

Omgevingsplan gemeente Nijmegen, wijziging 2025-01

De gemeenteraad van Gemeente Nijmegen, bijeen in zijn vergadering van 8 oktober 2025.

Besluit vast te stellen;

Artikel I

Het "Omgevingsplan gemeente Nijmegen" conform de wijzigingen in Bijlage A Omgevingsplan gemeente Nijmegen, wijziging 2025-01.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 12 november 2025.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 8 oktober 2025.

De raadsgriffier,

Drs. S.J. Ruta

De voorzitter,

Drs. H.M.F. Bruls

*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

Na artikel 1.1 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat meet- en rekenbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

B

Het opschrift van artikel 1.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~1.2~~ 1.3 Geometrische begrenzing

C

Het opschrift van artikel 1.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~1.3~~ 1.4 Normadressaat

D

Het opschrift van artikel 1.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~1.4~~ 1.5 Algemene zorgplicht

E

Na artikel 1.4 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 1.6 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.

F

Paragraaf 3.2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 3.2.3 ~~[gereserveerd]~~ Waardengebieden

~~[Gereserveerd]~~

Subparagraaf 3.2.3.1 ~~[gereserveerd]~~

~~[Gereserveerd]~~

Subparagraaf 3.2.3.2 [gereserveerd]

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.2.3.3 [gereserveerd]

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.2.3.4 [gereserveerd]

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.2.3.5 [gereserveerd]

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.2.3.6 [gereserveerd]

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.2.3.7 Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotoop

Artikel 3.1 Aanwijzing

Er is een Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotoop.

Artikel 3.2 Regels voor activiteiten in een molenbiotoop

Bij activiteiten in een Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotoop wordt voldaan aan:

a. Paragraaf 5.3.1: Activiteiten in een molenbiotoop.

G

Het opschrift van artikel 3.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.1~~ 3.3 Aanwijzing

H

Het opschrift van artikel 3.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.2~~ 3.4 Doelen

I

Artikel 3.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.3~~ 3.5 Regels voor interferentiegebieden

Met het oog op efficiënt benutten van de bodem voor bodemenergiesystemen wordt voldaan aan de regels in:

a. Paragraaf ~~7.3.18.3.1~~ Gesloten bodemenergiesysteem installeren.

J

Na paragraaf 3.2.5 worden twee paragrafen ingevoegd, luidende:

Paragraaf 3.2.6 [gereserveerd]

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.2.7 Overige gebieden

Subparagraaf 3.2.7.1 Bebouwingscontour houtkap

Artikel 3.6 Aanwijzing

Er is een Bebouwingscontour houtkap als bedoeld in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbinnen de regels over houtopstanden van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet van toepassing zijn.

K

Het opschrift van artikel 3.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.4~~ 3.7 Aanwijzing

L

Het opschrift van artikel 3.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.5~~ 3.8 Doelen

M

Artikel 3.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.6~~ 3.9 Bodemfunctieklasse

Het hele Bodembeheergebied, als bedoeld in artikel ~~3.4~~3.7, is ingedeeld in de bodemfunctieklasse 'wonen'.

N

Het opschrift van artikel 3.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.7~~ 3.10 Regels voor het beschermen van de fysieke leefomgeving

O

Artikel 3.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.8~~ 3.11 Regels voor het beschermen van het milieu

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 regels in:

- a. Paragraaf ~~7.2.28.2.2~~: Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit;
- b. Paragraaf ~~7.2.38.2.3~~: Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit;
- c. Paragraaf ~~7.2.48.2.4~~: Saneren van de bodem;
- d. Paragraaf ~~7.2.58.2.5~~: Nazorg na saneren van de bodem;
- e. Paragraaf ~~7.2.68.2.6~~: Toepassen van bouwstoffen;
- f. Paragraaf ~~7.2.78.2.7~~: Toepassen van grond of baggerspecie;
- g. Paragraaf ~~7.2.88.2.8~~: Opslaan van grond of baggerspecie; en

- h. Paragraaf ~~7.2.98.2.9~~: Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico.

P

Het opschrift van artikel 3.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.9~~ 3.12 Register van verdachte bodemlocaties

Q

Artikel 3.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.10~~ 3.13 Aanwijzing

- ~~1.~~ Er is een Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad tot 1945.
- ~~2.~~ Het bodemkwaliteitsgebied als bedoeld in het eerste lid is begrensd door de locatie bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad tot 1945.

R

Artikel 3.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.11~~ 3.14 Aanwijzing

- ~~1.~~ Er is een Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad 1945 tot 1965.
- ~~2.~~ Het bodemkwaliteitsgebied als bedoeld in het eerste lid is begrensd door de locatie bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad 1945 tot 1965.

S

Artikel 3.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.12~~ 3.15 Aanwijzing

- ~~1.~~ Er is een Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad vanaf 1965.
- ~~2.~~ Het bodemkwaliteitsgebied als bedoeld in het eerste lid is begrensd door de locatie bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad 1965 tot heden.

T

Artikel 3.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.13~~ 3.16 Aanwijzing

- ~~1.~~ Er is een Bodemkwaliteitsgebied - Waalsprong.
- ~~2.~~ Het bodemkwaliteitsgebied als bedoeld in het eerste lid is begrensd door de locatie bodemkwaliteitsgebied - Waalsprong.

U

Artikel 3.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.14~~ 3.17 Aanwijzing

1. Er is een Bodemkwaliteitsgebied - Veur Lent.
2. ~~Het bodemkwaliteitsgebied als bedoeld in het eerste lid is begrensd door de locatie bodemkwaliteitsgebied - Veur Lent.~~

V

Het opschrift van hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 BESCHERMEN VAN ~~DE FYSIEKE LEEFOMGEVING~~GEVOELIGE FUNCTIES

W

Afdeling 4.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 4.1 ALGEMENE BEPALINGEN

Paragraaf 4.1.1 Algemene bepalingen

[Red: Artikel 4.1 verplaatst van afdeling 4.1 naar paragraaf 4.1.1.]

Artikel 4.1 Algemeen toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over het beschermen van ~~de fysieke leefomgeving~~gevoelige functies.

X

Artikel 4.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.2 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf ~~gaat over~~is van toepassing op:
 - a. het toevoegen van een bodemgevoelige locatie of het uitbreiden van een bestaande bodemgevoelige locatie;
 - b. het bouwen van een bodemgevoelig gebouw of het uitbreiden van een bestaand bodemgevoelig gebouw;
 - c. het toevoegen van woonruimte in een bestaand bodemgevoelig gebouw; en
 - d. het starten van een maatschappelijke voorziening in een bestaand bodemgevoelig gebouw, inclusief:
 1. het starten van een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang; en
 2. starten van een primair onderwijsvoorziening.
2. In deze paragraaf wordt onder sanerende of andere beschermende maatregelen verstaan:
 - a. sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
 - b. de regels in paragraaf 8.2.4.

Y

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
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
PFTTrDA	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
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 ~~in onderstaande tabel:~~

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	1,5 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 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 m³ bodemvolume hoger is dan de waarde toelaatbare kwaliteit bodem.
5. De in het vierde lid genoemde zinsneden "de gemiddelde gemeten" en "in meer dan 25 m³ bodemvolume" zijn niet van toepassing als het gaat om de aanwezigheid van asbest en respirabele asbestvezels.

Z

Het opschrift van artikel 4.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.5 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit omgevingsvergunning: bodemgevoelige locatie of bodemgevoelige functie toevoegen

AA

Artikel 4.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

1. Het verbod, ~~zoals~~ bedoeld in artikel 4.5, geldt niet in het Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad vanaf 1965
2. Het verbod, ~~zoals~~ bedoeld in artikel 4.5 eerste lid, geldt niet voor het uitbreiden van een bestaande bodemgevoelige locatie, met een oppervlakte kleiner of gelijk aan 50 m².

BB

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, ~~als~~ bedoeld in artikel ~~3.93.12~~, zijn aangewezen als verdachte bodemlocatie.

CC

Artikel 4.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.8 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: bodemgevoelige locatie of bodemgevoelige functie toevoegen

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, ~~als~~ bedoeld in artikel 4.5 of artikel 22.26, ~~worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:~~
 - a. het beoogde en het huidige gebruik van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - b. 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 nieuw te bouwen bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde; en
 3. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, ~~als~~ bedoeld in artikel 4.5 of artikel 22.26, ~~op een verdachte bodemlocatie gelegen binnen het Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad vanaf 1965 of op een locatie gelegen in het Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad 1945 tot 1965, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:~~
 - a. voorafgaand bodemonderzoek ~~zoals~~ bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, bestaande uit in ieder geval een vooronderzoek NEN 5725;
 - b. als de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, ~~als~~ bedoeld in artikel 4.4, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.
3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, ~~als~~ bedoeld in artikel 4.5 of artikel 22.26, ~~op een locatie gelegen in het 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. als de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 4.4, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.
4. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, ~~als~~ bedoeld in artikel 4.5 of artikel 22.26, ~~op een locatie gelegen in het Bodemkwaliteitsgebied - Waalsprong of op een locatie gelegen in het Bodemkwaliteitsgebied - Veur Lent, 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. 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. als de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, als bedoeld in artikel 4.4, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

DD

Artikel 4.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.9 Eisen aan bodemonderzoek

1. De resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in het bestandsformaat .xml conform de vigerende versie van de Basisregistratie Ondergrond (IMBRO).
De resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in bestandsformaat .xml conform BRO catalogus SAD in SIKB 0101 format. Hierbij wordt de meest actuele versie van het format gebruikt.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op een vooronderzoek als bedoeld in artikel 5.7a Besluit activiteiten leefomgeving.

EE

Artikel 4.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.10 Beoordelingsregels ~~aanvraag omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit~~: bodemgevoelige locatie of bodemgevoelige functie toevoegen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5 wordt alleen verleend als:

- a. de bodemkwaliteit voldoet aan de toelaatbare bodemkwaliteit ~~zoals~~, 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.

FF

Artikel 4.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.11 Beoordelingsregels ~~aanvraag omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit~~ ~~bouwwerken 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 ~~zoals~~, 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, ~~als~~ bedoeld in artikel ~~3.93.12~~, 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 m².

GG

Hoofdstuk 8 wordt geplaatst na hoofdstuk 4. Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 5 ~~[GERESERVEERD]~~ BESCHERMEN VAN NATUUR, LANDSCHAP EN ERFGOED

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 5.1 ALGEMENE BEPALINGEN

Paragraaf 5.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 5.1 Algemeen toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over activiteiten die betrekking hebben op natuur, landschap en erfgoed.

Afdeling 5.2 ~~[GERESERVEERD]~~

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 5.3 CULTUURHISTORIE

Paragraaf 5.3.1 Activiteiten in een molenbiotoop

Artikel 5.2 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op activiteiten in een molenbiotoop.
2. De regels van deze paragraaf zijn uitsluitend van toepassing in het Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotoop

Artikel 5.3 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen en in stand houden van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element; en
- b. het behouden, beheren en beschermen van de cultuurhistorische waarden van de molen.

Artikel 5.4 Binnenplanse omgevingsvergunning: activiteit in een molenbiotoop

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten in een molenbiotoop:

- a. het bouwen van een bouwwerk met een hoogte die, in meters ten opzichte van NAP, meer bedraagt dan de hoogte zoals aangegeven met de omgevingsnorm Hoogte in meters ten opzichte van NAP;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, niet zijnde een bouwwerk, met een hoogte die, in meters ten opzichte van NAP, meer bedraagt dan de hoogte zoals aangegeven met de omgevingsnorm Hoogte in meters ten opzichte van NAP; en
- c. het planten van een boom of andere hoog opgaande begroeiing waarvan de hoogte, in volwassen staat, meer bedraagt dan de hoogte in meters ten opzichte van NAP, zoals aangegeven met de omgevingsnorm Hoogte in meters ten opzichte van NAP.

Artikel 5.5 Uitzondering op vergunningplicht: activiteit in een molenbiotoop

Het verbod, bedoeld in artikel 5.4, geldt niet voor:

- a. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan;
- b. het bouwen van een dakkapel; en
- c. 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.

Artikel 5.6 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: activiteit in een molenbiotoop

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een inventariserend onderzoek naar de windvang van de molen in de bestaande en toekomstige situatie.

Artikel 5.7 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: activiteit in een molenbiotoop

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4 wordt alleen verleend als:

- a. uit een inventariserend onderzoek naar de windvang van de molen blijkt dat de te verwachten directe of indirecte gevolgen door windbelemmering het huidige en het toekomstige functioneren van de molen als werktuig beperkt; en
b. de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig in gevaar worden gebracht.

HH

Hoofdstuk 5 wordt geplaatst na hoofdstuk 8. Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 ~~6~~ [GERESERVEERD] GEBRUIKSACTIVITEITEN

[Gereserveerd]

Afdeling 6.1 ALGEMENE BEPALINGEN

Paragraaf 6.1.1 Algemene bepalingen voor gebruiksactiviteiten

Artikel 6.1 Algemeen toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over gebruiksactiviteiten.

Afdeling 6.2 [GERESERVEERD]

[Gereserveerd]

Afdeling 6.3 BEDRIJF

Paragraaf 6.3.1 [Gereserveerd]

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.3.2 Bedrijf starten, uitbreiden of exploiteren

Artikel 6.2 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het starten, uitbreiden of exploiteren van een bedrijf.

Artikel 6.3 Verboden activiteit: hyperscale datacentrum starten of exploiteren

Het is verboden een hyperscale datacentrum te starten of te exploiteren.

II

Hoofdstuk 6 wordt geplaatst na hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~6~~ 7 BOUW-, AANLEG- EN SLOOPACTIVITEITEN

Afdeling ~~6.1~~ 7.1 [GERESERVEERD]

[Gereserveerd]

Afdeling ~~6.2~~ 7.2 [GERESERVEERD]

[Gereserveerd]

Afdeling ~~6.3~~ 7.3 [GERESERVEERD]

[Gereserveerd]

Afdeling ~~6.4~~ 7.4 [GERESERVEERD]

[Gereserveerd]

Afdeling ~~6.5~~ [GERESERVEERD]

[Gereserveerd]

Afdeling ~~6.6~~ 7.5 DUURZAAMHEID

Paragraaf ~~6.6.1~~ 7.5.1 Algemene bepalingen

Artikel ~~6.1~~ 7.1 Algemeen toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over het bevorderen van duurzaamheid bij bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten.

Paragraaf ~~6.6.2~~ 7.5.2 Natuurinclusief bouwen

Artikel ~~6.2~~ 7.2 Toepassingsbereik

Deze paragraaf ~~gaat over~~ is van toepassing op:

- a. ~~natuurinclusief het~~ bouwen van een nieuw hoofdgebouw; en
- b. ~~het treffen van natuurinclusieve maatregelen bij het~~ uitbreiden of ingrijpend wijzigen van een bestaand hoofdgebouw, waarbij tenminste 25% van de oppervlakte van de bouwschil wijzigt.

Artikel ~~6.3~~ 7.3 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

In afwijking van artikel ~~6.2~~ 7.2 is deze paragraaf niet van toepassing op ontwikkelgebieden waar vóór 1 januari 2024 een overeenkomst is gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over natuurinclusief bouwen.

Artikel ~~6.4~~ 7.4 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het behouden en bevorderen van de biodiversiteit.

Artikel ~~6.5~~ 7.5 Bijzondere aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw hoofdgebouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een ingevuld format in bijlage B van de Toolbox Natuurinclusief Bouwen; en
 - b. voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de natuurinclusieve maatregelen, tekeningen van:
 - † 1. alle gevels van het bouwwerk; en
 - ‡ 2. een dakaanzicht.
2. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of ingrijpend wijzigen van een bestaand hoofdgebouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een ingevuld format in bijlage B van de Toolbox Natuurinclusief Bouwen; en
 - b. voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de natuurinclusieve maatregelen, tekeningen van:
 1. alle gevels van het bouwwerk in de bestaande toestand;
 2. alle gevels van het bouwwerk in de nieuwe toestand;
 3. een dakaanzicht in de bestaande toestand; en
 4. een dakaanzicht in de nieuwe toestand.
3. Het tweede lid geldt vanaf 1 januari 2026.

Artikel 6.6 7.6 Specifieke beoordelingsregels binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken 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 ~~als~~, bedoeld in artikel 6.27.2 aanhef onder b, 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.
3. Het tweede lid geldt vanaf 1 januari 2026.

Artikel 6.7 7.7 Vergunningvoorschrift: in stand houden natuurinclusieve maatregelen Voorschriften bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag verbindt, met het oog op het behoud van de biodiversiteit, een voorschrift aan de omgevingsvergunning over het in stand houden van de toegepaste natuurinclusieve maatregelen.

JJ

Hoofdstuk 7 wordt geplaatst na hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~7~~ 8 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

Afdeling ~~7.1~~ 8.1 ALGEMENE BEPALINGEN

Paragraaf 8.1.1 Algemene bepalingen voor milieubelastende activiteiten

[Red: Artikel 7.1 verplaatst van afdeling 7.1 naar paragraaf 8.1.1.]

Artikel ~~7.1~~ 8.1 Algemeen toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over milieubelastende activiteiten.

[Red: Artikel 7.2 verplaatst van afdeling 7.1 naar paragraaf 8.1.1.]

Artikel ~~7.2~~ 8.2 Oogmerken

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

- a. het beschermen van de gezondheid; en
- b. het beschermen van het milieu, waaronder:
 1. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van de bodem.

Afdeling ~~7.2~~ 8.2 BODEMBEHEER

Paragraaf ~~7.2.1~~ 8.2.1 Algemene bepalingen

Artikel ~~7.3~~ 8.3 Algemeen toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over bodembeheeractiviteiten.

Artikel ~~7.4~~ **8.4** Eisen aan bodemonderzoek

1. Wanneer op grond van de regels in deze afdeling een bodemonderzoek wordt geëist, worden de resultaten van het bodemonderzoek verstrekt in ~~het bestandsformaat~~ de bestandsformaten .pdf en .xml conform de vigerende BRO catalogus SAD in SIKB 0101 format. Hierbij wordt de meest actuele versie van het IMBRO format gebruikt.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op een vooronderzoek als bedoeld in artikel 5.7a Besluit activiteiten leefomgeving.

*Paragraaf ~~7.2.2~~ **8.2.2** Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit*

Artikel ~~7.5~~ **8.5** Toepassingsbereik

Deze paragraaf ~~gaat over~~ is van toepassing op het graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Artikel ~~7.6~~ **8.6** 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 ~~7.58.5~~ 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.

*Paragraaf ~~7.2.3~~ **8.2.3** Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit*

Artikel ~~7.7~~ **8.7** Toepassingsbereik

Deze paragraaf ~~gaat over~~ is van toepassing op het graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Artikel ~~7.8~~ **8.8** Maatwerkregels: bijzondere indieningsvereisten meldingsplicht informatieplicht

In aanvulling op artikel ~~4.1225~~ 4.1226 van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden bij een activiteit, als bedoeld in artikel ~~7.78.7~~ en artikel 4.1224 Besluit activiteiten leefomgeving, gegevens over de op de locatie aanwezige invasieve exoten gemeld aan het bevoegd gezag.

Paragraaf ~~7.2.4~~ 8.2.4 Saneren van de bodem

Artikel ~~7.9~~ 8.9 Toepassingsbereik

Deze paragraaf ~~gaat over~~ is van toepassing op het saneren van de bodem.

Artikel ~~7.10~~ 8.10 Maatwerkregels: saneren van de bodem in het Bodemkwaliteitsgebied - Veur Lent

Bij een overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, ~~als~~ bedoeld in artikel 4.4, op een locatie in het Bodemkwaliteitsgebied - Veur Lent is paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing.

Artikel ~~7.11~~ 8.11 Maatwerkregels: aanbrengen laag grond of baggerspecie

1. In afwijking van artikel 4.1240 van het Besluit activiteiten leefomgeving, in samenhang met artikel 4.1241, derde lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, heeft een laag grond of baggerspecie die wordt aangebracht als afdeklaag de minimale dikte, als genoemd in onderstaand tabel voor het aangegeven bodemgebruik.

Minimale dikte van de afdeklaag

Bodemgebruik	Minimale dikte leeflaag (in cm)
Industrie/bedrijven	50

Gemeente Nijmegen

2. In aanvulling op artikel 4.1241, derde lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving moet de kwaliteit van de leeflaag ook voldoen aan artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel ~~7.12~~ 8.12 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, ~~als~~ 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 ~~7.13~~ 8.13.

Artikel ~~7.13~~ 8.13 Terugsaneerwaarden

1. Op de locatie bodem - deelgebied tot 1900 gelden de onderstaande terugsaneerwaarden:

Terugsaneerwaarden in mg/kg droge stof, standaard bodem

Stofnaam	Traject 1	Traject 2
Cadmium	1,2	1,2
Koper	88	54
Kwik	0,83	0,3
Lood	465/210 ¹	100
Nikkel	70	70
Zink	399	200
Barium	395	380
Kobalt	30	30
Molybdeen	3	3
PAK	6,8	3

Stofnaam	Traject 1	Traject 2
PCB	0,04	0,04
DDT	0,2	0,2
DDE	0,13	0,13
DDD	0,04	0,04
Drins	0,03	0,03
PFOA	0,0019	0,0019
PFAS (overig ²)	0,0014	0,0014
Asbest	100	100
Overige stoffen	≤2*AW én ≤ W	≤2*AW én ≤ W

Gemeente Nijmegen

¹ De terugsaneerwaarde voor een bodemgevoelige locatie (tuin, moestuin of speelplaats) bij een standaard bodem bedraagt 210 mg/kg ds. In andere gevallen is de terugsaneerwaarde voor een standaard bodem 465 mg/kg ds.

² PFOS, GEN X, PFBA, PFPeA, PFHxA, PFHpA, PFNA, PFDeA, PFUnDA, PFDoDA, PFTTrDA, PF-TeDA, PFHxDA, PFODA, PFBS, PFPeS, PFHxS, PFHpS, PFDS, 4:2 FTS, 6:2 FTS, 8:2 FTS, 10:2 FTS, PFOSA, 8:2 diPAP, EtFOSAA, MeFBSA, MeFOSAA en MeFOSA.

2. Op de locatie bodem - deelgebied 1900 tot 1945 gelden de onderstaande terugsaneerwaarden:

Terugsaneerwaarden in mg/kg droge stof, standaard bodem

Stofnaam	Traject 1	Traject 2
Cadmium	1,2	1,2
Koper	114	54
Kwik	0,86	0,3
Lood	405/210 ¹	100
Nikkel	70	70
Zink	576	200
Barium	380	380
Kobalt	30	30
Molybdeen	3	3
PAK	16	3
PCB	0,04	0,04
DDT	0,2	0,2
DDE	0,13	0,13
DDD	0,04	0,04
Drins	0,03	0,03
PFOA	0,0019	0,0019
PFAS (overig ²)	0,0014	0,0014

Stofnaam	Traject 1	Traject 2
Asbest	100	100
Overige stoffen	$\leq 2 \cdot AW$ én $\leq W$	$\leq 2 \cdot AW$ én $\leq W$

Gemeente Nijmegen

¹ De terugsaneerwaarde voor een bodemgevoelige locatie (tuin, moestuin of speelplaats) bij een standaard bodem bedraagt 210 mg/kg ds. In andere gevallen is de terugsaneerwaarde voor een standaard bodem 405 mg/kg ds.

² PFOS, GEN X, PFBA, PFPeA, PFHxA, PFHpA, PFNA, PFDeA, PFUnDA, PFDoDA, PFTrDA, PF-TeDA, PFHxDA, PFODA, PFBS, PFPeS, PFHxS, PFHpS, PFDS, 4:2 FTS, 6:2 FTS, 8:2 FTS, 10:2 FTS, PFOSA, 8:2 diPAP, EtFOSAA, MeFBSA, MeFOSAA en MeFOSA.

3. Op de locatie bodem - deelgebied 1945 tot 1965 gelden de onderstaande terugsaneerwaarden:

Terugsaneerwaarden in mg/kg droge stof, standaard bodem

Stofnaam	Traject 1	Traject 2
Cadmium	1,2	1,2
Koper	64	54
Kwik	0,39	0,3
Lood	208	100
Nikkel	70	70
Zink	299	200
Barium	380	380
Kobalt	30	30
Molybdeen	3	3
PAK	6,8	3
PCB	0,04	0,04
DDT	0,2	0,2
DDE	0,13	0,13
DDD	0,04	0,04
Drins	0,03	0,03
PFOA	0,0019	0,0019
PFAS (overig ¹)	0,0014	0,0014
Asbest	100	100
Overige stoffen	$\leq 2 \cdot AW$ én $\leq W$	$\leq 2 \cdot AW$ én $\leq W$

Gemeente Nijmegen

¹ PFOS, GEN X, PFBA, PFPeA, PFHxA, PFHpA, PFNA, PFDeA, PFUnDA, PFDoDA, PFTrDA, PF-TeDA, PFHxDA, PFODA, PFBS, PFPeS, PFHxS, PFHpS, PFDS, 4:2 FTS, 6:2 FTS, 8:2 FTS, 10:2 FTS, PFOSA, 8:2 diPAP, EtFOSAA, MeFBSA, MeFOSAA en MeFOSA.

4. Op de locatie bodem - deelgebied 1965 tot heden gelden de onderstaande terugsaneerwaarden:

Terugsaneerwaarden in mg/kg droge stof, standaard bodem

Stofnaam	Traject 1	Traject 2
Cadmium	1,2	1,2
Koper	54	54
Kwik	0,3	0,3
Lood	100	100
Nikkel	70	70
Zink	212	200
Barium	380	380
Kobalt	30	30
Molybdeen	3	3
PAK	3	3
PCB	0,04	0,04
DDT	0,2	0,2
DDE	0,13	0,13
DDD	0,04	0,04
Drins	0,03	0,03
PFOA	0,0019	0,0019
PFAS (overig ¹)	0,0014	0,0014
Asbest	100	100
Overige stoffen	≤2*AW én ≤ W	≤2*AW én ≤ W

Gemeente Nijmegen

¹ PFOS, GEN X, PFBA, PFPeA, PFHxA, PFHpA, PFNA, PFDeA, PFUnDA, PFDoDA, PFTrDA, PF-TEDA, PFHxDA, PFODA, PFBS, PFPeS, PFHxS, PFHpS, PFDS, 4:2 FTS, 6:2 FTS, 8:2 FTS, 10:2 FTS, PFOSA, 8:2 diPAP, EtFOSAA, MeFBSA, MeFOSAA en MeFOSA.

5. Op de locatie bodem - deelgebied Waalsprong en de locatie bodem - deelgebied Veur Lent gelden de onderstaande terugsaneerwaarden:

Terugsaneerwaarden in mg/kg droge stof, standaard bodem

Stofnaam	Traject 1	Traject 2
Cadmium	1,2	1,2
Koper	54	54
Kwik	0,3	0,3
Lood	110	100
Nikkel	70	70
Zink	244	200
Barium	380	380
Kobalt	30	30

Stofnaam	Traject 1	Traject 2
Molybdeen	3	3
PAK	3	3
PCB	0,04	0,04
DDT	1,7	1,7
DDE	2,3	2,3
DDD	0,84	0,84
Drins	0,03	0,03
PFOA	0,0019	0,0019
PFAS (overig ¹)	0,0014	0,0014
Asbest	100	100
Overige stoffen	≤2*AW én ≤ W	≤2*AW én ≤ W

Gemeente Nijmegen

¹ PFOS, GEN X, PFBA, PFPeA, PFHxA, PFHpA, PFNA, PFDeA, PFUnDA, PFDoDA, PFTrDA, PFTeDA, PFHxDA, PFODA, PFBS, PFPeS, PFHxS, PFHpS, PFDS, 4:2 FTS, 6:2 FTS, 8:2 FTS, 10:2 FTS, PFOSA, 8:2 diPAP, EtFOSAA, MeFBSA, MeFOSAA en MeFOSA.

6. Op de locatie bodem - deelgebied Waalsprong kassen gelden de onderstaande terugsaneerwaarden:

Terugsaneerwaarden in mg/kg droge stof, standaard bodem

Stofnaam	Traject 1	Traject 2
Cadmium	1,2	1,2
Koper	61	54
Kwik	0,3	0,3
Lood	115	100
Nikkel	70	70
Zink	244	200
Barium	380	380
Kobalt	30	30
Molybdeen	3	3
PAK	3	3
PCB	0,04	0,04
DDT	1,7	1,7
DDE	2,3	2,3
DDD	0,84	0,84
Drins	2	0,03
PFOA	0,0019	0,0019

Stofnaam	Traject 1	Traject 2
PFAS (overig ¹)	0,0014	0,0014
Asbest	100	100
Overige stoffen	≤2*AW én ≤ W	≤2*AW én ≤ W

Gemeente Nijmegen

¹ PFOS, GEN X, PFBA, PFPeA, PFHxA, PFHpA, PFNA, PFDeA, PFUnDA, PFDoDA, PFTrDA, PF-TeDA, PFHxDA, PFODA, PFBS, PFPeS, PFHxS, PFHpS, PFDS, 4:2 FTS, 6:2 FTS, 8:2 FTS, 10:2 FTS, PFOSA, 8:2 diPAP, EtFOSAA, MeFBSA, MeFOSAA en MeFOSA.

7. Op de locatie bodem - deelgebied Waalsprong ophoging gelden de onderstaande terugsaneerwaarden:

Terugsaneerwaarden in mg/kg droge stof, standaard bodem

Stofnaam	Traject 1	Traject 2
Cadmium	1,2	1,2
Koper	61	54
Kwik	0,3	0,3
Lood	115	100
Nikkel	70	70
Zink	244	200
Barium	380	380
Kobalt	30	30
Molybdeen	3	3
PAK	3	3
PCB	0,04	0,04
DDT	1,7	1,7
DDE	2,3	2,3
DDD	0,84	0,84
Drins	2	0,03
PFOA	0,0019	0,0019
PFAS (overig ¹)	0,0014	0,0014
Asbest	100	100
Overige stoffen	≤2*AW én ≤ W	≤2*AW én ≤ W

Gemeente Nijmegen

¹ PFOS, GEN X, PFBA, PFPeA, PFHxA, PFHpA, PFNA, PFDeA, PFUnDA, PFDoDA, PFTrDA, PF-TeDA, PFHxDA, PFODA, PFBS, PFPeS, PFHxS, PFHpS, PFDS, 4:2 FTS, 6:2 FTS, 8:2 FTS, 10:2 FTS, PFOSA, 8:2 diPAP, EtFOSAA, MeFBSA, MeFOSAA en MeFOSA.

Paragraaf ~~7.2.5~~ 8.2.5 Nazorg na saneren van de bodem

Artikel ~~7.14~~ 8.14 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van nazorg als saneren van de bodem heeft plaatsgevonden op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, dit omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift, of bij een toevalsvondst als bedoeld in artikel 19.9a van de Omgevingswet.

Artikel ~~7.15~~ 8.15 Register van locaties met nazorg

1. Er is een register van locaties met nazorg.
2. Het register wordt beheerd door het college van burgemeester en wethouders.
3. Het register is voor eenieder langs elektronische weg toegankelijk.
4. Het register wordt voortdurend geactualiseerd.

Artikel ~~7.16~~ 8.16 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

1. De eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie opgenomen in het register van locaties met nazorg treft de noodzakelijke maatregelen gericht op het voor onbepaalde tijd in stand houden en onderhouden of vervangen van een afdeklaag.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor tijdelijke beschermingsmaatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen maar blootstelling aan de verontreiniging voorkomen in verband met een toevalsvondst als bedoeld in artikel 19.9a van de Omgevingswet.

Paragraaf ~~7.2.6~~ 8.2.6 Toepassen van bouwstoffen

Artikel ~~7.17~~ 8.17 Toepassingsbereik

Deze paragraaf ~~gaat over~~ is van toepassing op het toepassen van bouwstoffen.

Artikel ~~7.18~~ 8.18 Maatwerkregels: aanwijzing meldingsplichtige gevallen

In aanvulling op artikel 4.1258 van het Besluit activiteiten leefomgeving, is het verboden de activiteit, ~~als~~ bedoeld in artikel 4.1257 van het Besluit activiteiten leefomgeving, te verrichten zonder dit ten minste vier weken voor het starten van de activiteit te melden, voor zover de activiteit betrekking heeft op het toepassen van:

- a. AVI bodemmassen;
- b. immobilisaten en/of metaalslakken; of
- c. producten/mengsels waarin metaalslakken zijn verwerkt.

Artikel ~~7.19~~ 8.19 Maatwerkregels: bijzondere indieningsvereisten meldingsplicht

Een melding als bedoeld in artikel ~~7.18~~ 8.18 bevat:

- a. de aanduiding van de functionele toepassing, ~~als~~ 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 bodemmassen, 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 bodemmassen, immobilisaten en/of metaalslakken en producten/mengsels waarin metaalslakken zijn verwerkt;
- h. de hoeveelheid AVI bodemmassen, 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.

Paragraaf ~~7.2.7~~ 8.2.7 Toepassen van grond of baggerspecie

Artikel ~~7.20~~ 8.20 Toepassingsbereik

Deze paragraaf ~~gaat over~~ is van toepassing op het op of in de landbodem toepassen van grond of baggerspecie.

Artikel ~~7.21~~ 8.21 Maatwerkregels: bijzondere kwaliteitseisen

In afwijking van de kwaliteitseisen, als genoemd in artikel 4.1272, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, gelden kwaliteitseisen zoals opgenomen in de Nota Bodembeheer 2021 die is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Nijmegen op 22 december 2021.

Artikel ~~7.22~~ 8.22 Maatwerkregels: gegevens en bescheiden voor het begin van de activiteit

In aanvulling op artikel 4.1267, vierde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, is artikel 4.1267, eerste lid, onder f, van het Besluit activiteiten leefomgeving niet van toepassing op grond die is vrijgekomen in het Bodembeheergebied en vervolgens weer wordt toegepast in het Bodembeheergebied.

Paragraaf ~~7.2.8~~ 8.2.8 Opslaan van grond of baggerspecie

Artikel ~~7.23~~ 8.23 Toepassingsbereik

Deze paragraaf ~~gaat over~~ het is van toepassing op ~~de landbodem~~ het opslaan van grond of baggerspecie op de landbodem.

Artikel ~~7.24~~ 8.24 Maatwerkregels: eindonderzoek bodem

In aanvulling op artikel 4.1250, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving is het uitvoeren van een eindonderzoek van de bodem niet van toepassing als grond op een elementenbodenvoorziening wordt opgeslagen.

Paragraaf ~~7.2.9~~ 8.2.9 Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Artikel ~~7.25~~ 8.25 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 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 ~~7.26~~ 8.26 Bodem: mitigerende maatregelen

Degene die een activiteit als bedoeld in artikel ~~7.25~~ 8.25, 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.

Afdeling ~~7.3~~ 8.3 ENERGIE

Paragraaf ~~7.3.1~~ 8.3.1 Gesloten bodemenergiesysteem installeren

Artikel ~~7.27~~ 8.27 Toepassingsbereik

Deze paragraaf ~~gaat over~~ is van toepassing op het installeren van een gesloten bodemenergiesysteem.

Artikel ~~7.28~~ 8.28 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- het voorkomen van negatieve interferentie tussen bodemenergiesystemen onderling;
- het voorkomen van negatieve effecten op andere ondergrondse functies.

Artikel 7.29 8.29 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Binnenplanse omgevingsvergunning: gesloten bodemenergiesysteem installeren

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen of te gebruiken:

- a. in een Beperkingengebied energie - interferentiegebied of een interferentiegebied dat is aangegeven in de provinciale omgevingsverordening; of
- b. met een bodemzijdig vermogen van 70 kW of meer.

Artikel 7.30 8.30 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: gesloten bodemenergiesysteem installeren

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.29 8.29 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.

Artikel 7.31 8.31 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: gesloten bodemenergiesysteem installeren

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.29 8.29 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.

KK

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. gelegen in achtererfgebied;
 3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
 4. niet hoger dan 5 m;
 5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
 6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. niet hoger dan 5 m; en
 3. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;
- c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
 2. voorzien van een plat dak;
 3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
 5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
 6. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
- d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
1. niet hoger dan 4 m; en
 2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwterrein bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
- f. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
 2. op een erf of perceel waarop al een ~~gebouw~~ hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
 3. achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat ~~gebouw~~ hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwterrein achter het hoofdgebouw te komen;
- g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
1. een silo; of
 2. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
- h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
- i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
 2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
 3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

LL

Artikel 22.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Artikel 22.36, aanhef en onder a en c, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

- a. op een locatie in een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
- b. op een locatie waarop de activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding of vanwege de ligging in een belemmeringsstrook voor het onderhoud van een buisleiding; of
- c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:
 1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
 2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;

8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
12. artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.
- ~~12~~ 13. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
- ~~13~~ 14. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.

MM

Artikel 22.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in de bijlage bij de Omgevingswet.
2. Deze afdeling is niet van toepassing op:
 - a. wonen;
 - b. het feitelijk verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden aan bouwwerken of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein;
 - c. een milieubelastende activiteit die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte wordt verricht;
 - d. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
 - e. een evenement:
 1. dat ergens anders plaatsvindt dan op een locatie voor evenementen;
 2. dat geen festiviteit als bedoeld in artikel 5.68 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is; of
 3. waarover geluidregels zijn gesteld bij of krachtens een gemeentelijke verordening;
 - f. het verrichten van werkzaamheden met een mobiele installatie op een weiland, akker of bos die geen verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving is; en
 - g. bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen.
3. Het tweede lid geldt niet voor milieubelastende activiteiten die bestaan uit het lozen op of in de bodem of op de riolering, voor zover het gaat om de gevolgen van het lozen voor de bodem, voor de voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater of voor het zuiveringstechnisch werk.

~~4. Het tweede lid geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in paragraaf 22.3.7.~~

NN

Artikel 22.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.54, tweede lid, 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 22.54 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, 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, 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 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV

OO

Artikel 22.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit wordt het rapport van het geluidonderzoek, bedoeld in artikel 22.60, 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.
3. In afwijking van het eerste en tweede lid zijn voor een activiteit op een gezoneerd industrieterrein of activiteit op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaad- en zijn vastgesteld, het zesde en zevende lid van toepassing.
4. Het derde lid is niet van toepassing op een activiteit waar:
 - a. tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld 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;
 - 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;
5. Het derde lid is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, het eerste en tweede lid 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.

6. 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.
7. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

PP

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>Bebouwingscontour houtkap</i>	/join/id/regdata/gm0268/2025/5edec514974d4c96b8da2a890e54812c/nld@2025-10-08;18215983
<i>Beperkingengebied energie - interferentiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0268/2024/b1bafb0db34d4c85bfa2bae7a388195a/nld@2025-04-17;09524121
<i>bodem - deelgebied 1900 tot 1945</i>	/join/id/regdata/gm0268/2024/1747a7d8383f48db8285bbfa3b9f240e/nld@2025-04-17;09524121
<i>bodem - deelgebied 1945 tot 1965</i>	/join/id/regdata/gm0268/2024/81a4b406c29d47b697398dd746e321f0/nld@2025-04-17;09524121
<i>bodem - deelgebied 1965 tot heden</i>	/join/id/regdata/gm0268/2024/49ff20e32c174eb9b796147d8126f537/nld@2025-04-17;09524121
<i>bodem - deelgebied tot 1900</i>	/join/id/regdata/gm0268/2024/b1b2610a884f4076bc44f86d4a9babf0/nld@2025-04-17;09524121
<i>bodem - deelgebied Veur Lent</i>	/join/id/regdata/gm0268/2025/734997aa87764f75bc523d1558a5a333/nld@2025-04-17;09524121
<i>bodem - deelgebied Waalsprong</i>	/join/id/regdata/gm0268/2024/a7ba285e4c424f22904611c37e7483ee/nld@2025-04-17;09524121
<i>bodem - deelgebied Waalsprong kassen</i>	/join/id/regdata/gm0268/2024/057ed04dd242494590ecf1bd4c96027a/nld@2025-04-17;09524121
<i>bodem - deelgebied Waalsprong ophoging</i>	/join/id/regdata/gm0268/2024/ab21d17e2fb9402192624a2f772bc177/nld@2025-04-17;09524121
<i>Bodembeheergebied</i>	/join/id/regdata/gm0268/2024/34aad304581a426da7500084764fc022/nld@2025-04-17;09524121
<i>bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad 1945 tot 1965</i>	/join/id/regdata/gm0268/2025/f9cb90c121154bea8c6a72dcffbf8e3/nld@2025-04-17;09524121
<i>Bodemkwaliteitsgebied - bodemverontreiniging onbekend</i>	/join/id/regdata/gm0268/2024/2a395513054a41f282b341ae97cf3e38/nld@2025-04-17;09524121
<i>bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad 1965 tot heden</i>	/join/id/regdata/gm0268/2025/7a2c6695a8c84d5391f8cfdc075d613f/nld@2025-04-17;09524121
<i>bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad tot 1945</i>	/join/id/regdata/gm0268/2025/e90f8007cad41bc983e93b2e3aaca34/nld@2025-04-17;09524121
<i>Bodemkwaliteitsgebied - verdacht op bodemverontreiniging</i>	/join/id/regdata/gm0268/2024/c79bb8d0bbab462c84d2408d700be-de4/nld@2025-04-17;09524121

<u>Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad 1945 tot 1965</u>	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/2a395513054a41f282b341ae97cf3e38/nld@2025-10-08;18215983
<u>Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad tot 1945</u>	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/c79bb8d0bbab462c84d2408d700be-de4/nld@2025-10-08;18215983
<u>Bodemkwaliteitsgebied - bestaande stad vanaf 1965</u>	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/ebd46ce99b5f45c782cf19847884458d/nld@2025-10-08;18215983
<u>Bodemkwaliteitsgebied - Veur Lent</u>	/join/id/regda-ta/gm0268/2025/af5966d07921438fab4ff7c68b987240/nld@2025-04-17;09524121
<u>Bodemkwaliteitsgebied - niet verdacht op bodemverontreiniging</u>	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/ebd46ce99b5f45c782cf19847884458d/nld@2025-04-17;09524121
<u>bodem - deelgebied Veur Lent</u>	/join/id/regda-ta/gm0268/2025/4ae4fe7f0643438d92a727d615db8ddd/nld@2025-04-17;09524121
<u>bodemkwaliteitsgebied - Waalsprong</u>	/join/id/regda-ta/gm0268/2025/3851d41d6966452b999197b463ce3083/nld@2025-04-17;09524121
<u>Bodemkwaliteitsgebied - verdacht op bodemverontreiniging door gewasbestrijdingsmiddelen</u>	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/0a41e2797307477bae75521a31371dc5/nld@2025-04-17;09524121
<u>Bodemkwaliteitsgebied - Waalsprong</u>	/join/id/regda-ta/gm0268/2024/0a41e2797307477bae75521a31371dc5/nld@2025-10-08;18215983
<u>Hoogte in meters ten opzichte van NAP</u>	/join/id/regda-ta/gm0268/2025/cff32f3b4bc64355aa0bf2c93bd0b98f/nld@2025-10-08;18215983
<u>Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotoop</u>	/join/id/regda-ta/gm0268/2025/74553638bbc6462996e9f5cd8fea6bd6/nld@2025-10-08;18215983

QQ

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit omgevingsplan wordt verstaan onder:

<i>aansluitafstand</i>	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;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein</i>	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;
<i>AS SIKB 2000</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 02-11-2021;
<i>bebouwingsgebied</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>bedrijfsgebouw</i>	gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van bedrijfsactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan.
<i>bodemgevoelige locatie</i>	bodemgevoelige locatie zoals bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving, alsmede 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 locatie waar kinderen spelen; b. een volkstuinencomplex; c. een buurtmoestuin; en d. aangewezen locaties voor stadslandbouw.
<i>BRL SIKB 2000</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 7.0, 07-03-2022;
<i>BRL SIKB 7000</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van graven in de bodem, saneren van de bodem, grondwater-sanering en ingrepen in de waterbodem, versie 7.0, 07-03-2022;
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<i>distributienet voor warmte</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>geurgevoelig object</i>	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;
<i>gezoneerd industrieterrein</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidshinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<i>groenproduct</i>	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.
<i>hyperscale datacentrum</i>	<u>het exploiteren van een rekencentrum of datacentrum, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten 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.</u>
<i>ISO 11423-1</i>	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
<i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor</i>	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;
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
<i>NEN 5725</i>	NEN 5725:2023: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek;
<i>NEN 5740</i>	NEN 5740:2023: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2023;
<i>NEN 6090</i>	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
<i>NEN 6578</i>	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
<i>NEN 6589</i>	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
<i>NEN 6600-1</i>	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
<i>NEN 6965</i>	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;

<i>NEN 6966</i>	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
<i>NEN-EN 858-1/A1</i>	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
<i>NEN-EN 858-2</i>	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
<i>NEN-EN 872</i>	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
<i>NEN-EN 1825-1</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
<i>NEN-EN 1825-2</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
<i>NEN-EN 12566-1</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
<i>NEN-EN 12673</i>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
<i>NEN-EN 16693</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
<i>NEN-EN-ISO 2813</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
<i>NEN-EN-ISO 5667-3</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
<i>NEN-EN-ISO 5815-1</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
<i>NEN-EN-ISO 5815-2</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 9377-2</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
<i>NEN-EN-ISO 9562</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
<i>NEN-EN-ISO 10301</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<i>NEN-EN-ISO 10523</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;

<i>NEN-EN-ISO 11885</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<i>NEN-EN-ISO 12846</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-1</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-2</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 15587-1</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15587-2</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15680</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechlorideerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 17294-2</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
<i>NEN-EN-ISO 17852</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorescentiespectrometrie, versie 2008;
<i>NEN-EN-ISO 17993</i>	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof-extractie, versie 2004;
<i>NEN-ISO 15705</i>	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
<i>NEN-ISO 15923-1</i>	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
<i>straatpeil</i>	- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; - 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;
<i>Traject 1</i>	de visueel verontreinigde geroerde bovengrond.
<i>Traject 2</i>	de visueel schone ongeroerde ondergrond.
<i>verdachte bodemlocatie</i>	een locatie die verdacht is op het aantreffen van bodemverontreinigingen, zoals opgenomen en begrensd in het register met verdachte bodemlocaties als bedoeld in artikel 3.93.12 , of een locatie die verdacht is op grond van een vooronderzoek conform NEN 5725.
<i>warmteplan</i>	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.
<i>woonruimte</i>	besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, met inbegrip van een standplaats voor een woonwagen en de ligplaats voor een woonschip

RR

Na bijlage II wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage III Meet- en rekenbepalingen

[Gereserveerd]

SS

Het opschrift van toelichting 'Toelichting' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Toelichting

TT

Voor artikelgewijzetoelichting 'Artikelsgewijze Toelichting' wordt een algemene toelichting ingevoegd, luidende:

Algemene toelichting

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het omgevingsplan is één van de instrumenten van de Omgevingswet. De Omgevingswet is de wet die alles regelt voor de ruimte waarin we wonen en werken: de leefomgeving. Deze nieuwe wet bundelt en vereenvoudigt de regels voor alles wat we buiten zien, horen en ruiken. Het doel van de Omgevingswet is het vinden van een goede balans tussen het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en gebruik en ontwikkeling van die fysieke leefomgeving. Om ervoor te zorgen dat onze leefomgeving een gezonde, veilige en prettig leefbare plek is, hebben we in Nederland veel regels gemaakt. Op gemeentelijk niveau zijn deze regels opgenomen in het omgevingsplan.

1.2 Wat is het omgevingsplan?

Het omgevingsplan is het juridische instrument dat de gemeente de mogelijkheid biedt om activiteiten in de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving te regelen. Het omgevingsplan is rechtstreeks bindend voor burgers en bedrijven. Dit betekent dat het omgevingsplan voor burgers en bedrijven bepaalt welke activiteiten op welke locatie, en onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden.

Het omgevingsplan heeft het karakter van een verordening, maar verschilt ook van (andere) gemeentelijke verordeningen. Het omgevingsplan bevat namelijk naast algemene, overal geldende regels, ook veel regels die gelden voor een specifieke locatie (locatiegericht). Het 'Omgevingsplan gemeente Nijmegen' geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Nijmegen. De Omgevingswet gaat uit van één samenhangend en actueel omgevingsplan per gemeente.

1.3 Waar gaat het omgevingsplan over?

Het omgevingsplan bevat regels voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Dit zijn bijvoorbeeld regels voor het bouwen van een woning. Maar ook regels voor het kappen van een boom. Of regels voor de maximaal toegestane hoeveelheid geluid op een bepaalde plek. Daarbij worden alleen die activiteiten geregeld die voor de zorg van de fysieke leefomgeving nodig zijn. Niet voor elke activiteit met een (mogelijk) gevolg voor de fysieke leefomgeving zijn regels nodig. Regels worden alleen gesteld als de zorg voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving daarom vraagt.

De regels in het omgevingsplan moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er een balans bestaat

tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Hierbij wordt de schaarse ruimte op een zo goed mogelijke wijze verdeeld, ingericht en benut. Dit betekent bijvoorbeeld dat er een balans moet bestaan tussen de mogelijkheid om een gebied te gebruiken en tegelijkertijd kwetsbare onderdelen te beschermen.

1.4 Van bestemmingsplannen naar één omgevingsplan

Het omgevingsplan vervangt het bestemmingsplan en de beheersverordening uit de Wet ruimtelijke ordening. Anders dan de voormalige bestemmingsplannen, beperkt het omgevingsplan zich niet tot planologische aspecten (bouwen en gebruiken van bouwwerken). Het omgevingsplan bevat ook regels over andere activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat in het omgevingsplan ook regels over onder andere het milieu worden gesteld.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 kregen de gemeenten een omgevingsplan van rechtswege. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Het tijdelijke deel bestaat uit alle ruimtelijke regels (bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen) en delen van gemeentelijke verordeningen en een groot aantal rijksregels voor bouwen en milieu (bruidsschat).

De gemeente moet de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan omzetten naar regels in het nieuwe, permanente omgevingsplan. De overgang naar één omgevingsplan voor heel Nijmegen is een zeer omvangrijke wijziging van het gemeentelijk omgevingsrecht. Het verhuizen van deze regels zal niet in één keer plaatsvinden, maar in stappen. Het Rijk geeft gemeenten tot 2032 de tijd om deze opgave te realiseren. In 2032 moet het omgevingsplan voldoen aan alle eisen van de Omgevingswet.

In de overgangperiode tot 2032 wordt het nieuwe omgevingsplan activiteitgericht opgebouwd. Omdat er vanaf 1 januari 2024 automatisch sprake is van een omgevingsplan (van rechtswege) gebeurt dit door wijzigingsbesluiten. Met deze wijzigingsbesluiten wordt het omgevingsplan stap voor stap gevuld met regels.

1.5 Waarom een toelichting op het omgevingsplan?

Om het omgevingsplan goed te kunnen begrijpen, is het belangrijk om inzicht te krijgen in de achterliggende gedachten: welke doelen worden gediend en welke afwegingen zijn gemaakt? Deze toelichting motiveert de gemaakte keuzes en verantwoordt de gemaakte afwegingen. De toelichting van het omgevingsplan bestaat uit een algemeen deel (algemene toelichting) en een artikelsgewijs gedeelte (artikelsgewijze toelichting).

Het algemene deel van de toelichting geeft inzicht in de achtergronden van het omgevingsplan. Daarbij gaat de toelichting in op de plaats van het omgevingsplan binnen het stelsel van de Omgevingswet en de relatie met andere instrumenten die invloed hebben op het omgevingsplan. Verder beschrijft het algemene deel van de toelichting het proces tot wijziging van het omgevingsplan, de transitie naar één omgevingsplan en de regelkwalificaties die binnen het omgevingsplan kunnen worden toegepast.

In het artikelsgewijze deel wordt (voor zover nodig) per artikel uitgelegd wat de concrete strekking ervan is, en welke specifieke doelen bij de regels in het artikel zijn gesteld. In sommige gevallen bevat die artikelsgewijze uitleg ook een juridische of beleidsmatige onderbouwing.

De toelichting bevat niet de volledige bestuurlijke en inhoudelijke onderbouwing van de besluiten waarmee het omgevingsplan wordt gewijzigd. Daarvoor dient de motivering bij het besluit tot wijziging van het omgevingsplan. In die motivering wordt specifiek gemotiveerd of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Deze toelichting is van belang voor iedereen die met het omgevingsplan te maken krijgt: de bestuurder die een wijziging van het omgevingsplan moet vaststellen, de ambtenaar die ermee moet werken, maar ook de burger, de ondernemer, maatschappelijke organisaties en de ontwikkelaar. Al die uiteenlopende doelgroepen zullen waar en wanneer nodig achterliggende informatie of onderbouwing van keuzes (terug) moeten kunnen vinden.

2 De plaats en rol van het omgevingsplan binnen het stelsel van de Omgevingswet

2.1 Algemeen

Het omgevingsplan is één van de instrumenten waarmee de gemeente de doelen van de Omgevingswet kan realiseren. De Omgevingswet gaat over de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving.

De hoofdstukken 1 en 2 van de Omgevingswet beschrijven wat de maatschappelijke doelen van de wet zijn, wat bij de fysieke leefomgeving hoort, wat gevolgen voor de fysieke leefomgeving zijn en wat de taken en bevoegdheden van de verschillende bestuursorganen op grond van deze wet zijn. De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zijn benoemd in artikel 1.3 van deze wet. Artikel 1.3 formuleert de maatschappelijke doelen als volgt:

“Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- *bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en*
- *doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.”*

Het omgevingsplan dient bij te dragen aan de realisatie van deze voornoemde doelen.

In de Omgevingswet is geen definitie opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Volgens de Omgevingswet omvat de fysieke leefomgeving in ieder geval:

- bouwwerken
- infrastructuur
- watersystemen
- water
- bodem
- lucht
- landschappen
- natuur
- cultureel erfgoed
- werelderfgoed

-

Als gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden, volgens de Omgevingswet, in ieder geval gevolgen aangemerkt die kunnen voortvloeien uit:

- het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt
- het nalaten van activiteiten

-

Als gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden ook aangemerkt gevolgen voor de mens, voor zover deze wordt of kan worden beïnvloed door of via onderdelen van de fysieke leefomgeving.

De Omgevingswet kent geen volledige opsomming van de taken voor de fysieke leefomgeving. Er staan alleen enkele verplichtingen in voor de ordening van taken en de rolverdeling. Deze verplichtingen volgen uit de algemene zorg van de overheid. De taken en bevoegdheden die de wet benoemt, worden in principe uitgevoerd door gemeenten en waterschappen. Het omgevingsplan van de gemeente bevat de regels voor de fysieke leefomgeving op gemeentelijk niveau. Dit betekent dat het omgevingsplan in ieder geval over de bovengenoemde onderdelen van de fysieke leefomgeving gaat en over de gevolgen van gebruik van die fysieke leefomgeving.

De wet geeft de gemeente wel een opdracht over het omgevingsplan (artikel 4.2, lid 1 Ow):

“Het omgevingsplan bevat voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.”

Volgens de memorie van toelichting van de Omgevingswet wordt het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan bereikt door activiteiten onderling evenwichtig over locaties te regelen. Evenwichtig regelen van activiteiten houdt in een locatiegerichte

benadering waarbij de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut. Bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet de gemeente in ieder geval rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Het omgevingsplan is niet het enige instrument dat regels voor de fysieke leefomgeving stelt. In de Omgevingswet is soms ook expliciet bepaald dat een taak of bevoegdheid bij een andere overheid dan de gemeente ligt. Het Rijk en de provincie stellen dus ook regels voor bepaalde onderdelen van de fysieke omgeving. Het Rijk doet dit in algemene maatregelen van bestuur, de provincie in een omgevingsverordening en het waterschap in een waterschapsverordening. Daarnaast kunnen Rijk en provincie via instructies en instructieregels de inhoud van het omgevingsplan bepalen.

In het vervolg van dit hoofdstuk worden de voor het omgevingsplan relevante instrumenten beschreven. Daarbij wordt eerst ingegaan op de gemeentelijke instrumenten omgevingsvisie en omgevingsprogramma, en de doorwerking van deze instrumenten op het omgevingsplan. Vervolgens wordt ingegaan op de doorwerking van beleid en regelgeving van andere bestuursorganen.

2.2 Beleidscyclus

De Omgevingswet biedt de gemeente, naast het omgevingsplan, andere instrumenten om het beleid voor de fysieke omgeving vorm te geven.

Volgens de memorie van toelichting op de Omgevingswet (Kamerstukken II, 2013–2014, 33 962, nr.3), volgt de opbouw van de Omgevingswet een beleidscyclus, die is ontleend aan EU-richtlijnen op het gebied van milieu en water. Deze beleidscyclus is bij het ontwerp van het wettelijk stelsel gebruikt om te duiden welke instrumenten bestuursorganen in de diverse fasen van de cyclus tot hun beschikking hebben. Het model van de beleidscyclus gaat uit van vier fasen: beleidsontwikkeling, beleidsuitwerking, uitvoering en terugkoppeling.

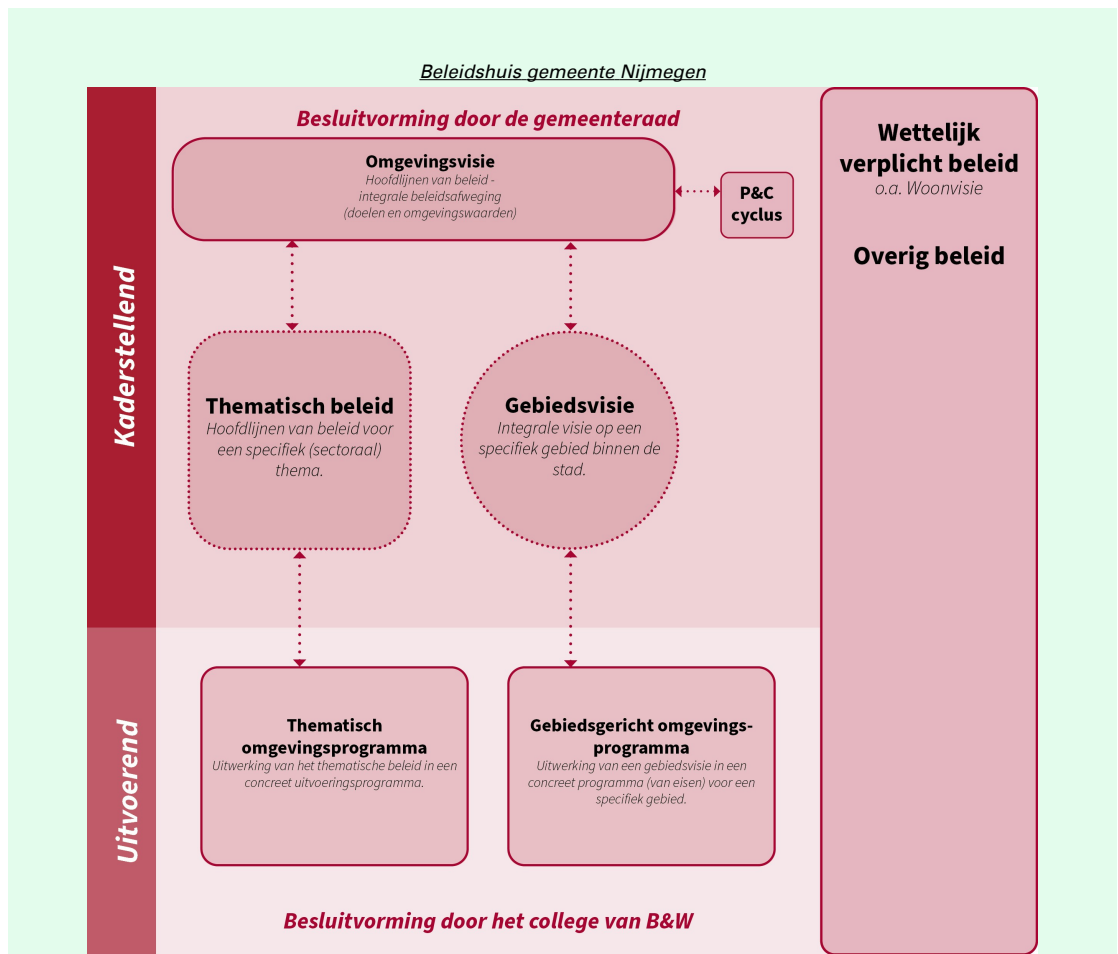
Omgevingsvisie

Volgens de Omgevingswet moet de gemeenteraad een gemeentelijke omgevingsvisie vaststellen. In de omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast. De omgevingsvisie vormt de uitkomst van het proces van beleidsontwikkeling. De keuzes uit de omgevingsvisie legt de gemeente vast in het omgevingsplan.

Omgevingsprogramma's

De Omgevingswet biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om een omgevingsprogramma vast te stellen. Een omgevingsprogramma bevat een uitwerking van het te voeren beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud van een onderdeel van de fysieke leefomgeving. Met een omgevingsprogramma kan het college het beleid uit de omgevingsvisie concreter invullen voor een specifiek gebied, sector of onderwerp. In een omgevingsprogramma kunnen beleidsregels worden opgenomen. De maatregelen die in een omgevingsprogramma worden vastgelegd kunnen doorwerken in het omgevingsplan. In tegenstelling tot het omgevingsplan gelden de omgevingsvisie en de omgevingsprogramma's alleen voor de gemeente zelf.

De regels in het omgevingsplan borgen de uitvoering van het (gemeentelijk) beleid. Hoofdstuk 6 beschrijft de instrumenten die hiervoor binnen het omgevingsplan beschikbaar zijn.



2.3 Doorwerking Rijksbeleid

Het Rijk legt zijn beleid vast in de nationale omgevingsvisie. Daarnaast heeft het Rijk de mogelijkheid om programma's op te stellen. De nationale omgevingsvisie en de programma's gelden alleen voor het Rijk zelf.

De Omgevingswet biedt het Rijk verschillende instrumenten om beleid en regels te laten doorwerken. De belangrijkste zijn instructieregels en rechtstreeks werkende regels. De instructieregels gelden voor andere overheden. Vaak bieden instructieregels de gemeente ruimte voor een eigen afweging. De instructieregels van het Rijk staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Rechtstreeks werkende regels gelden direct voor burgers en bedrijven. De rechtstreeks geldende regels staan in de Omgevingswet en de vier algemene maatregelen van bestuur (Besluit activiteiten leefomgeving, Besluit bouwwerken leefomgeving, Besluit kwaliteit leefomgeving en het Omgevingsbesluit).

Rechtstreeks werkende regels kunnen op onderdelen worden aangepast door de gemeente. Dit is mogelijk als in de rijksregels staat dat gemeenten maatwerkregels mogen stellen in hun omgevingsplan. Voor milieubelastende activiteiten (hoofdstuk 2 t/m 5 Besluit activiteiten leefomgeving) heeft het Rijk ervoor gekozen om maatwerkregels in principe altijd mogelijk te maken. Bij andere onderwerpen, zoals de technische bouwregels van het Besluit bouwwerken leefomgeving of de regels over beperkingengebiedactiviteiten (activiteiten die de functie van een maatschappelijk belangrijk werk of object kunnen verstoren) bij rijkswateren, rijkswegen en hoofdspoorwegen, biedt het Rijk die ruimte niet, of alleen bij een kleine selectie van specifieke regels. Een gemeente mag geen regels stellen over activiteiten die volledig door het Rijk geregeld zijn, tenzij regels worden gesteld met een ander doel.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels die bij het wijzigen van een omgevingsplan moeten worden toegepast. Het gaat om instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Deze instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan. Het Rijk hanteert verschillende typen instructieregels, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

- Betrekken bij: de gemeente moet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over feiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte;
- Rekening houden met: deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan;
- In acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering: de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

-

De Omgevingswet biedt decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema's (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vraagt wel een aanvullende motivering. Samenvattend is de afwegings- of beslissingsruimte afhankelijk van:

- het type instructieregel (zie hierboven);
- de aard van de norm (open of gesloten); en
- flexibiliteitsopties die binnen de instructieregel worden geboden.

-

Voor de meeste thema's waarvoor het Bkl instructieregels bevat, gelden instructieregels van het type 'rekening houden met'. Deze instructieregels gelden in combinatie met de hoofdnorm van 'aanvaardbaarheid'. Dit betekent dat moet worden aangegeven waarom een afwijking van de norm aanvaardbaar is.

2.4 Doorwerking provinciaal beleid

De Omgevingswet biedt de provincie, via de omgevingsverordening, de mogelijkheid om haar beleid door te laten werken via direct werkende regels en instructieregels. De provincie baseert zich bij het stellen van regels op de strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. Deze lange termijnvisie wordt vastgelegd in de provinciale omgevingsvisie. Deze provinciale omgevingsvisie is een belangrijk kader voor de omgevingsverordening.

Omgevingsverordening

Op grond van de Omgevingswet stelt de provincie één omgevingsverordening vast voor het hele provinciale grondgebied. De omgevingsverordening kan zowel instructieregels bevatten (voor het omgevingsplan, maar ook voor de waterschapsverordening of voor projectbesluiten) als regels over activiteiten. Provincies hebben daarbij op grond van art. 4.2 lid 2 Ow de opdracht alleen direct werkende regels over activiteiten met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te stellen, als het onderwerp van zorg niet doelmatig en doeltreffend met een instructieregel kan worden behartigd. Het kader voor die instructieregels wordt geboden in art. 2.23 lid 3 Ow. Dat artikel geeft vrij nauwkeurig aan waarover de provinciale instructieregels voor het omgevingsplan mogen gaan. Het doel achter de voorkeur voor provinciale instructieregels boven rechtstreeks werkende regels is dat gemeenten zo veel mogelijk integrale regels over activiteiten kunnen stellen, waarin de provinciale belangen ook zijn meegenomen. Dat bevordert de eenduidigheid van regels over activiteiten. Voor sommige onderwerpen heeft het Rijk zelfs bepaald dat provincies verplicht instructieregels over het omgevingsplan in de omgevingsverordening moeten opnemen. Dit zijn bijvoorbeeld instructieregels voor UNESCO-werelderfgoed en het Natuurnetwerk Nederland.

2.5 Doorwerking regels waterschap

Het waterschap stelt regels voor de fysieke omgeving in de waterschapsverordening. Deze regels specifiek gericht op het watersysteem en waterstaatswerken binnen het beheergebied van het waterschap. Samen met het omgevingsplan bevat de waterschapsverordening de regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. De waterschapsverordening is dus 'nevengeschikt' aan het omgevingsplan. De waterschapsverordening en het omgevingsplan moeten op elkaar aansluiten. De regels

moeten elkaar aanvullen. Dit betekent dat de gemeente en het waterschap moeten samenwerken om afstemming te realiseren.

2.6 Projectbesluit

Naast bovenstaande mogelijkheden biedt de Omgevingswet het Rijk, de provincie en het waterschap de mogelijkheid om concrete projecten mogelijk te maken met een projectbesluit. Het gaat vaak om complexe projecten met een publiek belang. Het projectbesluit kan de regels van het omgevingsplan direct wijzigen. Dit gebeurt als de regels van het omgevingsplan in strijd zijn met die van het projectbesluit.

3 Het omgevingsplan: proces en procedure

3.1 Inleiding

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet kreeg iedere gemeente automatisch een omgevingsplan van rechtswege. Dit noemen we het tijdelijk omgevingsplan. Dit tijdelijke deel moet worden omgezet in een permanent omgevingsplan. Daarnaast moet dit omgevingsplan kunnen worden aangepast aan nieuwe beleidsinzichten voor de fysieke omgeving en nieuwe (gewenste) functies en activiteiten in de fysieke omgeving. De gemeenteraad kan het omgevingsplan aanpassen door het nemen van een besluit tot wijziging van het omgevingsplan. De gemeente betreft de belangen van burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden bij de wijziging van het omgevingsplan.

Ontwikkelingen die in strijd zijn met het omgevingsplan kunnen op twee manieren mogelijk worden gemaakt. Naast het wijzigen van het omgevingsplan, is het mogelijk om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) te verlenen.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning. Bij een Bopa is er sprake van activiteiten die binnen het omgevingsplan niet mogelijk zijn. Waarbij de activiteit vergund kan worden als sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij toepassing van een Bopa moet verder sprake zijn van een concreet en voldoende afgebakend bouwplan. De raad kan hierbij gevallen aanwijzen waarbij de raad over een aanvraag wil adviseren. De raad heeft hiervoor een lijst van gevallen waarin de raad wil adviseren, vastgesteld. Dit advies van de raad is bindend.

Een Bopa moet binnen vijf jaar zijn verwerkt in het omgevingsplan. Dit geldt niet voor de Bopa's die voor 2027 onherroepelijk worden, die hoeven pas op 1 januari 2032 te zijn ingepast. Als een Bopa één op één is overgenomen in het omgevingsplan kunnen er geen zienswijzen worden ingebracht tegen de delen van het omgevingsplan die zijn overgenomen uit deze Bopa.

Aan het besluit tot wijziging van het omgevingsplan gaat een voorbereidingsprocedure vooraf. De procedurebepalingen voor het wijzigen van een omgevingsplan staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. Bij het besluit tot wijziging van het omgevingsplan hoort een motivering.

3.2 Bestanddelen van een besluit tot wijziging van het omgevingsplan

Een besluit waarmee het omgevingsplan wordt gewijzigd bestaat uit de volgende onderdelen:

- **Lichaam:** dit is de kern van het wijzigingsbesluit waarin in ieder geval wordt vermeld op welke wijze het omgevingsplan wordt gewijzigd (artikel I) en op welke datum deze wijziging in werking treedt (Artikel II). De feitelijke wijzigingen worden weergegeven in een bijlage bij artikel I.
- **Sluiting:** in dit onderdeel van het wijzigingsbesluit wordt vermeld op welke datum de gemeenteraad heeft besloten op de wijziging van het omgevingsplan.
- **Bijlagen:** hierin wordt de bijlage bij artikel I van het wijzigingsbesluit opgenomen, vergelijkbaar met een wetwijziging of de wijziging van een verordening. De bijlage bij artikel I bevat de wijzigingen in de juridische regels, geografische informatieobjecten en artikelsgewijze toelichting. Hierin wordt aangegeven welke juridische regels er worden toegevoegd, geschrapt, gewijzigd of vervangen door andere regels. We noemen dit de renvooiservice (was-wordt weergave). Ook wordt als onderdeel van de regels vastgelegd voor welke locatie(s) de regels gelden. Dit wordt het werkingsgebied van een regel genoemd. Een werkingsgebied is een zogenaamd geografisch informatieobject (GIO). Dit kan het gehele gemeentelijke grondgebied zijn (het ambtsgebied van de gemeente), maar ook één of meerdere delen van het grondgebied. Regels kunnen zo per locatie (per gebied, per perceel of delen daarvan) verschillen. Als een

wijziging van het omgevingsplan nieuwe of gewijzigde geografische informatieobjecten bevat, worden deze bij het besluit meegeleverd. De gewijzigde GIO's worden weergegeven in Bijlage I (Overzicht Informatieobjecten) bij het omgevingsplan. Tot slot wordt aangegeven welke wijzigingen er worden aangebracht in de artikelsgewijze toelichting en de algemene toelichting. De artikelsgewijze toelichting beschrijft op welke wijze het betreffende artikel geïnterpreteerd moet worden. Bij elke aanpassing van regels in het omgevingsplan wordt ook de artikelsgewijze toelichting op die regels geactualiseerd en opgenomen bij de geconsolideerde, digitaal raadpleegbare versie van het omgevingsplan. De algemene toelichting bevat achtergrondinformatie over het omgevingsplan. Daarin wordt onder meer beschreven wat de plaats en rol van het omgevingsplan is binnen de beleidscyclus en hoe dit in de praktijk wordt toegepast.

- **Motivering:** een laatste onderdeel van het wijzigingsbesluit is de motivering, waarin gemotiveerd wordt om welke redenen het omgevingsplan wordt aangepast. Daarbij wordt verwezen naar voor die aanpassingen relevant beleid uit de omgevingsvisie van gemeente, provincie of Rijk. Er wordt toegelicht op welke wijze gevolg is gegeven aan de relevante instructieregels van de provincie en het Rijk. Daarnaast wordt gemotiveerd om welke redenen het besluit voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en er wordt aandacht geschonken aan de wijze waarop met participatie en ingediende zienswijzen is omgegaan. Bij de motivering kunnen ook onderzoeksgegevens en documenten als bijlage zijn gevoegd.

3.3 Motivering van het wijzigingsbesluit

De verplichting tot het motiveren van het besluit staat in artikel 3:46 van de Awb. In dit artikel staat dat het besluit van het bevoegd gezag moet berusten op een deugdelijke motivering. Hoe die motivering eruit moet zien, is niet in de wet vastgelegd.

De bij een besluit tot wijziging van een omgevingsplan opgenomen motivering en de daarbij behorende gegevens en documenten over bijvoorbeeld onderzoeken en zienswijzen, maken geen deel uit van het omgevingsplan zelf. Dat geldt ook voor de toelichting bij het omgevingsplan. De toelichting bij het omgevingsplan is niet juridisch bindend. Wel kunnen de motivering bij het wijzigingsbesluit en de toelichting bij het omgevingsplan een doorslaggevende rol spelen bij de interpretatie van de regels van het omgevingsplan.

Het algemene deel van de toelichting op het omgevingsplan gaat over de gehele regeling in omgevingsplan en de artikelsgewijze toelichting over de individuele regels binnen die regeling. De toelichting onderbouwt de in de regels gemaakte keuzes. Deze toelichting bevat niet de volledige onderbouwing van de rechtsgevolgen van het omgevingsplan. Dat is ook niet mogelijk. Het omgevingsplan bevat namelijk niet alleen algemene, overal geldende regels, maar ook locatiegerichte regels. Vooral regels in het omgevingsplan die gaan over het planologisch gebruik van gronden en bouwwerken zijn locatiegerichte regels. Deze locatiegerichte regels bepalen welke vormen van planologisch gebruik op een locatie zijn toegestaan.

Het rechtsgevolg van een op een bepaalde locatie geldende (locatiegerichte) regel is niet in zijn algemeenheid te onderbouwen. De rechtsgevolgen van een locatiegerichte regel worden onderbouwd in de motivering bij de wijziging van het omgevingsplan voor die locatiegerichte regeling. Daarbij kan vaak (voor een deel) worden teruggevallen op de algemene of artikelsgewijze toelichting. De keuze dat op een specifieke locatie een detailhandelsbedrijf mag komen, wordt dus niet onderbouwd in de toelichting. Dit wordt onderbouwd in de motivering van het wijzigingsbesluit waarmee het betreffende gebouw en het gebruik daarvan voor een detailhandelsbedrijf op de betreffende locatie worden toegestaan. In de motivering van het wijzigingsbesluit kan worden volstaan met aan te geven hoe de concrete keuze voor een detailhandelsbedrijf op een specifieke locatie zich verhoudt tot het algemene beleid. De (milieu)onderzoeken en andere bijlagen die het besluit motiveren, worden aan die motivering van het wijzigingsbesluit gekoppeld.

Wanneer sprake is van regels die overal binnen de gemeente gelden, zal de motivering vaak bestaan uit een toelichting die onderdeel van het algemene en artikelsgewijze deel van de toelichting moet worden. Zo zal bij de regels over onderwerpen die overal binnen de gemeente gaan gelden, zoals regels over milieubelastende activiteiten, de algemene of artikelsgewijze toelichting een groot deel van de inhoudelijke motivering bevatten.

Ook de onderbouwing van de algemene planologische gebruiks- en bouwregels vindt plaats in de toelichting. Zo worden de algemene regels over detailhandel en de daarbij gemaakte keuzes in de (artikelsgewijze) toelichting onderbouwd aan de hand van onder meer de omgevingsvisie. Maar bijvoorbeeld ook de keuze voor een vergunningplicht voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt in de toelichting onderbouwd.

Vooraf bij wijzigingsbesluiten waarin nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of nieuw beleid wordt geïmplementeerd is een uitgebreide aanvullende motivering nodig.

3.4 Procedure tot wijziging van het omgevingsplan

De procedurebepalingen voor het wijzigen van een omgevingsplan staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De Omgevingswet biedt de gemeente de mogelijkheid om een voorbereidingsbesluit vast te stellen, waarmee 'voorbeschermingsregels' in het omgevingsplan worden opgenomen. Met deze voorbeschermingsregels kan de gemeente een gebied beschermen tegen ongewenste ontwikkelingen. De voorbeschermingsregels vervallen na anderhalf jaar. Binnen deze periode moet de gemeenteraad een wijziging van het omgevingsplan vaststellen.

De procedure tot het wijzigen van het omgevingsplan bestaat grofweg uit drie fasen: voorbereiding, ontwerp-omgevingsplan (zienswijzeprocedure) en vaststelling omgevingsplan.

De voorbereidingsfase start met de kennisgeving van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen. In deze kennisgeving staat onder andere hoe de gemeenteraad burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding gaat betrekken. Als voor een wijziging van het omgevingsplan een mer-plicht geldt, dan moet in de voorbereidende fase een milieueffectrapport worden opgesteld.

Op het besluit tot wijziging van het omgevingsplan is de voorbereidingsprocedure volgens Afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij mag iedereen een zienswijze over het ontwerp-wijzigingsbesluit indienen. Dit kan binnen zes weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsbesluit.

De gemeenteraad stelt de wijziging van het omgevingsplan vast. Daarbij moet worden aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet de raad aangeven op welke wijze invulling is gegeven aan het participatiebeleid.

Tegen elk besluit tot wijziging van het omgevingsplan staat beroep open. Nadat een besluit tot wijziging van het omgevingsplan is genomen, zal het wijzigingsbesluit inclusief motivering en bijlagen worden gepubliceerd. Normaliter treedt het besluit vier weken later in werking.

3.5 Digitale raadpleegbaarheid en consolidatie

Het omgevingsplan kan iedereen in het digitale Omgevingsloket (Regels op de kaart) bekijken. Het omgevingsplan is uitsluitend digitaal raadpleegbaar. Dit is nodig omdat elke regel in het plan een werkingsgebied heeft dat geometrisch begrensd is. Niet alle juridische regels gelden voor het hele grondgebied van de gemeente. Omdat er sprake is van een veelvoud aan geometrieën (geografische informatieobjecten), die elkaar kunnen overlappen, is het maken van een eenduidig (analoog) kaartbeeld niet mogelijk en niet wenselijk.

Een omgevingsplan bestaat uit het (eerste) initiële omgevingsplan en de daaropvolgende wijzigingen. Zowel een afzonderlijk besluit tot wijziging van het omgevingsplan als alle besluiten tot vaststelling van het omgevingsplan, die samen de actuele geconsolideerde versie van het omgevingsplan vormen, worden digitaal beschikbaar gesteld. Ook kan de relevante achterliggende informatie worden opgevraagd. Zo kan bij het raadplegen van de geconsolideerde versie van het omgevingsplan per regel (of onderdeel daarvan) worden nagegaan bij welk besluit de betreffende regel (of onderdeel daarvan) in het omgevingsplan terecht is gekomen (tijdreizen). Verder wordt de achterliggende wetstechnische informatie raadpleegbaar. Bekeken kan worden welk orgaan, op welk moment, bij welk besluit, de regel heeft vastgesteld. Te vinden is wanneer de regel in werking is getreden en onherroepelijk is geworden. Als aan de regel een delegatiebesluit ten grondslag ligt, omdat de gemeenteraad de bevoegdheid om bepaalde delen van het omgevingsplan vast te stellen aan het college van burgemeester en wethouders heeft gedelegeerd, kan ook dat besluit worden geraadpleegd.

Omdat het omgevingsplan tot stand komt door veel wijzigingsbesluiten (en ook continu gewijzigd wordt) is van belang dat die wijzigingsbesluiten worden verwerkt in een geconsolideerde regeling. Deze geconsolideerde regeling is raadpleegbaar via het Omgevingsloket (regels op de kaart). Daarin is de regeling zichtbaar zoals die op dat moment geldt. Van ontwerp-wijzigingen of genomen

besluiten die nog niet in werking zijn getreden zal een consolidatie beschikbaar zijn waarin ook die toekomstige wijzigingen raadpleegbaar zijn.

4 Transitie naar één omgevingsplan

4.1 Inleiding

Zoals eerder in deze toelichting is aangegeven heeft de gemeente Nijmegen vanaf 1 januari 2024 automatisch een omgevingsplan van rechtswege. Nijmegen staat voor de opgave om alle regels voor de fysieke leefomgeving uit de verschillende onderdelen van het tijdelijk omgevingsplan vóór 1 januari 2032 te verhuizen naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het in één keer opstellen van een omgevingsplan dat aan alle inhoudelijke en technische eisen voldoet is een onmogelijke opgave. Daarom wordt het omgevingsplan stap voor stap opgebouwd. Daarbij is gezocht naar een fasering die recht doet aan het op tijd kunnen vaststellen van het nieuwe deel van het omgevingsplan en rekening houdt met de omvang van de opgave, de beschikbare c.q. benodigde (ambtelijke) capaciteit en financiële middelen van onze gemeente. Nijmegen heeft zichzelf als doel gesteld om eind 2030 een compleet omgevingsplan te hebben.

In de periode waarin het omgevingsplan in opbouw is, gaan de ontwikkelingen in de samenleving gewoon door. Dit betekent dat de ontwikkeling van plannen, projecten en gebiedsontwikkelingen doorgaan en nieuw beleid geïmplementeerd moet worden. Om de samenleving te kunnen blijven bedienen, zal naast de ontwikkeling van het omgevingsplan ook aan deze plannen en beleidsontwikkelingen moeten worden meegewerkt.

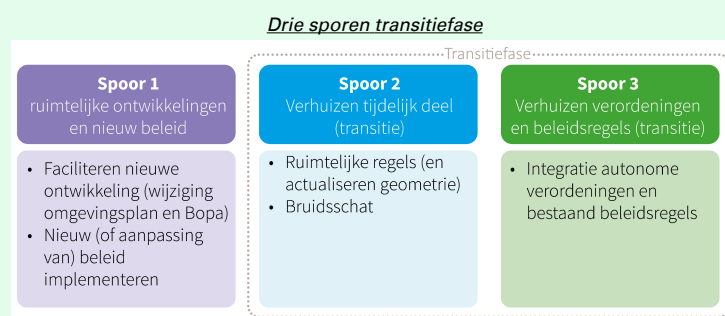
Dit hoofdstuk beschrijft de aanpak voor de transitie naar één omgevingsplan.

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 Nota van uitgangspunten deel I is in 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Nijmegen. Deze Nota beschrijft het ambitieniveau en de uitgangspunten die richting geven aan de opbouw, inrichting en vormgeving van het omgevingsplan gemeente Nijmegen.

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



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).

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.

4.2.3 Spoor 2 en 3: verhuizen bestaande regels

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 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 alle ruimtelijke regels voor diezelfde locatie moeten vervallen¹. Dit gebeurt door middel van de Pons. Met de Pons worden alle bestemmingsplannen op een (zelf te begrenzen) locatie 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 toe-

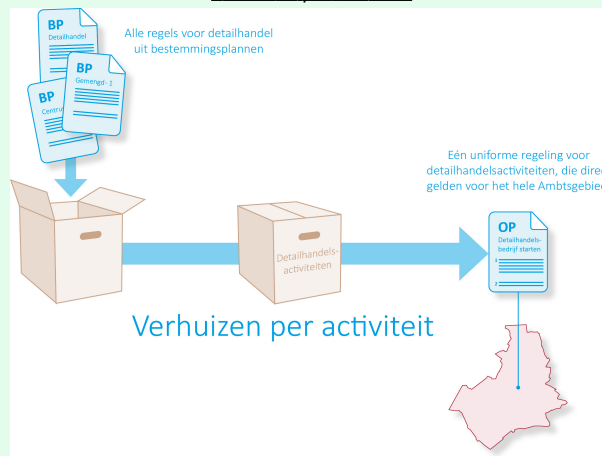
gewerkt naar één volwaardig omgevingsplan voor het hele gemeentelijke grondgebied. Hoewel deze strategie technisch uitvoerbaar is, kleven er ook nadelen aan. Met name vanuit het oogpunt van dienstverlening (en de techniek daarachter) is het gebiedsgericht verhuizen van regels minder wenselijk.

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.

Verhuizen per activiteit



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 bevragebaar 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.

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.

-

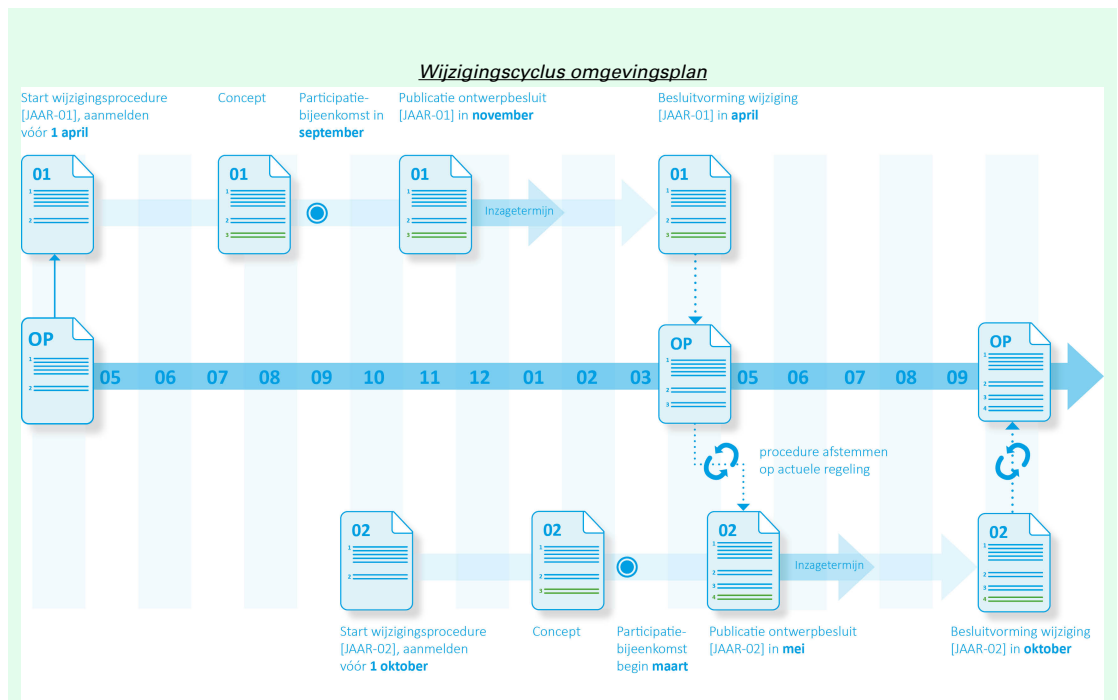
Er is dus sprake van drie categorieën: regels die 'niet mogen', 'mogen' en 'moeten'. Tot 2032 is het wel toegestaan om de gemeentelijke verordeningen te wijzigen, zonder de wijziging in het nieuwe deel van het omgevingsplan op te nemen. Dit heeft echter niet de voorkeur, omdat dit leidt tot dubbel werk.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

¹Artikel 22.6 Omgevingswet, eerste lid

4.3 Vaste wijzigingscyclus

Onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening (Wro) stond elk bestemmingsplan op zichzelf, dat los van andere plannen functioneerde. Sinds 1 januari 2024 hebben gemeenten echter maar één (tijdelijk) omgevingsplan. Dit betekent dat elke wijziging van dat plan, automatisch doorwerkt in de volgende wijziging. Dit maakt het een grote uitdaging om ervoor te zorgen dat alle afzonderlijke wijzigingen een coherent en juridisch kloppend geheel blijven vormen. De onderlinge samenhang tussen de verschillende wijzigingsbesluiten en de volgorde waarin ze genomen worden noemen we 'parallel wijzigen en besluiten'.

Vanwege de juridische complexiteit rondom parallel wijzigen en besluiten hanteert Nijmegen een vaste wijzigingscyclus, waarbij er twee keer per jaar een wijzigingsbesluit in procedure wordt gebracht. Onderwerpen die voor respectievelijk 1 april en 1 oktober zijn aangemeld, worden gebundeld en meegenomen in de volgende wijzigingsprocedure. Daarmee wordt voorkomen dat verschillende procedures onderling conflicteren en wordt grip gehouden op de wijzigingen. Bovendien ontstaat hiermee voorzienbaarheid, omdat er (zoveel mogelijk) op vaste momenten in het jaar wordt geparticipeerd en besluitvorming plaatsvindt. Besluitvorming door de gemeenteraad vindt in principe plaats in april en oktober, mits de agenda van de raad dit toelaat. Een wijzigingscyclus heeft een doorlooptijd van (gemiddeld) één jaar: van start voorbereiding tot de vaststelling van het wijzigingsbesluit door de raad.



5 Regels en instrumenten binnen het omgevingsplan

5.1 Inleiding

De Omgevingswet biedt verschillende type regels (regelkwalificaties) om in het omgevingsplan te gebruiken.

Het omgevingsplan kan verboden, algemene regels waarbinnen bepaalde activiteiten zijn toegestaan, vergunningplichten met specifieke beoordelingsregels, informatieplichten en meldingsplichten bevatten. Het is mogelijk om maatwerk- of vergunningvoorschriften in het omgevingsplan op te nemen en er kunnen specifieke zorgplichten worden vastgesteld. Verder is het mogelijk om in het omgevingsplan gebodsbepalingen en omgevingswaarden op te nemen en om programma's met een programmatische aanpak aan te wijzen.

De regels worden weergegeven in de hieronder opgenomen regelpiramide. Hoe hoger in de piramide, hoe strakker de wijze van regulering. Bij het wijzigen van het omgevingsplan moeten passende regels voor activiteiten worden opgenomen. Dit betekent dat bij de toepassing van regels een passende trede van de regelpiramide moet worden gevonden.

In de volgende paragrafen wordt in algemene zin op de verschillende mogelijkheden en type regels ingegaan.

5.2 Open en gesloten normen

5.2.1 Gebruik van open of gesloten normen

In het omgevingsplan is het mogelijk om open normen en kwalitatieve beschrijvingen op te nemen in de regels. Een voorbeeld hiervan is: 'de bouwhoogte moet passen binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur'. Open normen kunnen in beleidsregels verder worden uitgewerkt. Open normen bieden uiteraard veel flexibiliteit en beoordelingsvrijheid. Daartegenover staat dat ze minder duidelijk zijn en een gemeentelijke toets (vrijwel) altijd noodzakelijk is. Bovendien kan de toepassing van open normen zorgen voor onduidelijke situaties. Daarmee kan rechtszekerheid van inwoners in het geding zijn.

Uit jurisprudentie over experimenten met 'verbrede reikwijdte' blijkt dat open normen voldoende concreet en objectief begrenst moeten zijn. Bij het toepassen van open normen zullen we hiermee rekening houden. Open normen zijn dus niet altijd en niet onbegrensd mogelijk.

In zijn algemeenheid is behoefte aan duidelijke regels en normen. Doorgaans willen burgers en bedrijven direct weten waar ze aan toe zijn en met zekerheid kunnen beoordelen dat hun plan (of het plan van de burens) voldoet aan de regels. Ook vergunningverleners, toezichthouders en handhavers willen heldere toetsingskaders. Dit scheelt tijd en werk, vereenvoudigt een afweging en zorgt voor rechtszekerheid. Daarom wordt, in ieder geval bij veel voorkomende activiteiten, zoveel mogelijk uitgegaan van gesloten normen. Met gesloten normen, zoals bijvoorbeeld 'de bouwhoogte mag maximaal 10 meter zijn', is direct duidelijk wat bedoeld wordt. Dit komt ten goede aan de dienstverlening richting burgers inwoners en bedrijven. Gesloten normen laten zich makkelijker vertalen in toepasbare regels. Hierdoor kunnen burgers inwoners en bedrijven eenvoudig nagaan of zij een vergunning moeten aanvragen. Gesloten normen kunnen eenvoudig via een beslisboom digitaal worden ontsloten.

Bij nieuwe ontwikkelingen of activiteiten die wenselijk worden geacht, maar een behoorlijke impact kunnen hebben, ligt het gebruik van open normen voor de hand. In dit soort situaties willen we flexibiliteit en creatieve vrijheid inbouwen voor ontwikkelaars. Een nader afwegings- en toetsmoment is dan van belang. Ook thema's als parkeren, archeologie en welstand lenen zich meer voor open normen. Dit zijn thema's waaraan vaak een subjectieve beoordeling ten grondslag ligt. Zo kan een beeldkwaliteitsplan als norm worden opgenomen. Door een open norm te stellen en deze te koppelen aan beleidsregels buiten het plan ontstaat flexibiliteit waardoor kan worden ingespeeld op maatschappelijke behoeftes en actuele ontwikkelingen.

Beleidsregels kunnen worden aangepast zonder dat het omgevingsplan hoeft te worden gewijzigd. Ten slotte kan advies van een ketenpartner (zoals het waterschap) nodig zijn.

5.2.2 Flexibiliteit en doorschuiven onderzoekslast

Het gebruik van open normen geeft ruimte om per situatie en activiteit een passende beslissing te nemen wanneer een initiatief zich voordoet. Met open normen kan bij het beoordelen van activiteiten rekening worden gehouden met de specifieke omstandigheden. De hoofdlijnen van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden worden bij een open norm bepaald bij de vaststelling van het omgevingsplan. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt op basis van de in het omgevingsplan opgenomen regel beoordeeld in hoeverre een concreet initiatief toelaatbaar is.

Open normen voor vergunningverlening geven de overheid ruimte om activiteiten te beoordelen op basis van de specifieke omstandigheden van elke situatie. Open normen maken een meer dynamische aanpak mogelijk. Met een minder gedetailleerd en meer open geformuleerd normenstelsel kan het omgevingsplan flexibeler zijn. Tegelijkertijd kunnen onderzoeksopgaven voor een belangrijk deel verschuiven naar de fase van vergunningverlening. In de realisatiefase kan onderzoek zich toespitsen op de concreet voorgenomen initiatieven en hoeven er bij de vaststelling van een omgevingsplan geen fictieve varianten van ontwikkelingen meer te worden doorgerekend. Hiermee vindt een verschuiving van de onderzoekslast plaats van het moment van wijziging omgevingsplan naar het moment van vergunningaanvraag. Daarmee verschuift die onderzoekslast ook van de gemeente naar de initiatiefnemer van de vergunningplichtige activiteit. Die is immers degene die de vergunning aanvraagt, en zal, om een ontvangelijke aanvraag te kunnen doen, die onderzoeken aan moeten leveren die volgens de aanvraagvereisten nodig zijn om de aanvraag te kunnen beoordelen.

Vaak zal sprake zijn van een combinatie van gesloten en open normen. Zo kunnen de beoordelingsregels die betrekking hebben op een omgevingsplanactiviteit oprichten van bouwwerken bestaan uit gesloten normen die aangeven waar een gebouw mag komen en hoe hoog maximaal gebouwd mag worden. Andere regels bevatten de open norm dat voldaan moet worden aan de redelijke eisen van welstand, en dat er geen onaanvaardbare windhinder mag optreden. In het geval van een combinatie ligt uiteraard een vergunningplicht voor de hand.

In Nijmegen nemen we voor alle activiteiten waarbij vooraf een nadere afweging noodzakelijk is een vergunningplicht op.

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.

5.3 Type regels

5.3.1 Zorgplicht

In artikel 1.6 van de Omgevingswet is een algemene zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht bepaalt dat een ieder voldoende zorg draagt voor de fysieke leefomgeving. Dit houdt in dat naast de overheid ook burgers en bedrijven verantwoordelijk zijn voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Deze algemene zorgplicht is vooral een vangnet als er geen specifieke regels van toepassing zijn. Daarnaast heeft het Rijk in de algemene maatregelen van bestuur specifieke zorgplichten opgenomen. Deze specifieke zorgplichten vormen een uitwerking van de algemene zorgplicht. Het gaat bijvoorbeeld om zorgplichten voor milieubelastende activiteiten of brandveilig gebruik van bouwwerken. Aanvullend daarop kan het omgevingsplan specifieke zorgplichten bevatten. Een specifieke zorgplicht is gericht tot degene die een bepaalde activiteit onderneemt.

Specifieke zorgplichten geven voor een activiteit het doel aan dat bij de bescherming van de fysieke leefomgeving moet worden bereikt. Een specifieke zorgplicht geeft niet aan met welke middelen dat doel bereikt moet worden.

De specifieke zorgplicht is een nieuw instrumentarium. Nijmegen kiest er daarom voor zorgvuldig en voorzichtig om te gaan met het opnemen van dergelijke zorgplichten, omdat het nog niet in alle gevallen duidelijk is of een (aanvullende) specifieke zorgplicht noodzakelijk en/of wenselijk is.

5.3.2 Algemene regels

Algemene regels zijn regels die rechtstreeks bepalen binnen welke grenzen een bepaalde activiteit is toegestaan. Algemene regels richten zich rechtstreeks tot de initiatiefnemer. Er vindt geen voorafgaande beoordeling door een bestuursorgaan over de toelaatbaarheid plaats. Degene die de activiteit wil ondernemen moet zelf beoordelen of de activiteit is toegestaan.

Een uitgangspunt van de Omgevingswet is het waar mogelijk te volstaan met algemene regels voor activiteiten, waardoor een initiatiefnemer geen voorafgaande toestemming voor een activiteit hoeft te vragen via een vergunning. Hiermee wordt de administratieve lastendruk voor initiatiefnemers beperkt. Het is soms noodzakelijk dat een bestuursorgaan de toelaatbaarheid van de activiteit beoordeelt. Zeker als de gevolgen van de activiteit voor de fysieke leefomgeving groot kunnen zijn. In dat geval ligt een vergunningplicht meer voor de hand.

Bij algemene regels beoordeelt de initiatiefnemer zelf of de activiteit uitgevoerd mag worden en onder welke voorwaarden dit mag. Daarom moeten algemene regels concreet, helder, beperkt in aantal en overzichtelijk vast zijn te leggen. Is dat niet mogelijk, dan kan worden gekozen voor een binnenplanse vergunningplicht (zie 5.3.4). Een vergunningplicht gaat altijd vergezeld van beoordelingsregels. Aan de hand daarvan beoordeelt het bevoegd gezag of in het specifieke geval sprake is van een aanvaardbare activiteit.

Algemene regels ontlasten in beginsel de burger, maar ook de gemeente, omdat er geen vergunningplicht geldt.

Wanneer iemand van mening is dat een initiatiefnemer de regels overschrijdt, kan deze een verzoek om handhaving doen. Een verschuiving van vergunningplichten naar algemene regels betekent dan ook een verschuiving van vergunningverlening naar toezicht en handhaving. De gemeente moet achteraf controleren of iemand zich daadwerkelijk aan de regels heeft gehouden, ook al is de gemeente niet geïnformeerd over de activiteit. Dit betekent ook dat bij mogelijke overschrijding van de regels een verzoek om handhaving kan worden gedaan.

Uitgangspunt voor het omgevingsplan van Nijmegen is om zoveel mogelijk te werken met algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving, eventueel in combinatie met een informatie- of meldingsplicht (zie volgende paragraaf). Tegelijkertijd is er geen sprake van een grote verschuiving van een vergunningplicht naar algemene regels. De redenen die (vaak het Rijk) in het verleden aanleiding gaven te kiezen voor een vergunningplicht, zijn met de Omgevingswet niet anders geworden.

5.3.3 Informatie- en meldingsplicht

Doordat een initiatiefnemer bij toepassing van algemene regels zelf mag beoordelen of de activiteit mag worden ondernomen, zijn de gemeente en belanghebbenden niet op de hoogte van het uitvoeren van de activiteit. In veel gevallen is dat niet bezwaarlijk, maar het is mogelijk dat een voorafgaande melding wenselijk is. Artikel 4.4, eerste lid, van de Omgevingswet biedt de mogelijkheid om in het omgevingsplan een meldingsplicht op te nemen. De activiteit mag dan pas starten, wanneer de melding is gedaan.

Vooraf in het geval een activiteit zware gevolgen voor de fysieke leefomgeving kan hebben, is het nuttig om het bestuursorgaan via een melding in staat te stellen om voor de start van een activiteit acties te ondernemen, zoals:

- het uitvoeren van een initiële controle voordat de activiteit van start gaat, zodat het bestuursorgaan kan controleren dat de regels worden nageleefd en geen onaanvaardbare risico's voor de fysieke leefomgeving optreden;
- het beoordelen of het noodzakelijk is om aanvullende eisen te stellen in de vorm van maatwerkvoorschriften. Dit kan noodzakelijk zijn wegens de kwetsbaarheid van de fysieke leefomgeving of door de combinatie van verschillende (elkaar versterkende) activiteiten;
- zelf in het kader van het beheer van de fysieke leefomgeving maatregelen te treffen, die een betere bescherming van de leefomgeving waarborgen;
- via een publieke kennisgeving de directe omgeving over de voorgenomen activiteit te informeren.

-

Omdat het niet melden het bestuursorgaan geen kans geeft om in te grijpen en de initiatiefnemer een ongepast voordeel kan geven, is er een meldingsplicht. Dit betekent dat de activiteit niet mag worden uitgevoerd zonder eerst te melden. Mocht een initiatiefnemer toch daartoe overgaan, dan kan in het kader van handhaving de activiteit zo nodig stilgelegd worden, om het bevoegd gezag alsnog de tijd te bieden voor de noodzakelijke geachte acties. Het bevoegd gezag is vrij in wijze waarop het met een melding omgaat. Het kan een ontvangstbevestiging zenden, of schriftelijk een mening kenbaar maken over de juistheid van de melding. Daar waar in het omgevingsplan voor een meldingsplicht is gekozen, wordt die keuze in de artikelsgewijze toelichting van het desbetreffende artikel nader gemotiveerd.

Naast meldingsplichten kan het omgevingsplan ook informatieplichten bevatten. Een informatieplicht houdt in dat een initiatiefnemer verplicht is om (in enige vorm) informatie te verstrekken aan een bestuursorgaan of andere instantie, gedurende de periode waarin een activiteit wordt verricht of binnen een bepaalde termijn voorafgaand aan het starten van een activiteit. Aan een informatieplicht is geen verbod om de activiteit te verrichten gekoppeld. Een dergelijke verplichting heeft geen bijzondere wettelijke grondslag nodig.

5.3.4 Vergunningplicht

Naast algemene regels kunnen in het omgevingsplan ook vergunningplichten worden opgenomen. De grondslag daarvoor is opgenomen in artikel 4.4, tweede lid, van de Omgevingswet. Deze omgevingsvergunning heet een 'omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit' (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet). Op grond van de wet wordt onder een omgevingsplanactiviteit verstaan een activiteit, inhoudende:

- een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan;
- een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan;
- een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

-

Behalve de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kent de Omgevingswet nog veel meer soorten omgevingsvergunningen (zie artikel 5.1 van de Omgevingswet). Zo zijn er onder andere vergunningplichten voor rijksmonumentenactiviteiten, Natura 2000-activiteiten, milieubelastende activiteiten en flora- en fauna-activiteiten. In de Omgevingswet is bepaald waar de vergunningplichtige activiteiten uit bestaan, welke beoordelingsregels erop van toepassing zijn, en welke aanvraagvereisten er gelden.

Wanneer de gevolgen van een activiteit voor de fysieke leefomgeving groot kunnen zijn, en de specifieke situatie bij de beoordeling van die gevolgen een rol speelt, is een voorafgaande beoordeling per geval door een bestuursorgaan gewenst. Dat kan worden vormgegeven in de vorm van een vergunningplicht. Een vergunningplicht gaat gepaard met beoordelingsregels. Beoordelingsregels zullen vaak een open norm bevatten. Dat is immers een van de redenen om te kiezen voor een vergunningplicht.

Een vergunningplicht heeft altijd de vorm van een verbod om een activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten. Een binnenplanse vergunningplicht gaat gepaard met beoordelingsregels die bepalen onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning verleend kan worden. Er zijn geen bijzondere vormvereisten gesteld aan dergelijke beoordelingsregels. Er kan sprake zijn van weigeringsgronden of verleningsgronden. Toepassing van een vergunningplicht ligt voor de hand als het gaat om een activiteit waarvan de gevolgen voor de fysieke leefomgeving groot kunnen zijn, en de specifieke situatie van het geval bij de beoordeling van die gevolgen een rol speelt. Veelal zal die beoordeling plaatsvinden aan de hand van open geformuleerde normen. Een andere mogelijkheid is een beoordeling op basis van technisch onderzoek waarbij kan worden aangetoond dat aan de norm wordt voldaan. De wet biedt de mogelijkheid om in het omgevingsplan onderwerpen aan te wijzen waarvoor het bevoegd gezag voorschriften aan een binnenplanse omgevingsvergunning kan verbinden (artikel 4.5 Omgevingswet). Dit biedt mogelijkheden voor maatwerk per geval, rekening houdend met de specifieke omstandigheden van dat geval.

5.3.5 Maatwerkvoorschrift

Activiteiten kunnen in een omgevingsplan worden gereguleerd met behulp van algemene regels. In specifieke gevallen past een algemene regel echter niet altijd. In dergelijke gevallen kunnen dan maatwerkvoorschriften worden gesteld op grond van artikel 4.5, eerste lid, van de Omgevingswet. Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag in een individueel geval van de algemene regel afwijken. Een maatwerkvoorschrift houdt in dat het bestuursorgaan met een beschikking in een individueel geval de plicht oplegt te voldoen aan bepaalde voorschriften in aanvulling op of afwijking van geldende algemene regels. Maatwerkvoorschriften worden bij beschikking gesteld, zodat daartegen bezwaar en beroep open staat. Het stellen van maatwerkvoorschriften is uitsluitend mogelijk als dat in het omgevingsplan (of een hogere regeling) is bepaald.

Maatwerkvoorschriften komen in vier vormen voor:

- maatwerkvoorschriften waarbij strengere eisen worden opgelegd dan opgenomen in algemene regels;
- maatwerkvoorschriften waarbij minder strenge eisen worden opgelegd dan opgenomen in algemene regels;
- maatwerkvoorschriften waarbij onderwerpen nader worden ingevuld of aangevuld;
- maatwerkvoorschriften waarbij van een in algemene regels expliciet opgenomen verbod ontheffing wordt verleend, al dan niet onder beperkingen of voorwaarden.

-

Het van de algemene regels afwijkende maatwerkvoorschrift kan strenger of soepeler zijn. Een maatwerkvoorschrift kan ook gebruikt worden om een algemene regel nader te concretiseren of aan te vullen om de handhaafbaarheid van de algemene regel te verbeteren. Het is ook mogelijk om in een maatwerkvoorschrift nader te bepalen wat een open norm of een zorgplicht in een concreet geval inhoudt. Maatwerkvoorschriften bieden dus niet alleen de mogelijkheid om in bepaalde gevallen nadere eisen te stellen, maar ook de mogelijkheid om een ontheffing te verlenen waarmee kan worden afgeweken van bepaalde algemene regels. De grondslag voor maatwerk wordt in het maatwerkvoorschrift zoveel mogelijk begrensd. Als dit niet expliciet is gebeurd in de bepaling waarmee de mogelijkheid tot het geven van een maatwerkvoorschrift is gecreëerd, dan volgt dit uit het doel waarvoor de regel is gesteld waarover een maatwerkvoorschrift kan worden gegeven. Het maatwerkvoorschrift kan zowel op verzoek als ambtshalve (bijvoorbeeld naar aanleiding van klachten of om een eigen beleidsambitie te halen) gesteld worden.

5.3.6 Omgevingsnormen

Allerlei regels over activiteiten bevatten normen die gaan over de aanvaardbaarheid van die activiteit. Veel normen hebben betrekking op een specifieke activiteit. Gedacht kan worden aan regels met normen die bepalen hoe hoog gebouwd mag worden, normen die aangeven welke geluidsbelasting bij een evenement aanvaardbaar is, of normen die aangeven wat de omvang van een horecaonderneming mag zijn. Er zijn ook normerende regels denkbaar die algemeen toepasbaar zijn, doordat

ze gelden voor alle activiteiten. Een initiatiefnemer dient dan te voldoen aan de regels, ongeacht welke activiteit wordt ondernomen. Gedacht kan worden aan regels ter voorkoming van onaanvaardbare geluidhinder en geurhinder, of algemene duurzaamheidseisen voor bouwwerken. Dergelijke algemene normen stellen een bepaalde kwaliteit van de fysieke leefomgeving centraal. Voor die kwaliteit worden normen gesteld. Die normen werken vervolgens door naar alle activiteiten. In dat geval wordt dus niet een bepaalde activiteit centraal gesteld en de condities waaronder die activiteit mag plaatsvinden.

De normen kunnen ook van toepassing zijn op activiteiten die niet zijn geregeld in het omgevingsplan. Ze vormen daarmee een concretisering van de algemene zorgplicht, zoals die is opgenomen in de wet (artikel 1.6 Omgevingswet). Die brengt onder meer mee dat iedereen die weet, of redelijkerwijze kan weten, dat zijn activiteit nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kan hebben, verplicht is alle redelijkerwijze mogelijke maatregelen te nemen om gevolgen te voorkomen, dan wel zo veel mogelijk te herstellen, dan wel de activiteit achterwege te laten (artikel 1.7 Omgevingswet).

De in het omgevingsplan opgenomen omgevingsnormen zijn ook van belang voor de beoordeling van activiteiten, waarbij de vraag voorligt of een buitenplanse omgevingsvergunning kan worden verleend. Een buitenplanse omgevingsvergunning kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De in het omgevingsplan vastgelegde omgevingsnormen zijn (mede)bepalend voor de vraag of daarvan sprake is. De omgevingsnormen in het omgevingsplan worden immers gesteld met het doel om een bepaalde kwaliteit voor de fysieke leefomgeving te realiseren of beschermen.

De in het omgevingsplan op te nemen omgevingsnormen hebben dus ook een externe werking.

5.3.7 Omgevingswaarden

Omgevingswaarden beschrijven wat de gewenste staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving is, welke belasting door activiteiten is toegestaan en hoeveel er maximaal van een bepaalde stof in de fysieke leefomgeving aanwezig mag zijn. Het zijn doelstellingen in de vorm van een juridische regel. Dat kan een getal zijn (meetbare of berekenbare eenheid), een formulering of een verbeelding. Zolang de omgevingswaarde maar objectief vast te stellen en meetbaar is. Een omgevingswaarde richt zich tot de overheid en is niet bindend voor particulieren of bedrijven. Tenzij de omgevingswaarde is omgezet in een algemene regels in het omgevingsplan.

Als een omgevingswaarde in het omgevingsplan is opgenomen, dan gelden de volgende twee rechtsgevolgen:

- programmaplicht: bij overschrijding of dreigende overschrijding van de waarde moet een programma worden opgesteld, waarbij wordt aangegeven hoe de omgevingswaarde alsnog wordt behaald;
- monitoringsplicht: de staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving, de belasting door activiteiten of de concentratie of depositie (neerslag) van stoffen moet worden bewaakt door monitoring. Wie dat doet en hoe dat wordt gedaan, wordt in de regels bepaald waarin ook de omgevingswaarden staan.

De toepassing van omgevingswaarden is sterk afhankelijk van de doelen en ambities van de gemeente. Deze doelen en ambities staat in de omgevingsvisie. Omgevingswaarden worden in het omgevingsplan opgenomen als dit volgt uit de omgevingsvisie of een programma.

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.
- 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.

6 Toelichting op dit omgevingsplan

6.1 Algemeen

6.1.1 Inleiding

Het omgevingsplan is vormvrij. Gemeenten kunnen dus zelf de structuur en hoofdstukindeling van het omgevingsplan bepalen. Dit maakt dat de opbouw van het omgevingsplan Nijmegen anders kan zijn dan het omgevingsplan van onze buurgemeenten. Voor de professionele gebruikers van dit omgevingsplan is het van belang te begrijpen hoe de systematiek en hoofdstukindeling van dit omgevingsplan tot stand is gekomen en welke keuzes daaraan ten grondslag liggen. In dit hoofdstuk worden deze keuzes nader toegelicht. Om dit hoofdstuk goed te kunnen begrijpen is basiskennis over het omgevingsplan vereist.

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	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

	en vormt een belangrijk onderdeel van de gemeentelijke beleids-cyclus (visie-beleid-regels).	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 Groot-schalige 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 bevragebaar 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 korthedshalve 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.
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 daarinbinnen voldoende gebruiks- en ontwikkelruimte	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

	- te, 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.	tegenstelling tot het voormalige bestemmingsplan veel meer het karakter van een verordening. Dit 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.
Q	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 <i>iedereen</i> 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.
1	Voor activiteiten waar bij vooraf een nadere afweging noodzakelijk is, nemen we een vergunningplicht op	Zie de toelichting onder punt 8 en 9.
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 korthedshalve 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 vergunning-	Zie de toelichting onder punt 8 en 9.

	plichten te vermindere- ren en te vereenvoudi- gen. Onnodige vergun- ningprocedures wor- den voorkomen.	
6	De regels voor vergun- ningvrij bouwen wor- den, waar mogelijk en wenselijk, verruimd en duidelijker en inzichte- lijker 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, effici- ënt of wenselijk is, kunnen ze ook worden meegenomen bij een thematisch wijziging of bij het mogelijk maken van een nieuwe ontwikke- ling (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 voorko- men en zeker niet pas- sen bij de lokale situa- tie 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 22.3.72). De motivatie voor het (al dan niet) schrappen van regels wordt gegeven in de motivering bij het betreffende besluit.

Gemeente Nijmegen

6.1.3 Opbouw van dit omgevingsplan

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 Hoe dit omgevingsplan zich verhoudt tot het VNG-casco

De gemeente Nijmegen heeft het VNG-casco als vertrekpunt gehanteerd, maar heeft gaandeweg wel eigen keuzes gemaakt. Hoofdstuk 3 '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 3 geactiveerd móét worden - is echter niet toegepast. In

hoofdstuk 3 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 3, maar in hoofdstuk 4 en verder. Als gevolg van deze keuze wordt hoofdstuk 3 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 3.1), een gebied (afdeling 3.2) of op een thema (afdeling 3.3). Afhankelijk van de regels waarnaar de professionele gebruiker op zoek is, kan een keuze gemaakt worden tussen de verschillende ingangen. De verwijzingen in hoofdstuk 3 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 3, 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:

- beschermen van gevoelige functies (hoofdstuk 4);
- beschermen van 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. 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 tot en met 9 als volgt opgebouwd:

-

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

6.1.3.3 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
- Uitzondering op vergunningplicht
- Inperking van uitzondering
- Informatieplicht
- Meldingsplicht

- 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.
- Verboden activiteiten

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 evenwichtige 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.

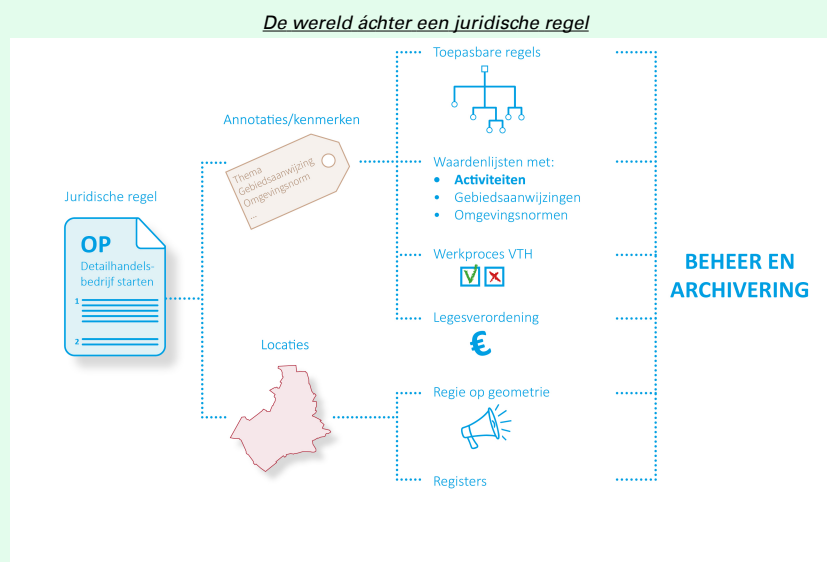
Omdat dit omgevingsplan is opgesteld vanuit de 'Ja, mits' gedachte, biedt dit omgevingsplan de mogelijkheid om ook buiten een locatie met de functie *Detailhandel* een detailhandelsactiviteit te starten of uit te breiden. In deze gevallen geldt er een vergunningplicht. Als voldaan wordt aan de beoordelingsregels, 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.

6.1.5 Annotatierichtlijn en dienstverlening

6.1.5.1 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). 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 (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 bevestigd 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.



6.1.5.2 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 werkinggebied is gekoppeld. Het werkinggebied 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 werkinggebied kunnen de volgende kenmerken aan een juridische regel worden gekoppeld:

- Thema
- Werkinggebied
- Activiteit
- Activiteitsregelkwalificatie
- Activiteitslocatie
- 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.

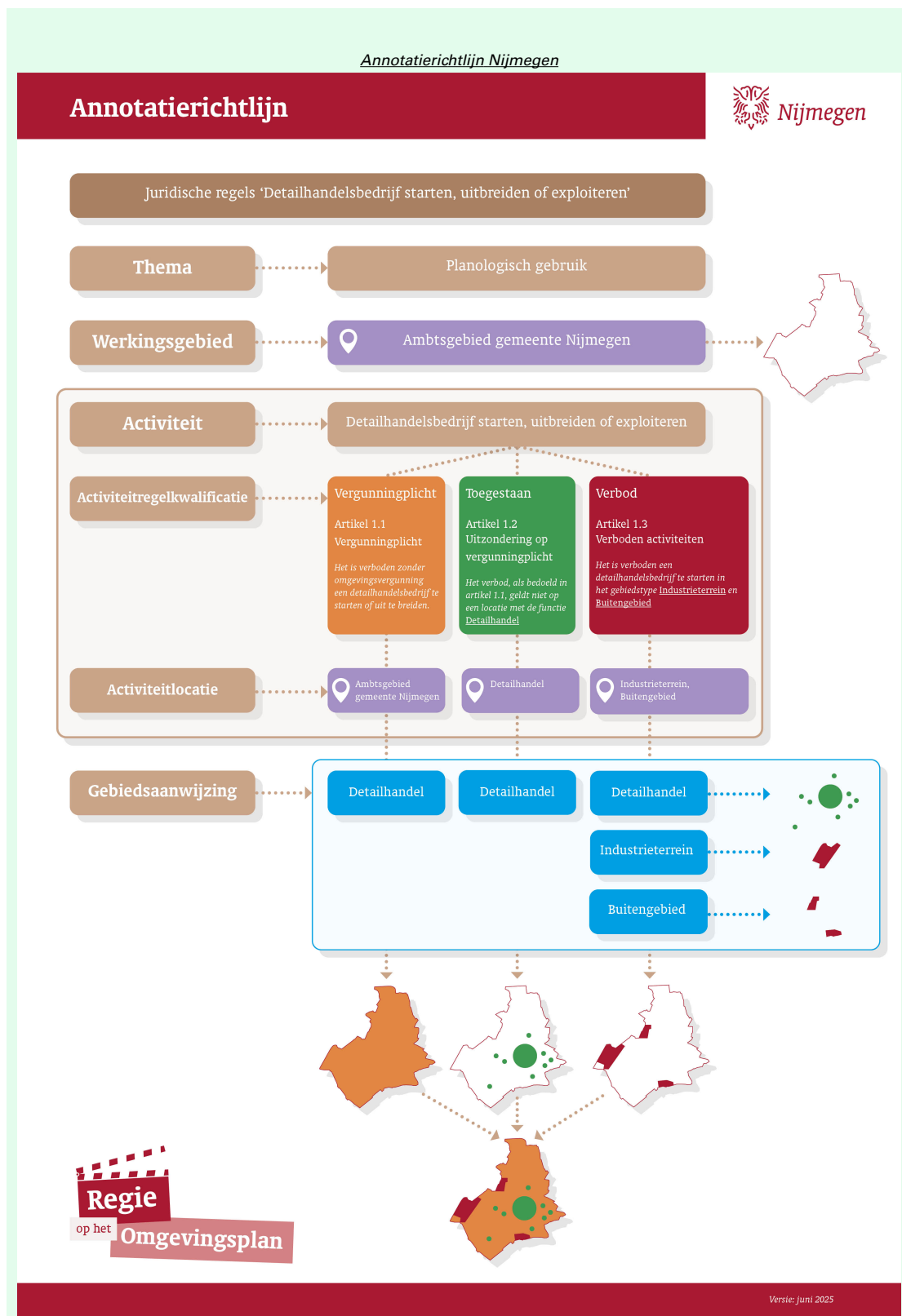
Activiteitlocatie: met het kenmerk 'activiteitlocatie' wordt aangegeven op welke locatie een activiteit verricht mag worden en onder welke voorwaarden (activiteitregelkwalificatie). De activiteitlocatie moet niet verward worden met het werkingsgebied van een juridische regel. Het werkingsgebied geeft 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 hoofdingdeling 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 gebruikt om specifieke activiteiten op een locatie in of uit te sluiten. In paragraaf 6.1.4 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 bevragebaar 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.

6.1.5.3 Annotatierichtlijn

De gemeente Nijmegen streeft een hoog dienstverleningsniveau na. Vanuit de overtuiging dat het omgevingsplan niet alleen voor iedereen raadpleegbaar moet zijn via Regels op de kaart, maar ook bevragebaar moet zijn via de Vergunningcheck, 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.



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

- 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', 'activiteitsregelkwalificatie' en 'activiteitslocatie' 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 activiteitsregelkwalificatie en activiteitslocatie 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 activiteitslocatie van de vergunningplichtige 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 activiteitslocatie wordt de locatie opgenomen waar de uitzondering van toepassing is. Dit kan het hele Ambtsgebied betreffen (bijvoorbeeld bij vergunningvrij bouwen), maar ook een specifieke activiteitslocatie (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 in 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).

6.2 Toelichting per hoofdstuk

[Gereserveerd]

UU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~1.31.4~~ Normadressaat

VV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~1.41.5~~ Algemene zorgplicht

WW

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

Artikel 1.6 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 omge-

vingsplan. 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 3 tot en met hoofdstuk 7 voorrang hebben op regels in het tijdelijke deel (voormalige bestemmingsplannen en beheersverordeningen).

Artikel 3.1 Aanwijzing

In dit artikel wordt een waardengebied 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 'Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotop' zijn de molenbiotopen aangewezen. Nijmegen heeft twee molens: De Witte Molen en St. Annamolen.

Artikel 3.2 Regels voor activiteiten in een molenbiotop

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 molenbiotop zijn opgenomen.

XX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.13.3~~ Aanwijzing

YY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.23.4~~ Doelen

ZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.33.5~~ Regels voor interferentiegebieden

AAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.43.7~~ Aanwijzing

BBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.53.8~~ Doelen

CCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.63.9~~ Bodemfunctieklass

DDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.73.10~~ Regels voor het beschermen van de fysieke leefomgeving

EEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.83.11~~ Regels voor het beschermen van het milieu

FFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.93.12~~ Register van verdachte bodemlocaties

GGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.103.13~~ Aanwijzing

HHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.113.14~~ Aanwijzing

III

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.123.15~~ Aanwijzing

JJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.133.16~~ Aanwijzing

KKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.143.17~~ Aanwijzing

LLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.5 Binnenplanse ~~vergunning omgevingsplanactiviteit~~ omgevingsvergunning: bodemgevoelige locatie of bodemgevoelige functie toevoegen

MMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

NNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.8 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: bodemgevoelige locatie of bodemgevoelige functie toevoegen

OOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.10 Beoordelingsregels ~~aanvraag omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit~~: bodemgevoelige locatie of bodemgevoelige functie toevoegen

PPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.11 Beoordelingsregels ~~aanvraag omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken~~ omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

QQQ

Na sectie ' Voorschriften bij omgevingsvergunning' worden tien secties ingevoegd, luidende:

Artikel 5.1 Algemeen toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in dit hoofdstuk gelden. Dit hoofdstuk gaat over activiteiten die betrekking hebben op cultureel erfgoed.

Artikel 5.2 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 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'.

Artikel 5.3 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal maatschappelijke doelen, waaronder het beschermen van cultureel erfgoed. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om bouw- en aanlegactiviteiten binnen een molenbiotoop.

Artikel 5.4 Binnenplanse omgevingsvergunning: activiteit in een molenbiotoop

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor activiteiten binnen een molenbiotoop die de windvang van de molen kunnen aantasten. Het gaat uitsluitend om activiteiten met een (bouw)hoogte die meer bedraagt dan de hoogte die is aangegeven met de omgevingsnorm 'Hoogte in meters ten opzichte van NAP'. Deze omgevingsnorm is gerelateerd aan het peil ter plaatse van de betreffende molens, dat respectievelijk 23,6 m +NAP voor De Witte Molen en 30,2 m +NAP voor de St. Annamolen bedraagt. De vergunningplicht is ingesteld om te kunnen beoordelen of het huidige en het toekomstige functioneren van de molen als werktuig niet in gevaar wordt gebracht. De omgevingsnorm 'Hoogte in meters ten opzichte van NAP' geldt als een bebouwingsplafond, waarboven in beginsel geen nieuwe obstakels mogen worden gebouwd of aangebracht die de windvang van de molen negatief beïnvloeden.

De hoogte van het maaiveld op een locatie binnen de molenbiotoop wordt bepaald op basis van de meest recente versie van de AHN hoogtevviewer.

Artikel 5.5 Uitzondering op vergunningplicht: activiteit in een molenbiotoop

Dit artikel bevat een uitzondering op de vergunningplicht als bedoeld in artikel 5.4. 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.

Artikel 5.6 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: activiteit in een molenbiotoop

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 5.7. Een inventariserend onderzoek naar een molenbiotoop is een systematische studie die tot doel heeft om de omgeving of het leefgebied rondom een windmolen inclusief windvang, in kaart te brengen en te analyseren. Dit type onderzoek richt zich op het verzamelen van informatie en gegevens met betrekking tot de natuurlijke en menselijke aspecten van de directe omgeving van de molen. De bestaande conditie van de molenbiotoop is raadpleegbaar via <https://gelderland2024.molenbiotoop.nl/>.

Artikel 5.7 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: activiteit in een molenbiotoop

In artikel 5.4 is een vergunningplicht opgenomen voor specifieke bouw- en aanlegactiviteiten binnen een molenbiotoop. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of de betref-

fende activiteit de windvang niet beperkt en of de cultuurhistorische waarde van de molen als landschapselement niet onevenredig in gevaar wordt gebracht.

Artikel 6.1 Algemeen toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in dit hoofdstuk gelden. In hoofdstuk 6 worden regels gesteld over gebruiksactiviteiten. Het gaat om het gebruik van zowel gronden als bouwwerken.

Artikel 6.2 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Paragraaf 6.3.2 bevat regels voor het exploiteren van een bedrijf in algemene zin.

Artikel 6.3 Verboden activiteit: hyperscale datacentrum starten of exploiteren

Dit artikel bevat een verbod. Dit verbod vindt zijn grondslag in voorbeschermingsregels van het Rijk. Met dit verbod is geregeld dat het starten of exploiteren van een hyperscale datacentrum niet is toegestaan. Onder een hyperscale datacentrum wordt verstaan een rekencentrum of datacentrum, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om een bebouwd vloeroppervlakte van meer dan 10 ha en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer.

RRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.17.1~~ Algemeen toepassingsbereik

SSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.27.2~~ Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. In paragraaf ~~6.6.27.5.2~~ worden regels gesteld over natuurinclusief bouwen. Bij nieuwbouw en ingrijpende renovatie van gebouwen (o.a. woningen), is de Toolbox Natuurinclusief Bouwen d.d. november 2023 van toepassing.

De regels in deze paragraaf gelden alleen voor gebouwen met een hoogte van minimaal 4 meter en een oppervlakte van minimaal 25 m². Er is gekozen voor een minimale hoogte van 4 meter vanwege het feit dat geschikte nestgelegenheden voor gebouwbewonende soorten als de gierzwaluw, huismus en vleermuizen een minimale hoogte van 3 meter vereisen. De minimale oppervlakte van 25 m² komt voort uit het idee dat een oppervlakte van minder dan 25 m² een geringe omvang biedt om te vergroenen, waarbij de vereiste inspanning slechts een beperkte bijdrage levert.

Onder een ingrijpende renovatie wordt verstaan een renovatie waarbij tenminste 25% van de oppervlakte van de bouwschil verandert. Bovendien moet de verandering op de integrale bouwschil zijn uitgevoerd. De bouwschil bestaat uit de geïntegreerde onderdelen die de binnenruimte van een gebouw scheiden van de daar buiten gelegen onderdelen van de fysieke leefomgeving (Bijlage I Bbl). De bouwschil bestaat uit de begane vloer, de buitenmuren, de ramen, de kozijnen, de deuren en het dak. Dit kan bijvoorbeeld van toepassing zijn bij het vervangen van een dak of het optoppen van een bestaand gebouw.

TTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.37.3~~ Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

UUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.47.4~~ Oogmerken

VVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.57.5~~ Bijzondere aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken 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 eerste lid (voor nieuwbouw) en tweede 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 ~~6.67.6~~.

In het derde lid is bepaald dat het tweede lid (bestaande bouw) pas vanaf 1 januari 2026 van toepassing is. Er is bewust voor gekozen om dit in een apart lid te regelen, zodat het derde lid na inwerkingtreding van het tweede lid (op 1 januari 2026) kan komen te vervallen.

WWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 6.6 Specifieke beoordelingsregels binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken~~ Artikel 7.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

XXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 6.7 Vergunningvoorschrift: in stand houden natuurinclusieve maatregelen~~ Artikel 7.7 Voorschriften bij omgevingsvergunning

YYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.18.1~~ Algemeen toepassingsbereik

ZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.28.2~~ Oogmerken

AAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.38.3~~ Algemeen toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze afdeling gelden. In afdeling ~~7.28.2~~ worden regels gesteld over bodembeheeractiviteiten.

BBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.48.4~~ Eisen aan bodemonderzoek

CCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.58.5~~ Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. In paragraaf ~~7.2.28.2.2~~ worden regels gesteld over het graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit.

DDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.68.6~~ Maatwerkregels: bijzondere indieningsvereisten informatieplicht

EEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.78.7~~ Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. In paragraaf ~~7.2.38.2.3~~ worden regels gesteld over het graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit.

FFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~7.88.8~~ Maatwerkregels: bijzondere indieningsvereisten
~~meldingsplicht~~ informatieplicht**

GGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.98.9~~ Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. In paragraaf ~~7.2.48.2.4~~ worden in aanvulling op het Besluit activiteiten leefomgeving regels gesteld over het saneren van de bodem.

HHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.108.10~~ 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 leefomgeving van toepassing verklaart op het 'Bodemkwaliteitsgebied - Veur Lent'. De terugsaneerwaarden voor het stadseiland zijn opgenomen in artikel ~~7.138.13~~ vijfde lid.

IIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.118.11~~ Maatwerkregels: aanbrengen laag grond of baggerspecie

Dit artikel gaat over het aanbrengen van een laag grond of baggerspecie als afdeklaag bij bodemsanering. Op grond van artikel 4.1241, derde lid onder b van het Besluit activiteiten leefomgeving dient een afdeklaag met een minimale dikte van 1,0 meter aangebracht te worden. Uit de memorie van toelichting bij het Bal blijkt dat het aanbrengen van een leeflaag met een dikte van minder dan 1,0 meter met een maatwerkvoorschrift of maatwerkregel kan worden toegestaan. Het beleid van de gemeente Nijmegen (Beleidsnota bodem 2012) gaat uit van het toepassen van een afdeklaag van 0,5 meter bij gronden ~~die gebruikt worden voor met de bodemfunctie 1. industrie (inclusief kantoren en groenstroken) en 2. infrastructuur/bedrijvenverkeer en bermen~~. Het is wenselijk dit beleid voort te zetten. Om deze reden wordt in dit artikel een afdeklaag met een minimale dikte van 0,5 meter voorgeschreven. Daarmee wordt voorkomen dat bij iedere sanering maatwerkvoorschriften opgelegd moeten worden om af te kunnen wijken van de minimale afdeklaag van 1,0 meter uit het Bal (artikel 4.1241, derde lid onder b).

JJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.128.12~~ 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 ~~7.138.13~~ zijn een voortzetting van de terugsaneerwaarden zoals opgenomen in de Nota bodembeheer 2021, uitgesplitst per deelgebied.

KKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.138.13~~ Terugsaneerwaarden

LLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.148.14~~ Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Paragraaf ~~7.2.58.2.5~~ bevat regels over het verrichten van nazorg als sanering van de bodem heeft plaatsgevonden of bij een toevalsvondst als bedoeld in artikel 19.9a van de Omgevingswet.

MMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.158.15~~ 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 ~~7.168.16~~ van toepassing is.

NNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.168.16~~ 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.

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 ~~7.168.16~~ 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.

OOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.168.16~~ lid 2

PPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.178.17~~ Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Paragraaf ~~7.2.68.2.6~~ worden regels gesteld over het toepassen van bouwstoffen.

QQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.198.18~~ 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 ~~7.198.19~~. 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.

RRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.198.19~~ Maatwerkregels: bijzondere indieningsvereisten meldingsplicht

Dit artikel bevat de indieningsvereisten voor de meldingsplicht als bedoeld in artikel ~~7.188.18~~. Er zijn twee extra indieningsvereisten ten opzichte van de indieningsvereisten voor de informatieplicht 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.

SSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.208.20~~ Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Paragraaf ~~7.2.78.2.7~~ worden regels gesteld over het toepassen van grond of baggerspecie.

TTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.218.21~~ Maatwerkregels: bijzondere kwaliteitseisen

UUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.228.22 Maatwerkregels: gegevens en bescheiden voor het begin van de activiteit

VVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.238.23 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Paragraaf 7.2.88.2.8 worden regels gesteld over het opslaan van grond of baggerspecie.

WWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.248.24 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 7.248.24 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.

XXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.258.25 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Paragraaf 7.2.98.2.9 is van toepassing op locaties waarvoor voortgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging niet leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

YYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.268.26 Bodem: mitigerende maatregelen

Degene die op de locatie, bedoeld in artikel 7.258.25, 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 ~~7.268.26~~ 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 bedoeld 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.

ZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.278.27~~ Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Paragraaf ~~7.3.18.3.1~~ worden regels gesteld over het installeren van een gesloten bodemenergiesysteem.

AAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.288.28~~ Oogmerken

BBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.29 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Artikel 8.29 Binnenplanse omgevingsvergunning: gesloten bodemenergiesysteem installeren

CCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.308.30 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: gesloten bodemenergiesysteem installeren

DDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.318.31 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: gesloten bodemenergiesysteem installeren

EEEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

Eerste lid:

In het omgevingsplan wordt als lokale waarde de interventiewaarde bodemkwaliteit vastgelegd in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voorheen was dit ook de waarde waaraan de bodemkwaliteit getoetst werd.

Een verbod om te bouwen op verontreinigde bodem (boven de lokale waarde) zonder omgevingsvergunning als er geen maatregelen worden getroffen, volgt uit het samenstel van de vergunningplicht voor bouwen die al elders in de bruidsschat is geregeld met de beoordelingsregel in artikel 22.29, eerste lid (het toegevoegde onderdeel c), dat die vergunning alleen wordt verleend in de situatie die is gedefinieerd in de specifieke beoordelingsregel.

Tweede lid:

Gelijkwaardig met de regels van de voormalige Wet bodembescherming is hierbij opgenomen dat sprake is van een overschrijding van deze interventiewaarde als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voorheen werd dit «het geval van verontreiniging» genoemd. Hierbij kan sprake zijn van onaanvaardbare risico's en moet, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of een andere beschermende maatregel worden getroffen. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m³ is alleen bedoeld om te voorkomen dat de beoordelingsregel elke emmer verontreiniging vangt. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m³ verontreiniging binnen een perceel gaat.

Derde lid:

De grens van 25 m³ uit het tweede lid geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Ook bij een kleinere hoeveelheid dan 25 m³ moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen.
[Vervallen]

FFFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit

Voordat een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte van een bodemgevoelig gebouw in gebruik genomen wordt, wordt die informatie verstrekt waaruit blijkt hoe de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in artikel paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zijn uitgevoerd.

Ter bescherming van de gezondheid van de gebruikers van een bodemgevoelig gebouw is het van belang om te waarborgen dat de voorgeschreven maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Daartoe dient het voldoen aan deze informatieplicht als voorwaarde voor ingebruikname. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent ook een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering. De initiatiefnemer kan in één keer aan beide informatieplichten voldoen.

De strekking is dat de initiatiefnemer na afloop van de sanering het bevoegd gezag informeert dat en hoe hij de sanering heeft uitgevoerd. Dit geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om adequaat en tijdig toezicht te houden voordat het gebouw in gebruik wordt genomen om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat het bodemgevoelige gebouw geschikt is voor gebruik.

Dit artikel is gericht op een vergunningvoorschrift met een verbod op ingebruikname als niet is voldaan aan de voorwaarde (voldoen aan de informatieplicht). Het voldoen aan deze informatieplicht heft dat verbod op. Ingeval van het verzuimen om te informeren of het ontbreken van de benodigde informatie kan het bevoegd gezag dus handhaven op overtreding van deze informatieplicht. Toezicht en handhaving op de wijze van saneren en of die in overeenstemming is met de voorschriften over saneren in het Besluit activiteiten leefomgeving vindt plaats op basis van dat besluit.

Een bodemgevoelig gebouw is omschreven als:

- a: gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
- b: woonschip of woonwagen.

Deze begripsomschrijving is afkomstig uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en geldt via een schakelbepaling in dit omgevingsplan (artikel 1.1).
[Vervallen]

GGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.41 lid 4

De regels voor bodembeheer, zoals opgenomen in paragraaf 22.3.7 gelden voor alle milieubelastende activiteiten zoals bedoeld in de Omgevingswet. De voorschriften gelden dus ook voor milieubelastende activiteiten buiten voormalige wet milieubeheer-inrichtingen.
[Vervallen]

HHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.125 Toepassingsbereik

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.

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 22.126 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder).

Ook onder de Omgevingswet is het gewenst dat leeflagen in stand worden gehouden of dat gebruiksbeperkingen in acht worden genomen.

Als een bodemsanering is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) 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.

[Vervallen]

IIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.126 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.

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 22.126 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder).

Ook onder de Omgevingswet is het gewenst dat leeflagen in stand worden gehouden of dat gebruiksbeperkingen in acht worden genomen.

Als een bodemsanering is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) 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.

Tweede lid:

Tijdelijke beschermingsmaatregelen die zijn genomen als gevolg van een toevalsvondst moeten eveneens in stand worden gehouden. Het zijn maatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen, maar de blootstellingsroute (blijven) blokkeren. Hiervoor geldt hetzelfde als bij het eerste lid. Deze regel is gelijkwaardig aan de tijdelijke beveiligingsmaatregelen bij zeer ernstige verontreiniging (artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming).
[Vervallen]

JJJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Deze paragraaf heeft betrekking op graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk aan 25 m³ (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) en richt zich op locaties waarbij al via besluitvorming onder de Wet bodembescherming of via het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is met één of meerdere stoffen tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit in een omvang groter dan 25 m³. Het idee is dat de gemeente de algemene verwijzing naar locaties in het tijdelijke deel van het omgevingsplan via artikel 22.127 op een gegeven moment vervangt door de regels via coördinaten aan specifieke locaties te koppelen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Daarbij kunnen gemeenten uiteraard de regels voor minder locaties laten gelden (de locaties die niet meer ernstig-geen-spoed zijn eraf halen) of juist voor meer locaties laten gelden (wel ernstig en geen spoed, maar eerder geen beschikking afgegeven). En uiteraard kunnen gemeenten daarbij de regel die voor die locaties geldt aanpassen, voor alle locaties, of alleen voor sommige, of elke locatie een eigen op die locatie toegesneden regel.

In het Besluit activiteiten leefomgeving is voorzien in algemene regels voor de milieubelastende activiteiten graven in de bodem met een kwaliteit beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.119) en graven in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.120). In het toepassingsbereik van beide milieubelastende activiteiten is aangegeven dat deze alleen van toepassing zijn als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³. De achtergrond hiervan is dat het Rijk geen regels wil stellen over kleinschalig grondverzet.

Onder de Wet bodembescherming voorzagt artikel 28 van de Wet bodembescherming in een meldingsplicht als sprake was van voorgenomen handelingen in een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een geval van ernstige bodemverontreiniging was onder de Wet bodembescherming gedefinieerd als geval van verontreiniging waarbij de bodem zodanig is of dreigt te worden verontreinigd, dat de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. In de Circulaire bodemsanering is deze definitie verder uitgewerkt en aangegeven dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging, of 100 m³ poriënverzadigde bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. De Wet bodembescherming kende – in tegenstelling tot de milieubelastende activiteiten voor graven in een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit – geen ondergrens voor de omvang van het grondverzet.

Deze paragraaf stelt een beperkt aantal bepalingen voor kleinschalig grondverzet (omvang bodemvolume kleiner dan 25 m³) die plaatsvindt op locaties die onder de Wet bodembescherming werden beschouwd als handelingen in een geval van ernstige bodemverontreiniging. Deze bepalingen komen dus in de plaats van de bepalingen die volgen uit artikel 28 van de Wet bodembescherming.

Deze bepalingen zien op een informatieplicht, enkele inhoudelijke regels aan tijdelijke opslag en afvoer van de grond en verplichte milieukundige begeleiding als een in het kader van een eerder

uitgevoerde bodemsanering aangebrachte afdeklaag wordt doorgraven. Deze bepalingen zijn over het algemeen eenvoudig na te leven en leiden met uitzondering van de milieukundige begeleiding bij het doorgraven van een afdeklaag niet of nauwelijks tot extra kosten. Besloten is om geen onderzoeksverplichtingen op te leggen zoals opgenomen in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
[Vervallen]

KKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.127 Toepassingsbereik

In dit artikel staat het toepassingsbereik van deze paragraaf.

Eerste lid:

Deze paragraaf heeft in de eerste plaats betrekking op het graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk is aan 25 m³ en wordt ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet en richt zich op locaties waarbij al via besluitvorming onder de Wet bodembescherming of via het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is met één of meerdere stoffen tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit in een omvang groter dan 25 m³. In het eerste lid is ook aangegeven op welke locaties de paragraaf daarnaast van toepassing is:

- a: In onderdeel a staat vermeld dat het gaat om locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerking-treding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zonder dat sprake is van actuele risico's voor mens, plant of dier of verspreiding van het grondwater (zogenaamde beschikking ernst en geen spoed). Hiervoor is gekozen omdat voor deze locaties via eerder onderzoek is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is tot boven de interventiewaarde en hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden. Locaties die op grond van de artikelen 29 en 37 van de Wet bodembescherming zijn beschikt als ernstig waarbij de sanering spoedeisend is (ernst en spoed) vallen niet onder het toepassingsbereik omdat deze locaties onder het overgangsrecht voor de Wet bodembescherming blijven vallen.
- b: In onderdeel b staat vermeld dat het gaat om locaties of gebieden waar de bodem op grond van een bodemkwaliteitskaart, vastgesteld op grond van artikel 25d, derde lid, van het Besluit bodemkwaliteit (voorheen artikel 57 van het oude Besluit bodemkwaliteit), diffuus is verontreinigd tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Voorbeelden hiervan zijn delen van de binnenstad van (grote) steden waarbij de bodem verontreinigd is met enkele metalen (bijvoorbeeld lood, koper of zink). Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, worden bestaande bodemkwaliteitskaarten op grond van artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet, onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Gemeenten moeten deze bodemkwaliteitskaarten omzetten naar regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Tweede lid:

De aangewezen activiteit omvat ook het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie, of het tijdelijk opslaan en het terugplaatsen na afloop van het tijdelijk uitnemen bij het tijdelijk uitnemen en terugplaatsen. Met zeven wordt veelal puin uit de grond gehaald waardoor de verdichtbaarheid en de civieltechnische toepassingsmogelijkheden worden verbeterd voordat de grond wordt teruggeplaatst of elders wordt toegepast. Dit zeven is niet gericht op kwaliteitsverbetering en wordt bij deze activiteit niet beschouwd als bewerking. Andere bewerkingen van grond vallen onder de milieubelastende activiteit grondbank of grondreinigingsbedrijf, aangewezen in artikel 3.178, eerste lid, onder b.

Met het tijdelijk opslaan van de grond wordt bedoeld het opslaan van de bij het graven vrijkomende grond tijdens de activiteit, voorafgaand aan het terugplaatsen of afvoeren van de grond. Bemalen dat nodig is voor het graven valt niet onder de milieubelastende activiteit, maar is een wateractiviteit.

Derde lid:

In het derde lid is aangegeven dat de milieubelastende activiteit zich niet uitstrekt tot graven in de waterbodem. Hiermee komt tot uiting dat deze activiteit zich beperkt tot de landbodem. Onder wa-

terbodem wordt verstaan de bodem van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust. Het graven in de bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust, valt niet onder de reikwijdte van de activiteit graven in de waterbodem. Dit betekent dat de regels voor de milieubelastende activiteit graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde wel gelden voor voormalige droge oevergebieden, die als term/aanduiding niet meer terugkomen onder de Omgevingswet.

[Vervallen]

LLLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.128 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

Dit artikel bevat een informatieplicht. Voordat met het graven wordt begonnen, moet het bevoegd gezag worden geïnformeerd over de activiteit. De informatieplicht uit dit artikel in het omgevingsplan zorgt ervoor dat het bevoegd gezag over kleinschalig grondverzet geïnformeerd wordt. Deze bepaling komt in de plaats van het voormalige artikel 28 uit de Wet bodembescherming dat stelde dat alle handelingen (dus ook kleinschalig grondverzet) die plaatsvinden in een geval van ernstige verontreiniging moeten worden gemeld. Voor grondverzet in een omvang groter dan 25 m³ geldt via de algemene regels uit paragraaf 4.120 (graven in de bodem met kwaliteit boven de interventiewaarde) een meldingsplicht. Voor grondverzet in een omvang kleiner dan of gelijk aan 25 m³ (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) geldt op grond van de algemene regels uit deze paragraaf van het Besluit activiteiten leefomgeving geen informatie of meldingsplicht.

eerste lid:

De gegevens en bescheiden worden ten minste een week voor het begin van de activiteit graven aangeleverd. Met deze informatie wordt het bevoegd gezag in kennis gesteld van een aantal praktische gegevens, zodat het voor het bevoegd gezag mogelijk is om toezicht te houden. Uit de verstrekte gegevens en bescheiden moet blijken wat de begrenzing is van de locatie waar de activiteit plaats vindt, de verwachte datum van het begin van de activiteit en de duur van de activiteit.

Tweede lid:

Als de verstrekte informatie over begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit wijzigt, geeft de initiatiefnemer de wijziging onverwijld door. Dit betekent dat ook als er een wijziging in die gegevens optreedt tijdens de uitvoering van de activiteit, de initiatiefnemer het bevoegd gezag opnieuw moet informeren.

Derde lid:

De informatieplicht van dit artikel geldt niet als de activiteit alleen bestaat uit het tijdelijk uitnemen en weer terugplaatsen van de grond:

[Vervallen]

MMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

Dit artikel staat de tijdelijke opslag van vrijkomende grond toe gedurende de looptijd van de werkzaamheden en gedurende maximaal acht weken na het beëindigen van de werkzaamheden, mits de partijen van verschillende kwaliteitsklassen gescheiden worden opgeslagen.

Tijdens of na afloop van graven kan het noodzakelijk zijn om de grond tijdelijk op te slaan, bijvoorbeeld omdat de grond tijdelijk uitgenomen wordt en na afloop van de werkzaamheden weer wordt teruggebracht in het oorspronkelijk ontgravingsprofiel of omdat de grond naar elders moet worden

afgevoerd. De periode van acht weken is bedoeld om een afvoerbestemming te vinden voor de partij grond. Het is niet toegestaan om de grond langer dan acht weken na het dichten van de ontgravingsput of cunet op te slaan. Als het voornemen bestaat om de grond langer dan de toegestane periode op te slaan of de vrijgekomen grond op een andere locatie dan de ontgravingslocatie op te slaan, gelden de regels voor het opslaan van grond en baggerspecie van paragraaf 3.2.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Dit artikel bevat geen regels die verplichten tot maatregelen om te voorkomen dat de bodem ter plaatse van de tijdelijke opslag verontreinigd raakt, of dat emissies zich verspreiden naar de omgeving. De achtergrond hiervan is dat de opslag doorgaans een kortdurend karakter kent en plaatsvindt op de locatie van ontgraving, waardoor meestal de uitkomende grond een vergelijkbare kwaliteit heeft als de onderliggende bodem. Het nemen van bodembeschermende maatregelen als het aanbrengen van een folie is in principe niet nodig. Dit kan anders zijn als de uitgegraven grond een slechtere kwaliteit heeft, bijvoorbeeld bij de ontgraving van een spot met minerale olie verontreinigde grond. In dat geval kan van de initiatiefnemer op basis van de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving verwacht worden dat maatregelen worden genomen ter bescherming van de onderliggende bodem, zoals het aanbrengen van een folie. Een ander voorbeeld is dat als sprake is van droge condities het noodzakelijk is dat voorkomen moet worden dat verwaaing of verstuiwing van het opgeslagen materiaal kan plaatsvinden. Dit kan gerealiseerd worden door het vochtig houden van de grond, het afdekken van het depot of door het opslaan van grond in dichte containers.

[Vervallen]

NNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

Dit artikel regelt in welke situaties de activiteit onder milieukundige begeleiding moet plaatsvinden. Milieukundige begeleiding is noodzakelijk als de graafwerkzaamheden dieper reiken dan een eerder in het kader van een bodemsanering aangebrachte afdeklaag zoals bijvoorbeeld een leeflaag of andere duurzame afdeklaag. De milieukundige begeleiding moet uitgevoerd worden volgens de BRL SIKB 6000. Tijdens de milieukundige begeleiding houdt de milieukundige begeleider een logboek bij. Na afloop van de activiteit rapporteert de milieukundige begeleider in het evaluatieverslag milieukundige processturing volgens de BRL SIKB 6000.

Volgens de BRL SIKB 6000 is een continue aanwezigheid van de milieukundige doorgaans niet noodzakelijk. De milieukundige moet aanwezig zijn bij kritische werkzaamheden, dus bij die werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de leefomgeving. In dit geval is het moment van doorgraven en weer herstellen van de afdeklaag het kritische moment.

[Vervallen]

OOOOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.131 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging niet leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

[Vervallen]

PPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen

Degene die op de locatie, bedoeld in artikel 22.131, 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 22.132 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 bedoeld 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.

[Vervallen]

QQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.260 Omgevingsvergunning installeren gesloten bodemenergiesysteem~~

~~Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor gesloten bodemenergiesystemen.~~

~~Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt op grond van artikel 4.1137 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.~~

~~[Vervallen]~~

Motivering

1 Activiteiten in een molenbiotoop

1.1 Inleiding

1.1.1 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 regels voor activiteiten in een molenbiotoop toegevoegd aan het omgevingsplan.

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.

1.1.2 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.

1.1.3 Proces en 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

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.

1.2 Voorbereiding en participatie

1.2.1 Algemeen

Participatie vindt in een zo vroeg mogelijk stadium plaats. Dit geldt ook voor het gesprek met andere bestuursorganen (ketenpartners) die bij de thematische wijziging 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.

1.2.2 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 belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element te beschermen en in stand te houden; en
- de cultuurhistorische waarden van de molen te behouden, beheren en beschermen.

De voorliggende wijziging van het omgevingsplan vormt een voortzetting van de bestaande regelgeving ten aanzien van activiteiten in een molenbiotoop. Deze regels zijn verankerd in het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Molenbiotoop', dat door de gemeenteraad is vastgesteld in juli 2024. Met dit wijzigingsbesluit vertalen we de regels uit het tijdelijk deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan zonder de regels inhoudelijk te wijzigen. Om deze redenen is besloten participatie te beperken tot het raadplegen van de provincie en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) als ketenpartners.

1.2.3 Vooroverleg ketenpartners

Het voorliggende wijzigingsbesluit is voor advies voorgelegd aan de provincie Gelderland en Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De resultaten van het vooroverleg maken deel uit van het participatieverslag dat als bijlage I bij deze motivering is opgenomen.

1.2.4 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan, met de daarbij horende stukken, heeft van dinsdag 17-06-2025 tot en met maandag 28-07-2025 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder zijn zienswijze over het ontwerp-wijzigingsbesluit omgevingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3 Hoe het nu is geregeld

1.3.1 Algemeen

1.3.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande regelgeving voor activiteiten in een molenbiotoop.

1.3.1.2 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, duur-

zaamheid 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.

1.3.2 Provinciale regels

1.3.2.1 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 Gelderland bevat een instructieregel (artikel 5.54) die bepaalt dat een omgevingsplan geen nieuwe bebouwing of beplanting toelaat binnen een molenbiotop als daardoor de windvang van de molen wordt beperkt.

Met deze wijziging voegen we een vergunningplicht toe voor het bouwen van een bouwwerk binnen een molenbiotop, alsmede voor het uitvoeren van enkele werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (waaronder het toevoegen van hoogopgaande beplanting). Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien is aangetoond dat de windvang van de molen niet onevenredig wordt aangetast. Daarmee wordt voldaan aan de instructieregel van de provincie.

1.3.3 Gemeentelijke regels

1.3.3.1 Omgevingsplan gemeente Nijmegen

Het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Molenbiotop', onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bevat regels voor activiteiten in een molenbiotop. Met dit wijzigingsbesluit vertalen we de regels uit het tijdelijk deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan zonder de regels inhoudelijk te wijzigen. Wel worden de regels anders geformuleerd.

1.4 Wat we gaan wijzigen

1.4.1 Inleiding

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.

1.4.2 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'. De molenbiotopen van De Witte Molen en St. Annamolen zijn aangewezen als een 'Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotop'. Dit is een beperkingengebied waar aanvullende regels gelden voor activiteiten die de windvang van de molen kunnen aantasten.

1.4.3 Beschermen van cultureel erfgoed

In hoofdstuk 5 van het omgevingsplan worden de komende jaren regels opgenomen die betrekking hebben op cultureel erfgoed. Deze wijziging ziet toe op het toevoegen van regels voor activiteiten in een molenbiotop, waaronder het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden.

De regels voor activiteiten in een molenbiotop zijn opgenomen in paragraaf 5.3.1 'Activiteiten in een molenbiotop' die deel uitmaakt van afdeling 5.3 'Cultuurhistorie'. Een groot deel van de regels in het omgevingsplan gelden voor het hele Ambtsgebied van de gemeente. Het werkingsgebied is in veel gevallen dus gelijk aan het Ambtsgebied. In paragraaf 5.3.1 wordt hiervan afgeweken. De regels in deze paragraaf zijn uitsluitend van toepassing op locaties die onderdeel uitmaken van het gebied dat is aangegeven als 'Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotop'.

Binnen het waardengebied is het verboden om zonder omgevingsvergunning activiteiten uit te voeren met een hoogte die, in meters ten opzichte van NAP, meer bedraagt dan de hoogte zoals aangegeven met de omgevingsnorm 'Maximum hoogte in een molenbiotop'. Deze omgevingsnorm is gerelateerd aan het peil ter plaatse van de betreffende molens, dat respectievelijk 23,6 m +NAP voor De Witte Molen en 30,2 m +NAP voor de St. Annamolen bedraagt. De vergunningplicht is ingesteld om te kunnen beoordelen of het huidige en het toekomstige functioneren van de molen als werktuig niet in gevaar wordt gebracht. De initiatiefnemer dient bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een inventariserend onderzoek aan te leveren op basis waarvan beoordeeld kan worden of het huidige en het toekomstige functioneren van de molen als werktuig niet in gevaar wordt gebracht.

1.4.4 Hoe de wijzigingen zich verhouden tot de bruidsschat

Met deze wijziging worden geen aanpassingen gedaan aan de regels in hoofdstuk 22 (bruidsschat). Omdat de regels voor activiteiten in een molenbiotop niet gekoppeld worden aan de algemene bouwactiviteit, bestaat er ook geen directe relatie met artikelen in hoofdstuk 22.

1.5 Haalbaarheid

1.5.1 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.

2 Bebouwingscontour houtkap

2.1 Inleiding

2.1.1 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 wordt de bebouwingscontour houtkap aangewezen. Voorheen heette dit de bebouwde kom Wet natuurbescherming (Wnb). De bebouwingscontour houtkap geeft aan waar de grens ligt tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Het bepaalt ook welke regels er gelden voor het kappen van bomen.

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.

2.1.2 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.

2.1.3 Proces en 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

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.

2.2 Voorbereiding en participatie

2.2.1 Algemeen

Participatie vindt in een zo vroeg mogelijk stadium plaats. Dit geldt ook voor het gesprek met andere bestuursorganen (ketenpartners) die bij de thematische wijziging 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.

2.2.2 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 de aanwijzing van de bebouwingscontour houtkap. De begrenzing van de bebouwingscontour heeft effect op inwoners. Binnen de bebouwingscontour houtkap gelden de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) over houtopstanden en houtkap niet. Wanneer een perceel door de wijziging van de begrenzing buiten de bebouwingscontour houtkap komt te liggen, betekent dit dat de regels van het Rijk in afdeling 11.3 van het Bal van toepassing zijn. Dit betekent dat de provincie Gelderland bevoegd gezag is voor het kappen van bomen en dat zij regels (kunnen) stellen voor deze activiteit. Vanuit het Bal geldt verder in gevallen een plicht tot herbeplanting.

De bewoners van de percelen waar de grens van de bebouwingscontour houtkap door dit wijzigingsbesluit wijzigt, zijn schriftelijk geïnformeerd over de wijziging.

2.2.3 Vooroverleg ketenpartners

Het voorliggende wijzigingsbesluit is voor advies voorgelegd aan de provincie Gelderland. De resultaten van het vooroverleg maken deel uit van het participatieverslag dat als bijlage II bij deze motivering is opgenomen.

2.2.4 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan, met de daarbij horende stukken, heeft van dinsdag 17-06-2025 tot en met maandag 28-07-2025 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder zijn zienswijze over het ontwerp-wijzigingsbesluit omgevingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

2.3 Hoe het nu is geregeld

2.3.1 Algemeen

2.3.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande regelgeving voor het thema bebouwingscontour houtkap.

2.3.1.2 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.

2.3.2 Rijksregels

2.3.2.1 Besluit kwaliteiten leefomgeving

Artikel 5.165b van het Bkl bevat een instructieregel die bepaalt dat in een omgevingsplan een bebouwingscontour houtkap aangewezen moet worden aansluitend aan stedelijk gebied. Met het aanwijzen van de bebouwingscontour houtkap bepaalt de gemeente in feite zelf wanneer de Rijksregels over het vellen van houtopstanden gelden.

2.3.2.2 Besluit activiteiten leefomgeving

Buiten de bebouwingscontour houtkap is afdeling 11.3 van het Bal van toepassing. Afdeling 11.3 van het Bal bepaalt dat de provincie bevoegd gezag is voor het vellen van houtopstanden buiten de bebouwingscontour houtkap. Verder is in de de regels van het Bal geregeld dat een initiatiefnemer een melding moet doen voordat hij een boom wil vellen en geldt er een herbeplantingsplicht.

De provincie Gelderland kan met maatwerkregels afwijken van de regels uit het Bal of deze verder invullen.

2.3.3 Provinciale regels

2.3.3.1 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de omgevingsvisie te realiseren. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of 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 provincie Gelderland maakt in haar verordening gebruik van de mogelijkheid om via maatwerkregels de bepalingen uit afdeling 11.3 van het Bal verder in te vullen. Zo wordt in het Bal de mogelijkheid geboden om via een maatwerkvoorschrift een kapverbod op te leggen als dat nodig is voor de bescherming van de bijzondere natuurwaarden of landschappelijke waarden. In de omgevingsverordening geeft de provincie nadere invulling aan wat in ieder geval onder bijzondere natuurwaarden of landschappelijke waarden wordt verstaan. Eenzelfde nadere invulling wordt gegeven aan het begrip 'bosbouwkundig verantwoord herbeplanten' uit het Bal.

2.3.4 Gemeentelijke regels

2.3.4.1 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.

2.3.4.2 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'. Met de gebiedsaanwijzing 'Bebouwingscontour houtkap' wordt de bebouwingscontour houtkap aangewezen. Hiermee voldoen we aan artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

2.3.4.3 Hoe de wijzigingen zich verhouden tot de bruidsschat

Met deze wijziging worden geen aanpassingen gedaan aan de regels in hoofdstuk 22 (bruidsschat).

2.4 Wat we gaan wijzigen

2.4.1 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.

2.4.2 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'. Met de gebiedsaanwijzing 'Bebouwingscontour houtkap' wordt de bebouwingscontour houtkap aangewezen. Hiermee voldoen we aan artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

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).

2.5 Haalbaarheid

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 Overige wijzigingen

3.1 Verwerken vangnetregeling

De Vangnetregeling Omgevingswet vult de Invoeringswet Omgevingswet, hoofdstuk 22 van de Omgevingswet en de Aanvullingswetten geluid en grondeigendom aan met het oog op een goede invoering van de Omgevingswet. De aanvullende regels van de Vangnetregeling gelden naast de regels uit de aangevulde wetten tot het moment waarop is voorzien in een wetsvoorstel om een structurele regeling te bieden. De Vangnetregeling wordt niet ontsloten via het onderdeel Regels op de kaart van het Omgevingsloket.

De Vangnetregeling 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.

3.2 Verwerken voorbeschermingsregels hyperscale datacentra

Op 1 januari 2024 heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een voorbereidingsbesluit genomen. Met dit voorbereidingsbesluit zijn voorbeschermingsregels voor hyperscale datacentra aan het omgevingsplan toegevoegd. Deze voorbeschermingsregels bevatten een verbod op het bouwen van een hyperscale datacentrum en het gebruiken van bouwwerken of gronden ten behoeve van een hyperscale datacentrum. Met dit wijzigingsbesluit wordt dit verbod opgenomen in het omgevingsplan. Aan hoofdstuk 5 (Gebruiksactiviteiten) wordt een nieuwe afdeling 5.3 (Bedrijf) toegevoegd. Daarin wordt het starten of exploiteren van een hyperscale datacentrum als verboden activiteit aangewezen.

3.3 Herstellen van kleine omissies

De volgende wijzigingen zijn aangebracht:

- a. aan afdeling 4.1 wordt conform de gemeentelijke systematiek een nieuwe paragraaf 4.1.1 toegevoegd. Artikel 4.1 is ongewijzigd verplaatst van afdeling 4.1 naar paragraaf 4.1.1;
- b. aan afdeling 7.1 wordt conform de gemeentelijke systematiek een nieuwe paragraaf 7.1.1 toegevoegd. Artikel 7.1 is ongewijzigd verplaatst van afdeling 7.1 naar paragraaf 7.1.1;
- c. aan artikel 4.2 (toepassingsbereik) is toegevoegd wat verstaan wordt onder 'sanerende of andere beschermende maatregelen'. Daarvoor is een nieuw lid toegevoegd, dat als volgt komt te luiden: In deze paragraaf wordt onder sanerende of andere beschermende maatregelen verstaan: a) sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en b) de regels in paragraaf 8.2.4. Daarmee wordt voldaan aan de instructieregel in artikel 5.89 van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- d. in artikel 4.4 is verduidelijkt dat voor de stoffen die zowel in het eerste, tweede als derde lid worden genoemd, de strengste norm uit het derde lid wordt toegepast;
- e. in artikel 4.4 derde lid is voor de stof Kobalt een norm van 1,5 mg/kg ds opgenomen. In de praktijk blijkt dat aan deze norm bijna altijd overschreden wordt. Op basis van advies van de GGD kan voor volkstuincomplexen, buurtmoestuinen en locaties die zijn aangewezen voor stadslandbouw vooralsnog een norm van 15 mg/kg ds worden gehanteerd. Dit is aangepast in de tabel met aanvullende waarden voor de toelaatbare bodemkwaliteit van volkstuincomplexen, buurtmoestuinen en locaties die zijn aangewezen voor stadslandbouw;
- f. aan artikel 4.8 derde en vierde lid is het volgende aanvraagvereiste toegevoegd: 'als de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, als bedoeld in artikel 4.4, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen';

- g. aan artikel 4.9 en 8.4 (na vernummering) is een lid toegevoegd waaruit volgt dat de eisen aan bodem-onderzoek niet van toepassing zijn op een vooronderzoek conform NEN5725;
- h. in artikel 8.6 eerste lid (na vernummering) wordt ter verduidelijking verwezen naar artikel 4.1220 **eerste lid** van het Bal;
- i. aan artikel 8.6 en 8.8 (beide na vernummering) wordt ter verduidelijking toegevoegd dat '*gegevens over*' de op de locatie aanwezige invasieve exoten moet worden verstrekt;
- j. artikel 8.8 is bedoeld als een aanvulling op de informatieplicht in artikel 4.1226 van het Besluit activiteiten leefomgeving, maar abusievelijk gekoppeld aan de meldingsplicht in artikel 4.1225 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit is hersteld;
- k. artikel 22.41 vierde lid is verwijderd. Deze bepaling verwees naar een paragraaf die is vervallen;
- l. vanwege wijzigingen in de plansoftware worden de artikelen 3.12 tot en met 3.16 tekstueel aangepast, de inhoudelijke strekking blijft ongewijzigd. De locatie waarmee de gebiedsaanwijzing begrensd is wordt op de achtergrond gekoppeld. De locatie en de gebiedsaanwijzing zijn beide aan te merken als een zogenaamd Geografisch InformatieObject (GIO). Beide GIO's hebben dezelfde noemer, met als verschil dat de gebiedsaanwijzing met een hoofdletter begint en de locatie met een kleine letter. Dit is niet langer toegestaan. In de eerste wijziging is voor deze oplossing gekozen omdat het in de plansoftware niet mogelijk was om een gebiedsaanwijzing (die geometrisch is begrensd) als activiteitlocatie aan de kenmerken te koppelen. Inmiddels is dit wel mogelijk. De kenmerken van de artikelen 4.6, 4.8, 4.11, 8.6 en 8.10 worden hierop aangepast;
- m. in het kader van uniformiteit en duidelijkheid is in het toepassingsbereik van diverse paragrafen de zinsnede 'Deze paragraaf gaat over' vervangen door 'Deze paragraaf is van toepassing op'.
- n. in het kader van uniformiteit zijn de titels van enkele artikelen aangepast.

I Participatieverslag activiteiten in een molenbiotoop

1 Inleiding

Ten behoeve van het wijzigingsbesluit 'Omgevingsplan gemeente Nijmegen, wijziging 2025-01' is een participatietraject doorlopen. In deze bijlage wordt verslag gedaan van de opgehaalde resultaten.

De bevoegde gezagen die belang hebben bij of medeverantwoordelijk zijn voor het behoud van molenbiotopen hebben een conceptversie van de regelset en de motivering toegestuurd gekregen. De partijen kregen vier weken de tijd om op- en aanmerkingen terug te sturen. Het gaat om de volgende partijen:

- Provincie Gelderland
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE)

De provincie en het RCE hebben beide een reactie op het concept wijzigingsbesluit met ons gedeeld. Alle opmerkingen, aanmerkingen en vragen zijn verzameld en doorgenomen. Dit participatieverslag geeft de hoofdlijnen weer van de ontvangen feedback. In hoofdstuk 4 zijn de 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.

2 Verwerking van de feedback

Alle ontvangen opmerkingen zijn opgenomen in een tabel in hoofdstuk 4 bij dit verslag. In de tabel is tevens opgenomen of, en zo ja hoe, de feedback is verwerkt in het wijzigingsbesluit.

3 Vervolg

Naar aanleiding van de ontvangen feedback is het wijzigingsbesluit aangepast en gepromoveerd tot 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 beroep schriftelijk in te dienen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het wijzigingsbesluit treedt vier weken nadat het bekend is gemaakt in werking.

4 Beantwoording reacties betrokken partijen

Tabel beantwoording ontvangen reacties

#	Betrokken partij	Feedback	Verwerking feedback
1a	Rijksdienst voor cultureel erfgoed (RCE)	De NAP gegevens in het concept wijzigingsbesluit sluiten niet aan op het rapport 'Molenbiotoopinventarisatie Gelderland 2024'.	In het wijzigingsbesluit worden de NAP gegevens gewijzigd zodat ze gelijk zijn aan de gegevens uit de molenbiotoopinventarisatie. De maaiveldhoogte van de Witte Molen/Looimolen is 23,6 meter t.o.v. NAP. De maaiveldhoogte van de Sint Annamolen is 30,2 meter t.o.v. NAP.
1b		In artikel 6.6 wordt uitgegaan van de bestaande goot- en bouwhoogte die niet wijzigt voor bestaande bouw en een maximum hoogte in een molenbiotoop. Dit wordt echter nergens nader uitgewerkt. Behelst de bouwhoogte hetzelfde als de maximale nokhoogte en wat houdt de maximum hoogte in een molenbiotoop in? Ik ontvang graag uw reactie hierop.	Ter verduidelijking is de formulering van artikel 6.5 'Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten' gewijzigd en luidt als volgt: Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten in een molenbiotoop: a. het bouwen van een bouwwerk met een hoogte die, in meters ten opzichte van NAP, meer bedraagt dan

#	Betrokken partij	Feedback	Verwerking feedback
			de hoogte zoals aangegeven met de omgevingsnorm Hoogte in meters ten opzichte van NAP; b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, niet zijnde een bouwwerk, met een hoogte die, in meters ten opzichte van NAP, meer bedraagt dan de hoogte zoals aangegeven met de omgevingsnorm Hoogte in meters ten opzichte van NAP; en c. het planten van een boom of andere hoog opgaande begroeiing waarvan de hoogte, in volwassen staat, meer bedraagt dan de hoogte in meters ten opzichte van NAP, zoals aangegeven met de omgevingsnorm Hoogte in meters ten opzichte van NAP. Daarbij zijn de hoogten in meters ten opzichte van NAP gerelateerd aan de hoogten in de molenbiotoopinventarisatie (zie punt 1a).
1c		In artikel 6.8 staat dat bij een aanvraag omgevingsvergunning beoordeeld wordt of de betreffende activiteit de windvang en de cultuurhistorische waarde van de molen als niet onevenredig in gevaar wordt gebracht. Onder artikel 6.8 a onder 1 het is het woord <u>niet</u> voor onevenredig weggevalen.	Het woord <u>niet</u> is toegevoegd.
1d		Met de formulering van de tekst van het eerste lid van artikel 6.8 heb ik moeite, omdat deze regel afwegingsruimte impliceert, die er eigenlijk niet is gezien artikel 5.54 uit de Omgevingsverordening Gelderland. Het is zo, dat de windvang van de molens niet beperkt mag worden. Graag zie ik dit aangepast.	In artikel 6.8 onder a is het woord <u>onevenredig</u> verwijderd.
1e		Er zit geen Verbeelding in het document. Vermoedelijk komt dat in de bijlage I Overzicht Informatieobjecten. Ik zie de verbeelding nog graag toegevoegd.	De link naar de viewer in onze software waarin zowel de regels als de geografische informatieobjecten te zien zijn, is gedeeld met de RCE.
2a	Provincie Gelderland	Zoals bij de gemeente bekend, geldt er voor de molenbiotopen een vrijwaringszone met een contour van een straal van 400 meter rondom de windmolen. Deze contour kunnen wij op dit moment niet terugvinden op een kaart of verbeelding.	De link naar de viewer in onze software waarin zowel de regels als de geografische informatieobjecten te zien zijn, is gedeeld met de provincie Gelderland.
2b		Wij vragen het peil onder artikel 6.4 te controleren. Onder het tweede en derde lid staat dat het peil van de molenbiotoop De Witte Molen en St. Annamolen respectievelijk 23,5 meter en 30,5 meter +NAP bedraagt. Dit wijkt af van de molenbiotoopinventarisatie 2024. Daarin staat namelijk een peil van respectievelijk 23,6 meter en 30,2 meter +NAP. Dit is gebaseerd op AHN-4 met inwinninggegevens van feb 2021. Wij vragen om het juiste peil over te nemen.	In het wijzigingsbesluit worden de NAP gegevens gewijzigd zodat ze gelijk zijn aan de gegevens uit de molenbiotoopinventarisatie.
2c		Wij zouden graag de hoogte zoals aangegeven met de omgevingsnorm "Maximum hoogte in een molenbiotoop" terug willen zien in de wijziging. Onder artikel 6.5, eerste lid, is namelijk niet te vinden wat de norm en de hoogte is.	De link naar de viewer in onze software waarin zowel de regels als de geografische informatieobjecten te zien zijn, is gedeeld met de provincie Gelderland.
2d		Onder artikel 6.8, onder a, eerste en tweede lid, staat dat een omgevingsvergunning alleen verleend mag worden wanneer er ten aanzien van de gevolgen door windbelemmering en de cultuurhistorische waarde "het huidige en toekomstige functioneren niet onevenredig in gevaar wordt gebracht". Volgens de instructieregel in de Omgevingsverordening is een beperking van de windvang door nieuwe bebouwing of beplanting niet toegestaan. Er is geen sprake van een marge. Geen enkele belemmering is toegestaan. Wij adviseren dit artikel aan te passen, zodat dit overeen-	In artikel 6.8 onder a is het woord <u>onevenredig</u> verwijderd.

#	Betrokken partij	Feedback	Verwerking feedback
		komt met de instructieregel uit de Omgevingsverordening.	
2e		Op pagina 6 is verwezen naar de "Maximum hoogte in een molenbiotoop". De omgevingsnorm is niet bijgevoegd. Het is niet duidelijk wat de norm inhoudt. Ook hierbij adviseren wij duidelijk te maken wat de norm is.	De link naar de viewer in onze software waarin zowel de regels als de geografische informatieobjecten te zien zijn, is gedeeld met de provincie Gelderland.
2f		Binnen de gemeente Nijmegen zijn er enkel windmolens en geen watermolens. Op pagina 13 is het benoemen van watermolens niet nodig.	Het woord <u>watermolen</u> is verwijderd uit de artikelsgewijze toelichting bij artikel 6.7.
2g		In de toelichting van artikel 6.8 verschilt het begrip "onevenredig wordt aangetast" met het eerdergenoemde begrip "onevenredig in gevaar wordt gebracht". Ook hiervoor geldt het bovenstaand advies. Er is geen sprake van afweging in onevenredigheid. Er is namelijk geen belemmering van de windvang toegestaan. Wij adviseren ook deze toelichting aan te passen.	Het woord <u>onevenredig</u> is verwijderd uit de artikelsgewijze toelichting. Verder sluiten in artikel 6.8 onder a aan bij de bewoording uit de Omgevingsverordening Gelderland. Artikel 6.8 aanhef en onder a luidt nu als volgt: Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5 wordt alleen verleend als: a. uit een inventariserend onderzoek naar de windvang van de molen blijkt dat de te verwachten directe of indirecte gevolgen door windbelemmering het huidige en het toekomstige functioneren van de molen als werktuig <u>beperkt</u> ;
2h		Op pagina 16 staat dat er is voldaan aan de instructieregel. Hiermee zijn wij niet akkoord. Gezien bovenstaande toelichting wordt er op dit moment niet voldaan aan de instructieregel.	Door het woord <u>onevenredig</u> te verwijderen uit de juridische regel in artikel 6.8 onder a, voldoen we aan de instructieregel uit de omgevingsverordening.
2i		Wij vragen ons af of met de "algemene reken- en meetbepalingen" de molenbiotoopformule wordt bedoeld. Als hiermee de biotoopformule wordt bedoeld is er geen sprake van afwijking. Op dit moment kan ook met de biotoopformule de toegestane hoogte worden gerelateerd aan het peil ter plaatse van de molen. Wij adviseren om dit na te gaan.	De activiteit 'Activiteit in een molenbiotoop' wordt in dit wijzigingsbesluit beleidsneutraal 'verhuist' naar het omgevingsplan. Na inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit komt het Facetbestemmingsplan Molenbiotoop (tijdelijk deel omgevingsplan) uit 2024 te vervallen. In dit facetbestemmingsplan is destijds gekozen om de molenbiotoopformule geografisch te vertalen wat zorgt voor een gestaffelde benadering. Deze benadering is overgenomen in voorliggend wijzigingsbesluit. De gebiedsaanwijzing 'Waardengebied cultureel erfgoed - molenbiotoop' is opgedeeld in meerdere gebieden. Aan ieder gebied is een omgevingsnorm 'Maximum hoogte in een molenbiotoop' gekoppeld. In artikel 6.5 krijgen deze omgevingsnormen juridische werking. Artikel 6.5 bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen met een bouwhoogte die meer bedraagt dan de hoogte die is aangegeven met de omgevingsnorm 'Maximum hoogte in een molenbiotoop'. De omgevingsnorm 'Maximum hoogte in een molenbiotoop' geeft dus een plafond aan voor de bouwhoogte van bouwwerken, maar ook voor o.a. de hoogte van bovengrondse constructies en bomen. Deze gestaffelde benadering maakt de (bouw)mogelijkheden direct inzichtelijk en is daardoor praktischer in het gebruik. Omdat we geen gebruik maken van de molenbiotoopformule, maar we wel de hoogte willen relateren aan het peil ter plaatse van de molen, hebben we een afwijking van de algemene reken- en meetbepalingen opgenomen.

II Participatieverslag bebouwingscontour houtkap

1 Inleiding

Ten behoeve van het wijzigingsbesluit 'Omgevingsplan gemeente Nijmegen, wijziging 2025-01' is een participatietraject doorlopen. In deze bijlage wordt verslag gedaan van de opgehaalde resultaten.

Een conceptversie van de regelset en de motivering zijn gedeeld met de provincie Gelderland. We hebben hen gevraagd binnen vier weken te reageren op de stukken. De provincie heeft een reactie op het concept wijzigingsbesluit met ons gedeeld. In hoofdstuk 4 is de ontvangen reactie 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.

Verder zijn de bewoners van de percelen benaderd waar de grens van de bebouwingscontour houtkap wordt gewijzigd. Zij zijn schriftelijk geïnformeerd over de wijziging.

2 Verwerking van de feedback

De ontvangen feedback is opgenomen in een tabel in hoofdstuk 4 bij dit verslag. In de tabel is tevens opgenomen of, en zo ja hoe, de feedback is verwerkt in het wijzigingsbesluit.

3 Vervolg

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.

4 Beantwoording reacties betrokken partijen

#	Betrokken partij	Feedback	Verwerking feedback
1	Provincie Gelderland	Om de wijziging van de bebouwingscontour houtkap te controleren, vragen wij u om deze kaart zichtbaar te maken. De bebouwingscontour is op dit moment niet terug te vinden op een kaart of verbeelding. Op pagina 20 staat dat met de gebiedsaanwijzing 'Bebouwingscontour houtkap' de bebouwingscontour houtkap wordt aangewezen. De contour is op dit moment niet terug te vinden. Hier is daarom niet aan voldaan.	De link naar de viewer in onze software waarin zowel de regels als de geografische informatieobjecten te zien zijn, is gedeeld met de provincie Gelderland.