Bur: [redacted]
Nr: .....

22 JAN 2025

Ingekomen
Gemeente Nijmegen

D250054139

PSP'92

PSP'92
[redacted]

Onderwerp:
ZIENSWIJZE
OMGEVINGSPLAN

Uw kenmerk:
Collegebesluit
26-11-2024, nr. 3.6

Arnhem, 08 JAN 2025

Gemeente Nijmegen
t.a.v. de Raad
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Geachte Voorzitter,

Graag delen wij u mede dat wij kennis hebben genomen van het Ontwerp-besluit 'Wijziging 2024-01 op Omgevingsplan gemeente Nijmegen' zoals in het College van 26-11-2024 is vastgesteld voor ter visie legging.

Wij hebben geen inhoudelijke vragen of kanttekeningen bij dit voorstel.

Wel vragen wij om geïnformeerd te worden over de transitie naar een nieuw Omgevingsplan. Daarnaast zijn wij benieuwd naar de Gebiedsuitwerkingen. Worden deze nog ter visie gelegd als deze in de Omgevingsvisie worden opgenomen?

Een ander instrument om ruimtelijk beleid vast te stellen is het op- en vaststellen van Programma's. Gaat de gemeente Nijmegen dit doen?

Overigens zijn wij van mening dat doorgangswegen niet versmald dienen te worden.

Kortom: we hebben geen bezwaren tegen het voorgelegde voorstel.

Met vriendelijke groeten,
Pacifistisch-Socialistische Partij '92,

Ramon Barends, voorzitter

Collegevoorstel
Openbaar

Bijlage

Nijmegen

Onderwerp
Ontwerpbesluit 'Omgevingsplan gemeente Nijmegen, wijziging 2024-01'

Opsteller	Niels Spierings	**Behandeldatum**	26 november 2024
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling, Openbare ruimte, Duurzaamheid	**Status**	Openbaar
Portefeuillehouder	C.M.H. Daemen, T.F.A. van Elferen en N.P. Vergunst		

Advies
1. Het ontwerp wijzigingsbesluit 'Omgevingsplan gemeente Nijmegen, wijziging 2024-01' vrij te geven voor ter visie legging;
2. Geen m.e.r.-procedure voor dit wijzigingsbesluit te doorlopen.

Aanleiding
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en kreeg iedere gemeente een tijdelijk omgevingsplan in haar beheer. 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 voorliggende wijziging van het omgevingsplan worden regels voor activiteiten in de bodem en regels met betrekking tot natuurinclusief bouwen in het permanente deel van het omgevingsplan opgenomen.

Bodembeheer
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn enkele leemten in de regelgeving ontstaan. Met het oog op het beschermen van de gezondheid is het wenselijk deze leemten op te vullen. Het gaat hierbij om regels die extra bescherming bieden en bestaande gemeentelijke regels met betrekking tot de bodemkwaliteit. Deze gemeentelijke regels zijn niet in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of de bruidsschat opgenomen. Met het oog op de bescherming van de gezondheid van onze inwoners is het daarom belangrijk aanvullende regels voor bodembeheeractiviteiten op te nemen. Deze aanvullende regels zijn niet nieuw, maar komen uit bestaand bodembeleid van de gemeente Nijmegen.

Gesloten bodemenergiesystemen
Naast de regels voor bodembeheer worden met dit wijzigingsbesluit de regels voor het installeren van gesloten bodemenergiesystemen uit de bruidsschat overgezet naar het permanente omgevingsplan. De ontwikkelgebieden Winkelsteeg en Stationsdistrict worden daarbij aangewezen als interferentiegebied. Dit zijn gebieden waar bodemenergiesystemen elkaar negatief kunnen beïnvloeden en waar regie (op de ondergrond) gewenst is.

Natuurinclusief bouwen
In de omgevingsvisie (2020) hebben we afgesproken natuur mee te nemen in onze bouwplannen. Op dit moment worden regels voor natuurinclusief bouwen enkel bij grotere gebiedsontwikkelingen (nieuwbouw) meegegeven. De juridische borging vond in eerste instantie enkel privaatrechtelijk plaats in een exploitatie- of koopovereenkomst. In enkele

gevallen is de toepassing van de Toolbox natuurinclusief bouwen ook publiekrechtelijk geregeld via een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan gelden regels voor natuurinclusief bouwen in heel Nijmegen en is de regeling op een eenduidige (publiekrechtelijke) wijze geborgd.

Beoogde impact

Met dit wijzigingsbesluit worden de regels voor bodem(beheer)activiteiten en het installeren van gesloten bodemenergiesystemen geborgd in het omgevingsplan. De regels voor bodem(beheer)activiteiten dragen bij aan het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de bodem. Een goede bodemkwaliteit draagt bij aan een gezonde (fysieke) leefomgeving. De regels voor gesloten bodemenergiesystemen dragen bij aan ondergrondse ordening van functies. Daarmee dragen ze bij aan het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van onze stad.

Tot slot wordt met dit wijzigingsbesluit de Toolbox natuurinclusief bouwen als toetsingskader voor bouwaanvragen vastgelegd in het omgevingsplan. Daarmee draagt dit besluit bij aan de totstandkoming van een klimaatbestendige stad en het bevorderen van de biodiversiteit.

Argumenten

1.1 De bruidsschat moet vertaald worden naar het permanente deel van het omgevingsplan.

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. Na 1 januari 2032 vervalt de juridische werking van het tijdelijke deel. De bruidsschat maakt onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan. Gemeenten mogen zelf weten wat ze met de regels in de bruidsschat doen. Ze mogen de regels overnemen, wijzigen of laten vervallen. Voorwaarde is wel dat er wordt voldaan aan de instructieregels van het Rijk en de provincie en er sprake blijft van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Met dit wijzigingsbesluit worden de regels uit de bruidsschat die gaan over bodembeheer en het aanleggen van gesloten bodemenergiesystemen vertaald naar het permanente deel van het omgevingsplan. Door zowel de aanvullende regels over het beheren van de bodem (zoals bedoeld onder argument 1.2) als de regels in de bruidsschat over het bodembeheer gelijktijdig op te pakken, is het gelukt één integrale set aan regels voor bodemactiviteiten op te stellen.

1.2 Met het oog op de bescherming van de gezondheid dienen leemten in wet- en regelgeving met betrekking tot bodembeheer gevuld te worden

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wet bodembescherming komen te vervallen. Deze wijziging in de wetgeving betekent enerzijds dat de gemeenten meer ruimte krijgen om een eigen invulling te geven aan de regelgeving rond bodemkwaliteit en bodembescherming. Anderzijds zorgt deze wetswijziging ook voor enkele leemten in de regelgeving. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van personen en het beschermen van het milieu tegen bodemverontreiniging is het wenselijk deze leemten op te vullen. Het gaat hierbij om regels die extra bescherming bieden en bestaande gemeentelijke regels met betrekking tot bodemkwaliteit. Deze gemeentelijke regels zijn niet in het Bal of de bruidsschat opgenomen. Met het oog op de bescherming van de

gezondheid van onze inwoners is het daarom belangrijk aanvullende regels voor bodemactiviteiten op te nemen. Dit wijzigingsbesluit voorziet daarin.

1.3 Met het oog op het efficiënt benutten van de ondergrond voor bodemenergie is regie op de ondergrond nodig

De bruidsschat bevat regels voor het installeren van gesloten bodemenergiesystemen. Daarin is bepaald dat het installeren van gesloten bodemenergiesystemen vergunningplichtig is indien deze zijn gelegen in een interferentiegebied of voor gesloten bodemenergiesystemen met een vermogen van 70 kW of meer. Deze interferentiegebieden dienen aangewezen te worden in het omgevingsplan. Met dit wijzigingsbesluit wordt hier invulling aan gegeven. Daarbij worden het Stationsdistrict en Winkelsteeg aangewezen als interferentiegebied. De bruidsschatregels voor het installeren van gesloten bodemenergiesystemen worden direct verplaatst naar het permanente deel van het omgevingsplan.

1.4 Het opnemen van de eisen rondom natuurinclusief bouwen in het omgevingsplan zorgt voor eenduidigheid en gelijkheid.

De Toolbox natuurinclusief bouwen is op 28 november 2023 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Op dit moment worden regels voor natuurinclusief bouwen enkel bij grotere gebiedsontwikkelingen (nieuwbouw) meegegeven. De juridische borging vond in eerste instantie enkel privaatrechtelijk plaats in een exploitatie- of koopovereenkomst. In enkele gevallen is de toepassing van de toolbox ook publiekrechtelijk geregeld via een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan gelden regels voor natuurinclusief bouwen in heel Nijmegen en is de regeling op een eenduidige (publiekrechtelijke) manier geborgd. Conform eerder gemaakte afspraken zullen de regels voor natuurinclusief bouwen vanaf 1 januari 2026 ook gaan gelden voor particuliere initiatiefnemers. Met dit wijzigingsbesluit wordt hierin voorzien.

1.5 De regels in het wijzigingsbesluit zijn in lijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en voldoen aan de instructieregels

Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verder gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de provinciale omgevingsverordening. In de motivering bij het wijzigingsbesluit is gemotiveerd dat voldaan wordt aan de instructieregels en op welke wijze het besluit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.6 Participatie heeft geleid tot aanpassingen van het ontwerp wijzigingsbesluit

Voor het thema bodem(beheer) zijn de bevoegde gezagen, bedrijven en maatschappelijke organisaties die belang hebben bij of medeverantwoordelijk zijn voor een goede bodemkwaliteit betrokken bij het opstellen van het ontwerp wijzigingsbesluit. Het gaat om de provincie Gelderland, waterschap Rivierenland, de ODRN, de GGD Gelderland Zuid, Rijkswaterstaat, Vitens, Natuur- en milieufederatie Gelderland en het Gelders Ondergrond Overleg. De ontvangen reacties hebben geleid tot aanpassingen van het ontwerp wijzigingsbesluit.

Voor het onderdeel natuurinclusief bouwen heeft een participatietraject plaatsgevonden in het kader van het opstellen van de Toolbox natuurinclusief bouwen. Daarin zijn

initiatiefnemers betrokken die op relatief grote schaal in aanraking komen met het natuurinclusief bouwen. Omdat met dit wijzigingsbesluit enkel de eisen uit de al eerder vastgestelde Toolbox juridisch worden geborgd in het omgevingsplan, heeft er geen (extra) participatie plaatsgevonden in het kader van dit wijzigingsbesluit. Wel zijn initiatiefnemers die incidenteel in aanraking komen met natuurinclusief bouwen via het stadspanel bevraagd. De onderzoeksresultaten worden gebruikt bij het uitdragen van de toolbox richting onze inwoners op het gebied van communicatie en uitvoering.

In de bijlagen bij de motivering bij het wijzigingsbesluit zijn de resultaten van participatie opgenomen. Conclusie is dat er geen overwegende bezwaren zijn tegen het ontwerp wijzigingsbesluit.

2.1 Het besluit vormt geen kader voor m.e.r.(beoordelings)plichtige projecten
Of een (omgevingsplan)plan een kader vormt voor te nemen besluiten is af te lezen in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Het verrichten van bodembeheeractiviteiten en aanleggen van gesloten bodemenergiesystemen is niet opgenomen in deze kolom. Bovendien hebben de regels in dit wijzigingsbesluit juist tot doel het milieu te beschermen tegen bodemverontreiniging.

Via dit wijzigingsbesluit worden ook geen stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er worden uitsluitend beoordelingsregels en aanvraagvereisten toegevoegd aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, waardoor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst kan worden aan de Toolbox natuurinclusief bouwen. Omdat het besluit geen kader vormt voor (m.e.r.)beoordelingsplichtige projecten, is geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Kanttekeningen
1.1 Privaatrechtelijke afspraken die zijn gemaakt over de Toolbox natuurinclusief bouwen gemaakt voor 1 januari 2024, worden gerespecteerd
Omwille van rechtvaardigheid blijft de systematiek die is vastgelegd in bestaande privaatrechtelijke overeenkomsten (anterieur/koop) die zijn gesloten vóór 1 januari 2024 in stand. Ook bij lopende onderhandelingen is de Toolbox natuurinclusief bouwen nog niet verplicht. Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij reeds aangeboden c.q. publiek bekendgemaakte bouwenveloppen, grondaanbiedingen en tenderdocumenten.

Dit is in hoofdstuk 6 van het omgevingsplan vastgelegd in een regel met eerbiedigende werking. De eerbiedigende werking is van toepassing op ontwikkelgebieden waar vóór 1 januari 2024 privaatrechtelijke afspraken zijn gemaakt. Op vrijwillige basis kunnen initiatiefnemers uiteraard de keuze maken om wel natuurinclusieve maatregelen te treffen. Het bovenstaande is in lijn met de gemaakte afspraken bij het vaststellen van de Toolbox natuurinclusief bouwen op 28 november 2023.

1.2 Natuurinclusief bouwen wordt mogelijk verplicht gesteld vanuit het Rijk
Op dit moment is er landelijk nog geen wet- en regelgeving die betrekking heeft op natuurinclusief bouwen. Voormalig demissionair minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Hugo de Jonge heeft op 7 mei 2024 een ontwerp wijzigingsbesluit van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voorgelegd aan de Tweede en Eerste Kamer. Met deze wijziging van het Bbl wordt natuurinclusief (ver)bouwen verplicht gesteld.

Concreet gaat het om de eis om bij nieuwbouw en ingrijpende renovatie verblijfsvoorzieningen te realiseren voor beschermde diersoorten, zoals de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. De beoogde datum van inwerkingtreding van het gewijzigde Bbl is 1 juli 2025. Gemeenten mogen geen strengere eisen stellen dan de eisen die zijn gesteld in het Bbl, tenzij de regels met een ander doel worden gesteld. Te zijner tijd moet worden bekeken hoe de regels in het omgevingsplan over natuurinclusief bouwen zich verhouden tot regels in het Bbl. Aangezien het nog niet duidelijk is óf, en zo ja, wanneer, eisen worden opgenomen in het Bbl, is het van belang dat de gemeente zelf regels over natuurinclusief bouwen stelt.

Financiën
In de Stadsbegroting is tot 2026 geld beschikbaar gesteld voor de invoering van de Omgevingswet. Werkzaamheden in het kader van de transitie naar het permanente omgevingsplan worden hieruit gefinancierd. Het implementeren van de Toolbox natuurinclusief bouwen valt buiten de transitiefase en wordt gedekt uit de begroting van biodiversiteit.

Vervolg
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.

Bijlagen
- Ontwerpwijzigingsbesluit in PDF (preview van de bekendmaking op overheid.nl), bestaande uit:
    - Juridische regels met renvooiservice (was-wordt)
    - Artikelgewijze toelichting met renvooiservice (was-wordt)
    - Motivering van het besluit (met bijlagen)
- Ontwerpwijzigingsbesluit raadpleegbaar via de viewer.