



Op weg naar één omgevingsplan

11 november 2024

Programma

18.00 - 18.15 uur | Opening door Jooske Baris en wethouder Vergunst

18.15 - 18.45 uur | De route naar één omgevingsplan door Niels Spierings

18.45 - 19.30 uur | Discussiepanel

19.30 - 20:30 uur | Gelegenheid tot napraten met een drankje

Omgevingsplan als kans voor Nijmegen

Noël Vergunst | wethouder stedelijke ontwikkeling,
ruimtelijke ordening, grondbeleid en cultuur



Inzicht in het Nijmeegse omgevingsplan

Niels Spierings | senior adviseur omgevingsrecht
bij de gemeente Nijmegen

- Kernteam Omgevingswet
- Kernteam actualisatie omgevingsvisie
- Regieteam omgevingsplan (beheerder omgevingsplan)



Terug in de tijd

Wie kent deze man?



Terug in de tijd



*Filippo
Brunelleschi*

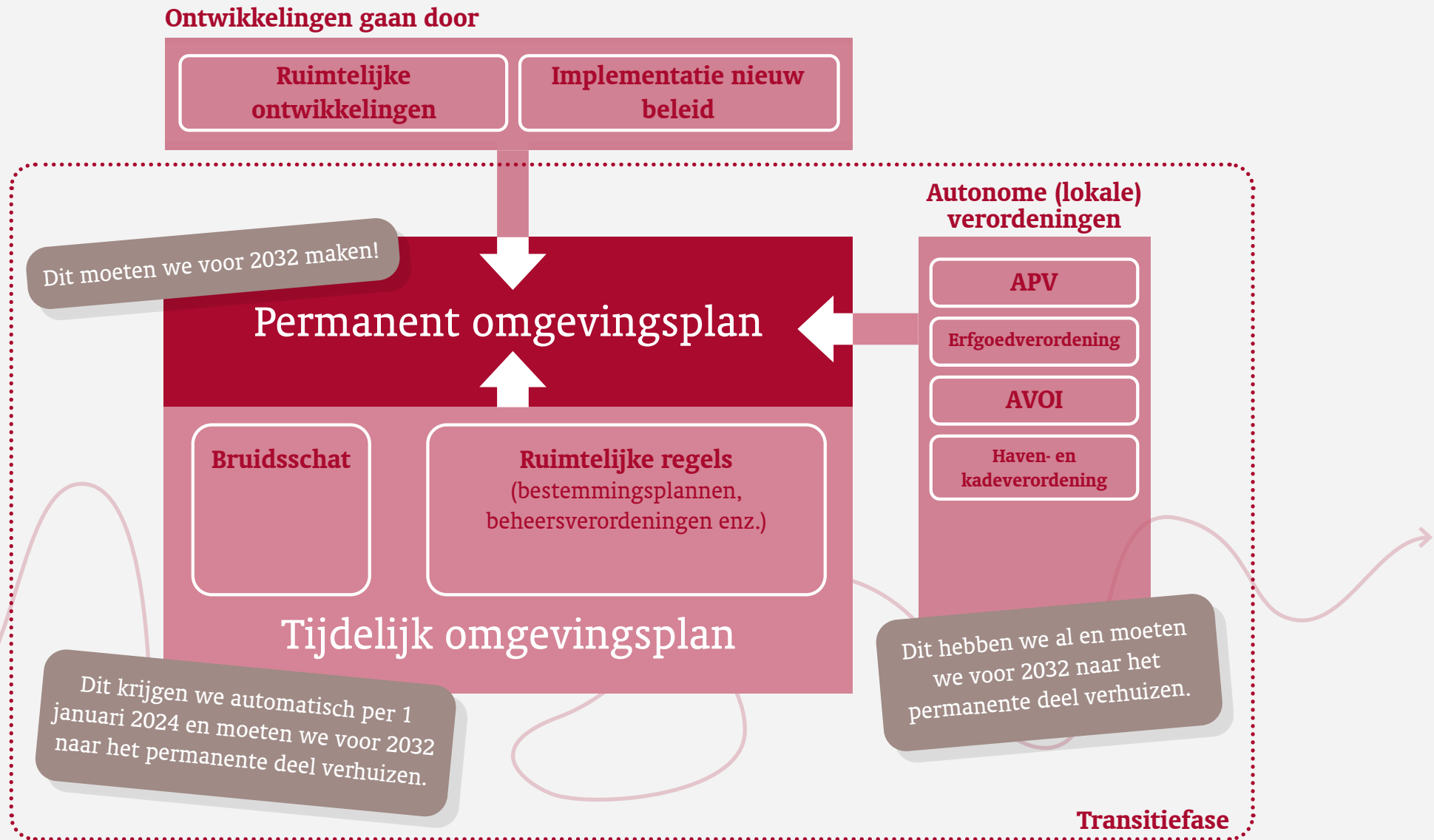


Terug in de tijd

Hoe bouw je een gigantische koepel op een bestaand bouwwerk, en wel op zo'n manier dat die eeuwen meegaat?



De opgave waar wij voor staan



Welke uitdagingen zien we nog?

De transitie naar één omgevingsplan, waarbij we:

- 342 (!) bestemmingsplannen (*en counting*);
- de bruidsschat (82 pagina's met milieuregels); én
- de regels in onze lokale verordeningen...

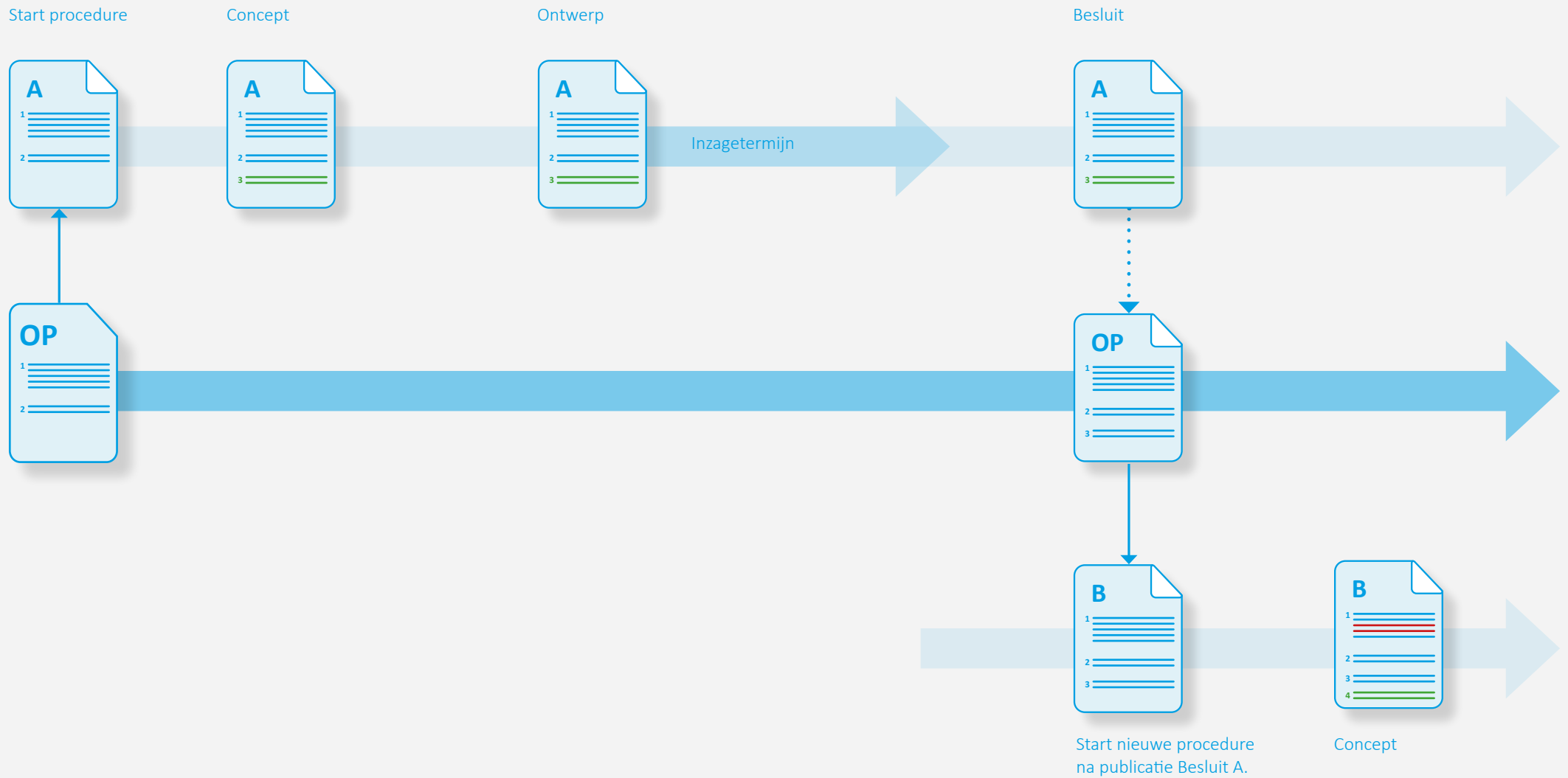
...voor 2032 moeten onderbrengen in één omgevingsplan.

In de wetenschap dat:

- er geen 'standaard' omgevingsplan is (vormvrij);
- (beleids)ontwikkelingen onverminderd doorgaan;
- er nog steeds veel technische onzekerheden zijn over parallel wijzigen.



Huidige praktijk



Huidige praktijk



Waar staan we nu?



Juli 2022 | Nota van
Uitgangspunten deel I

Januari 2023 | Nota van
Uitgangspunten deel II

Juli 2023 | Overstap
naar nieuwe
plansoftware (Rx.Base)

2024 | IWT en
start regieteam

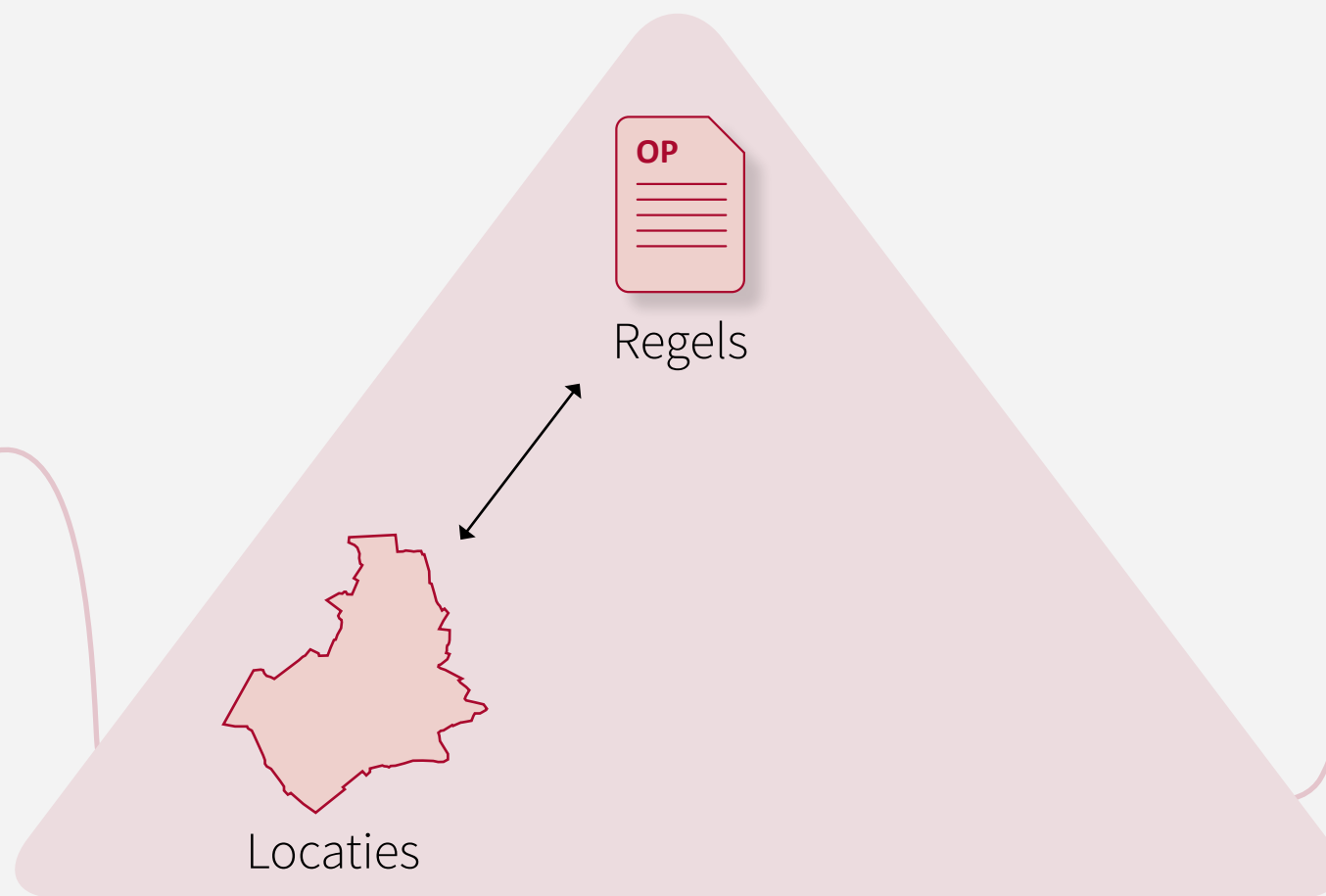


Vandaag

Mei 2024 |
annotatiestrategie



Van bestemmingsplannen...



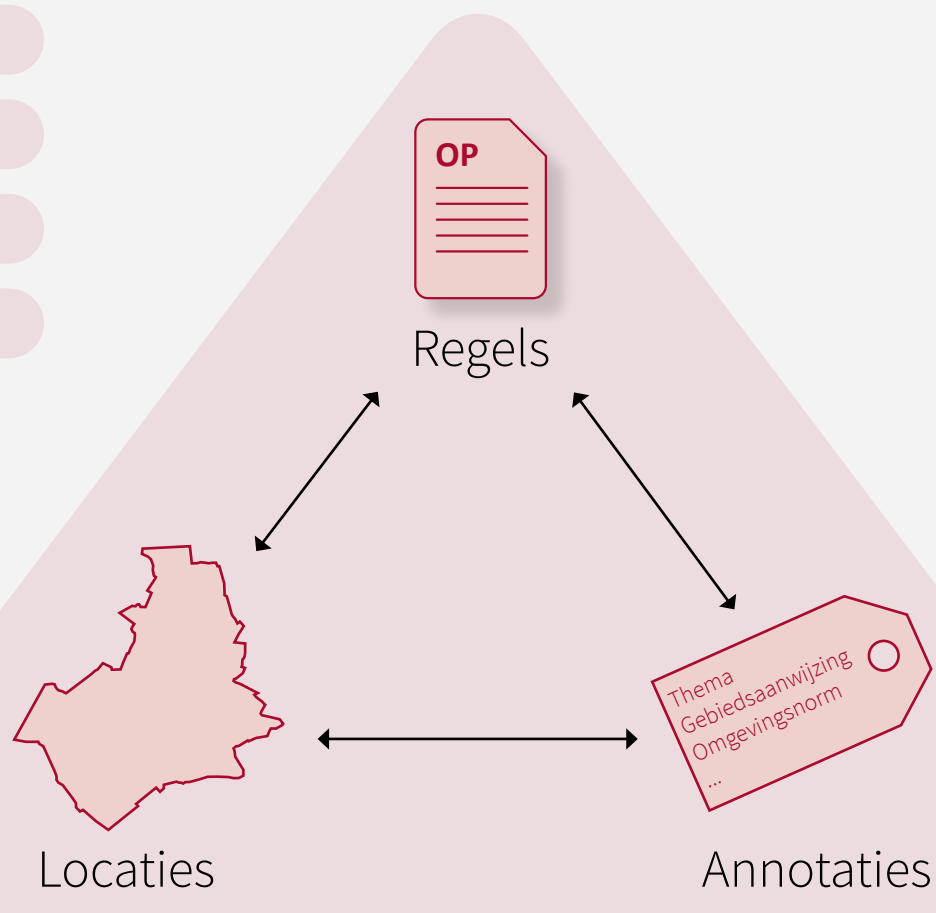
...naar één omgevingsplan

Juridisch sluitend

Raadpleegbaar

Bevraagbaar

Beheerbaar



Op weg naar één omgevingsplan

Het basis-omgevingsplan bevat:

- ... een **robuuste** hoofdstructuur die tegelijkertijd **flexibel** én **beheerbaar** is.
- ... een basisset aan regels voor het *benutten* van de fysieke leefomgeving (bouwen, aanleggen en het planologisch gebruiken van een locatie).
- ... een basisset aan regels voor het *beschermen* van de fysieke leefomgeving (beschermen van kabels en leidingen, aanwezige waarden (erfgoed) en gevoelige functies).

Belangrijk: de regels gaan alleen gelden voor een kleine locatie in de Spiegelwaal, maar worden daarmee wel zichtbaar in het Digitaal Stelstel (DSO)

Op weg naar één omgevingsplan

Wat we al gedaan hebben

- Begin januari hebben we de bruidsschat technisch in beheer genomen.
- We hebben een regieteam samengesteld en ‘werkplaats’ ingericht: kruisbestuiving is onmisbaar om te komen tot een optimaal werkend omgevingsplan.
- We hebben een annotatiestrategie ontwikkeld, zodat het omgevingsplan goed **raadpleegbaar** én **bevraagbaar** is (voor zowel de burger als de professional).
- Hoofdstructuur en systematiek van het omgevingsplan is op hoofdlijnen gereed en uitvoering getest in de pre-omgeving.

Op weg naar één omgevingsplan

Onze uitgangspunten

- Eenduidige hoofdstructuur:
 - **Hoofdstuk** X = bundeling van activiteiten naar aard (zoals bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten)
 - **Afdeling** X.1 = bovenliggende activiteit (zoals bouwactiviteiten)
 - **Paragraaf** X.1.1 = activiteit (zoals hoofdgebouw bouwen)

Hoofdstuk 7 Bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten

Afdeling 7.1 Bouwactiviteiten

Paragraaf 7.1.3 Hoofdgebouw bouwen

= Regelpakketje

Op weg naar één omgevingsplan

Onze uitgangspunten

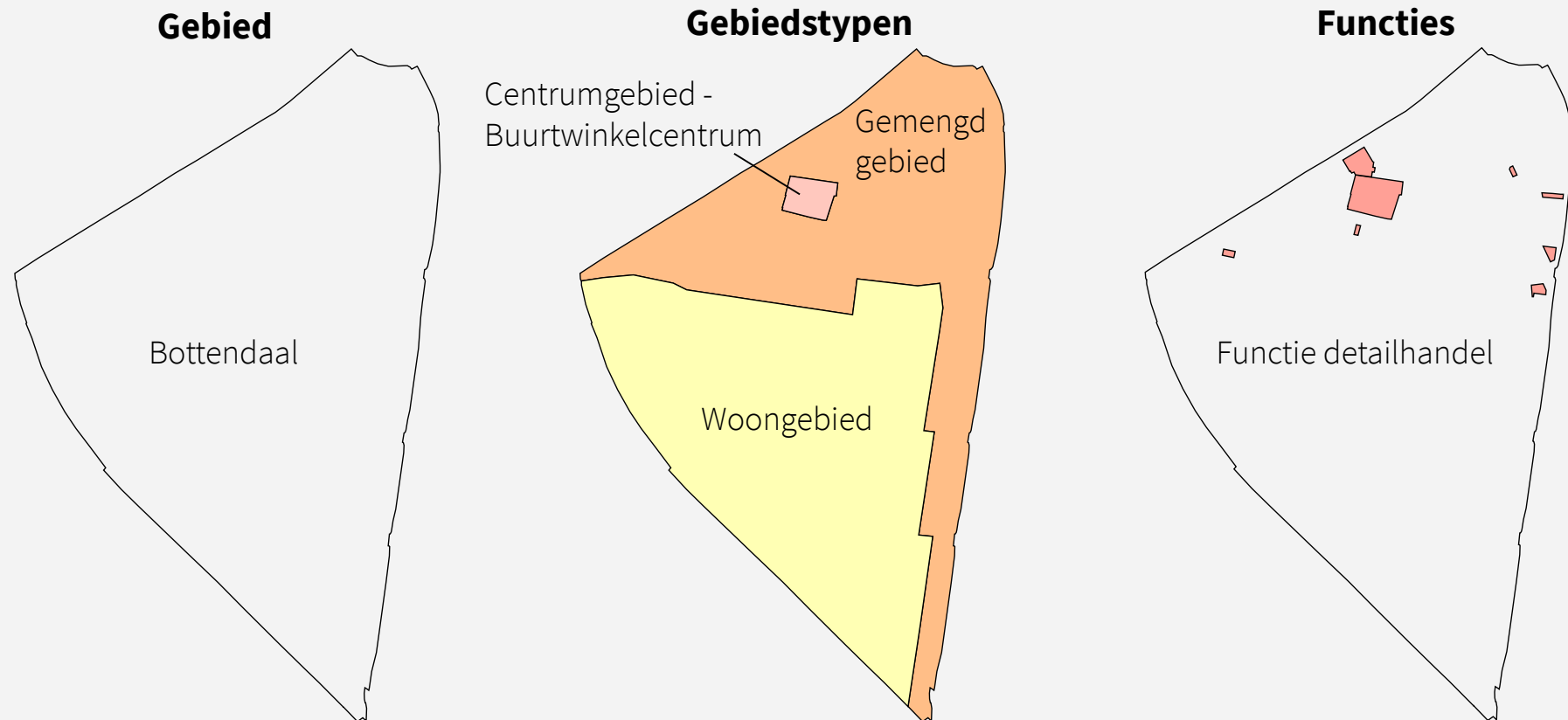
- ‘**Ja, mits**’ in plaats van ‘Nee, tenzij’. Het omgevingsplan vraagt écht om een andere denkwijze.
- Om het plan beheerbaar te houden, is het noodzakelijk (en wenselijk) om **verordenend** regels te stellen.
- **Minder maatwerk, meer generieke regels** (voor het hele Ambtsgebied). Alles ‘dichtregelen’ leidt op termijn tot een onbeheerbaar omgevingsplan. Maatwerk nodig? Dan een maatwerkvoorschrift of omgevingsnorm.
- **Gebiedsaanwijzingen vormen het fundament** en zijn onmisbaar met het oog op de beheerbaarheid en raadpleegbaarheid.

Van 'bestemmen'...



...naar 'functies toedelen'

- **Gebiedsaanwijzingen** vormen het fundament van het Nijmeegse omgevingsplan. Zorgt voor zichtbaarheid van functies op *Regels op de kaart*.
- (Gebruiks)activiteiten **insluiten** met functies en **uitsluiten** in gebiedstypen.



In- en uitsluiten

Vergunningplicht

Artikel 1.1
Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een detailhandelsbedrijf te starten of uit te breiden.

Toegestaan

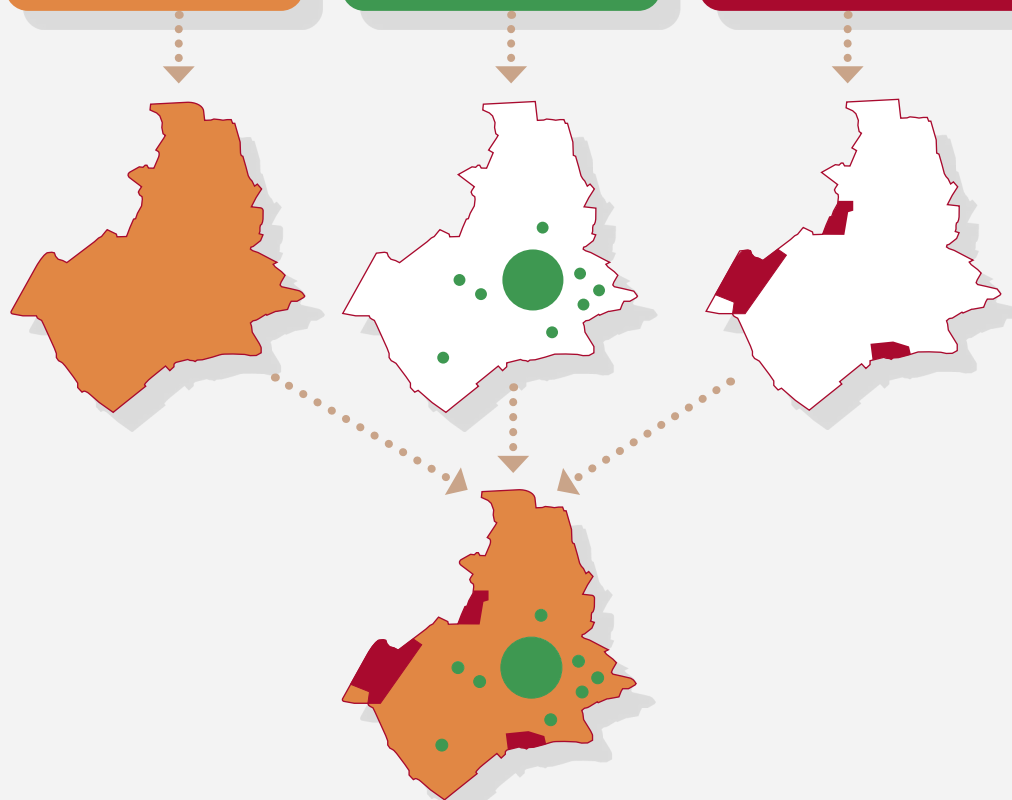
Artikel 1.2
Uitzondering op vergunningplicht

Het verbod, als bedoeld in artikel 1.1, geldt niet op een locatie met de functie Detailhandel

Verbod

Artikel 1.3
Verboden activiteiten

Het is verboden een detailhandelsbedrijf te starten in het gebiedstype Industrieterrein en Natuurgebied



In de praktijk

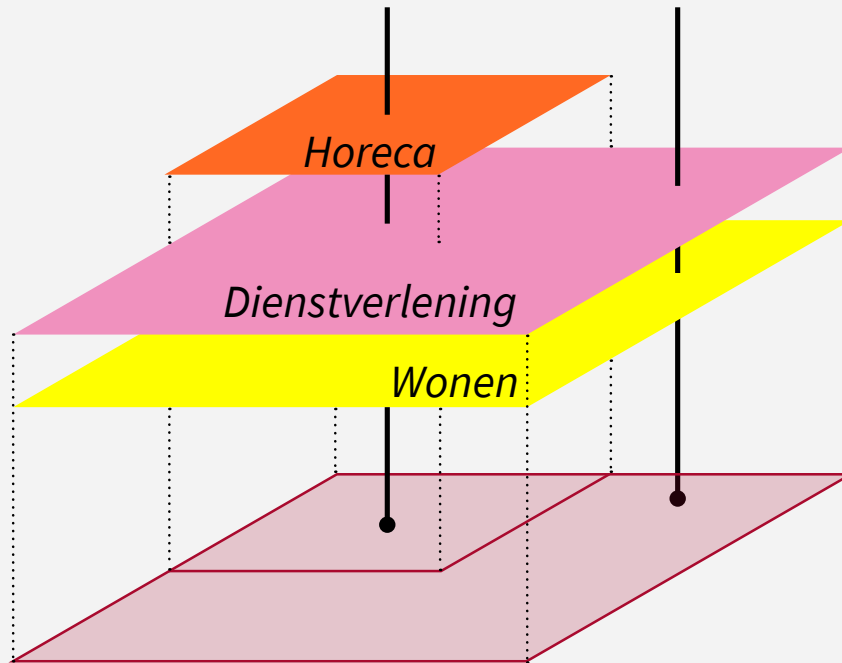
Gebiedstypen

- Woongebied
- Gemengd gebied
- Groen- en recreatiegebied
- Centrumgebied - Binnenstad
- Centrumgebied - Winkelcentrum
- Centrumgebied - Buurtwinkelcentrum
- Campusgebied - NTC
- Campusgebied - Heyendaal
- Bedrijventerrein
- Industrieterrein
- Overige werklocaties
- Buitengebied
- Natuurgebied

Functies

- Agrarisch
- Bedrijf
- Cultuur
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Groen
- Horeca
- Industrie
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Openbaar toegankelijk gebied
- Recreatie
- Seks en erotiek
- Sport
- Wonen
- Overig

In de praktijk



Funcities kun je stapelen

- Agrarisch
- Bedrijf
- Cultuur
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Groen
- Horeca
- Industrie
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Openbaar toegankelijk gebied
- Recreatie
- Seks en erotiek
- Sport
- Wonen
- Overig

In de praktijk

(Gebruiks)activiteiten **insluiten** met functies en **uitsluiten** in gebiedstypen.

Woongebied

Toegestaan:

- Feitelijk aanwezige **functies**

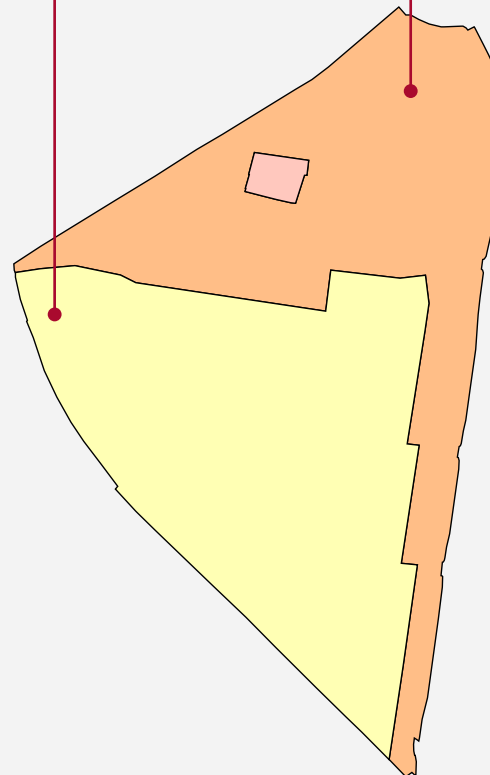
Vergunningplicht:

- Horecabedrijf starten
- Dienstverlenend bedrijf starten
- Maatschappelijke voorziening starten
- Recreatiebedrijf starten
- Sportvoorziening starten

Verboden:

- Agrarisch bedrijf starten
- Bedrijf starten
- Culturele voorziening starten
- Detailhandelsbedrijf starten
- Zelfstandige kantoor starten
- Seksbedrijf starten

Gebiedstypen



Gemengd gebied

Toegestaan:

- Feitelijk aanwezige **functies**

Vergunningplicht:

- Bedrijf starten
- Dienstverlenend bedrijf starten
- Horecabedrijf starten
- Maatschappelijke voorziening starten
- Detailhandelsbedrijf starten
- Zelfstandige kantoor starten
- Recreatiebedrijf starten
- Sportvoorziening starten
- Culturele voorziening starten
- Seksbedrijf starten

Verboden:

- Agrarisch bedrijf starten

In de praktijk

Voorbeeld: detailhandelsbedrijf starten

Woongebied

Toegestaan:

- Feitelijk aanwezige **functies**

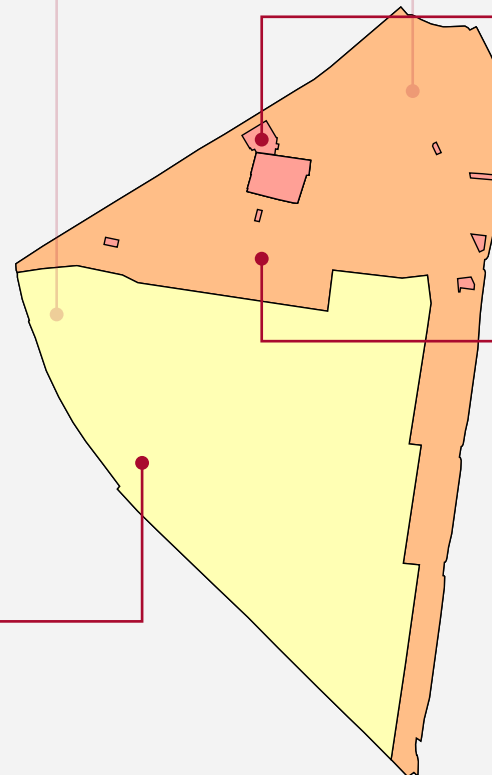
Vergunningplicht:

- Horecabedrijf starten
- Dienstverlenend bedrijf starten
- Maatschappelijke voorziening starten
- Recreatiebedrijf starten
- Sportvoorziening starten

Verboden:

- Agrarisch bedrijf starten
- Bedrijf starten
- Culturele voorziening starten
- Detailhandelsbedrijf starten
- Zelfstandige kantoor starten
- Seksbedrijf starten

Gebiedstypen



Gemengd gebied

Toegestaan:

- Feitelijk aanwezige **functies**

Vergunningplicht:

- Bedrijf starten
- Dienstverlenend bedrijf starten
- Horecabedrijf starten
- Maatschappelijke voorziening starten
- Detailhandelsbedrijf starten
- Zelfstandige kantoor starten
- Recreatiebedrijf starten
- Sportvoorziening starten
- Culturele voorziening starten
- Seksbedrijf starten

Verboden:

- Agrarisch bedrijf starten

In de praktijk

Meer Opa's, minder Bopa's. Uitnodigingsplanologie, met duidelijke kaders vooraf.

Woongebied

Toegestaan:

- Feitelijk aanwezige **functies**

Vergunningplicht:

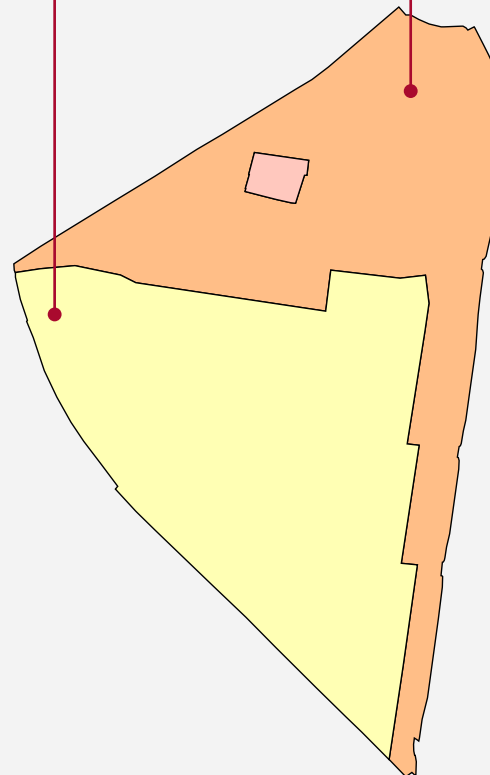
- Horecabedrijf starten
- Dienstverlenend bedrijf starten
- Maatschappelijke voorziening starten
- Recreatiebedrijf starten
- Sportvoorziening starten

Verboden:

- Agrarisch bedrijf starten
- Bedrijf starten
- Culturele voorziening starten
- Detailhandelsbedrijf starten
- Zelfstandige kantoor starten
- Seksbedrijf starten

Nu:
Bopa

Gebiedstypen



Gemengd gebied

Toegestaan:

- Feitelijk aanwezige **functies**

Vergunningplicht:

- Bedrijf starten
- Dienstverlenend bedrijf starten
- Horecabedrijf starten
- Maatschappelijke voorziening starten
- Detailhandelsbedrijf starten
- Zelfstandige kantoor starten
- Recreatiebedrijf starten
- Sportvoorziening starten
- Culturele voorziening starten
- Seksbedrijf starten

Verboden:

- Agrarisch bedrijf starten

Nu:
toegestaan

Nu:
Bopa

In de praktijk

In enkele gebiedstypen is **uitwisseling van functies** wenselijk.

Buurtwinkelcentrum

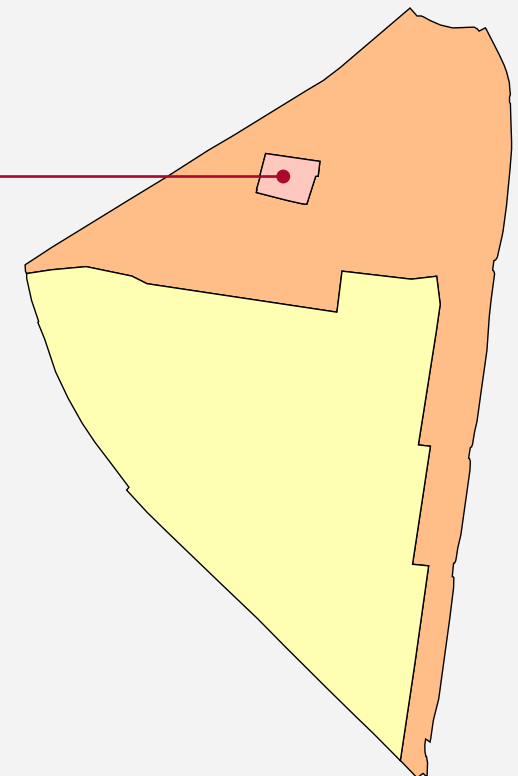
Toegestaan:

- Functie **Horeca** (Horecabedrijf exploiteren, starten of uitbreiden)
- Functie **Dienstverlening** (Dienstverlenend bedrijf exploiteren, starten of uitbreiden)
- Functie **Maatschappelijk** (Maatschappelijke voorziening exploiteren, starten of uitbreiden)
- Functie **Recreatie** (Recreatieve voorziening exploiteren, starten of uitbreiden)
- Functie **Sport** (Sportvoorziening exploiteren, starten of uitbreiden)
- Functie **Bedrijf** (Bedrijf exploiteren, starten of uitbreiden)
- Functie **Cultuur** (Culturele voorziening exploiteren, starten of uitbreiden)
- Functie **Detailhandel** (Detailhandelsbedrijfs exploiteren, starten of uitbreiden)
- Functie **Wonen** (op de verdieping)

Verboden:

- Agrarisch bedrijf starten
- Seksbedrijf starten

Gebiedstypen



In de praktijk

The screenshot displays the 'Omgevingsplan gemeente Nijmegen' web application. The main map shows a residential area with various colored zones: yellow for 'Wonen' (residential), green for 'Groen' (green), purple for 'Bedrijf' (business), and brown for 'Maatschappelijk' (social). A specific location is marked with coordinates 187396, 427783. The sidebar on the left contains a legend with checked boxes for 'Bedrijf', 'Cultuur', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Groen', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Openbaar toegankelijk gebied', and 'Wonen'. The sidebar on the right shows the 'Regels' (rules) section, which is currently active. It lists various functions with toggle switches: 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Cultuur', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Groen', 'Horeca', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Openbaar toegankelijk gebied', 'Recreatie', 'Seks en erotiek', 'Sport', 'Wonen', and 'Woonwagenstandplaats'. The 'Bedrijf' function is currently turned on, indicated by a purple square next to its toggle.

PRE-PRODUCTIEMGEGEVING
Omgevingsstoket Regels op de kaart

Opnieuw zoeken

187396, 427783
Deze coördinaten liggen in
Perceel Hatert (HTT02) M.4546

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie

- Bedrijf
- Cultuur
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Groen
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Openbaar toegankelijk gebied
- Wonen

Omgevingsplan gemeente Nijmegen

Plekinfo Overzicht **Regels** Toelichting Bijlagen

Kaarten Zoeken

Bekijk: Gekozen locatie

Amtsgebied Gemeente Nijmegen (nieuwe deel)

Activiteiten

Activiteit gereguleerd in het omgevingsplan Gemeente Nijmegen
in: Amtsgebied Gemeente Nijmegen (nieuwe deel)

Gebiedsaanwijzingen

functie

- Agrarisch
- Bedrijf
- Cultuur
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Groen
- Horeca
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Openbaar toegankelijk gebied
- Recreatie
- Seks en erotiek
- Sport
- Wonen
- Woonwagenstandplaats

Deze paragraaf gaat over de volgende functies:

In de praktijk

- ‘Stapeling van functies’ is mogelijk, maar is het ook overal wenselijk?
- Voldoet het ‘stapelen van functies’ aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?
- Onder de Omgevingswet kan de onderzoekslast worden doorgeschoven naar de omgevingsvergunning.
- De keuze tussen ‘functies stapelen’ (bestaande rechten voortzetten) en het vergunningplichtig maken van een gebruikswijziging is nu nog niet aan de orde, maar pas bij het verhuizen van de verschillende gebieden naar het (permanente) omgevingsplan.

Waarom deze systematiek?

- Het is ‘in de geest van’ de Omgevingswet: ‘ja, mits’.
- Het sluit aan bij de wens uit de (huidige) omgevingsvisie om meer functiemenging mogelijk te maken (daar waar mogelijk en wenselijk).
- Werken met gebiedsaanwijzingen betekent (veel) minder geometriën en dus is het omgevingsplan beter te beheren.
- Hoog dienstverleningsniveau is gewaarborgd; alles is bevroagbaar.
- Onnodige vergunningaanvragen zo veel mogelijk afvangen.
- Goed raadpleegbaar via Regels op de kaart.
- Duidelijke kaders (vooraf) voor de burger, grip op onwenselijke ontwikkelingen.

Vooruitblik

- Eind november 2024 gaat het wijzigingsbesluit voor de thema's bodem en natuurinclusief bouwen (als ontwerp) in procedure.
- Publicatie van het basis-omgevingsplan op zijn vroegst in het voorjaar van 2025.

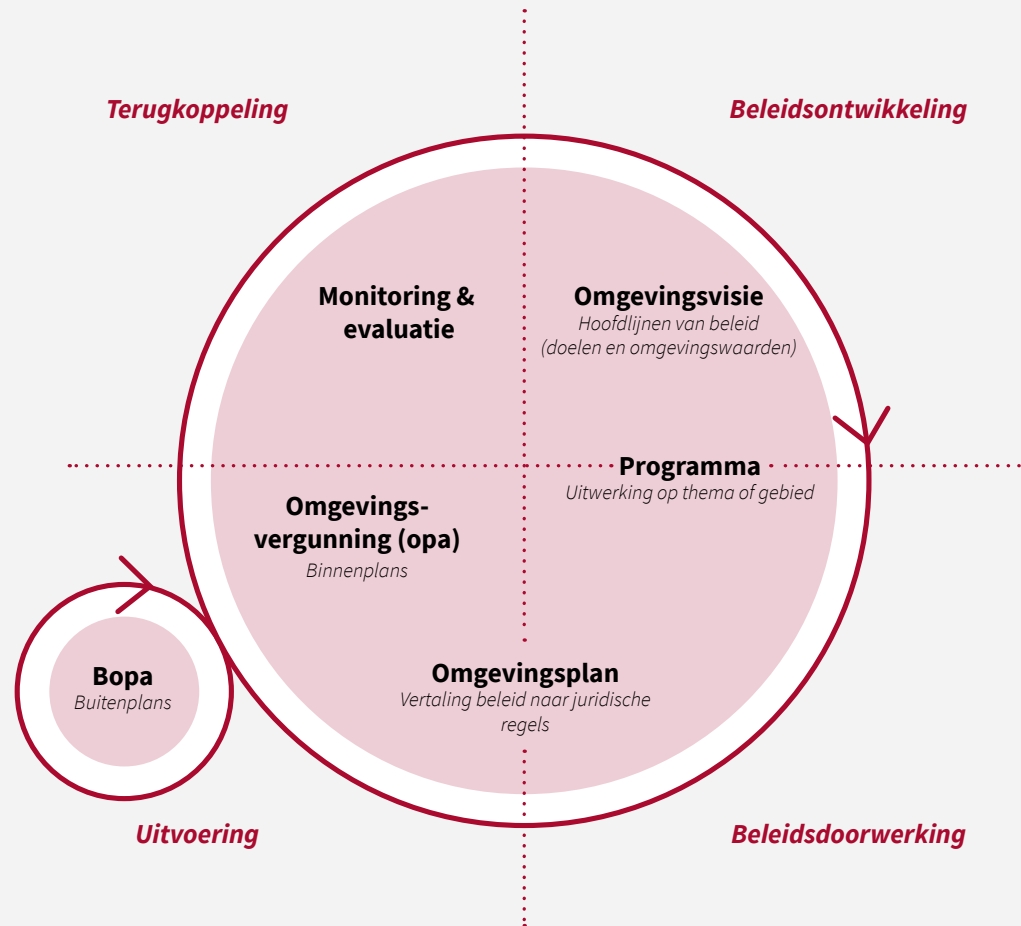


Paneldiscussie

- **Chretien van Essen** | directeur projecten bij BPD
- **Merel Copier** | advocaat omgevingsrecht bij Hekkelman
- **Martin-Paul Neys** | partner bij Level of Detail Architecten
- **Trees van der Schoot** | adviseur Omgevingswet bij Van der Schoot Advies

Paneldiscussie

Een integrale benadering en afweging: (hoe) werkt dat?



Paneldiscussie

Wat zijn aandachtspunten voor het werken met het omgevingsplan?

The screenshot displays the 'Omgevingsplan gemeente Nijmegen' web application. The main map shows a residential area with various colored overlays representing different land use zones. A specific location is highlighted with a red pin and the coordinates 187396, 427783. The interface includes a search bar, a legend, and a list of functions with checkboxes and color-coded indicators.

Omgevingsplan gemeente Nijmegen

Plekinfo Overzicht **Regels** Toelichting Bijlagen

Kaarten Zoeken

Bekijk: Gekozen locatie

Activiteiten

Activiteit gereguleerd in het omgevingsplan Gemeente Nijmegen in: Ambtsgebied Gemeente Nijmegen (nieuwe deel)

Gebiedsaanwijzingen

functie

- Agrarisch
- Bedrijf
- Cultuur
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Groen
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Openbaar toegankelijk gebied
- Wonen
- Woonwagendstandplaats

Deze paragraaf gaat over de volgende functies:

Paneldiscussie

Hoe krijgen zachte waarden een plek in het omgevingsplan?



Vervolg

- Publicatie van het basis-omgevingsplan op zijn vroegst in het voorjaar van 2025.
- De voorlopige versie van het basis-omgevingsplan is raadpleegbaar in de pre-omgeving. *Let op:* het betreft de regelingversie '[Omgevingsplan gemeente Nijmegen](#)'.
- Opmerkingen, aanbevelingen of andere gedachtenspingsels: mail ze naar omgevingswet@nijmegen.nl