

Verslag inloopavond Omgevingsplan Nijmegen: 26 februari 2026

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 de volgende thema's:

- Beschermen van kabels en leidingen (zie hoofdstuk 2)
- Regenwater opvangen bij nieuwbouw (zie hoofdstuk 3)
- Voldoende parkeerplaatsen bij een nieuw gebouw of nieuwe activiteit (zie hoofdstuk 4)
- Woning splitsen (zie hoofdstuk 5)
- Verbod op nieuwe woningen op de begane grond in de binnenstad (zie hoofdstuk 6)
- Afstand houden tussen drukke wegen en gevoelige gebouwen (zie hoofdstuk 7)
- Aanleggen of veranderen van een uitweg (inrit/uitrit) (zie hoofdstuk 8)

De Omgevingswet eist dat bij elke wijziging van het omgevingsplan een mogelijkheid moet zijn voor inwoners om inbreng te leveren. Dus ook voor onderwerpen die ogenschijnlijk zonder aanpassingen verhuizen naar het omgevingsplan bestaat de mogelijkheid om inbreng te leveren.

Doel inloopavond

Het doel van de inloopavond was om belanghebbenden in een vroeg stadium te betrekken, te informeren over eventuele veranderingen in het beleid, en om algemene reacties op te halen over de onderwerpen die worden behandeld. 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.

Programma

De inloopavond had de vorm van een informatiemarkt en vond plaats in het restaurant van het Stadhuis en de aangrenzende vergaderruimten. Er waren acht stands: één voor elk van de bovenstaande thema's en één voor het omgevingsplan in het algemeen, met de regels zichtbaar op de (digitale) kaart. Bezoekers konden binnenlopen tussen 18.00 en 20.00 uur

en vrijblijvend in gesprek gaan met betrokken ambtenaren van de gemeente Nijmegen. In totaal waren er 69 bezoekers.

Stands

Per stand is een verslag gemaakt van de avond. Op de volgende pagina's leest u wat er per thema is besproken. Wat er uiteindelijk met de opbrengsten gebeurt, leest u in het wijzigingsbesluit.

2. Beschermen van kabels en leidingen

Context

Het doel van deze regels is met name het beschermen van kabels en leidingen. 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 aanvullende regels gesteld, gericht op waarborgen van de veiligheid en gezondheid van personen rondom deze kabels en leidingen.

Het gaat om de volgende kabels en leidingen:

- ondergrondse buisleiding met gevaarlijke stoffen: aardgastransportleidingen
- ondergrondse kabels of leidingen zonder gevaarlijke stoffen: riooltransportleidingen, watertransportleidingen, warmteleidingen, ondergrondse hoogspanningsverbindingen
- bovengrondse kabels: bovengrondse hoogspanningsverbindingen

Deze kabels en leidingen horen bij de vitale infrastructuur.

De regels gelden voor bestaande kabels en leidingen. Deze regels voor kabels en leidingen zijn ook al opgenomen in de (meeste) bestemmingsplannen.

Voorgestelde beleidswijziging

Rond sommige kabels en leidingen gelden zogenoemde belemmeringengebieden. Dit zijn zones waar extra regels gelden voor bouwen of graven. In deze gebieden moet eerst worden bekeken of werkzaamheden veilig kunnen plaatsvinden en of de kabels of leidingen niet beschadigd raken. Deze zones worden vastgelegd in het omgevingsplan.

Binnen deze belemmeringengebieden gaan regels gelden 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 zullen ook regels gelden voor de volgende activiteiten:

- Het planten of kappen van hoogopgaande planten of bomen

Bovenstaande activiteiten zijn verboden zonder omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren, in stand houden en beheer 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 kwetsbaar gebouw (bijvoorbeeld: woning of kantoor) toe te voegen, of een bestaand gebouw te gebruiken als zeer kwetsbaar gebouw of kwetsbaar gebouw. Hiermee waarborgen we de veiligheid van personen.

Rond hoogspanningsverbindingen gelden magneetveldaandachtsgebieden. Binnen deze gebieden is het verboden 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). Hiermee worden personen beschermd tegen langdurige blootstelling aan magneetvelden.

Gestelde vragen aan bezoekers

Voor het thema kabels en leidingen was de inloopavond gericht op het geven van informatie. De regels voor kabels en leidingen richten zich met name op bescherming van bestaande kabels en leidingen. Ook zijn er regels opgenomen om de veiligheid en gezondheid van personen rondom de kabels en leidingen te waarborgen. Deze regels worden in een aantal gevallen voorgeschreven door andere overheden.

Reacties

Tijdens de inloopavond hebben ongeveer acht personen de stand bezocht. De meeste bezoekers waren algemeen geïnteresseerd in het onderwerp. Enkele bezoekers wilden weten hoe groot de magneetveldzone is in de omgeving van hun woning. Dit is ter plekke via een laptop en scherm toegelicht.

Eén bezoeker vroeg of de regels voor gasleidingen leiden tot nieuwe belemmeringen voor activiteiten op zijn bedrijfslocatie, die in de nabijheid van een gasleiding ligt. We hebben toegelicht dat de regels inhoudelijk niet veranderen. De bezoeker gaf aan al bekend te zijn met de bestaande belemmeringen.

Ook werd een vraag gesteld over de algemene beschikbaarheid van informatie over kabels en leidingen. Dit in verband met een buurtproject voor een warmtenet.

3. Regenwater opvangen bij nieuwbouw

Context

De huidige kaders voor hemelwaterberging bij woningbouwontwikkeling in Nijmegen sluiten nog niet aan op de verwachte piekbuien als gevolg van klimaatverandering. Door het opnemen van regels in het omgevingsplan, wordt (meer) hemelwater vastgehouden op de plek waar het valt, waarbij het daarna in de bodem kan infiltreren en/of vertraagd afgevoerd kan worden op het gemeentelijke (afval)watersysteem. Zo voorkomen we overlast bij piekbuien en zorgen we voor een gezondere leefomgeving.

Voorgestelde beleidswijziging

De regels verplichten initiatiefnemers om bij nieuwbouw te zorgen voor voldoende waterberging, bijvoorbeeld door wadi's, groene daken of ondergrondse voorzieningen.

Er zijn nu al regels voor het opvangen van regenwater bij nieuwbouw. Wat verandert, is de hoeveelheid water die moet worden opgevangen:

Nu:

- voor kleine projecten minimaal 10 liter per m² verhard oppervlak
- voor grote projecten 40-70 liter per m² verhard oppervlak

Straks:

- in de stadsdelen tussen de Waal en het Maas-Waalkanaal: 70 liter per m² verhard oppervlak
- in de stadsdelen Dukenburg en Lindenholt: 20 liter per m² verhard oppervlak

Gestelde vragen aan bezoekers

De algemene vraag was of bewoners en belanghebbenden specifieke ideeën, vragen en/of zorgen hebben over de plannen van de gemeente om het opvangen van regenwater op eigen terrein bij nieuwbouw te verplichten. Daarnaast is men met een formulier in de gelegenheid gesteld om vooraf op de inloopavond een reactie achter te laten in een formulier: <https://www.nijmegen.nl/formulieren/planregels-hemelwaterberging>

Reacties

Aanwezigen begrijpen de opgave om meer waterberging te vragen bij nieuwbouw. Maar hebben nog wel vragen waarom er voor verschillende normen wordt gekozen in verschillende gebieden, waarom de normen alleen voor nieuwbouw gelden. En waarom niet alle gebieden van Nijmegen, zoals Nijmegen Noord en Winkelsteeg zijn opgenomen in de normgebieden. Ook waren bewoners benieuwd wat deze regels betekenen voor de grondwaterstanden.

Tot slot hadden bezoekers vragen over wat we als gemeente nog meer doen om klimaatbestendig te worden, naast deze regels.

Beantwoording

Niet alle delen van de stad hebben dezelfde opgaven. In stadsdelen zoals Dukenburg en Lindenholt is al relatief veel waterberging aanwezig in de watergangen en in de openbare ruimte. Tijdens zware regenbuien kunnen deze gebieden meer water opvangen. Mede daardoor is hier minder extra waterberging nodig dan in andere wijken waar deze voorzieningen ontbreken. Door gebiedsspecifieke normen te gebruiken, kunnen we overal in de stad gericht werken aan een veilige en klimaatbestendige leefomgeving die aansluit bij het lokale bodem en watersysteem.

Er is voor nieuwbouw gekozen omdat dit daar technisch eenvoudiger en kostenefficiënt kan worden meegenomen in het ontwerp en de bouw, dan dat op een later moment nog aan te passen. Bij bestaande woningen zijn vergelijkbare maatregelen ingrijpender. Wel stimuleert de gemeente bij bestaande bebouwing vrijwillige maatregelen door middel van subsidies en campagnes zoals operatie steenbreek.

Nijmegen Noord en Winkelsteeg zijn niet opgenomen in de normgebieden omdat voor deze gebieden waterplannen zijn gemaakt, waardoor er waterberging al meegenomen wordt in het ontwerp. Zo wordt er in Winkelsteeg ook voor nieuwbouw water op eigen terrein vast gehouden, als ook in de openbare ruimte.

Suggesties:

- Er was een suggestie om mogelijk te maken dat bij bergen en vertraagd afvoeren, je direct vertraagd mag afvoeren. Dat kan inderdaad nog verduidelijkt worden in de regels. Dit is onder voorwaarde toegestaan. Dit nemen we op in de regels;
- Meer communicatie over hoe watersystemen in de verschillende wijken functioneren;
- Bewoners die wonen in een woning van een woningcorporatie, meer helpen met het afkoppelen van regenpijpen;
- Bewoners zijn benieuwd wat er speelt aan bouwplannen en herinrichtingen op het gebied van water in hun wijk. Kan de gemeente hierover informatie delen? Daarnaast is er behoefte om te zien welke rollen de komende jaren onderhoudsbehoefte hebben.

Overige vragen:

- Bewoners zijn benieuwd hoe het regen en afvalwatersysteem in hun wijk werkt. Hoe zit het riool-en watersysteem in elkaar? Kan de opvang van regenwater afgestemd worden op grondwaterstanden. Bijvoorbeeld in de zomer infiltreren en in de winter afvoeren op het riool. Of als de grondwaterstand hoog is aftoppen ter voorkoming van grondwateroverlast.
We hebben toelichting gegeven en verwezen naar het vervolgonderzoek naar grondwateroverlast en mogelijke maatregelen in Nijmegen West dat de komende periode gaat lopen.
- Een bewoner was benieuwd wat we aan het doen zijn aan het riool in de waterstraat.
- Bewoners zijn benieuwd of je met deze planregels de waterveiligheid snel genoeg verhoogd.

Reactie van SSHN:

SSHN is namens de woningcorporaties in het kader van het vooroverleg naar de inloopavond geweest. De woningcorporaties zullen ook nog schriftelijk reageren. Op de inloopavond was er de volgende reactie:

- *Dit voelt als nieuwe regels. Waarom is er niet gewacht op uitvoering van de prestatieafspraken?*

De voorbereiding van de planregels liep al op het moment dat de prestatieafspraken werden geformuleerd. Het is ook invulling van beleid uit landelijke beleid, de Nijmeegse omgevingsvisie en de klimaatadaptatiestrategie. Daarom hebben we de woningcorporaties als vooroverlegpartner vroegtijdig meegenomen in de voorgestelde wijzigingen van het omgevingsplan zodat ze tijdig hun belang kunnen meegeven voor de besluitvorming. De gemeente houdt afspraken van lopende woningbouwontwikkelingen over hemelwaterberging in stand en maatwerk blijft mogelijk.

- *De woningcorporatie vroeg waarom de norm voor waterberging óók van toepassing is op gebieden buiten de prioritaire gebieden die in de klimaatadaptatiestrategie zijn aangewezen.*

De gemeente legt uit dat de wateroverlast in de prioritaire gebieden voor een belangrijk deel wordt 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, 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 lageregelegen prioritaire gebieden verminderd en neemt de kans op wateroverlast af.

- *Hoe verhouden deze regels zich tot andere regels. Zoals parkeren. Waarom niet minder parkeren eisen zodat er meer ruimte is voor water?*

Er is geen directe koppeling gelegd met parkeren. Een woningbouwontwikkeling raakt altijd meerdere beleidsthema's. Dit zal per casus moeten worden bekeken

- *Hoe zit het met uitgeefbare grond en het deel dat bebouwd moet worden mogelijkheden voor ruimte op terrein om water in te bergen?*

Dit hangt af van de casus wat de mogelijkheden zijn. Van belang is om al in zo'n vroeg mogelijk stadium in overleg te gaan zodat slimme en integrale oplossing toegepast kan worden.

- *Bij voorzieningen die bergen en vertraagd afvoeren: mag je direct vertraagd afvoeren?*

Dit is nu niet duidelijk omschreven in de regels. Dit is onder voorwaarde toegestaan. Dit nemen we op in de regels.

4. Voldoende parkeerplaatsen bij een nieuw gebouw of nieuwe activiteit

Context

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.

In het omgevingsplan komt te staan bij welke gebouwen en activiteiten voldoende parkeerplaatsen nodig zijn. Wat 'voldoende parkeerplaatsen' is, bepalen we met de '[Beleidsregels Parkeren](#)' van de gemeente Nijmegen. Deze beleidsregels veranderen nu niet en staan bij deze wijziging niet ter discussie.

Op dit moment wordt parkeren meestal beoordeeld bij een vergunning voor bouwen of het veranderen van de functie van een gebouw, zoals wonen of horeca. In het nieuwe omgevingsplan maken we dat los van elkaar. We voegen een nieuwe activiteit toe: 'gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen'.

Dat betekent het volgende:

als iemand bijvoorbeeld een woning wil splitsen, dan zijn er straks twee vergunningen nodig:

- één voor het splitsen van de woning; en
- één voor het toevoegen van een gebouw of activiteit waarvoor extra parkeerplaatsen nodig zijn.

Zo zorgen we ervoor dat bij nieuwe plannen altijd goed wordt gekeken naar parkeren in de buurt.

Gestelde vragen aan bezoekers

Voor het onderwerp parkeren zijn bewoners niet actief bevraagd. De reden hiervoor is dat de bestaande parkeerregels inhoudelijk niet veranderen, maar beleidsneutraal worden overgenomen in het omgevingsplan. Participatie wordt doorgaans ingezet wanneer er beleidskeuzes of wijzigingen worden voorgesteld. In dit geval ging het om het opnemen en harmoniseren van bestaande regels.

De informatie bij dit thema richtte zich daarom vooral op uitleg over de rol van het parkeerbeleid en de manier waarop deze regels in het omgevingsplan worden opgenomen. Tijdens de participatieavond stelden bezoekers voornamelijk vragen over parkeren in bredere zin en over de gevolgen voor hun eigen woonomgeving. Daarbij kwamen onder meer de volgende onderwerpen aan bod:

- ontwikkelingen in de eigen buurt;
- zorgen over het verminderen van straatparkeren in de binnenstad;
- regels rondom parkeervergunningen voor bewoners en bezoekers;
- de functie en toepassing van de beleidsregels parkeren.

Reacties

Een deel van de bezoekers had vragen over onderwerpen die breder zijn dan de wijziging van het omgevingsplan. Zo uitten verschillende bewoners uit de Benedenstad zorgen over het project 'Verblijfsvriendelijke Binnenstad' en de gevolgen daarvan voor parkeren in de buurt.

Tijdens de avond is geprobeerd bezoekers zo goed mogelijk te informeren over het onderwerp parkeren in het omgevingsplan. Wanneer vragen betrekking hadden op andere projecten of beleidskeuzes, is dit toegelicht en zijn bezoekers waar nodig doorverwezen naar de betreffende informatie of contactpersonen. In enkele gevallen hebben bezoekers hun contactgegevens achtergelaten, zodat hun vragen op een later moment kunnen worden beantwoord.

5. Woning splitsen

Context

Nijmegen zet in op het beter benutten van de bestaande voorraad. Dit doen we onder andere door woningsplitsen te stimuleren. Op dit moment is alleen een omgevingsvergunning nodig waarbij de bouwkwaliteit wordt beoordeeld (Besluit bouwwerken leefomgeving) en wordt er getoetst aan parkeerbeleid

Voorgestelde beleidswijziging

Tijdens de participatie avond konden inwoners meedenken over aanvullende voorwaarden voor woningsplitsing. Het ging over:

- ***minimaal 25 m² gebruiksoppervlakte;***
Met deze minimale m² eis voorkomen we dat tussenwoningen in de woongebieden kunnen worden verbouwd naar 6 studio's (3 woonlagen met 2 studio's). Dat vinden we een te grote verandering op het karakter van de straat. Wel willen we nog steeds ruimte bieden aan kleine appartementen aangezien dat nog een van de weinige mogelijkheden is om goedkope koopwoningen toe te voegen aan de Nijmeegse woningvoorraad.
- ***een gemeenschappelijke berging van 1,5 m² per woning of een individuele berging van min 3 m² per woning;***
Op de begane grond kan deze ook dienst doen als fietsenstalling. Op een hogere woonlaag telt deze niet als fietsenstalling.
- ***geluidsisolatie tussen woningen welke voldoet aan de volgende geluidsnormen: Luchtgeluid (≥ 47 dB) en Contactgeluid (≤ 59 dB);***
Luchtgeluid (≥ 47 dB)
 - Gesprekken meestal niet verstaanbaar
 - Wel hoorbaar als gedempt gemompel
 - Tv of muziek bij normaal volume soms hoorbaar
Contactgeluid (≤ 59 dB)
 - Loopgeluiden nog wel hoorbaar
 - Hakken of schuiven van stoelen duidelijk merkbaar
- ***geluidsisolatie op de gevel tegen verkeers- of industrie lawaai: maximale geluidsbelasting van 33 dB;***
In de meeste gevallen wordt hier bij woningsplitsing al aan voldaan, omdat het de woning aantrekkelijker maakt voor bewoning. In de praktijk is een voorzestraam doorgaans voldoende om de norm te halen.
- ***een afsluitbare afvalvoorziening op eigen terrein.***
Het gaat er hierbij voornamelijk om dat geen losse zakken in de openbare ruimte of tuinen worden geplaatst. Een afsluitbare voorziening is noodzakelijk om ongedierte te voorkomen.

Reacties

Algemeen

Er werden tijdens de participatie avond verschillende vragen gesteld. Inwoners vroegen zich af hoe splitsen werkt in de praktijk (dus met een eigen casus), wat het verschil is tussen splitsen/delen en een zelfstandige/onzelfstandige woning en hoe het zit als je een woning huurt. Mag je die ook splitsen of delen? Verder maken inwoners zich zorgen om de binding met de wijk. Als er sprake is van kleine zelfstandige wooneenheden bestaat de zorg dat bewoners hier niet lang wonen waardoor verloop bestaat en daarmee wordt er geen binding met de wijk opgebouwd.

Minimale 25 m²

Ook werd er ingegaan op de minimale 25 m². We kregen hier kritische geluiden over ('het is te klein') en positieve geluiden ('het is voldoende'). Zo werd de zorg geuit dat het bij enkele panden in de 19^e eeuwse schil dan mogelijk is om 3 appartementen op één woonlaag te realiseren. Het risico op overlast voor de onder- of bovenbuur werd hiermee groot geacht. Ook werd de link gelegd met de verduurzamingsopgave van bestaande woongebouwen. Is daar nog wel ruimte voor als een pand al naar kleine zelfstandige wooneenheden is verbouwd?

Suggesties

- verhoog de minimale m² naar 30 m²;
- maximeer het aantal personen per woning bij kleine wooneenheden;

Geluid

Ook de geluidsnormen werden een enkele keer ter discussie gesteld ('het is niet scherp genoeg').

Suggestie

- verhoog de norm voor luchtgeluid

Overig

De definities van een zelfstandige en een onzelfstandige woonruimte worden door enkelen als onduidelijk genoemd. Dat onderscheid moet in de regels helder worden gemaakt. Ook stelt een inwoner voor om pre-mantelzorg woningen toe te staan in de gemeente.

6. Verbod op nieuwe woningen op de begane grond in de binnenstad

Context

De gemeente wil dat de binnenstad een sterke economische en sociale plek blijft. Winkels, horeca en andere publieksfuncties zorgen voor een levendige sfeer. Als er woningen op de begane grond komen, neemt die levendigheid af. Daarom wil de gemeente voorkomen dat meer panden in het kernwinkelgebied veranderen in woningen.

Een verbod op wonen op de eerste bouwlaag is nu tijdelijk geregeld met een zogenaamd voorbereidingsbesluit. Het verbod geldt in het kernwinkelgebied en de ringstraten.

Situaties waar op dit moment al wordt gewoond wordt op de eerste bouwlaag zijn uitgezonderd van het verbod. Om het verbod definitief te maken, moeten regels in het omgevingsplan opgenomen worden.

Gestelde vragen aan bezoekers

Bezoekers werden geïnformeerd over het besluit en konden laten weten wat zij van het besluit vinden.

De stand over wonen in de binnenstad is goed bezocht. Een aantal bezoekers kwam vooral om extra informatie op te halen en hadden geen bezwaar tegen het besluit. Anderen waren het niet eens met het besluit en verzochten om maatwerk op pand- of straatniveau.

Reacties

- *Mag er gewoond blijven worden op de eerste bouwlaag als er nu al sprake is van een woning op de eerste bouwlaag?*

Reactie: Ja. In het voorbereidingsbesluit is er een uitzondering op het verbod opgenomen voor panden waar op dit moment al wordt gewoond. In het omgevingsplan vertalen we dit verbod naar een verbod op het toevoegen van woonruimte op de eerste bouwlaag. Wanneer er al woonruimte is op de eerste bouwlaag is er geen sprake van het toevoegen van woonruimte.

- *Kan bestaande woonruimte op de eerste bouwlaag als woonruimte worden verkocht?*

Reactie: In het voorbereidingsbesluit geldt voor de panden waar nu al wordt gewoond een uitzondering op het verbod. Als deze ruimte wordt verkocht als woonruimte dan kan het ook als woonruimte gebruikt blijven worden. In het omgevingsplan vertalen we het verbod om te wonen op de eerste bouwlaag naar een verbod om woonruimte toe te voegen. Op die manier zijn woonruimtes die al bestaan uitgezonderd van het verbod (want er wordt niets toegevoegd). Het is mogelijk om die woonruimte weer door te verkopen als woonruimte (want ook dan wordt er geen woonruimte toegevoegd).

- *Geldt het verbod om woonruimte op de eerste bouwlaag toe te voegen ook voor de achterzijde van de panden?*

Reactie: Op basis van het voorbereidingsbesluit geldt het verbod ook voor de achterzijde van de panden. Naar aanleiding van de participatieavond

onderzoeken we of het wenselijk is om in het omgevingsplan anders om te gaan met het toevoegen van woonruimte aan de achterzijde.

- *Gaat de courantheid van een pand achteruit door het verbod om woonruimte op de eerste bouwlaag toe te voegen?*

Reactie: Op deze vraag komen we nog terug. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat er nauwelijks leegstand is in de binnenstad. Andere functies blijven mogelijk. Het antwoord is ook afhankelijk van de specifieke situatie van het pand.

Naar aanleiding van de participatieavond gaan we onderzoeken of het wenselijk is om het gebied waar het verbod uit het voorbereidingsbesluit geldt te verfijnen in het omgevingsplan. Daarnaast werpen we nog een kritische blik op het toevoegen van woonruimte aan de achterkant van panden.

7. Afstand houden tussen drukke wegen en gevoelige gebouwen

Context

Hoe dicht men bij een drukke weg wonen, hoe groter het risico voor hun gezondheid. Dit geldt ook als de luchtkwaliteit officieel binnen de Europese regels valt. Daarom is het belangrijk dat woningen en plekken waar kwetsbare mensen lang verblijven, niet dicht bij drukke wegen worden gebouwd. Het gaat om kinderen, ouderen, zwangere vrouwen en mensen met ziekten zoals astma, hartproblemen of diabetes. Hun gezondheid kan beter worden beschermd door hen niet lang in de buurt van drukke wegen te laten verblijven.

Voorgestelde beleidswijziging

Met deze planregel komen er afstandsnormen voor het bouwen van luchtgevoelige gebouwen ten opzichte van drukke wegen (meer dan 10.000 voertuigen per dag). Deze afstand bedraagt 25 meter. Voor woningen wordt een uitzondering gemaakt. Deze mogen tot 15 meter van de weg worden gebouwd als aan de vergunningsvoorwaarden wordt voldaan.

Reacties

Tijdens de inloopavond zijn verschillende reacties ontvangen van inwoners en ketenpartners:

- Een bezoeker gaf aan het initiatief te begrijpen, maar vond de voorgestelde regels soms wat streng of gedetailleerd.
- Een bezoeker vond de voorgestelde afstand van 15 meter tussen drukke wegen en gevoelige gebouwen te beperkt en stelde voor deze te vergroten naar minimaal 25 meter.
- Er werd aangegeven dat het belangrijk is om meer bomen te planten om de gevolgen van CO₂-uitstoot te compenseren.
- Een inwoner uit de Benedenstad gaf aan dat bewoners overlast ervaren van ontgassing door de binnenvaart. Daarnaast werd benadrukt dat het belangrijk is bestaande bomen te behouden.
- Een aantal opmerkingen ging over verkeer en luchtkwaliteit in Nijmegen-Oost, met name op en rond de Heyendaalseweg. Er werd gewezen op veel autoverkeer, bijvoorbeeld door ouders die kinderen naar school brengen, wat volgens bewoners negatieve gevolgen heeft voor luchtkwaliteit en verkeersveiligheid. Daarbij werd aangegeven dat verkeer en luchtkwaliteit integraal moeten worden meegenomen in de omgevingsvisie. Ook werd houtstook genoemd als bron van overlast.
- Tot slot werd gevraagd wat er gebeurt wanneer een bestaande weg drukker wordt en boven de grens van 10.000 verkeersbewegingen per dag komt. De vraag is hoe in zo'n situatie wordt omgegaan met bestaande woningen of wijken.

8. Aanleggen of veranderen van een uitweg (inrit/uitrit)

Context

In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) staan regels voor het aanleggen of aanpassen van een uitweg, zoals een inrit van een perceel naar de openbare weg. Hiervoor is een vergunning nodig. Met deze vergunning beoordeelt de gemeente of de uitweg veilig is en geen problemen veroorzaakt voor het verkeer, voetgangers, groen of het gebruik van de straat.

Deze regels worden overgezet naar het omgevingsplan, omdat ze daar thuishoren.

Inhoudelijk verandert er niets. Het gaat om een zogenoemde beleidsneutrale wijziging: de bestaande regels worden alleen opgenomen in de structuur van het omgevingsplan. De manier waarop aanvragen worden beoordeeld blijft dus hetzelfde als nu.

Reacties

Geen