertijd ruimte om splitsen te stimuleren. Op die manier kunnen we nog steeds de bestaande woningvoorraad zo goed mogelijk benutten. Het hanteren van de minimale oppervlakte maat zorgt er, samen met de andere voorwaarden zoals het creëren van een berging en het hanteren van geluidseisen, voor dat dat de woon- en leefkwaliteit wordt gewaarborgd.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen.
4.2	Woningsplitsing	**Voldoende ruimte voor energietransitie** Wanneer een ouder pand wordt opgesplitst in zo veel mogelijk zo klein mogelijke eenheden, met bijvoorbeeld per etage twee woningen die ieder een eigen cv-ketel krijgen, dan ontstaat een situatie die in de toekomst lastig 'gasloos' te verduurzamen is. Want de transitie naar gasloze oplossingen vraagt meer ruimte dan die kleine gasketel: zowel in het geval van aansluiting van ieder van de woningen op een warmtenet, met de daarbij behorende aansluit-leidingen; als in geval van duurzame all electric oplossingen,	Wij erkennen dit aandachtspunt. Wij vinden het belangrijk dat nieuw toegevoegde woningen van voldoende kwaliteit zijn. Daar hoort ook verduurzaming bij. Voor het opnemen van regels die samenhangen met de energietransitie is nader onderzoek nodig. Het is belangrijk dat dergelijke regels uitvoerbaar en handhaafbaar zijn. Ook willen we voorkomen dat een stapeling van eisen het beter benutten van de bestaande woningvoorraad en het toevoegen van woonruimte onnodig belemmert.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen.

concept

#	Thema	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
		zoals een warmtepomp met het daarbij behorende buffervat. Bovendien vraagt verduurzamen van een pand dat bestaat uit meerdere appartementsrechten om een goed werkende VVE (zie punt 3). In een voldoende duurzame en leefbare mini-woning dient kortom niet alleen ruimte te zijn voor fietsenberging en voor afvalberging, maar ook voor de energie-installaties van de toekomst.	Het voorstel is daarom om de nu de voorgestelde regels voor woningsplitsing vast te stellen en tegelijkertijd te onderzoeken op welke wijze eisen op het gebied van de energietransitie hierin kunnen worden geïntegreerd. In 2027 onderzoeken we dit verder. De resultaten daarvan kunnen vervolgens worden meegenomen in een volgende wijziging van het omgevingsplan.	
4.3	Woningsplitsing	**Voorkom een onwerkbare of ontbrekende Vereniging van Eigenaren** We missen in de nu voorgestelde voorwaarden aandacht voor een aparte toetsing voor het mogen splitsen van een gebouw in appartementsrechten. Andere steden, zoals Rotterdam, toetsen aanvragen voor woningsplitsing niet alleen bouwkundig, maar ook op dit juridisch aspect, zodat er een gezonde, leefbare Vereniging van Eigenaren kan ontstaan, en misstanden op dit gebied worden voorkomen.	Bij woningsplitsing is niet altijd sprake van een splitsing in appartementsrechten. Er kan bijvoorbeeld ook voor woningsplitsing worden gekozen omdat een woning te groot wordt, het onderhoud te veel wordt of om financiële redenen. Daarbij wordt de gesplitste woning niet altijd verkocht. De woningen kunnen ook door dezelfde eigenaar worden verhuurd. In dat geval ontstaat geen Vereniging van Eigenaren. Voor zover een woningsplitsing wel gepaard gaat met een splitsing in appartementsrechten, geldt dat de oprichting, inrichting en het functioneren van een Vereniging van Eigenaren privaatrechtelijk zijn geregeld in het Burgerlijk Wetboek. Het omgevingsplan kan uitsluitend regels stellen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en kan daarom geen regels stellen over de Vereniging van Eigenaren.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen.
4.4	Woningsplitsing	**Duurzame geluidsnormen** De voorgestelde geluidsnormen voor isolatie tussen nieuw te scheppen woningen in één pand zijn nu zo laag, dat in feite wordt toegestaan dat er woningen ontstaan die niet voor langdurige bewoning geschikt zijn. *(Uit de toelichting bij de voorwaarden, zoals uitgedeeld bij de informatieavond op 26 februari 2026 als handout: voorgestelde minimum is kwaliteitscijfer 3, dit betekent in de praktijk: gesprekken meestal niet verstaanbaar, wel hoorbaar als gedempt gemompel; TV of muziek bij normaal volume soms hoorbaar; loopgeluiden nog wel hoorbaar, schuiven van stoelen duidelijk merkbaar; regelmatig lichte hinder mogelijk).*	Het is wenselijk een minimale geluidwering voor woningscheidende constructies vast te leggen bij woningsplitsing. In de zienswijze wordt gerefereerd naar het nieuwbouwniveau t.a.v. geluidsisolatie van luchtgeluid en contactgeluid. Maar het realiseren van het volledige nieuwbouwniveau bij het splitsen van bestaande gebouwen is vaak technisch uitdagend of zelfs niet haalbaar. Alsnog blijft een voldoende niveau van geluidwering noodzakelijk om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Een eis die maximaal 5 dB lager ligt dan de nieuwbouweisen vormt daarbij een evenwicht tussen technische haalbaarheid en woonkwaliteit. Hierbij wordt erkend dat de akoestische kwaliteit lager is dan bij nieuwbouw, maar in veel bestaande situaties nog steeds een passend beschermingsniveau biedt.-	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen.
4.5	Woningsplitsing	Daarnaast willen we pleiten voor een betere monitoring op het gebied van het splitsen van panden. We zouden graag bijvoorbeeld regelmatige rapportages zien van het aantal door splitsing nieuw toegevoegde woonadressen, met hun oppervlak, per wijk, en ook cijfers over doorstroming en doorverkoop bij nieuwe woonadressen die door splitsing van bestaande panden zijn ontstaan.	Op dit moment starten we met het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma. Dit verplichte programma komt in de plaats van de Nijmeegse Woonagenda 2024-2029 en de Nijmeegse Woonzorgvisie 2025-2030. In 2027 wordt deze vastgesteld. In het kader van het volkshuisvestingsprogramma stellen we een rapportage op. In deze rapportage gaan we ook in op het beter benutten van de bestaande voorraad, en daarmee ook op splitsen. We verwachten dat we de rapportage in 2028 kunnen delen. Op dit moment gaat de beschikbare data in op woningtoevoegingen. De oorzaak kan hiervan woningsplitsing zijn, maar ook transformatie van een gebouw naar een woning. Met de inwerkingtreding van de splitsingsvergunning	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen.

#	Thema	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
			kunnen we beter monitoren om hoeveel splitsingen het daadwerkelijk gaat en waar deze voorkomen. Dit verwerken we dan ook in de rapportage. Zie agendapunt 4.4 (collegevergadering 26 mei 2026) voor meer informatie over het opstellen van het volkshuisvestingsprogramma. Document Nijmegen - Brief aan de raad Proces opstelling volkshuisvestingsprogramma - iBabs Publiekspor taal	

concept

3 Ambtshalve wijzigingen

3.1 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen

#	Thema	Wijziging	Motivering
1	Hemelwaterberging	Bij de omgevingsnorm 'norm voor hemelwaterberging' wordt de eenheid gewijzigd in 'millimeter per vierkante meter'.	Aan de omgevingsnorm 'norm voor hemelwaterberging' is abusievelijk de eenheid 'milliliter per vierkante meter' gekoppeld, daar waar dit 'millimeter per vierkante meter' had moeten zijn. Uit de juridische regels en de artikelgewijze toelichting blijkt dat het gaat om millimeter (mm) per vierkante meter.
2	Parkeren	De aanhef van artikel 9.2 wordt als volgt gewijzigd: "*Deze paragraaf is van toepassing op het toevoegen van een gebouw of activiteit met parkeerbehoefte, als het gaat om:*"	De gewijzigde formulering is in overeenstemming met de formulering van het toepassingsbereik elders in het omgevingsplan.
3	Molenbiotoop	Het toepassingsbereik van paragraaf 5.3.1 wordt als volgt gewijzigd: "*Deze paragraaf is van toepassing op activiteiten in een molenbiotoop als het gaat om:* a. *het bouwen van een bouwwerk;* b. *het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, niet zijnde een bouwwerk;* c. *het planten van een boom of andere hoog opgaande begroeiing.*"	Het toepassingsbereik wordt in overeenstemming gebracht met de systematiek zoals deze ook bij o.a. paragraaf 5.2.1 is toegepast. Dit houdt in dat de werkzaamheden waarop de activiteit betrekking heeft duidelijk wordt afgebakend in het toepassingsbereik.
4	Short stay	In het ontwerp wijzigingsbesluit zijn regels opgenomen met betrekking tot het gebruiken van woonruimte voor logies. De naam van deze activiteit wordt gewijzigd in 'accommodatie voor tijdelijk verblijf exploiteren'.	Short stay is geen vorm van wonen. Om weg te blijven bij het wonen, wordt in de gewijzigde regels niet gesproken over het gebruiken van woonruimte voor logies, maar over het exploiteren van een accommodatie voor tijdelijk verblijf.
5	Short stay	Aan hoofdstuk 6 Gebruiksactiviteiten is de afdeling Tijdelijk verblijf toegevoegd. Binnen deze afdeling worden de regels opgenomen die gaan over het exploiteren van een accommodatie voor tijdelijk verblijf.	Short stay is geen vorm van wonen. Het is daarom niet passend om de regels die gaan over het exploiteren van een accommodatie voor tijdelijk verblijf op te nemen binnen de afdeling Wonen.
6	Kamerbewoning	In het ontwerp wijzigingsbesluit werd gesproken over het verkameren van een gebouw. In het definitieve wijzigingsbesluit is de naam van deze activiteit gewijzigd in het toevoegen van onzelfstandige woonruimte.	De naam van de activiteit is gewijzigd met het oog op het verduidelijken en vereenvoudigen van de regeling.

concept

#	Thema	Wijziging	Motivering
7	Kamerbewoning	Er is een uitzondering op de vergunningplicht opgenomen voor het toevoegen van onzelfstandige woonruimte in een zelfstandige woonruimte door een hospes/hospita. Deze uitzondering geldt als wordt voldaan aan de volgende regels: a. er worden niet meer dan 3 onzelfstandige woonruimten verhuurd; b. de hospes of hospita is 100% economisch en juridisch eigenaar van de zelfstandige woonruimte; en c. de hospes of hospita gebruikt ten minste 50% van de gebruiksoppervlakte van de zelfstandige woonruimte voor het eigen huishouden.	We maken deze uitzondering mogelijk omdat we op die manier hospitaverhuur willen stimuleren en zo de bestaande woningvoorraad zo goed mogelijk willen benutten. Daarbij wordt de situatie bij hospitaverhuur vaak als minder belastend ervaren voor de buurt dan studentenhuizen. Dit komt omdat de eigenaar de woning deelt met huurders en zo aanwezig is in de woonsituatie (in tegenstelling tot studentenhuizen waar de eigenaar niet aanwezig is).
8	Zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen (woningsplitsing)	Aan de paragraaf die regels bevat over het toevoegen van zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw is een artikel opgenomen waarmee het bevoegd gezag voorschriften kan verbinden aan de omgevingsvergunning. De tekst van het artikel luidt: *Het bevoegd gezag verbindt, met het oog op het waarborgen van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving, een voorschrift aan de omgevingsvergunning om te voorkomen dat de toegevoegde zelfstandige woonruimten omgezet kunnen worden in onzelfstandige woonruimten.*	Door het verbinden van een voorschrift aan een omgevingsvergunning voor het toevoegen van zelfstandige woonruimte in een gebouw wordt voorkomen dat een woning wordt gesplitst met het doel hier vervolgens toestemmingsvrij onzelfstandige woonruimten van te maken.
9	Kamerbewoning en zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw toevoegen (woningsplitsing)	In zowel de regels voor kamerbewoning als het toevoegen van zelfstandige woonruimte in een bestaand gebouw is een in een algemene regel opgenomen dat er niet meer dan 10 onzelfstandige of zelfstandige woningen mogen worden toegevoegd.	Door een algemene regel op te nemen waarin wordt bepaald dat maximaal 10 onzelfstandige woonruimte of zelfstandige woonruimten mogen worden toegevoegd, kan een initiatief waarbij meer dan 10 woonruimten worden toegevoegd alleen worden verleend via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De raad kan voor deze gevallen aangeven of zij bindend advies willen geven en of zij participatie verplicht willen stellen.
10	Kabels en leidingen	De beoordelingsregels in artikel 3.7, 3.13 en 3.19 worden als volgt gewijzigd: *Artikel 3.7* *Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5 wordt verleend als:* *a. de belangen als bedoeld in artikel 3.4 niet worden geschaad; en* *b. de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht of en in hoeverre de activiteit de belangen van de leiding zal schaden en de eventueel te stellen voorwaarden.* *Artikel 3.13* *Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.11 wordt verleend als:* *a. de belangen als bedoeld in artikel 3.10 niet worden geschaad; en* *b. de kabel- of leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht of en in hoeverre de activiteit de belangen van de kabel of leiding zal schaden en de eventueel te stellen voorwaarden.* *Artikel 3.19* *Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.17 wordt verleend als:* *a. de belangen als bedoeld in artikel 3.16 niet worden geschaad; en*	De gewijzigde formulering is in overeenstemming met de formulering van de regels in de bestemmingsplannen. Dit sluit beter aan bij de toetsing door vergunningverleners.

#	Thema	Wijziging	Motivering
		b. de kabel- of leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht of en in hoeverre de activiteit de belangen van de kabel of leiding zal schaden en de eventueel te stellen voorwaarden.	
11	Activiteit in een molenbiotoop	De uitzondering op de vergunningplicht voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk binnen een molenbiotoop is verwijderd.	De uitzondering was bedoeld om het bouwen van een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk bij een woning uit te sluiten van de vergunningplicht voor een activiteit in een molenbiotoop. Dit is in de praktijk niet nodig, omdat het (bijna) niet voorkomt dat bij het bouwen van een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk de maximale toegestane hoogte ten opzichte van NAP wordt overschreden. Verder hebben we met het uitzonderen van bijbehorende bouwwerken onbedoeld bijbehorende bouwwerken bij andere functies dan wonen ook uitgesloten. Daardoor hoeft bijvoorbeeld voor de bouw van een loods bij een bedrijfsgebouw geen windvangonderzoek uitgevoerd te worden. Dit soort bijbehorende bouwwerken kunnen echter wel van invloed zijn op de werking van de molen. Om bovenstaande redenen wordt de uitzondering op de vergunningplicht voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk binnen een molenbiotoop verwijderd.

concept