

Nota van Uitgangspunten omgevingsplan gemeente Heumen



Datum: 4 november 2025

Versie: definitief

1.1 Inhoudsopgave

2	INLEIDING	6
2.1	Vooraf	6
2.2	Uitgangspunten Omgevingsplan	7
2.2.1	Algemene uitgangspunten	7
2.2.2	Wijzigingen ten opzichte van het tijdelijk omgevingsplan	8
2.2.3	Beleidswijzigingen	8
2.2.4	Afwegingsruimte voor gemeenten	8
2.2.5	Instructieregels Rijk en provincie	8
2.2.6	Het omgevingsplan Werklandschap Overasselt als basis.....	9
2.3	Leeswijzer	9
3	Een nieuwe aanpak.....	10
3.1	Waarom een nieuwe aanpak	10
3.2	Een nieuw procesvoorstel	11
3.3	Inhoudelijke keuzes durven maken.	12
4	Thema's op basis van geldende bestemmingen	13
4.1	Cultureel erfgoed en omgevingskwaliteiten	13
4.1.1	Cultuurhistorie en archeologie.....	13
4.1.2	Welstand	16
4.2	Duurzaamheid en klimaatadaptatie is een breed thema.	17
4.2.1	Klimaatadaptatie en hittestress.....	18
4.2.2	Energieprestatie	19
4.2.3	Biodiversiteit	22

5	Functies op basis van geldende bestemmingen	24
5.1	Wonen	24
5.2	Detailhandel, Dienstverlening, Horeca, Kantooractiviteiten en Centrum-activiteiten 27	
5.3	Maatschappelijke en sport- en recreatie activiteiten	30
5.4	Bedrijvigheid	31
5.5	Openbare ruimte	35
5.5.1	Groen – zie paragraaf 3.2.3.	35
5.5.2	Verkeer	35
5.5.3	Riolering en hemelwater	38
5.6	Agrarische activiteiten	40
6	Bouwen van bouwwerken, aanleg- en sloopactiviteiten	42
6.1	Bouwen van bouwwerken	42
6.2	Sloopactiviteiten	45
6.3	Aanlegactiviteiten	45
7	Milieuthema's	48
7.1	Algemeen	48
7.2	Geluid	49
7.3	Trillingen	51
7.4	Geur	52
7.5	Bodem	57
7.6	Externe veiligheid	58

7.7	Luchtkwaliteit.....	62
7.8	Lozingen	63
7.9	Sputten	63
8	Wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen.....	65
8.1	Wijzigingsbevoegdheden	65
8.2	Afwijkingen	67
9	Ten slotte	69
	Bijlage 1: Managementsamenvatting	70
	Thema's op basis van geldende bestemmingen	74
	1. Cultuurhistorie en archeologie	74
	2. Welstand	74
	3. Klimaatadaptatie en hittestress	74
	4. Energieprestatie	75
	5. Biodiversiteit	75
	6. Wonen	75
	7. Detailhandel, Dienstverlening, Horeca, Kantooractiviteiten en Centrum-activiteiten	76
	8. Maatschappelijke en sport- en recreatie activiteiten	76
	9. Bedrijvigheid	76
	10. Verkeer	77
	11. Riolering en hemelwater	77
	12. Agrarische activiteiten	78
	13. Bouwen van bouwwerken	80
	14. Sloopactiviteiten	81

15. Aanlegactiviteiten	81
16. Geluid	81
17. Trillingen	82
18. Geur	82
19. Bodem	83
20. Externe veiligheid	83
21. Luchtkwaliteit	83
22. Lozingen	84
23. Spuiten.....	84
24. Wijzigingsbevoegdheden.....	84
25. Afwijkingen	84
Bijlage 2 Planning	85

2 INLEIDING

2.1 Vooraf

De gemeenteraad heeft op 5 juni 2025 het eerste deel van het omgevingsplan van de gemeente Heumen vastgesteld. Het gaat hierbij om het Wijzigingsbesluit voor het Werklandschap Overasselt (deelgebied 1). Onderdeel van deze wijziging is de structuur van het ambtsgebied, ook wel het casco genoemd. Voorafgaand aan dit wijzigingsbesluit heeft de raad in zijn vergadering van 12 december 2024 ingestemd met de Nota van Uitgangspunten die voor dit plan is opgesteld.

We gaan nu verder met het opstellen van het omgevingsplan voor de overige delen van het gemeentelijk ambtsgebied.

Alvorens we zijn gestart met het voorbereiden van het Wijzigingsbesluit Werklandschap Overasselt (deelgebied 1) hebben we een Plan van aanpak voor de transitieperiode voorbereid.

In dit plan is bepaald op welke manier we het omgevingsplan gaan voorbereiden. Hierbij is een driedeling gemaakt tussen:

1. het stedelijke gebied;
2. de bedrijventerreinen en
3. het buitengebied.

Dit plan is op 6 maart 2024 met de raadsmeedenkgroep besproken en op 28 mei 2024 door het college vastgesteld. Daarna is het ter informatie aan de raad toegezonden.

Het idee was om telkens één deel voor te bereiden, vervolgens de participatie te doorlopen en daarna ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

Voortschrijdend inzicht maakt, dat we de voorgestelde aanpak op een aantal onderdelen willen wijzigen. De argumenten hiervoor worden in hoofdstuk 2 benoemd. Daarnaast worden thema's, functies en milieuactiviteiten uitgewerkt die relevant zijn voor de overige delen van het gemeentelijk omgevingsplan. Om die reden leggen wij u een nieuwe Nota van Uitgangspunten voor met een andere procesaanpak.

De gemeente heeft tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijke omgevingsplan om te zetten naar een permanent omgevingsplan ('POP'). Na deze periode is het tijdelijk omgevingsplan niet langer rechtsgeldig. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen niet langer mogelijk zijn. Het spreekt voor zich dat we deze termijn willen respecteren.

2.2 Uitgangspunten Omgevingsplan

Het omgevingsplan heeft twee doelen, aan de ene kant de ruimte bieden voor ontwikkelingen en aan de andere kant het beschermen van waarden. Voor het zoeken van een balans tussen deze twee doelen geldt de spelregel dat het omgevingsplan zorg moet dragen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ('ETFAL').

2.2.1 Algemene uitgangspunten

Het omgevingsplan is een ander instrument dan een bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan was vooral gericht op ruimtelijke ordening en specifieke bestemmingen van grond. Het omgevingsplan groepeerde een breder scala aan leefomgevingsaspecten, waaronder milieu, water, natuur, cultuurhistorie, en gezondheid. Aan een omgevingsplan worden andere (technische) eisen gesteld dan aan een bestemmingsplan. Het één op één verhuizen van bestaande regels is daardoor niet mogelijk.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet was in de gemeente een veelheid aan meerdere bestemmingsplannen van kracht. Eén van de eisen ten aanzien van een omgevingsplan is dat er straks nog maar één omgevingsplan voor de hele gemeente geldt. We kijken daarom bij de omzetting naar de manier waarop we regels formuleren (beter leesbaar) en naar kansen voor deregulering (vermindering administratieve lasten).

Naast het uniformeren, harmoniseren en dereguleren biedt het omgevingsplan ook meer afwegingsruimte voor de gemeente. In deze Nota van Uitgangspunten doen we hiervoor een aantal voorstellen.

De vergunningsplicht, meldplicht of informatieplicht voor ruimtelijke activiteiten, moet in het omgevingsplan expliciet worden opgenomen. Als de gemeente dit niet doet, is bijvoorbeeld het bouwen van een bouwwerk vergunningsvrij. Om te voorkomen dat er allerlei ongewenste situaties ontstaan, nemen we in het omgevingsplan expliciet op dat hetgeen wat niet geregeld is in het omgevingsplan, niet is toegestaan (in vaktermen noemen we dit: 'insluiten').

2.2.2 Wijzigingen ten opzichte van het tijdelijk omgevingsplan

De wijzigingen van het tijdelijk omgevingsplan bestaan uit kleine technische wijzigingen

Wijzigingen die bestuurlijk minder relevant zijn en alleen te maken hebben met het feit dat het omgevingsplan een nieuw instrument is met een nieuw technisch en juridisch wettelijk kader. Deze wijzigingen houden hoofdzakelijk verband met de structuur van de regeling en de formulering van regels (veelal redactionele wijzigingen). Hieronder vallen ook wijzigingen uit de bestemmingsplannen die in het omgevingsplan worden samengevoegd. Dit leidt tot harmonisering en uniformering en dus ook tot wijzigingen. We verwachten dat dit geen impact heeft op bestaande rechten van inwoners en ondernemers. Bij het opstellen van de regels zien wij hier scherp op toe. Als het harmoniseren en uniformeren van regels onverhoopt dit wel tot gevolg heeft, herstellen wij dit na de participatie en/of zienswijze procedure. Het omgevingsplan bevat ook overgangsrecht. Aangezien deze wijzigingen alleen technisch van aard zijn en niet inhoudelijk, worden deze niet opgenomen in deze nota.

2.2.3 Beleidswijzigingen

Wijzigingen als gevolg van gemeentelijk-, provinciaal-, of rijksbeleid benoemen we in deze Nota van Uitgangspunten uitdrukkelijk. Voor de gemeente is de omgevingsvisie een belangrijk document. Maar ook sectorale beleidsdocumenten, die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, zijn relevant.

2.2.4 Afwegingsruimte voor gemeenten

De bruidsschat bevat thema's die in het omgevingsplan geregeld moeten worden, omdat het Rijk ze niet meer in landelijke wetgeving regelt (bijv. regels over bouwwerken, milieubelastende activiteiten, de aanleg van wegen of de aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning). In het algemeen sluiten we voor deze wijzigingen aan bij de huidige (landelijke) regelingen ('beleidsarm'). Als er redenen zijn om in het omgevingsplan niet aan te sluiten bij de huidige (landelijke) regeling, bijvoorbeeld door mogelijkheden voor deregulering of door gebruik te maken van de afwegingsruimte om aan te sluiten bij het gemeentelijke beleid, benoemen we dat in deze Nota van Uitgangspunten uitdrukkelijk. Het is ook mogelijk dat gedurende het voorbereidingsproces nieuwe keuzes aan uw raad worden voorgelegd.

2.2.5 Instructieregels Rijk en provincie

Zowel door het Rijk als de provincie zijn instructieregels vastgesteld. Dit zijn regels die, voor zover relevant, de gemeente verplicht moet overnemen in het omgevingsplan (bijvoorbeeld

regels over luchtkwaliteit en externe veiligheid). Als dit het geval is respecteren wij deze regels.

2.2.6 Het omgevingsplan Werklandschap Overasselt als basis

Dit eerste ‘puzzelstukje’ van het nieuwe omgevingsplan is vastgesteld. Het is weliswaar een klein deel van het gemeentelijk grondgebied echter een (behoorlijk) deel van het ‘voorwerk’ is hiermee gereed. Voor het ‘grote’ omgevingsplan maken we gebruik het casco (lees: inhoudsopave) dat is gekozen. Dit geldt evenzeer voor de wetgevingstechniek alsmede een aantal bouw- en milieuregels die hier onderdeel vanuit maken. Daarnaast is de projectorganisatie ingeregeld en hebben we praktisch ervaring op kunnen doen. Ook zijn contacten met externe partners gelegd. Het is een pré dat we voor het vervolgtraject hier gebruik van kunnen maken!

2.3 Leeswijzer

Na deze inleiding leggen we uit waarom we voor een andere procesaanpak kiezen. Daarna beschrijven we de kaders voor de verschillende thema’s en functies voor het opstellen van de nieuwe regels in het omgevingsplan. Hierbij maken we steeds gebruik van een driedeling: (1) hoe is de situatie nu, (2) is er nieuw beleid en (3) hoe willen we het gaan regelen. Daarna beschrijven we hoe we om willen gaan met de huidige wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden die in het tijdelijk omgevingsplan zijn opgenomen.

We sluiten af met een managementsamenvatting en planning.

3 Een nieuwe aanpak

3.1 Waarom een nieuwe aanpak

De afgelopen periode hebben we ervaring opgedaan met het voorbereiden van het omgevingsplan voor het Werklandschap Overasselt (deelgebied fase 1).

In de praktijk blijkt, dat het voorbereiden van een omgevingsplan een meer thematisch karakter heeft dan verwacht. Landelijk zien we bij steeds meer gemeenten een aanpak waarbij de regels thematisch worden voorbereid.

Hierbij wordt (vaak) de volgende indeling gehanteerd:

1. Bouwregels;
2. Planologische regels;
3. Milieuregels en
4. Regels in de lokale verordeningen.

Bij de ambtelijke voorbereiding maken we gebruik van de term ‘verhuisdoos’ om deze thema’s te benoemen.

Eerder spraken we over de Bruidsschatregels die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. Deze regels worden verwerkt op het moment dat deze onderdeel zijn van een van bovengenoemde thema’s.

In de praktijk zien we dat gemeenten een ‘verhuisdoos’ -zodra deze ambtelijk is voorbereid en de participatie is afgerond- ter besluitvorming aan de raad voorleggen.

Wij stellen uw raad voor om te kiezen voor een andere aanpak. Ons voorstel is om de regels voor het nieuwe omgevingsplan in één procedure vast te stellen. In vaktermen wordt dit omschreven als: ‘het omgevingsplan in één keer ponsen’.

Het voordeel hiervan is, dat de ambtelijk/bestuurlijk voorbereiding efficiënter verloopt. In plaats van vier keer de wettelijke onderdelen van het vaststellingsproces te doorlopen gebeurt dit in één keer. De gemeente hoeft in dat geval één keer te publiceren, één keer zienswijzen op te halen en belanghebbenden kunnen één keer beroep instellen bij de Raad van State.

Wanneer de raad het omgevingsplan in (meerdere) delen vaststelt, dient elk deel ambtelijk/bestuurlijk met de raad te worden voorbereid (‘besluitvormingscyclus’). Daarnaast dienen de delen van het tijdelijk omgevingsplan die in werking blijven juridisch te worden

afgehecht. Dit betekent dat er telkens opnieuw – voor die onderdelen- overgangsrecht en voorangsregels moeten worden opgesteld. Naast de kans op juridische omissies zijn deze werkzaamheden arbeidsintensief en daarmee kostbaar. Ook kan er bij deze aanpak telkens beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De ervaring leert dat deze procedures tijdrovend zijn.

Tenslotte kampt het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) nog steeds met problemen dat het parallel wijzigen van het omgevingsplan niet mogelijk is. Dit betekent dat het technisch niet mogelijk is om meerdere wijzigingen van het omgevingsplan tegelijkertijd in procedure te brengen en te publiceren op het DSO. Door dit in één keer te doen wordt dit probleem ondervangen.

Ook is er landelijk een discussie over de juridische houdbaarheid van het parallel wijzigen. Wij wachten de uitkomsten af.

3.2 Een nieuw procesvoorstel

Los van het bovenstaande realiseren wij ons, dat het niet reëel is om belanghebbenden, partners en raads- en commissieleden in één keer te confronteren met een compleet nieuw omgevingsplan (en alle bijbehorende documenten). De omvang hiervan maakt een dergelijke aanpak onwenselijk en onrealistisch. Dit betekent dat we het proces aanpassen.

Ons voorstel is om de regels voor het nieuwe omgevingsplan themagewijs voor te bereiden.

Dit betekent concreet, dat we de ambtelijke voorbereiding, de participatie en het informeren/ophalen van feedback bij raads- en commissieleden per thema organiseren. In totaal wordt dan het voorbereidingsproces vier keer herhaald waarna tot slot het formele vaststellingsproces in één keer wordt doorlopen.

Zoals tijdens de raadsinformatiebijeenkomst van 25 september jl. besproken, is ons voorstel om de keuzes en de thematische regels ('een verhuisdoos') met de raadsmeedenkgroep voor te bereiden. Wanneer dit overleg is afgerond, stellen wij voor om een raadsinformatie-avond te organiseren. Indien wenselijk kan tijdens een reguliere Commissie Ruimte 'een verhuisdoos' worden behandeld. Het gehele proces wordt in een reguliere politiek-bestuurlijke besluitvormingscyclus afgerond.

Mocht deze aanpak in de praktijk niet voldoen, zullen wij een nieuw voorstel aan de raad doen om alsnog meerdere vaststellingsprocedures te volgen. Laat duidelijk zijn: een zorgvuldig en gedragen voorbereidingsproces staan voor ons voorop!

3.3 Inhoudelijke keuzes durven maken.

In het (vorige) Plan van aanpak transitieperiode 2024 is aangegeven, dat Heumen in beginsel 'beleidsarm' de regels uit de tijdelijk omgevingsplannen, de bruidsschat en de lokale verordeningen 'overzet'.

Wij stellen voor om dit niet te doen en nieuwe keuzes op te nemen. Dit betekent niet dat alle 'oude' regels inhoudelijk worden gewijzigd. Het betekent wel dat Heumen het nieuwe beleid implementeert en concreet invulling geeft aan de verbeterdoelen van de Omgevingswet. Voor een aantal activiteiten betekent dit, dat de administratieve lasten en regeldruk voor inwoners en ondernemers zullen dalen omdat bijvoorbeeld geen vergunning meer nodig is.

In de hoofdstukken 3 tot en met 7 hebben we deze voorstellen uitgewerkt.

4 Thema's op basis van geldende bestemmingen

Op basis van het tijdelijk omgevingsplan staan we in principe de bestaande activiteiten toe.

In dit hoofdstuk komen specifieke functies aan de orde. Daarbij komt vastgesteld gemeentelijk beleid aan de orde en geven we aan in hoeverre we dit beleid kunnen vertalen in het omgevingsplan.

De milieuvoorwaarden waar de functies aan moeten voldoen, bijvoorbeeld geluid en geur, worden geregeld in de activiteit overstijgende regels (zie hoofdstuk 4).

4.1 Cultureel erfgoed en omgevingskwaliteiten

4.1.1 Cultuurhistorie en archeologie

Hoe is het nu geregeld?

In het tijdelijk omgevingsplan heeft de gemeente het behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem juridisch-planologisch geregeld. Hierbij zijn op basis van de archeologische beleidskaarten 2006, welke zijn geactualiseerd in 2013, verschillende archeologische (verwachtings)waarden vertaald naar zogenaamde archeologische dubbelbestemmingen. Op basis hiervan gelden plichten voor onderzoek en vrijstellingen van onderzoek bij bepaalde bodemingrepen.

In het tijdelijk omgevingsplan zijn de gebouwde en archeologische monumenten opgenomen. De monumenten zijn in de vigerende plankaarten binnen het tijdelijk omgevingsplan voorzien opgenomen met de een aanduiding 'functieaanduiding: cultuurhistorie' of 'specifieke bouwaanduiding - monument'. Tevens In de regels is hierover opgenomen dat voor deze aanduiding de gronden mede bestemd zijn voor het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden. Het kan zowel gelden voor van de gebouwen en als cultuurhistorische elementen in de omgeving.

Heumen kent geen lijst van beeldbepalende panden maar beschermt planologisch wel verschillende karakteristieke gebouwen doordat deze op de plankaart zijn aangeduid met 'bouwaanduiding: karakteristiek'. De aanduiding volgt meestal de contour van een gebouw of

reeks gebouwen (ensemble). In de regels is hierover opgenomen dat te bestemming dan mede bedoeld is om deze bebouwing te beschermen en in stand te houden.

Verder is de bestemming 'Agrarisch met waarden' onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan. Hier zijn de gronden, naast de agrarische functie, bestemd voor de bescherming van de aanwezige natuurwaarden, cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden. Binnen deze bestemming zijn bepaalde werkzaamheden zoals het afgraven en ophogen van gronden, het verharderen van terrein of het planten van opgaande beplanting alleen toegestaan als de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

De regels over het behoud en beheer van cultureel erfgoed vallen komen voort uit onder de Erfgoedwet. De gemeentelijke erfgoedverordening 2017 regelt de aanwijzing en bescherming van de gemeentelijke monumenten.

Is er nieuw beleid?

Nee, er is nog geen nieuw beleid vastgesteld. Wel is in 2024-2025 een actualisatie uitgevoerd van de archeologische beleidskaart, op basis waarvan wijzigingen zijn voorgesteld in de beschermingsgebieden die nu zijn vastgelegd en waarin ook is gekeken naar de beschermings- en vrijstellingsregels die hieruit voortvloeien.

Regels uit de erfgoedverordening die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, moeten voor 1 januari 2030 zijn opgenomen in het omgevingsplan. Voor onroerend cultureel erfgoed mag de erfgoedverordening (na 2030) dan alleen nog regels bevatten die geen directe relatie hebben met de fysieke leefomgeving, zoals subsidieregelingen.

Hoe gaan we het regelen in het omgevingsplan?

De geldende regelingen voor archeologie en agrarisch met waarden nemen we over uit het tijdelijk omgevingsplan.

De rijks- en gemeentelijke monumenten worden eenduidig – op kaart- in het omgevingsplan vastgelegd. De karakteristieke gebouwen worden hierbij overgenomen zoals nu beschermd (dus zonder gebouwen toe te voegen of te verwijderen). Verduidelijking vindt plaats van de verplichtingen die in de regels aan deze bescherming zijn gekoppeld, waarbij ook wordt verwezen naar de juiste procedures voor omgevingsvergunningen.

Gemeentelijke monumenten worden in de toekomstige situatie nog steeds aangewezen en voor een deel ook beschermd op basis van de erfgoedverordening 2017.

Voorstel:

1. Beperkingengebieden voor archeologie actualiseren en opnemen, waarbij voor de oppervlaktes een herijking plaatsvindt van de huidige regels in het tijdelijk omgevingsplan.
2. Beperkingengebieden met landschappelijke waarden opnemen overeenkomstig de huidige regels tijdelijk omgevingsplan.
3. Gemeentelijke- en Rijksmonumenten opnemen op kaart.
4. Karakteristieke bouwwerken overnemen en de regels hiervoor verduidelijken en herijken.
5. De erfgoedverordening wordt (technisch) geactualiseerd en samen met het nieuwe omgevingsplan voor besluitvorming aangeboden.

4.1.2 Welstand

Hoe is het nu geregeld?

In de Welstandsnota gemeente Heumen 2019 is het welstandstoezicht in de gemeente geregeld. Tevens beschrijft de Welstandsnota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. In de Welstandsnota zijn 8 gebieden opgenomen. In deze gebieden geldt een welstandstoets voor alle omgevingsvergunningplichtige activiteiten. Via een kaart met ‘Welstandscriteria per gebiedstype’ wordt bepaald welke welstandscriteria van toepassing zijn. Op locaties die niet onder een welstandsgebied vallen geldt dat alleen nieuwbouwplannen voor hoofdgebouwen aan welstand worden getoetst. Alle overige bouwwerken en bouwwerkzaamheden zijn in deze gebieden welstandsvrij.

Is er nieuw beleid?

Nee, er is geen nieuw beleid.

Hoe gaan we het regelen in het omgevingsplan?

Kwantitatieve regels die direct betrekking hebben op het bouwen, zoals de goothoogtes van gebouwen of de afmetingen van dakkappen, worden herijkt en deel van de algemene bouwregels voor activiteiten. Voor meer open normen, zoals de afstemming van gevelelementen, die relevant zijn bij bepaalde (grotere of ingrijpendere) bouwactiviteiten behouden we de welstandstoets. Hierbij verwijzen we in het omgevingsplan naar een geactualiseerde versie van de welstandsnota in combinatie met de nu geldende beeldkwaliteitsplannen.

Nadat de welstandsnota geactualiseerd is, kunnen we deze met de vaststelling van het omgevingsplan opnemen.

Voorstel:

1. De bouwregels en gesloten regels over het uiterlijk van gebouwen, zoals nu o.a. opgenomen in de welstandsnota, worden geüniformeerd en gaan over naar de algemene bouwregels in het omgevingsplan.
2. Kwalitatieve regels over het uiterlijk van gebouwen waarbij toetsing door de welstandscommissie noodzakelijk blijft ('open normen'), blijven deel van de geactualiseerde en gereduceerde Welstandsnota (afstemming van gevelindeling en dakvorm, kleur en materialen etc.)
3. De welstandsnota wordt geactualiseerd en samen met het nieuwe omgevingsplan voor besluitvorming aangeboden.

4.2 Duurzaamheid en klimaatadaptatie is een breed thema.

In de omgevingsvisie en diverse beleidsdocumenten is duurzaamheid en klimaatadaptatie benoemd als belangrijke opgave voor de komende periode.

Van belang is dat we de openbare ruimte op een manier inrichten zodat we voorkomen dat extreme hitte, droogte of regenval problemen oplevert. Eén van de acties is investeren in de biodiversiteit in de openbare ruimte. Het thema duurzaamheid krijgt een plek in het omgevingsplan waar dat mogelijk is.

4.2.1 Klimaatadaptatie en hittestress

Hoe is het nu geregeld?

Ten aanzien van klimaatadaptatie en hittestress is nu niet specifiek iets geregeld in het tijdelijk omgevingsplan.

In bijna alle bestemmingen is de aanleg van water en groen en de aanplant van bomen mogelijk.

Is er nieuw beleid/regelgeving?

Omgevingsvisie

Eén van de speerpunten uit de omgevingsvisie is het voorbereid zijn op de veranderingen in het klimaat.

Eén van de leidende principes is, dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen het natuurlijk bodem en watersysteem klimaat adaptief en natuur inclusief zijn. Bij een herinrichting van de openbare ruimte is klimaat adaptief de norm.

Dit betekent, dat Heumen anticipeert op de verandering van het klimaat. Om veilig te blijven bij piekbuien reserveert de gemeente meer ruimte voor water. Daardoor is er ook voldoende watervoorraad voor periodes van droogte. De gemeente zal meer bomen planten om schaduw te bieden voor mensen en dieren en om (daarmee) hittestress te voorkomen.

Het bovenstaande is onderdeel van het beleidsplan 'Water & riolering Heumen 2023-2027'.

Binnen het Rijk van Nijmegen wordt gewerkt aan een regionale doelenboom. ('Samenwerking regionale adaptatiestrategie Regio Nijmegen'). De maatregelen en operationele normen die hieruit volgen, kunnen onderdeel worden van het omgevingsplan.

Hoe gaan we het regelen in het omgevingsplan?

Ambtelijk wordt op dit moment een programma duurzaamheid voorbereid. Wanneer dit door ons college is vastgesteld, leggen we de maatregelen vast in regels van het omgevingsplan.

De aanplant van bomen en de aanleg van groen en water blijft mogelijk binnen bijna alle functies van het nieuwe omgevingsplan, vergelijkbaar met de huidige mogelijkheden in het

tijdelijk omgevingsplan. Hier verandert niets aan. Er zijn dus voldoende mogelijkheden voor de aanleg van waterberging/vergroening en dergelijke in het bestaand stedelijke gebied.

Voorstel:

1. Specifieke regels ten aanzien van klimaatadaptatie opnemen.
2. Binnen alle functies de aanleg van groen en water mogelijk houden.

4.2.2 Energieprestatie

Hoe is het nu geregeld?

Met uitzondering van het gebied Teersche Sluispolder zijn in het tijdelijk omgevingsplan zijn geen regels opgenomen over wind- en zonneparken. Er zijn ook geen regels opgenomen over energieprestatie.

In het Besluit bouwen leefomgeving (Bbl) staan regels over isolatiewaarden van gebouwen.

Zonnepalen en zonneboilers op het dak zijn in de meeste gevallen vergunningsvrij. Aan het plaatsen op een plat dak zijn iets meer voorwaarden verbonden dan aan het plaatsen op een schuin dak.

Een buitenunit van een warmtepomp op de grond is qua planologie/bouw in de meeste gevallen, vergunningsvrij. Indien deze unit aan de gevel of op het dak wordt geplaatst, is het een ondergeschikt bouwdeel als de bouw- of bestemmingsgrens met niet meer dan 1 meter wordt overschreden of de hoogte met niet meer dan 50 cm.

Voor het verruimen van de bebouwing ten behoeve van isolatie zijn geen mogelijkheden indien de maximale toegestane maten van een gebouw al gebruikt zijn.

Is er nieuw beleid/regelgeving?

Het Besluit bouwen leefomgeving (BBL) is samen met de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking getreden.

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat rechtstreeks werkende (technische bouw)regels voor het bouwen, verbouwen, de staat van het bouwwerk en het gebruik en slopen van gebouwen en bouwwerken. Deze zijn vergelijkbaar met het 'oude' Bouwbesluit 2012. Hierin zijn onder andere regels opgenomen over de isolatiewaarden.

De gemeente kan ruimere regels opnemen voor het vergunningsvrije bouwen, bijvoorbeeld door ruimere regels op te nemen voor het vergunningsvrij toestaan van zonnecollectoren en zonnepanelen. Hierdoor maken we de aanleg van deze voorzieningen makkelijker.

Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie is de ambitie opgenomen dat energie op een duurzame manier wordt opgewekt en gebruikt. Daarmee doelt de gemeente op de overgang van het huidige energiegebruik en de gangbare manier van opwekking van energie naar een nieuwe, duurzame manier.

Regionale Energietransitie 1.0 en de lokale Transitievisie Warmte Heumen 2021.

De gemeente werkt toe naar aardgasvrij wonen voor bestaande woningen en naar goed geïsoleerde nieuwbouwwoningen zonder aardgas. De gemeente zet in op energiebesparing en isoleren om minder energie te verbruiken.

Beleidsregels Windenergie gemeente Heumen 2025

De gemeente Heumen heeft op 3 februari 2025 het "Windbeleid: beleidsregels windenergie gemeente Heumen" vastgesteld. Dit beleid bevat de spelregels voor zowel erfmolens als grotere windturbines, en stelt (agrarische) ondernemers in staat om onder voorwaarden initiatieven voor windenergie te ontwikkelen. Het beleid is een belangrijk onderdeel voor de realisatie van de energieopgave van de gemeente.

Motie Zoekgebieden windenergie gemeente Heumen

De gemeenteraad heeft (ook) op 3 februari 2025 besloten, om het Kommengebied ten noorden van Overasselt aan te wijzen als zoekgebied voor grote windturbines.

Een initiatiefnemer die een windturbine wil plaatsen in onze gemeente moet onderzoeken of dit gebied haalbaar is voor windenergie. Mocht uit dit onderzoek blijken dat het Kommengebied als zoekgebied onvoldoende haalbaar is, dan moet men dit de gemeente laten weten. Het college kan dan na het delen van de onderzoeksresultaten met de gemeenteraad het raadsvoorstel 'Zoekgebieden Windenergie Gemeente Heumen' opnieuw aan de raad voorleggen.

Het plaatsen van een windmolen met een rotordiameter van meer dan 2 meter is een Mba (art.3.11 Bal). Bij de melding van de Mba dienen de veiligheidsrisico's en milieueffecten in beeld te worden gebracht.

Gebiedsvisie Energielandschap A73.

Op 24 september 2020 heeft de raad het Koersdocument Ruimtelijke visie Duurzame Energie vastgesteld. Als onderdeel van het Koersdocument heeft de raad ingestemd met het vaststellen van een gebiedsplan voor een te ontwikkelen energielandschap in een gebied gelegen tussen de A73 en het Maas-Waal kanaal (gebiedsplan Energielandschap A73). Daarbij heeft de raad tevens besloten een strook van 250m vanaf het Maas-Waal kanaal vrij te laten van de opwekking van zonne-energie. Doel van het gebiedsplan is aan te geven waar in het gebied de grootschalige duurzame energieopgave kan landen en op welke wijze een meerwaarde voor andere functies vorm kan krijgen. Het gebiedsplan biedt daarmee een ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van zonnevelden. Ook de instructieregel van de provincie Gelderland met de zonneladder is hier relevant.

Hoe gaan we het regelen?

Er is geen reden om af te wijken van de bouwtechnische regels zoals opgenomen in het Bbl. Deze komen overeen met de huidige regels. Er is nu geen beleid om strengere regels op te maken.

Om een woning te isoleren kan de situatie ontstaan, dat de woning groter (hoger of een grotere oppervlakte) wordt dan is toegestaan op basis van de huidige regels. Om isolatie van woningen te stimuleren kan het wenselijk zijn een beperkte vergroting van het gebouw, voor het aanbrengen van isolatie, vergunningsvrij te maken. Voor monumenten is dit niet wenselijk. Het vergunningsvrij verhogen van een gebouw of uitbreiden van de gevel is in bepaalde gevallen niet wenselijk, omdat hierdoor bij rijwoningen en twee-onder-één kap woningen ongewenste situaties ontstaan ten aanzien van het bebouwingsbeeld.

De transitievisie Warmte Heumen 1.0 is (nog) niet geschikt om te vertalen naar het omgevingsplan. Op het moment dat de aanpak per wijk uitgekristalliseerd is kunnen regels opgenomen worden in het omgevingsplan.

Het beleid voor wind en zon kan vertaald worden naar het omgevingsplan.

Voorstel:

1. Het toestaan van beperkte overschrijdingen van de bouwregels voor isolatie voor bestaande gebouwen. Deze regeling niet voor monumenten opnemen.

2. Windenergie: locatie 'Kommengebied' + Beleidsregels Windenergie gemeente Heumen opnemen op kaart.
3. Zonenergie: locatie Energielandschap A73 opnemen op kaart.

4.2.3 Biodiversiteit

Hoe is het nu geregeld?

In het tijdelijk omgevingsplan is het structurele groen en het oppervlaktewater specifiek bestemd. Daarnaast zijn bijna overal de functies groen en water toegestaan. Voor biodiversiteit gelden geen specifieke regelingen.

Is er nieuw beleid?

Omgevingsvisie

Eén van de speerpunten van de omgevingsvisie is een gezonde, groene en biodiverse omgeving. De gemeente wil meer ruimte voor groen in en om de kernen. Zowel in de openbare ruimte als in de tuinen of erven van inwoners en bedrijven. Dit groen wil de gemeente zo inrichten dat meer verschillende planten en dieren zich hier thuis voelen. Tevens wil de gemeente het beheer zodanig omvormen, dat dit leidt tot het versterken van de biodiversiteit.

Met name bij nieuwe ontwikkelingen is het gemakkelijker om aandacht voor biodiversiteit op te nemen in de planvorming.

Programma landschap en groen 2025

In het programma Landschap en Groen staat wat we de komende vier jaar gaan doen en hoe we tot die keuzes komen. Het gaat van heel breed (waar willen we naartoe) naar heel concreet (dit gaan we doen). Het programma bevat een uitwerking van doelen op zowel thema's als gebieden. Daarmee willen we hoogwaardige en functionele landschaps- en groenstructuur in de kernen en het buitengebied van onze gemeente in stand houden en ontwikkelen.

Hoe gaan we het regelen?

De maatregelen uit dit programma vertalen we naar het omgevingsplan.

Voorstel:

1. Bestaande bestemmingen opnemen in het omgevingsplan.
2. Structuurbepalende bomenlijst vastleggen op kaart.
3. Vastleggen Ecologische verbindingzone Gelders Natuurnetwerk (GGN).
4. Vastleggen maasheggen en wallen.
5. Vastleggen bakenbomen (langs de Maas).
6. Bij de realisatie van nieuwe ontwikkelingen een streven van een kroonbedekking voor bomen van 20% voor de resterende openbare ruimte bij een specifiek bouwproject.
7. Verhouding van 20% bomen, 15% struiken en middelhoge vegetatie en 20% gras in de kernen voor nieuwe ontwikkelingen in de openbare ruimte.

8. Een dooradering van landschapselementen van 10% van het perceel in het buitengebied.
9. Indieningsvereiste: groeninrichtingsplan nodig bij nieuwe initiatieven.

5 Functies op basis van geldende bestemmingen

Op basis van het tijdelijk omgevingsplan staan we in principe de bestaande functies toe.

Hierna gaan we op de specifieke functies nader in. Daarbij komt specifiek vastgesteld gemeentelijk beleid aan de orde en geven we aan in hoeverre we dit beleid kunnen vertalen in het omgevingsplan.

De milieuvoorwaarden waar de functies aan moeten voldoen, bijvoorbeeld geluid- en lichthinder worden geregeld in de activiteitoverstijgende regels (zie hoofdstuk 6).

5.1 Wonen

Wat is nu geregeld?

In het tijdelijk omgevingsplan zijn regels opgenomen voor het gebruik van gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen'.

Binnen de woonbestemming zijn ook niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroepen en bedrijven toestaan, waarbij voorwaarden zijn gesteld aan de toegestane beroepen en bedrijven en omvang.

Verder is geregeld wat er binnen de bestemming mag worden gebouwd. Er is per bouwvlak aangegeven wat voor woning(en) er gebouwd mag/mogen worden zoals vrijstaand, aaneengebouwd of gestapeld.

Voor woonwagens is een aparte bestemming opgenomen.

Is er nieuw beleid/regelgeving?

Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie is ‘Het wonen voor iedereen’ een speerpunt. De gemeente richt zich op het faciliteren van woningbouwplannen in alle kernen. Het gaat om de juiste woningen op de juiste plek. De gemeente zorgt dat in alle kernen wordt gebouwd.

Binnen de kernen betekent dit:

- dat mogelijke inbreidingslocaties worden onderzocht.
- de mogelijkheden onderzoeken voor grootschaligere woningbouw buiten de kernen.
- een (groeierende) behoefte aan kleinere woningen/ appartementen (voor starters en senioren), woningsplitsing en bijzondere woonvormen.
- ruimte bieden aan woningsplitsing.

Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen 2025

In deze beleidsregel staan voorwaarden op basis waarvan de gemeente meewerkt aan pré-mantelzorgwoningen. De voorwaarden voor pré-mantelzorgwoningen worden afgestemd op de voorwaarden voor mantelzorgwoningen (een voorziening voor een pré-mantelzorgwoning kan immers een mantelzorgwoning worden). De zorgvrager of de mantelzorger mag hier alvast gaan wonen, vooruitlopend op een situatie van mantelzorg.

Een tijdelijke pré-mantelzorgwoning geeft in geen geval recht op een permanente woonbestemming en/of woongebruik. De vergunning is persoonsgebonden en kan dus niet aan anderen worden overgedragen.

Beleidsregel voor woningsplitsing in Heumen (2019)

De beleidsregel voor woningsplitsing in Heumen maakt het mogelijk om met een omgevingsvergunning bestaande woningen in de kernen te splitsen. Deze regel is bedoeld om de woonruimtebehoefte voor bijvoorbeeld starters en senioren aan te vullen. Er zijn wel voorwaarden, waaronder een minimale inhoud van 400 m³ per woning en het maximaal splitsen naar één extra woning, waarbij de bestaande bebouwing niet wordt uitgebreid.

Hoe gaan we het regelen?

Voor de regeling van het omgevingsplan sluiten we aan bij de regeling uit het tijdelijk omgevingsplan.

Nieuw beleid voor de pré-mantelzorgwoning en woningsplitsing wordt vertaald naar het omgevingsplan. Voor nieuwe initiatieven zoals functieveranderingen naar wonen, bijvoorbeeld in kantoren, zal een aparte procedure gevoerd moeten worden.

Voorstel:

1. Aansluiten bij bestaande regelingen tijdelijk omgevingsplan.
2. Pré-mantelzorgwoningen met een kleine vergunningsplicht toestaan in situaties waar (nog) geen sprake is van een mantelzorgsituatie, maar wel al de behoefte bestaat om voor elkaar te zorgen (regelen via een binnenplanse omgevingsvergunning (OPA)) en waarbij voldaan wordt aan de beleidsregel pre-mantelzorg
3. Woningssplitsing in de kernen met een kleine vergunningsplicht blijven toestaan conform de huidige beleidsregel.
4. In de kernen: regeling voor kamerverhuur behouden zoals nu deel is van regeling aan huis gebonden beroep.
5. Onderzoeken of en onder welke voorwaarden kamerverhuur bij woonfuncties in het buitengebied kan worden toegestaan (gelijk aan de kernen).
6. Huisvesting arbeidsmigranten en realisatie flexwoningen c.a. blijven regelen via een afzonderlijke (afwijkings-) procedure (Bopa).

5.2 Detailhandel, Dienstverlening, Horeca, Kantooractiviteiten en Centrum-activiteiten

Hoe is het nu geregeld?

In het tijdelijk omgevingsplan zijn regels opgenomen voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor de functies detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoren. Veelal zijn deze alleen op de begane grond toegestaan en mag er gewoond worden op de verdieping(en). Specifieke functies zoals supermarkten zijn specifiek aangeduid. Binnen de huidige bestemming 'Centrum' zijn diverse functies toegestaan waaronder detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijke activiteiten, kantoren en wonen. Het onderdeel maatschappelijke activiteiten wordt verder toegelicht in 5.3.

Is er nieuw beleid/regelgeving?

Omgevingsvisie

De omgevingsvisie wijst op de noodzaak om detailhandel in Malden verder te versterken. Hierbij wordt voortgeborduurd op het Masterplan Centrum Malden. Het doel is om het centrum van Malden toekomstbestendig maken als plek om te wonen, ontmoeten,

winkelen, werken en beleven. Projecten die hieruit voortvloeien, worden gerealiseerd via een afzonderlijke ruimtelijke procedure (i.c. de BOPA of een apart omgevingsplan).

Omgevingsplan voor het Werklandschap Overasselt

In het omgevingsplan voor het Werklandschap Overasselt (deelgebied fase 1) hebben we de keuze gemaakt om een aan-huis-gebonden beroep voor alle bedrijfswoningen toe te staan. Het voorstel is om dit voor alle bedrijfswoningen in de gemeente toe te staan. Hetgeen nagenoeg in alle gevallen al zo is.

Als gevolg van de ontwikkeling van de woningbouwontwikkeling in de Kanaalzone dient de gemeente bedrijfshectaren elders in de gemeente te compenseren. Dit is voor Heumen (bijna) onmogelijk. Wat wel mogelijk is dat we 'zuinig' zijn met bestaande bedrijfsterreinen (intensiveren en meer hoogbouw) en bestaande (kleine) bedrijven in de kernen beter te beschermen. Dit betekent dat een functieverandering naar wonen moeilijker wordt. Het bovenstaande is in lijn met het adviesrapport Bedrijventerreinen gemeente Heumen d.d. oktober 2024.

Hoe gaan we het regelen?

De huidige mogelijkheden, inclusief enige mate van functie-uitwisseling binnen de centrumbestemming en specifieke functies, nemen we in het omgevingsplan over. Op deze manier doen we recht aan de huidige planologische mogelijkheden.

Voorstel:

1. Aansluiten bij bestaande regels in het tijdelijk omgevingsplan.
2. Een aan huis-gebonden-beroep voor alle (bedrijfs)woningen (in het gehele ambtsgebied) toestaan (voor een beperkt aantal bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen is dit geen optie.)
3. Het (op de begane grond) behouden van kantoorfuncties, detailhandel en overige dienstverlening in de dorpscentra (niet vergemakkelijken om te transformeren naar een woning).

5.3 Maatschappelijke en sport- en recreatie activiteiten

Hoe is het nu geregeld?

In het tijdelijk omgevingsplan hebben de maatschappelijke functies, zoals scholen, gemeentehuis, kerken, sporthallen en zorginstellingen de maatschappelijke bestemming meegekregen. Daarbij is een aantal functies specifiek aangeduid. Dit zijn locaties die alleen een bepaalde specifieke maatschappelijke functie mogen bevatten zoals enkele locaties voor onderwijs, begraafplaats en religie of locaties waar naast de reguliere maatschappelijke functies aanvullende functies zijn toegestaan.

De buitensportvoorzieningen hebben de bestemming 'Sport'. Binnen deze functie zijn ook ondergeschikte niet-commerciële maatschappelijke activiteiten toegestaan.

De sporthallen vallen onder de maatschappelijke bestemming.

Is er nieuw beleid/regelgeving?

Omgevingsvisie

Gezondheid wordt benoemd in de omgevingsvisie. De gemeente wil bewegen/sporten zowel buiten als binnen stimuleren. Ook vraagt de omgevingsvisie aandacht voor de toegankelijkheid van bouwwerken.

Hoe gaan we het regelen in het omgevingsplan?

De huidige maatschappelijke- en sportvoorzieningen nemen we op basis van de geldende tijdelijk omgevingsplannen over. Binnen de maatschappelijke functie is ook enige mate van functie-uitwisseling mogelijk. We willen bij de sportactiviteiten meer ondergeschikte maatschappelijke activiteit op voorhand toestaan (BSO bij sportvereniging).

De overige specifieke maatschappelijke functies zoals religieuze gebouwen en begraafplaatsen nemen we wel specifiek op, gezien de specifieke ruimtelijke impact die deze functies hebben ten aanzien van parkeren.

Verordeningen worden later overgeheveld (bijv. de Beheersverordening gemeentelijke begraafplaatsen).

In de praktijk blijkt dat de definitie voor sport en maatschappelijke activiteiten onvoldoende duidelijk is. Met name de sportactiviteiten die mogelijk zijn onder de maatschappelijke functie. Bij het opstellen van het omgevingsplan verduidelijken we dit.

Voorstel:

1. De regeling voor maatschappelijk & sport in het omgevingsplan aansluiten bij de regels in het tijdelijk omgevingsplan.
2. We willen bij de sportactiviteiten meer ondergeschikte maatschappelijke activiteit op voorhand toestaan (BSO bij sportvereniging).
3. Opnieuw de definities voor sport en maatschappelijk toetsen.

5.4 Bedrijvigheid

Hoe is het nu geregeld?

In het tijdelijk omgevingsplan zijn de activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken (zoals bedrijven) en milieugevoelig zijn (zoals woningen) vastgelegd. Daarbij moet een goed woon- en leefklimaat geborgd zijn. Destijds heeft de VNG om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen en de ondernemer de ruimte te geven om te ondernemen, de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uitgegeven. Hierin zijn richtafstanden opgenomen tussen hinder veroorzakende functies en gevoelige functies. De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' heeft verschillende type bedrijven ondergebracht in zogenaamde milieucategorieën. Deze categorieën, en daarmee de richtafstanden, zijn gebaseerd op het geluid, de geur het stof en eventuele gevaren dat door een bedrijf te verwachten is. Bij het leggen van bestemmingen werd deze handreiking meestal als uitgangspunt gehanteerd. Daarnaast is een belangrijk kenmerk van deze systematiek het onderscheid tussen een rustig woongebied en een gemengd gebied. In een centrumgebied, aanloopstraat of nabij een bedrijventerrein is meer reuring (en hinder) te verwachten dan in een reguliere woonwijk. Daarom mogen de richtafstanden in een gemengd gebied kleiner zijn dan in een rustig woongebied (behalve voor het aspect gevaar).

Op dit moment zijn op basis van het tijdelijk omgevingsplan bedrijven uit de milieucategorieën 1 t/m 4 van de bedrijvenlijst toegestaan.

Is er nieuw beleid/regelgeving?

De belangrijkste wijzigingen bij inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de volgende:

1. Het Activiteitenbesluit milieubeheer is vervallen.
2. Voor een deel van de activiteiten waar voorheen regels uit het Activiteitenbesluit golden zijn nu onderdeel van het Besluit activiteiten leefomgeving. Het aantal activiteiten dat onder het Bal komt te vallen is beduidend kleiner dan in het Activiteitenbesluit. Wat vanuit het Activiteiten- besluit niet is overgeheveld naar het Bal moet de gemeente zelf regelen in het omgevingsplan. Deze activiteiten zijn nu onderdeel van de bruidsschat.
3. De VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering (2009) is vervangen door VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering 2024.
4. Milieuaspecten als geluid- en geurhinder moeten, naar analogie van het Werklandschap Overasselt, in het omgevingsplan geregeld worden (zie hiervoor hoofdstuk 5 Activiteit overstijgende regels/Bruidsschat en milieuthema's).

Hoe gaan we het regelen?

Het uitgangspunt voor het omgevingsplan is om beleidsneutraal over te gaan. Bij het overnemen van de bedrijfsfuncties blijven de bestaande rechten en mogelijkheden zoveel mogelijk gehandhaafd. Doordat de systematiek anders is kunnen er kleine verschillen ontstaan. In hoofdstuk 6 gaan we op de verschillende milieuaspecten in.

Voor die activiteiten die niet meer landelijk geregeld worden via het Bal zal de bruidsschat gelden. Deze nemen we met het overhevelen van de bruidsschat naar het omgevingsplan over. De eerste aanzet hiertoe is reeds verwerkt in de wijziging van het Omgevingsplan Werklandschap Overasselt (deelgebied 1).

Voorstel:

1. Werken met de (nieuwe) VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering 2024. Conform deze handreiking regels voor geluid, geur regelen in het omgevingsplan. Regels voor externe veiligheid opnemen in het omgevingsplan.
2. De locaties waar bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden overnemen waarbij de bestaande rechten zo veel mogelijk behouden blijven. Dit laatste gebeurt onder meer door het opnemen van eerder genomen maatwerkbesluiten voor geur en geluid over te nemen in het omgevingsplan. Bestaande veiligheidscontouren worden opgenomen in het omgevingsplan.
3. Een keuze maken inzake de bruidsschatregels die hierop betrekking hebben beoordelen (geluid, geur, trillingen e.a. – zie ook onderdeel milieu).
4. Focus aanbrengen in toegestane milieubelastende activiteiten (bandbreedte verkleinen).
5. In de oogmerken van het plan aangeven wat de gewenste types bedrijven (qua sectoren en impact) zijn voor de verschillende bedrijfsterreinen. Dit bepaalt mede of een activiteit die zich wil vestigen wel of niet zal worden vergund.
6. Geen toevoeging mogelijk maken van functies die we niet gewenst/versterkend vinden in de zones met een hogere bedrijfsklasse.
7. Verduidelijken/herijken van bedrijfspercelen op de kaart en hier de geactualiseerde regels aan koppelen.
8. Definitie van bedrijfswoning aanpassen zodat deze legaal kan worden gebruikt door het huishouden van de bedrijfseigenaar of het huishouden van een werknemer van het bedrijf (schrappen noodzakelijkheid).
9. Voor de bedrijventerreinen 'Hoge Brug' en 'Sluisweg':
 - * Zonering vastleggen met gewenste types bedrijven ('activiteiten met een zwaardere invloed op de omgeving' en juist ook activiteiten met een meer dienstverlenende aard, bijvoorbeeld aan de buitenranden).
 - * Intensiever ruimtegebruik toestaan door verhogen maximale bouwhoogte en bebouwingsoppervlakte.
10. Voor bestaande tankstations de dagindeling met bijbehorende normering op basis van het Activiteitenbesluit ('oude recht') hanteren.
11. Op de bedrijventerreinen de woonfunctie niet uitbreiden, dus geen extra bedrijfswoningen toestaan en geen omzetting mogelijk maken van bedrijfswoningen naar reguliere woningen.

5.5 Openbare ruimte

De functies in de openbare ruimte hebben in het tijdelijk omgevingsplan de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer'.

5.5.1 Groen – zie paragraaf 3.2.3.

5.5.2 Verkeer

Hoe is het nu geregeld?

In het tijdelijk omgevingsplan zijn regels opgenomen voor het gebruik van gronden met de bestemming 'Verkeer'.

Is er nieuw beleid?

Omgevingsvisie

Een speerpunt in de omgevingsvisie is een goede bereikbaarheid voor gebruikers van het openbaar vervoer, de auto, de fiets en voor de wandelaar. Hiervoor zijn de volgende beleidsambities geformuleerd:

- De gemeente wil een samenleving waarin iedereen plezierig en gezond kan wonen en leven en een zinvolle bijdrage kan leveren. Een goede en veilige bereikbaarheid is daarbij van essentieel belang.
- De gemeente zet daarom in op een optimaal bereikbare gemeente, waarbij we energiebewuste keuzes makkelijker willen maken.
- De gemeente zorgt voor goede parkeervoorzieningen in woonwijken en het centrumgebied.

Oplaadpunten elektrische voertuigen

Het laden van voertuigen is op eigen terrein toegestaan. Openbare laadpalen zijn toegestaan bij openbare parkeerplaatsen. Nadere regels over de aanleg van laadpalen is geregeld in de concessie met het bedrijf dat laadpalen aanlegt. Er zijn met die partij afspraken gemaakt

onder welke voorwaarden laadpalen aan- gelegd mogen worden. Dit hoeven we verder niet in het omgevingsplan te regelen.

Parkeren

Er is geen nieuw beleid voor parkeren en er is ook geen aanleiding om het huidige beleid aan te passen. Wel is op dit moment een Programma Mobiliteit gemeente Heumen 2026, ambtelijk in voorbereiding.

Hoe gaan we het regelen?

De instructieregel voor de toegankelijkheid voor mensen met een functiebeperking heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen. In principe gaat het nu op te stellen omgevingsplan niet over nieuwe ontwikkelingen, maar bijvoorbeeld bij het (her)aanleggen van voetpaden kan het wel relevant zijn. Het toegankelijk maken van de openbare ruimte sluit ook aan bij het speerpunt van een goede bereikbaarheid voor iedereen die is opgenomen in de omgevingsvisie. We stellen voor om hiervoor een regeling op te nemen in het omgevingsplan.

De overige ambities zoals hierboven omschreven uit de omgevingsvisie lenen zich niet voor een andere vertaling in het omgevingsplan. Het aanleggen van meer parkeervoorzieningen gaat ten koste van het structurerende groen en is niet zonder meer wenselijk, omdat dan andere speerpunten zoals aspecten van klimaatadaptatie (hittestress, waterberging etc.) in het geding zijn. Hiervoor is altijd een brede en goede afweging nodig en dus is het nodig om de aanleg van parkeerplaatsen in het groen vergunningsplichtig te houden.

In het omgevingsplan nemen we de bestaande infrastructuur over op basis van het tijdelijk omgevingsplan. Daarnaast zijn, net als nu fiets- en voetpaden toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Indien we nieuwe infrastructuur moeten aanleggen voor OV-verbindingen of autoverkeer dan is dat een nieuwe ontwikkeling die we niet meenemen in het omgevingsplan.

Voorstel:

1. Bestaande (spoor)wegen + (ondergrondse) leidingen overnemen.
2. Indien we nieuwe infrastructuur moeten aanleggen voor OV- verbindingen of autoverkeer, dan is dat een nieuwe ontwikkeling die we niet meenemen in dit omgevingsplan.
3. Het opladen van de elektrische voertuigen is toegestaan op eigen terrein. In het openbare gebied kunnen deze bij parkeervoorzieningen aangelegd worden. De aanleg

van laadpalen verloopt via een concessie. Daarvoor nemen we in het omgevingsplan geen afwegingskader op.

4. Opnemen dynamische verwijzing naar het Programma Mobiliteit gemeente Heumen 2026 (parkeernormen).

5.5.3 Riolering en hemelwater

Hoe is het nu geregeld?

In de tijdelijk omgevingsplannen is de dubbelbestemming Leiding-Riool opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding. Daarnaast is de bestemming water onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan. Wij nemen deze bepalingen over.

Hoe de gemeente omgaat met de afvoer van grond-, hemel- en vuilwater is geborgd in het Beleidsplan water en riolering 2023-2027.

Is er nieuw beleid/regelgeving?

Omgevingsvisie

De omgevingsvisie benoemt de opgave om hemelwater bij hevige regenbuien te verwerken door de mogelijkheden voor infiltratie te vergroten en tijdelijke en structurele waterbergingslocaties te realiseren.

De gemeente heeft een rol bij het zorgdragen voor de inzameling van stedelijk afvalwater, maar ook van hemelwater en grondwater. Voor bestaande bouw en (ver)nieuwbouw geldt een aansluitplicht voor het lozen van stedelijk afvalwater op de openbare rioolaansluiting die hiervoor is aangelegd.

Voorstel:

1. Aansluiting op de riolering:

- Vergunningplicht (OPA) voor het aansluiten op het gemeentelijk riool.
- Opnemen toetsingscriterium aansluiten op riolering (bij een OPA)
- Vastleggen juridische scheidingstuk in de aansluitleiding ('locatie erfafscheiding put').
- Verantwoordelijkheden en wijze van aansluiten leggen we vast in het omgevingsplan.

2. Lozen:

- Vastleggen op kaart in welke gebieden we geen regenwater van gebouwen op de (vuilwater) riolering willen ontvangen.
- Wanneer het lozen van grondwater afkomstig van bronnering of drainage is toegestaan.
- Idem het lozen van industrieel proceswater en zwembadwater regelen.
- Omgang m.b.t. verhard oppervlak ter plaatse van Milieu Belastende Activiteiten vastleggen.
- Het voorschrijven van overkappen en opslag voor een wasstraat en benzinstation, zodat regenwater dat op het oppervlak valt en niet in het vuilwaterriool terecht komt of omgekeerd.

3. Ruimtelijke veranderingen of veranderingen aan een bouwwerk:

- Het toepassen van beschermingszones rondom rioolleidingen en voorzieningen zoals persleidingen, randvoorzieningen.
- Het water dat nu in het tijdelijk omgevingsplan bestemd is als water overnemen in het omgevingsplan.
- Geen (strengere) regels opnemen in het omgevingsplan dan hetgeen het waterschap of provincie al stelt ten aanzien opvangcapaciteit voor waterberging.
- Verplichting opstellen waterhuishoudkundig plan bij aanvraag ruimtelijk initiatief.
- Indieningsvereisten: duidelijk maken wat we van een initiatiefnemer van een ruimtelijk plan verwachten en hoe we handelen indien het technisch niet mogelijk is om (een deel van) de wateropgave op het eigen perceel in te vullen (watercompensatiefonds/of afkoop van de rest opgave).
- Vastleggen (vanaf) wanneer de gemeente haar taak voor het inzamelen van overtollige regenwater invult.
- Vastleggen hoe we omgaan met hemelwater in situaties waarbij woningen worden vergroot, verbouwd of wezenlijk worden veranderd.
- Vastleggen hoe we omgaan met hemelwater in situaties waarbij panden worden gesloopt en herbouwd.
- Vastleggen dat we altijd gescheiden afvoer van afwater en hemelwater willen laten uitvoeren tot de erfgrans indien (gedeeltelijk)afkoppelen niet mogelijk is.
- Een maximale norm bepalen voor het aantal aan te sluiten panden op een enkel-pomp drukriolering.

5.6 Agrarische activiteiten

Hoe is het nu geregeld?

In het tijdelijk omgevingsplan zijn regels opgenomen voor het gebruik van gronden en bouwwerken met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'. Verder is geregeld wat er binnen de bestemmingen mag worden gebouwd.

Er zijn alleen grondgebonden agrarische activiteiten toegestaan. Tevens is een bedrijfswoning bij agrarische activiteiten toegestaan evenals het hobbymatig houden van dieren bij overige woningen.

De milieuregels waar agrarisch bedrijven aan moeten voldoen zijn geregeld in verschillende milieuwetgeving zoals de Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit activiteiten leefomgeving. Deze milieuaspecten, voor zover relevant voor de fysieke omgeving, komen in hoofdstuk 6 Activiteit overstijgende regels/Bruidsschat en milieuthema's aan bod.

Is er nieuw beleid?

Gebiedsvisie Malden Noord.

Het gaat om het gebied dat is gelegen tussen Nijmegen, Malden, Heumensoord en het Maas-Waalkanaal. Er liggen in dit gebied meerdere ruimtelijke opgaven. Eén daarvan is het scheppen van mogelijkheden voor natuurinclusieve landbouw. De gebiedsvisie Malden-Noord bevat een kader en richtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling die duidelijkheid scheppen voor alle initiatieven in het gebied. Plannen die in strijd zijn met het tijdelijk omgevingsplan worden op hun aanvaardbaarheid getoetst aan dit kader en deze richtlijnen.

In de Omgevingsvisie is de ambitie vastgelegd om de landschapszone Malden-Noord als groene buffer tussen Malden en Nijmegen te behouden. Daarnaast ligt er vanuit provinciaal beleid de opgave om Heumensoord en het Vennengebied met elkaar te verbinden om de biodiversiteit en natuurwaarden in deze verbindingzone te bevorderen. De gebiedsvisie Malden-Noord geeft daaraan verder invulling.

Hoe gaan we het regelen?

Voor de regeling van het omgevingsplan sluiten we aan bij de bestaande regels uit het tijdelijk omgevingsplan.

Het wonen in de bedrijfswoning kunnen we zowel onder de functie wonen als onder agrarisch activiteiten opnemen. Het is wenselijk voor bedrijfswoningen, net als nu, andere regels te kunnen stellen dan voor reguliere woningen. Het is daarom wenselijk het wonen in een bedrijfswoning apart te regelen in het omgevingsplan.

De mogelijkheden uit de Gebiedsvisie Malden Noord worden vertaald naar het omgevingsplan.

De raad heeft in 2017 het Beleid voor omschakeling van (agrarisch) bedrijf naar wonen vastgesteld ('Rood voor rood regeling'). Uit praktijkervaringen blijkt, dat deze regeling duidelijker kan worden geformuleerd zodat interpretatieverschillen worden uitgesloten en de toepasbaarheid wordt verbeterd. Inhoudelijk is er geen behoefte om het beleid aan te passen.

Voorstel:

1. Voor de regeling voor agrarische activiteiten in het omgevingsplan aansluiten bij de regeling in het tijdelijk omgevingsplan.
2. Gebruiks- en bouwregels opnemen voor Malden-Noord (d.m.v. juridische vertaling van de uitgangspunten zoals in de visie beschreven).
3. Herijken gebruiksregels voor agrarische percelen (zonder bouwvlak of bedrijf) (bijvoorbeeld: schuilstal/camping/hobbymatig gebruik/paarden, recreatief enz.).
Uitgangspunt: geschikte landbouwpercelen behouden en hier geen afwijkend gebruik toestaan, maar de mogelijkheden op "restpercelen" opnieuw bekijken.
4. Rood voor rood regeling: keuze voor corrigeren en verduidelijken van de bestaande regeling met behoud van uitgangspunten sloopregeling (1 of 2 woningen bij een gestelde oppervlakte aan sloop).
5. Definitie bedrijfswoning aanpassen.

6 Bouwen van bouwwerken, aanleg- en sloopactiviteiten

6.1 Bouwen van bouwwerken

Hoe is het nu geregeld?

(Bouw)activiteiten waarvoor in het nieuw op te stellen omgevingsplan regels worden gesteld zijn onder de Omgevingswet niet meer automatisch vergunningsplichtig. In het omgevingsplan moet worden opgenomen of er een vergunningsplicht is, of onder welke voorwaarden een bouwactiviteit vergunningsvrij of meldingsplichtig is. Met de Omgevingswet wordt er 'een knip' gemaakt in de vergunningverlening voor bouwen tussen een bouwtechnische vergunning (regelt het Rijk in het Bbl) en de ruimtelijke vergunning (moet de gemeenten regelen). Voor bouwwerken waarvoor bouwtechnische eisen gelden is een vergunning of een melding op grond van de Omgevingswet vereist. De vergunningsplicht voor de ruimtelijke vergunning moet in het omgevingsplan worden opgenomen.

Nieuw beleid:

De huidige regels voor het vergunningsvrij bouwen van bouwwerken nemen we over in het omgevingsplan, voor zover dit niet via het Bbl is geregeld. In principe wordt beleidsarm verhuisd maar is er toch gekeken in hoeverre het wenselijk/mogelijk is, meer bouwwerken vergunningsvrij te laten worden. Dit leidt tot minder regels voor burgers en bedrijven, minder ambtelijke uren voor het beoordelen van aanvragen maar ook tot minder legesinkomsten.

Hoofdgebouwen

We gaan (in hoofdzaak) beleidsarm over richting het nieuwe omgevingsplan. Om die reden blijft de omgevingsvergunningsplicht voor het bouwen van hoofdgebouwen behouden. In het omgevingsplan nemen we de huidige maatvoeringseisen en bouwvlakken uit het tijdelijk omgevingsplan over. Om het isoleren van gebouwen te stimuleren is het wenselijk om gebouwen buiten de huidige bouwvlakken iets te kunnen vergroten. Onder het onderdeel 'Duurzaamheid en klimaatadaptatie' is dat uitgewerkt.

Mantelzorgwoning

Wat vergunningsvrij is blijft vergunningsvrij. De overige mantelzorgwoningen die nu ook vergunningsplichtig zijn blijven vergunningsplichtig. Pré-mantelzorgwoningen willen we toestaan in situaties waar (nog) geen sprake is van een mantelzorgsituatie, maar wel al de behoefte bestaat om voor elkaar te zorgen (zie ook onderdeel: Wonen).

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken zijn in het tijdelijk omgevingsplan toegestaan binnen het bouwvlak en het (achtererf)gebied dat daarvoor specifiek is aangeduid.

Voorstel: volgen regels Bruidsschat i.c. afhankelijk van perceelsgrootte tot maximaal 150 m². In het kader van uniformering de definities voor het buitengebied opnieuw toetsen (bijv. achtererfgebied).

Dakkapellen

Een deel van de dakkapellen (aan de achterzijde en de niet naar het openbare gebied gekeerde zijkant en met bepaalde afmetingen) zijn via de rijksregels (Bbl) vergunningsvrij. Harmoniseren en combineren regels (aan de voorzijde) uit de Welstandsnota en de Bruidsschat. Voor dakkapellen op monumenten is het wenselijk de vergunningsplicht te handhaven.

Erkers

Een deel van de erkers (aan de zijkant en achterzijde en met bepaalde afmetingen) zijn vergunningsvrij. In het omgevingsplan willen we regelen dat erkers tot 1,5 m diep, 60% procent gevelbreedte en tot de bouwhoogte eerste bouwlaag vergunningsvrij zijn.

Bouwtechnische regels

De bouwtechnische activiteiten die niet door het Rijk geregeld zijn, maken onderdeel uit van de bruidsschat (aansluiten op nutsvoorzieningen, bereikbaarheid voor hulpdiensten). Het voorstel is om deze regels beleidsarm over te nemen conform de bruidsschat.

Voorstel:

1. Voor hoofdgebouwen een vergunningsplicht behouden voor het herbouwen en voor het uitbreiden boven de eerste bouwlaag (waarbij nog te onderzoeken of voor dakopbouwen aan de achterzijde van het hoofdgebouw een uitzondering kan worden gemaakt).
2. Voor hoofdgebouwen de huidige maatvoeringseisen herijken en zo veel mogelijk samenvoegen uit alle verschillende regelingen (waarbij het uitgangspunt is het behouden van de huidige mogelijkheden en rechten).
3. Activiteiten die in tijdelijk omgevingsplan al vergunningsvrij zijn ongewijzigd overnemen, in toevoeging op wat landelijk is geregeld (Bbl).
4. Ondergeschikte bouwdelen aan voorzijde (erkers, entreeportalen, bloemenraam, bepaalde gevelingrepen, carport) onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij maken (nu vergunningsplichtig omdat het niet valt binnen achtererfgebied).
5. Bijbehorende bouwwerken die op basis van het tijdelijk omgevingsplan vergunningsvrij zijn toegestaan overnemen (met één eenduidig systeem van begrippen/regelingen).
6. Oppervlakteberekening aantal meters wat is toegestaan aan bijbehorende bouwwerken: komen tot eenduidige manier van berekenen hoeveel (m²) bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. We willen niet inperken dus sluiten aan bij de variant die nu het meeste toestaat. De grootste mogelijkheid bij voldoende perceelruimte (vaak het geval in buitengebied) blijft max. 150 m² conform de huidige regeling vergunningvrij.
7. Behoud huidige situatie waarbij dakkapellen aan de voorzijde van woningen (inclusief welstandsgebied) vergunningsvrij zijn. Dit geldt niet voor monumenten.
8. Dakopbouw buiten het verlengde van het hoofdgebouw (bijv. op naastgelegen garage) blijft vergunningplichtig vanwege de impact op het straatbeeld (+ toevoegen 2e bouwlaag).
9. De bouwtechnische activiteiten overnemen op basis van de bruidsschat afgestemd op het Bbl.
10. Opnieuw bekijken van nut en noodzaak van het behoud van een minimale afstand tot de perceelsgrens (waarbij rekening te houden met noodzakelijkheid vanwege brandveiligheid, vervuiling of privacy).
11. Molenbiotoop: overnemen tijdelijk omgevingsplan en verduidelijken van de berekening ('vastleggen afstand toegestane bebouwing').

6.2 Sloopactiviteiten

Hoe is het nu geregeld?

Slopen is nu geregeld in het Besluit Bouwen Leefomgeving (hierna te noemen: BBL). In veel gevallen volstaat een melding. Als er meer dan 1 m³ sloopafval ontstaat of als er asbest aanwezig is moet een vergunning aangevraagd worden.

Nieuw beleid:

De regels voor sloopactiviteiten zijn ondergebracht in hoofdstuk 7 van het Bbl. Hierin worden onder andere regels gesteld over de procedure van sloopwerkzaamheden, over inhoudelijke regels, over het scheiden van bouw- en sloopafval en het mobiel breken van bouw- en sloopafval. Dit hoeven we dus niet in het omgevingsplan te regelen.

Voorstel:

Geen aanvullende eisen.

6.3 Aanlegactiviteiten

Hoe is het nu geregeld?

In het tijdelijk omgevingsplan zijn regels opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden en de waterkeringen. Voor bepaalde werkzaamheden is een vergunningsplicht opgenomen om nader te kunnen afwegen of deze waarden geschaad worden.

Nieuw beleid:

Nee, geactualiseerde vrijstellingsregels archeologie, gekoppeld aan de aanlegvergunningsplicht zijn in voorbereiding.

Voorstel:

1. De huidige regelingen ter bescherming van de archeologische waarden (na actualisatie) en waterkeringen, GNN en Leiding & Gas overnemen.
2. Voor grondwerkzaamheden t.b.v. het bouwen is soms (onterecht) geen aanlegvergunning vereist, omdat bodemverstoring ten behoeve van bouwen en bij aanlegactiviteiten als twee verschillende activiteiten worden getoetst. Onderzoeken of terecht is om binnen de aanlegregels dit onderscheid te blijven maken of één kader voor bodemingrepen zinvoller is.
3. Dubbelbestemming waterkering- waterstaatswerken en dijken en vrijwaringzones op één plaats reguleren (bijv. in het hoofdstuk water).
4. Harmoniseren en waar nodig corrigeren huidige aanlegregels (bijv. tegenstrijdigheid dat bepaalde activiteiten wel en andere niet aan een minimale oppervlakte en diepte zijn gekoppeld).

7 Milieuthema's

7.1 Algemeen

Hoe is het nu geregeld?

Het opnemen van regels over milieuaspecten in een omgevingsplan is nieuw voor gemeenten. De wetgever heeft de keuze gemaakt om bepaalde milieuaspecten niet meer landelijk te regelen maar dit over te laten aan gemeenten. Gemeenten kunnen dit doen in hun omgevingsplan.

De milieuaspecten maken nu onderdeel uit van de Bruidsschat. De Bruidsschat is beleidsneutraal ten opzichte van het oude recht (i.c. het Activiteitenbesluit milieubeheer).

Is er nieuw beleid/regelgeving?

De wetgever gaat bepaalde milieuaspecten niet meer landelijk regelen maar laat dit over aan gemeenten om dit te regelen in het omgevingsplan. Dit betekent echter niet, dat de wetgever helemaal geen regels over de bedoelde milieuaspecten stelt. De wetgever heeft wel instructieregels gemaakt aan de hand waarvan gemeenten hun omgevingsplan moeten maken. Deze instructieregels staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De Bruidsschat voldoet (op onderdelen) niet aan het Besluit kwaliteit leefomgeving. In dit hoofdstuk bespreken we de keuzes die het Besluit kwaliteit leefomgeving over de betreffende milieuaspecten bevat en doen we voorstellen over de wijze van regelen in het omgevingsplan. Op dit moment wordt door de gemeente in het Rijk van Nijmegen de mogelijkheid onderzocht om voor alle gemeenten eenzelfde set milieuregels voor te bereiden.

Uitgangspunt beleidsneutraal

Bij de voorstellen die we in dit hoofdstuk doen, is aangesloten bij de Bruidsschat. Dit is ook logisch omdat een andere keuze vaak vraagt om een beleidsmatige grondslag dan wel een nader onderzoek naar de gevolgen van een keuze. Daar waar het beleidsneutraal overnemen

van de huidige regels niet mogelijk is (vanwege de nieuwe instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving) wordt dit uitdrukkelijk aangegeven.

7.2 Geluid

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels (onder andere normen) voor:

- het geluid van geluid veroorzakende activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en
- het toelaten van geluidgevoelige gebouwen in het geluidaandachtsgebied (van wegen, spoorwegen en industrieterreinen).

Geluidgevoelige gebouwen

Het Bkl bevat een definitie van geluidgevoelige gebouwen. Hier vallen gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie (met bedgebied) en kinderopvang (met bedgebied) onder. Het Bkl bevat niet de mogelijkheid voor een gemeente om de definitie van geluidgevoelige gebouwen uit te breiden. Bij nieuwe ontwikkelingen moeten gemeenten in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wel rekening houden met geluid op niet door het Bkl aangewezen gebouwen en locaties.

Geluidveroorzakende activiteiten

Het Bkl bepaalt dat het omgevingsplan waarborgt dat het geluid veroorzaakt door een geluidveroorzakende activiteit op een geluidgevoelig gebouw aanvaardbaar is. Er wordt voldaan aan dit aanvaardbaarheidsvereiste indien het omgevingsplan de standaardwaarden van het Bkl overneemt.

Onder geluidveroorzakende activiteiten vallen nagenoeg alle activiteiten (zoals bedrijven). Het Bkl wijst de activiteiten aan die er niet onder vallen. Zo bepaalt het Bkl dat de activiteit wonen geen geluidveroorzakende activiteit is. Het Bkl bevat zelf geen definitie van het begrip wonen maar de toelichting bij het Bkl geeft aan dat een beroep of bedrijf aan huis en een 'uit de hand gelopen hobby' geen verband houden met de activiteit wonen.

Gebieden met functiemenging of rustige gebieden

Het Bkl bevat (zoals gezegd) standaardnormen om geluidsgevoelige gebouwen te beschermen tegen geluidveroorzakende activiteiten. Het Bkl geeft gemeenten de mogelijkheid om voor gebieden met functiemenging een soepelere norm of voor rustige gebieden een strengere norm te hanteren.

Als de gemeente een soepelere norm wil opnemen in het omgevingsplan moet door middel van onderzoek vaststaan dat de binnenwaarde (het geluid binnen geluidgevoelige gebouwen) niet hoger is dan de normen die het Bkl daarvoor stelt. Als de gemeente een strengere norm wil opnemen, moet aangetoond worden dat bestaande geluidveroorzakende activiteiten niet worden beperkt ten opzichte van het 'oude' recht (i.c. Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer).

Piekgeluid

Naast de normen voor het continue geluid bevat het Bkl ook normen voor piekgeluid. Piekgeluiden zijn plotselinge en harde geluiden (bijvoorbeeld dichtslaan van autodeuren of laden en lossen met een vrachtwagen). Het Bkl bevat in tegenstelling tot het 'oude' recht, geen normen voor het maximale piekgeluid in de dagperiode (periode tussen 07.00 – 19.00 uur). Het Bkl bevat dus alleen normen voor het piekgeluid in de avondperiode (19.00 – 23.00 uur) en de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur). Aan deze wijziging ligt ten grondslag dat de wetgever normen voor het piekgeluid alleen maar noodzakelijk acht met het oog op het voorkomen van slaapverstoring.

Voorstel:

1. In het omgevingsplan de instructieregels van het Bkl (standaardwaarden en flexibiliteitsbepalingen) overnemen.
2. In het omgevingsplan expliciet opnemen dat een beroep of bedrijf aan huis en een uit de hand gelopen hobby niet onder de activiteit wonen vallen (en dus een geluidveroorzakende activiteit zijn).
3. Het tijdelijk omgevingsplan wordt gekenmerkt door gebieden met functiemenging. Om die reden is het voorstel om voor nu geen rustig(e) gebied(en) aan te wijzen.
4. In het omgevingsplan overeenkomstig de instructieregels van het Bkl, geen normen voor het piekgeluid in de dagperiode opnemen. In de praktijk betekent dit een verruiming van de regels en daarmee een lager beschermingsniveau.

7.3 Trillingen

Hoe is het nu geregeld?

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat een instructieregel om er in het omgevingsplan voor te zorgen dat trillingen (in een frequentie van 1 tot 80 Hz.) veroorzaakt door een activiteit (anders dan wonen en doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen) in trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

Trillinggevoelig gebouw

Het Bkl verstaat onder een trillinggevoelig gebouw, met uitzondering van woonschepen en woonwagens, hetzelfde als een geluidsgevoelig gebouw (zie hiervoor).

Het Bkl stelt dat er sprake is van aanvaardbaarheid, indien de standaardwaarden uit het Bkl in het omgevingsplan worden opgenomen. We kunnen in het omgevingsplan gemotiveerd

(na onderzoek) afwijken van de standaardwaarden uit het Bkl en voor rustige gebieden kiezen voor een strengere norm en voor bijvoorbeeld bedrijventerreinen voor een soepelere norm. De instructieregels over trillingen (en dus ook de normering) zijn niet van toepassing op trillingen veroorzaakt door activiteiten die samenhangen met het wonen (wel op beroepen en bedrijven aan huis en uit de hand gelopen hobby's) en doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen. De gemeenteraad kan in het omgevingsplan echter wel regels over trillingen veroorzaakt door deze activiteiten stellen. Dit moet dan wel gemotiveerd worden. Bij nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van (spoor)wegen moeten we in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onderzoek doen naar hinder vanwege trillingen en eventueel te nemen maatregelen.

Is er nieuw beleid?

Nee, er is geen sprake van nieuw beleid.

Voorstel:

1. Voor de activiteiten die niet onder de instructieregels vallen geen regels opnemen
2. Aandachtsgebied trillingshinder langs de spoorlijn Nijmegen Heyendaal opnemen.

7.4 Geur

Hoe is het nu geregeld?

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat een instructieregel om er in het omgevingsplan zorg voor te dragen dat de geur veroorzaakt door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Het Bkl maakt als het gaat om geurveroorzakende activiteiten onderscheid in:

- het houden van landbouwhuisdieren;
- andere agrarische activiteiten;
- zuiveringstechnische werken;
- overige bronnen van geurhinder (vaak betiteld als industriële geurhinder).

Cumulatie van geurhinder

De cumulatie van geurhinder (geurhinder door meerdere geurveroorzakende activiteiten op één geurgevoelig gebouw) valt blijkens de toelichting op het Bkl ook onder de ‘aanvaardbaarheidsinstructieregel’.

Hoewel cumulatie in het oude recht (i.c. Activiteitenbesluit en Wet geurhinder en veehouderij) niet betrokken hoeft te worden bij de vergunningverlening van bedrijven is in jurisprudentie over bestemmingsplannen bepaald, dat er in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel degelijk rekening moet worden gehouden met cumulatie. Bij de evenwichtige toedeling van functies aan de locaties wordt vooralsnog de lijn uit de jurisprudentie gevolgd.

Geurgevoelige gebouwen

Het Bkl bevat een definitie van het begrip geurgevoelig gebouw. Als geurgevoelig gebouw wordt aangemerkt: gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie (met bedgebied) en kinderopvang (met bedgebied). Met het begrip geurgevoelig gebouw heeft de wetgever aansluiting gezocht bij het begrip geluidgevoelig gebouw. De gemeenteraad kan in het omgevingsplan het begrip geurgevoelig gebouw zoals gehanteerd door het Bkl uitbreiden en ook locaties als geurgevoelig aanmerken.

Geurveroorzakende activiteiten

Onder geurveroorzakende activiteiten vallen nagenoeg alle activiteiten (waaronder bijvoorbeeld (agrarische) bedrijfsmatige activiteiten en horeca). Het Bkl wijst de activiteiten aan die er niet onder vallen. Zo bepaalt het Bkl dat de activiteit wonen geen geurveroorzakende activiteit is. Het Bkl bevat zelf geen definitie van het begrip wonen maar de toelichting bij het Bkl geeft aan dat een beroep of bedrijf aan huis en een ‘uit de hand gelopen hobby’ geen verband houden met de activiteit wonen.

Hoewel de activiteit wonen dus in beginsel niet onder de geurregels valt, heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om hier in het omgevingsplan van af te wijken. Bijvoorbeeld door het stellen van regels over de geur van het stoken van hout in kachels en open haarden.

Agarische geurhinder

Het Bkl werkt voor het houden van landbouwhuisdieren en overige agrarische activiteiten (onder andere opslag mest, substraat en voer) uit wat er in ieder geval wordt begrepen onder een aanvaardbare geurhinder. Agrarische geur komt vrij in het buitengebied.

Regels voor het hobbymatig houden van dieren.

Vanwege diergezondheid en verspreiding van ziektes is het niet wenselijk dat het hobbymatig houden van dieren (nu zonder melding of vergunning) op een onhygiënische wijze in de buurt van een grootschalig agrarisch bedrijf plaatsvindt.

Zuiveringstechnisch werk

Net als bij het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten werkt het Bkl geurhinder voor een zuiveringstechnisch werk uit wat er in ieder geval wordt begrepen onder een aanvaardbare geurhinder. Regels over de geurhinder van een zuiveringstechnisch werk hoeven we alleen in een omgevingsplan op te nemen indien het omgevingsplan de vestiging van een zuiveringstechnisch werk mogelijk maakt. In Overasselt is een zuiveringstechnisch werk (RWZI) gelegen ten zuiden van de Valkstraat en ten noorden van de Maasdijk. Deze locatie is gelegen in het buitengebied op meer dan één kilometer van de kern Overasselt. Voor woningen die binnen deze straal zijn gelegen wordt gekeken naar maatwerk.

Bebouwingscontour geur

Het Bkl bepaalt dat in het omgevingsplan de begrenzing van de bebouwingscontour geur wordt vastgelegd. De bebouwingscontour is de opvolger van het begrip bebouwde kom zoals dat in de Bouwverordening werd gehanteerd. Het gaat hierbij niet om de bebouwde kom zoals we die kennen van de verkeerswetgeving maar de stedenbouwkundige bebouwde kom, zoals ook in bestemmingplannen werd gehanteerd. De wetgever wilde een eind maken aan de begripsverwarring (wat is nu bebouwde kom in het kader van geurhinder) en heeft in het Bkl de verplichting opgenomen voor het aanwijzen van een bebouwingscontour geur. Binnen de bebouwingscontour gelden voor de geurbronnen (Agrarische geurhinder en geurhinder door een zuiveringstechnisch werk) strengere geurnormen dan buiten de bebouwingscontour geur.

Industriële geurhinder

Het Bkl heeft voor andere dan de hiervoor genoemde bronnen (agrarisch en zuiveringstechnisch) niet uitgewerkt wat er wordt begrepen onder een aanvaardbare geurhinder.

Voor enkele geurbronnen (onder andere restaurants) zijn er specifieke voorschriften opgenomen in de Bruidsschat zoals een ontgeuringsfilter of een afvoerpijp (2 meter boven de daklijn). Deze specifieke voorschriften uit de Bruidsschat nemen wij mee in het nieuwe omgevingsplan.

De specifieke zorgplicht voor geurhinder die in het oude recht is opgenomen (i.c. Activiteitenbesluit milieubeheer) komt in het Bkl niet meer terug omdat de wetgever van oordeel is dat de specifieke zorgplicht voor geurhinder weinig toevoegt aan de algemene zorgplicht voor milieu. De specifieke zorgplicht voor geurhinder sluit echter goed aan op de aanvaardbaarheidseis van het Bkl en is kenbaarder dan een algemene zorgplicht voor het milieu en dus ook makkelijker te handhaven. Dit omdat de specifieke zorgplicht voor geurhinder zich specifiek richt op activiteiten die geurhinder veroorzaken terwijl de algemene zorgplicht voor milieu zich richt op alle activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Daarnaast biedt een specifieke zorgplicht voor geur de mogelijkheid om een verwijzing naar het Gelderse Geurbeleid (van de provincie) op te nemen. Dit Gelderse Geurbeleid wordt ook nu al gebruikt om met behulp van specifiek onderzoek aan te tonen dat er sprake is van (on)aanvaardbare geurhinder.

Voorstel: in het omgevingsplan de specifieke zorgplicht voor geurhinder zoals die was opgenomen in het Activiteitenbesluit overnemen. De specifieke zorgplicht voor geurhinder koppelen we aan een bevoegdheid voor het nemen van een maatwerkvoorschrift zodat we in een eventuele individuele overlastsituatie concretere maatregelen kunnen voorschrijven. Daarnaast nemen we voor de vraag wat (on)aanvaardbaar is, een verwijzing op naar het Gelderse Geurbeleid.

Is er nieuw beleid?

Nee, er is geen nieuw beleid.

Voorstel:

1. In het omgevingsplan een expliciete bepaling over cumulatie van geurhinder opnemen in de vorm van een bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften in een situatie waar cumulatie van geurhinder tot overlast kan leiden.
2. In het omgevingsplan het begrip geurgevoelig gebouw van het Bkl hanteren, dit begrip niet uitbreiden en ook geen geurgevoelige locaties aanwijzen.
3. In het omgevingsplan expliciet opnemen dat een beroep of bedrijf aan huis en een uit de hand gelopen hobby (een activiteit in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is) geurveroorzakende activiteiten zijn en dus niet onder de activiteit wonen vallen.
4. In het omgevingsplan geen regels opnemen voor geurhinder ten gevolge van de activiteit wonen. In het nieuwe omgevingsplan nemen we een zorgplicht op met daaraan gekoppeld een bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften. Via deze weg kunnen we in een individuele overlastsituatie ingrijpen.
5. Agrarische geurhinder: meldingsplicht voor het hobbymatig houden van dieren opnemen.
6. We wijzen een bebouwingscontour geur aan.
7. Voor de RWZI het aspect geurhinder regelen overeenkomstig de regels van de Bruidsschat.
8. In het omgevingsplan een specifieke zorgplicht voor geurhinder zoals die was opgenomen in het Activiteitenbesluit overnemen. De specifieke zorgplicht voor geurhinder koppelen we aan een bevoegdheid voor het nemen van een maatwerkvoorschrift zodat we in een eventuele individuele overlastsituatie concretere maatregelen kunnen voorschrijven. Daarnaast nemen we voor de vraag wat (on)aanvaardbaar is, een verwijzing op naar het Gelderse Geurbeleid.

7.5 Bodem

Hoe is het nu geregeld?

In het tijdelijk omgevingsplan zijn regels over bodembescherming opgenomen. Deze regels vonden hun juridische basis in de Woningwet, de gemeentelijke bouwverordening (bouwen op bodemgevoelige locatie), de Wet bodembescherming, het Besluit uniforme saneringen en het Besluit bodemkwaliteit.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat in het omgevingsplan:

- Regels worden opgenomen over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie;
- Moet worden gewaarborgd dat sanerende en beschermende maatregelen in stand worden gehouden;
- Bodembeheergebieden kunnen worden aangewezen;
- De landbodem wordt ingedeeld in bodemfunctieklassen.

Naast deze instructieregels in het Bkl zijn er in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) regels opgenomen over:

- Graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit;
- Graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit;
- Saneren van de bodem;
- Het opslaan, zeven, mechanisch ontwateren en samenvoegen van zonder bewerking herbruikbare grond of baggerspecie;
- Het toepassen van bouwstoffen;
- Het toepassen van grond of baggerspecie.

In het omgevingsplan kan de gemeenteraad door middel van een maatwerkregel afwijken van de regels zoals die in het Bal zijn opgenomen.

Is er nieuw beleid?

Voor de toepassing van het huidige recht is in het Rijk van Nijmegen de regionale Nota Bodembeleid in 2023 geactualiseerd. Hierin is verder ingevuld in welke situaties welke type bodemonderzoek noodzakelijk is. Ook is hierin verder invulling gegeven aan de mogelijkheden en randvoorwaarden voor afvoer, hergebruik en opslag van grond en baggerspecie. De bodemkwaliteitskaart, bodemfunctiekaart en het gebiedsspecifiek beleid maken onderdeel uit van deze regionale nota. De bedoeling van de kaarten is dat het toepassen (uitwisselen) van uitkomende grond eenvoudiger wordt.

Voorstel:

1. Regels overnemen die in het Rijk van Nijmegen zijn opgesteld.

7.6 Externe veiligheid

Hoe is het nu geregeld?

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) worden eisen aan het omgevingsplan gesteld ten aanzien van aangewezen risicobronnen en de bescherming van gevoelige gebouwen. De gevoelige gebouwen worden opgesplitst in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen en locaties en beperkt kwetsbare gebouwen en locaties. De risicobronnen worden aangewezen in bijlage VII t/m X van het Bkl. De categorieën kwetsbare gebouwen en locaties worden aangewezen in bijlage VI van het Bkl.

Zeer kwetsbare gebouwen

De categorie zeer kwetsbare gebouwen is nieuw ten opzichte van het oude recht. De gebouwen in deze categorie vielen eerder onder de categorie kwetsbare objecten. Een gebouw is 'zeer kwetsbaar' als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen. Het gaat om de volgende gebouwen:

- woonfunctie voor 24-uurszorg;
- basisscholen;
- scholen voor minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;

- gezondheidszorg met bedgebied (ziekenhuizen en verpleeghuizen);
- kinderopvang;
- gevangenissen.

Kwetsbare gebouwen en locaties

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en kwetsbare locaties zijn locaties bestemd voor grote evenementen met meer dan 5.000 bezoekers of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Het gaat bijvoorbeeld om:

- woonfunctie;
- bijeenkomstfunctie;
- kantoorfunctie;
- sportfunctie;
- middelbare scholen;
- gezondheidszorg zonder bedgebied;

Beperkt kwetsbare gebouwen en locaties

De overige gebouwen en locaties zijn beperkt kwetsbaar. De instructieregels van het Bkl voor (beperkt) kwetsbare gebouwen zijn inhoudelijk vergelijkbaar met die in het oude recht (Besluit externe veiligheid inrichtingen). De gemeenteraad kan in het omgevingsplan andere categorieën van gebouwen of locaties aanmerken als zeer kwetsbaar, kwetsbaar of beperkt kwetsbaar en gebouwen of locaties meer bescherming bieden.

Voorstel: in het omgevingsplan gebruik maken van de indeling van gebouwen en locaties zoals het Bkl die voorstelt. Binnen de aandachtsgebieden brand en explosie de mogelijkheid om een zeer kwetsbare functie te starten uitsluiten.

Plaatsgebonden risico

In het Bkl worden instructieregels gegeven over het plaatsgebonden risico bij risicoactiviteiten. Voor zeer kwetsbare en kwetsbare gebouwen en locaties moet het plaatsgebonden risico in acht worden genomen en bij beperkt kwetsbare gebouwen en locaties moet er rekening worden gehouden met het plaatsgebonden risico. Dit betekent dat

binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicobron geen zeer kwetsbare gebouwen of kwetsbare gebouwen en locaties mogen worden toegestaan en dat beperkt kwetsbare gebouwen of locatie pas na een beoordeling (dus vergunning) mogen worden toegestaan.

Groepsrisico

Het Bkl introduceert zogenaamde aandachtsgebieden rond risicobronnen. Deze aandachtsgebieden zijn nieuw ten opzichte van het oude recht. Als aandachtsgebied externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en gifwolkaandachtsgebied. De aandachtsgebieden gelden op grond van de Omgevingswet en Bkl en hoeven niet in het omgevingsplan aangewezen te worden.

Uitgangspunt voor het nieuwe omgevingsveiligheidsbeleid is dat personen in gebouwen buiten een aandachtsgebied (brand, explosie of gifwolk) voldoende zijn beschermd. Binnen die aandachtsgebieden, of voor personen die verblijven op een locatie in de buitenlucht, zal bij nieuwe initiatieven moeten worden gekeken of en welke aanvullende beschermende maatregelen nodig en te treffen zijn.

Een (deel van een) aandachtsgebied kan in het omgevingsplan worden aangewezen als voorschriftengebied. Binnen het voorschriftengebied gelden op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving aanvullende bouwvoorschriften (verbeteren van de veiligheid) voor de nieuwbouw of vervangende nieuwbouw (en dus niet voor bestaande bouw) van zeer kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare gebouwen. Er geldt een plicht tot het aanwijzen van een voorschriftengebied als in een aandachtsgebied voor explosie of brand een zeer kwetsbaar gebouw wordt toegelaten. Dit is in de gemeente Heumen is dat niet het geval.

Binnen de aandachtsgebieden worden nieuwe zeer kwetsbare gebouwen verboden. Voor de aanwezige maatschappelijke functies binnen de aandachtsgebieden betekent dit dat een verkleuring naar een zeer kwetsbaar gebouw wordt verboden.

Toelaten en uitbreiden risicobronnen

De instructieregels op het vlak van externe veiligheid hebben naast de bescherming van kwetsbare gebouwen ook betrekking op het toelaten van nieuwe of de uitbreiding van

bestaande risicobronnen. In de systematiek van de tijdelijk omgevingsplannen (zowel die van de kernen als die voor de bedrijventerreinen) worden de bestaande risicovolle inrichtingen aangeduid en toegestaan. Uitbreiding van deze bestaande risicovolle inrichtingen is op basis van het tijdelijk omgevingsplan niet toegestaan indien het plaatsgebonden risico daarmee groter wordt dan het bouwperceel of dan is aangeduid op de verbeelding.

In bijlage VII van het Bkl is aangegeven wat er onder een risicobron wordt verstaan. Deze opsomming van risicobronnen is ruimer dan het begrip risicovolle inrichting zoals dat in het tijdelijk omgevingsplan wordt gehanteerd.

Is er sprake van nieuw beleid?

Nee, er is geen sprake van nieuw beleid.

Voorstel:

1. In het omgevingsplan gebruik maken van de indeling van gebouwen en locaties zoals het Bkl die voorstelt. Binnen de aandachtsgebieden brand en explosie de mogelijkheid om een zeer kwetsbare functie te starten en uitsluiten.
2. In lijn met de huidige systematiek de plaatsgebonden risico contour voor risicoactiviteiten overnemen. Daarbij regelen dat binnen de contour geen nieuwe (zeer/beperkte) kwetsbare gebouwen en locaties zijn toegestaan.
3. De aandachtsgebieden externe veiligheid in het omgevingsplan begrenzen.
4. Binnen de aandachtsgebieden voor brand en explosie in het omgevingsplan geen nieuwe zeer kwetsbare gebouwen toestaan.
5. In het omgevingsplan gebruik maken van de indeling van gebouwen en locaties zoals het Bkl die voorstelt (I) (zeer kwetsbaar (alleen gebouwen)), (II) kwetsbaar (gebouwen en locaties), (III) beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).
6. Overeenkomstig de huidige systematiek in het omgevingsplan de plaatsgebonden risicocontour van risicoactiviteiten aanduiden en regelen dat binnen de contour geen nieuwe zeer kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare gebouwen zijn toegestaan.
7. De aandachtsgebieden en voorschriftgebieden externe veiligheid in het omgevingsplan aanhouden (water, snelweg, buizen, propaantanks)
8. In het omgevingsplan slechts kleine risicobronnen toestaan. Alleen toestaan als het aandachtsgebied binnen het eigen terrein ligt.

7.7 Luchtkwaliteit

Hoe is het nu geregeld?

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels voor luchtkwaliteit als het gaat om:

- de aanleg van een auto(snel)weg en een wegtunnelbuis, en
- de aanleg van wegen, spoor- en vaarwegen of het mogelijk maken van activiteiten die gevolgen hebben voor de verkeersintensiteit en het toestaan van bepaalde bedrijven in de aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof.

Deze instructieregels zijn niet relevant voor het nieuwe omgevingsplan omdat de gemeente niet is aangewezen als aandachtgebied luchtkwaliteit (in de Omgevingsregeling) en het nieuwe omgevingsplan niet de aanleg van een autosnelweg en een wegtunnelbuis mogelijk maakt.

De gemeente kan maatwerkregels stellen in het omgevingsplan over de luchtemissie van activiteiten. Voorbeelden zijn particuliere vuurkorven of het stoken van houtkachels. Deze activiteiten gaan we in het omgevingsplan onder een zorgplichtbepaling laten vallen met daaraan gekoppeld een bevoegdheid om in individuele gevallen van overlast maatwerkvoorschriften te kunnen nemen.

Is er nieuw beleid?

Nee, er is geen sprake van nieuw beleid.

Voorstel

1. In het omgevingsplan een zorgplichtbepaling opnemen gekoppeld aan een bevoegdheid tot het nemen van maatwerkvoorschriften

7.8 Lozingen

Hoe is het nu geregeld?

De regels over het lozen van (huishoudelijk) afvalwater staan in het oude recht in het Besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah), het Activiteitenbesluit (voor zover uit een inrichting wordt geloosd) of in het Besluit lozingen buiten inrichtingen (Blbi). De wetgever gaat dit thema niet meer landelijk regelen zodat de regels uit deze AMvB's moeten worden overgezet naar het gemeentelijke omgevingsplan. Per 1 januari 2024 maken deze regels dan ook onderdeel uit van de Bruidsschat en daarmee het tijdelijk omgevingsplan.

Is er nieuw beleid?

Nee, er is geen nieuw beleid.

Voorstel:

1. Deze regels overzetten naar het omgevingsplan (Par. 22.3.8 c.a. Bruidsschat)

7.9 Spuiten

Hoe is het nu geregeld?

Momenteel is er geen regel in het tijdelijke omgevingsplan van Heumen die de omschakeling van weidegrond naar bijvoorbeeld lelieteelt kan tegen houden. Dat zou dus ook in de buurt van woningen kunnen. Er zijn twijfels over de gevolgen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de gezondheid van mensen. Hierbij spelen een aantal zaken een rol:

- Er is nog geen wetenschappelijk geaccepteerd model dat de combinatieblootstelling de diverse gebruikte middelen kan berekenen op een woning. Dit kan dus herontwikkelingen in de buurt van agrarische percelen frustreren.
- Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de effecten van middelen op het ongeboren kind en eventuele neurodegeneratieve aandoeningen.

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is momenteel dus onvoldoende gereguleerd om dichtbij een agrarisch perceel te kunnen bouwen. Dit is dus in strijd met de uitgangspunten van de Omgevingswet die gezondheid en natuur moet beschermen.

Hierover is veel jurisprudentie ontstaan de laatste jaren.

Je zou bijvoorbeeld spuitzones kunnen introduceren (50-250 meter) afhankelijk van de teelt en intensiteit van middelengebruik. Wellicht wat overgangsrecht voor bestaand gebruik etc.

Is er nieuw beleid?

Nee, er is geen nieuw beleid.

Voorstel:

1. Voor de intensieve teelt waaronder bollen, fruit en bomen binnen een afstand van 50 meter met een gevoelig object (woning) c.a. een spuitvrije zone opnemen.
2. Alleen afwijken via een BOPA. Afwijken via een BOPA of wijzingen via een omgevingsplan.

8 Wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen

8.1 Wijzigingsbevoegdheden

Hoe is het nu geregeld?:

In het tijdelijk omgevingsplan (m.n. planologische kaders voor het buitengebied) zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die nog gebaseerd zijn op het stelsel onder de Wro. Het college van burgemeester en wethouders was hierbij bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen als aan de voorwaarden zoals in de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen werd voldaan, maar dit geldt niet meer voor wijziging van het omgevingsplan (wat altijd door de raad dient te gebeuren)

Wijzigingen die op basis hiervan plaatsvonden zagen toe op het aanpassen van het bestemmingplan voor een (ingekaderd) ander bestemd gebruik. Hiervoor was het niet voldoende om een vergunning te verlenen, maar moesten ook wijzigingen in de plankaart worden opgenomen om de wijziging rechtsgrond te geven.

Markante voorbeelden van deze wijzigingsbevoegdheden zijn gekoppeld aan de agrarische bedrijfsbestemming, zoals de regeling voor bedrijfsbeëindiging en het omzetten naar wonen ('ruimte-voor-ruimte'), het vergroten van bouwvlak of het omschakelen naar een andere bedrijfsporm. Voor de woonbestemming (in buitengebied) gold de mogelijkheid om per wijziging de woning te splitsen (bij inhoudsmaat van minimaal 1.200 m³) en te verplaatsen, maar ook het wonen weer om te zetten naar een agrarisch bedrijf. Ook de bestemming 'bedrijf' kende een wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfswijziging of omschakelen naar wonen. Verder kenden de bestemmingsplannen algemene wijzigingsbevoegdheden bijvoorbeeld voor het wijzigen van de dubbelbestemming archeologie of het wijzigen van gronden naar de bestemming water, groen of natuur.

Is er nieuw beleid?

De Omgevingswet kent het instrument wijzigingsbevoegdheid niet meer. Het is wel mogelijk dat de gemeenteraad bepaalde afwijkingen van het omgevingsplan delegeert aan het college, maar deze krijgen dan de vorm van een buitenplanse afwijkingsactiviteit (de Bopa) of een binnenplanse vergunning met vooraf ingekaderde toetsgronden. Een aantal van onze wijzigingsbevoegdheden kan goed naar vergunningseisen voor OPA's worden vertaald, bij een deel moet een maatwerkregeling worden getroffen waarbij het proces pas compleet is afgehecht wanneer deze in het omgevingsplan is opgenomen.

Voorstel:

1. Het afwijken van het omgevingsplan voor die situaties die nu met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk zijn delegeren aan het college, onder dezelfde uitgangspunten en/of voorwaarden voor uitwerking zoals die nu in het tijdelijk omgevingsplan zijn opgenomen. Hierbij evt. voorwaarden wel te verduidelijken, corrigeren en zo nodig herijken ten aanzien van andere beleidsvoorwaarden.

8.2 Afwijkingen

Hoe is het nu geregeld?:

In het tijdelijk omgevingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om met een omgevingsvergunning, onder voorwaarden, af te wijken van de regels voor o.a. bebouwing en planologisch gebruik.

Deze afwijkingsmogelijkheden zijn voor een groot deel opgenomen om beperkte afwijkingen, zoals bouwafwijkingen toe te staan. Doel was hierbij een toetsmoment te hebben en hierbij te beoordelen of er aan de beleidsvoorwaarden en algemene beginselen voor een goede ruimtelijke ordening werd voldaan. Ook stond de mogelijkheid van bezwaar hiertegen open.

Meestal gaan de afwijkingsbevoegdheden over (beperkte) afwijkingen van de bouwregels. Markante voorbeelden zijn (in buitengebied) het toestaan van schuilgelegenheden, sleufsilo's, paardenbakken en hogere terreinafscheidingen aan de zichtzijdes van het perceel. In de kernen gaat het bijvoorbeeld om het bouwen van bepaalde afwijkende ingrepen rondom erfafscheidingen, aan- of uitbouwen, bijgebouwen en carports. Vaak gaat het hierbij om aspecten van situering aan een zichtzijde, afwijkende hoogtes of bouwen dichtbij de perceelsgrens. De algemene 10%-regel (waarbij mits noodzakelijk en doelmatig tot 10% van de bouwvereisten kan worden afgeweken) is ook een voorbeeld, waar in het buitengebied een eigen variatie op bestaat.

Afwijken van de gebruiksregels is vaak complexer maar daarmee is beoogd binnen kaders toch extra ruimte te geven voor bepaalde ontwikkelingen die in het verlengde liggen van de bestemming. Voor de bestemmingen in het centrum zijn bijvoorbeeld afwijkingsmogelijkheden gegeven voor het toestaan van andere commerciële functies waaronder horecavoorzieningen. Voor de agrarische bestemming geldt een afwijking van de

gebruiksregels voor bijv. het toestaan van nevenactiviteiten en (afzonderlijk) het toestaan van verblijfsrecreatie (o.a. op eigen terrein en tot 350 m²).

Op de bedrijventerreinen geldt algemeen nog de afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels waarmee onder (lichte) toetsing andere types, soorten en qua milieuklasse geïndexeerde bedrijven kunnen worden toegestaan. Dit is een voorbeeld van een zwaardere afwijkingsbevoegdheid waarmee veel mogelijk kan/kon worden gemaakt.

Is er nieuw beleid?:

De overgang naar het stelsel onder de Omgevingswet is aanleiding om opnieuw te kijken naar alle afwijkingsregels, omdat de ‘binnenplanse’ afwijkingsmogelijkheid in feite niet meer op dezelfde manier bestaat. We moeten opnieuw bekijken of we afwijkingsbevoegdheden als Opa of Bopa willen regelen, waarbij verschillende gronden voor toetsing en bezwaar gelden. Hierbij kunnen sommige afwijkingsbevoegdheden, waarmee we de ervaringen hebben dat deze onder zekere omstandigheden altijd worden verleend, ook worden omgezet naar direct werkende regels.

Voor de bedrijfsbestemmingen is de visie Bedrijventerreinen gemeente Heumen 2024 het leidende ontwikkelprincipe. Aangegeven is (samengevat) te sturen op een goed en economisch versterkend uitgangskader voor gewenste types bedrijven en hieraan vast te houden, dus op voorhand geen extra ruimte te geven voor afwijking.

Overigens blijft het aanvragen van een afwijking (Bopa) altijd mogelijk. Alleen moet bij een Bopa vaak uitgebreider worden gemotiveerd en getoetst (beoordeling ETFAL). Waar de afwijkingsbevoegdheden zoals nu zijn opgenomen – en straks op te nemen – dus op toezien zijn het versoepelen of beleidsmatig inkaderen van bepaalde afwijkingen waar we op voorhand al ruimte voor willen geven, Het is dus niet zo dat voor overige onderwerpen geen afwijking meer kan worden gevraagd.

Voorstel:

1. Herijken van de afwijkingsbevoegdheden om te komen tot een verbeterd en eenduidiger kader voor afwijking.
2. Recht doen aan afwijkingen die al zijn vergund door opname van een goed sluitend overgangsrecht.

9 Ten slotte

De geest van de Omgevingswet gaat uit van vertrouwen geven. Het geven (en waar nodig herstellen) van vertrouwen vormt daarmee de basis van de Omgevingswet en daarmee ook een centraal uitgangspunt bij het opstellen van het omgevingsplan. Vertrouwen gaat hand in hand met het nemen van verantwoordelijkheid en het elkaar aanspreken op de naleving van wat is afgesproken.

Confucius (een filosoof die leefde van 555–479 v.Chr.) schreef hier al over:

“Een overheid heeft drie zaken nodig: wapens, voedsel en vertrouwen.

Vertrouwen is daarbij het laatste dat verloren mag gaan”.

Het gaat erom dat burgers, bedrijven en overheden in onderlinge samenspraak tot een goede afweging van alle belangen komen bij het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

Daarbij moet de burger er vanuit kunnen gaan, dat afspraken die gemaakt worden ook worden nagekomen. Uitgangspunt van de Omgevingswet is minder regelgeving en meer vergunningvrij mogelijk maken. Voor gemeenten zal het zoeken zijn naar het vinden van een juiste balans tussen verschillende belangen. Want minder regels en meer vergunningvrij mogelijk maken kan ook inhouden dat er sprake is van minder rechtszekerheid. Daarnaast leidt vrijheid aan de voorkant tot meer toezicht en handhaving aan de achterkant. Het makkelijk meewerken aan een ontwikkeling kan ook vertrouwen schaden. Het is dan ook van belang dat er steeds weer sprake is van transparante besluitvorming. Het is de taak van de gemeente mee te denken bij mogelijke nieuwe ontwikkelingen maar ook om rechtsbescherming te bieden aan inwoners en ondernemers van Heumen. Integrale samenwerking met verschillende disciplines, goede participatie met als basis vertrouwen zal dan ook een stevig fundament zijn voor het omgevingsplan.

Verder aan de slag!

Bijlage 1: Managementsamenvatting

Doel en achtergrond

De gemeenteraad van Heumen heeft op 5 juni 2025 het eerste deel van het omgevingsplan vastgesteld: het Wijzigingsbesluit voor het Werklandschap Overasselt (deelgebied 1). Dit volgt op de Nota van Uitgangspunten die in december 2024 door de raad is goedgekeurd. Het omgevingsplan wordt nu verder ontwikkeld voor de overige delen van het gemeentelijke grondgebied. Het plan vervangt de huidige tijdelijke omgevingsplannen en bestaande bestemmingsplannen en moet uiterlijk op 1 januari 2032 omgezet zijn naar een permanent omgevingsplan (POP). Na deze datum vervalt de rechtsgeldigheid van het tijdelijke omgevingsplan, waardoor ruimtelijke ontwikkelingen niet langer mogelijk zijn.

Algemene uitgangspunten van het omgevingsplan

- Het omgevingsplan biedt zowel ruimte voor nieuwe ontwikkelingen als bescherming van bestaande waarden.
- De spelregel voor het toewijzen van functies is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).
- In tegenstelling tot bestemmingsplannen, omvat het omgevingsplan ook milieu, water, natuur, cultuurhistorie, gezondheid en andere relevante aspecten van de leefomgeving.
- Het plan maakt harmonisatie en uniformering van regels mogelijk en biedt kansen voor deregulering en vermindering van administratieve lasten.
- Regels die niet expliciet in het omgevingsplan zijn opgenomen, zijn niet toegestaan ("insluiten"), zodat ongewenste situaties worden voorkomen.

Wijzigingen ten opzichte van tijdelijke omgevingsplannen

- Technische wijzigingen: redactionele en structurele aanpassingen die voortkomen uit de nieuwe juridische kaders van het omgevingsplan. Deze hebben geen invloed op bestaande rechten van inwoners en ondernemers.
- Beleidswijzigingen: inhoudelijke aanpassingen op basis van gemeentelijk, provinciaal of rijksbeleid, zoals de omgevingsvisie en sectorale beleidsdocumenten.

- Afwegingsruimte voor gemeenten: het plan benut lokale beleidsruimte en sluit waar mogelijk aan bij landelijke regels, tenzij deregulering of gemeentelijk beleid aanleiding geeft tot afwijking.
- Instructieregels van Rijk en provincie: relevante landelijke en provinciale regels, bijvoorbeeld over luchtkwaliteit en externe veiligheid, worden overgenomen.

Proces en nieuwe aanpak

- Uit ervaring met het Werklandschap Overasselt blijkt dat een thematische aanpak praktischer is dan het voorbereiden van het plan per deelgebied.
- Voorstel: thematische voorbereiding in vier categorieën: bouwregels, planologische regels, milieuregels en lokale verordeningen.
- Participatie, overleg met raads- en commissieleden, en informatievoorziening worden per thema georganiseerd.
- Het formele vaststellingsproces vindt in één keer plaats (“het omgevingsplan in één keer ponsen”), waardoor tijd, kosten en juridische risico’s worden beperkt.
- De aanpak voorkomt problemen met het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), dat geen parallelle wijzigingsprocedures ondersteunt.

Inhoudelijke keuzes en verbeteringen

- Het plan implementeert nieuw beleid en maakt inhoudelijke keuzes in plaats van alleen bestaande regels over te zetten (“beleidsarm”).
- Voor sommige activiteiten worden administratieve lasten en regeldruk verlaagd, bijvoorbeeld door vergunningsvrijstellingen.
- Er wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan een evenwichtige afweging tussen ruimte voor ontwikkeling en bescherming van waarden.

Voorbereiding en basis voor vervolg

- Het omgevingsplan voor Werklandschap Overasselt dient als casco voor het grotere plan.
- Projectorganisatie en externe contacten zijn reeds ingericht en bieden praktische ervaring voor de verdere uitwerking.
- De nieuwe procesaanpak maakt gebruik van eerder opgedane ervaringen, waardoor het vervolgtraject efficiënter kan worden uitgevoerd.

Aanbevelingen

1. Het proces van voorbereiding, participatie en raadsoverleg per thema voortzetten.
2. Actieve betrokkenheid van de raadsmeedenkgroep, partners en belanghebbenden bij elke thematische voorbereiding.
3. Het formele vaststellingsproces in één procedure afronden om efficiëntie en juridische zekerheid te waarborgen.
4. Monitoren of de thematische aanpak werkt en, indien nodig, een alternatieve procedures voorstellen.

Conclusie

De nieuwe aanpak biedt een efficiënte, juridisch houdbare en bestuurlijk robuuste methode om het gemeentelijke omgevingsplan te realiseren. Het proces combineert thematische voorbereiding met participatie en uiteindelijk één vaststelling, wat tijd, kosten en juridische risico's beperkt, terwijl kwaliteit, betrokkenheid en afstemming op beleidskaders behouden blijven.

Samenvatting hoofdstukken 3 t/m 6
Thema's op basis van geldende bestemmingen
1. Cultuurhistorie en archeologie
Voorstel: 1. Beperkingengebieden voor archeologie actualiseren en opnemen, waarbij verduidelijking en qua oppervlaktes herijking plaatsvindt van de huidige regels in het tijdelijk omgevingsplan. 2. Beperkingengebieden met landschappelijke waarden opnemen overeenkomstig de huidige regels tijdelijk omgevingsplan. 3. Gemeentelijke- en Rijksmonumenten opnemen op kaart. 4. Karakteristieke bouwwerken overnemen en de regels hiervoor verduidelijken en herijken. 5. De erfgoedverordening wordt (technisch) geactualiseerd en samen met het nieuwe omgevingsplan voor besluitvorming aangeboden.
2. Welstand
Voorstel: 1. De bouwregels en gesloten regels over het uiterlijk van gebouwen, zoals nu o.a. opgenomen in de welstandsnota, worden geüniformeerd en gaan over naar de algemene bouwregels in het omgevingsplan. 2. Kwalitatieve regels over het uiterlijk van gebouwen waarbij toetsing door de welstandscommissie noodzakelijk blijft ('open normen') blijven deel van de geactualiseerde en gereduceerde Welstandsnota ('afstemming van gevelindeling en dakvorm, kleur en materialen etc). 3. De welstandsnota wordt geactualiseerd en samen met het nieuwe omgevingsplan voor besluitvorming aangeboden.
3. Klimaatadaptatie en hittestress
Voorstel: 1. Specifieke regels ten aanzien van klimaatadaptatie opnemen. 2. Binnen alle functies de aanleg van groen en water mogelijk houden.

4. Energieprestatie
Voorstel: 1. Het toestaan van beperkte overschrijdingen van de bouwregels voor isolatie voor bestaande gebouwen. Deze regeling niet voor monumenten opnemen. 2. Windenergie: locatie 'Kommengebied' + Beleidsregels Windenergie gemeente Heumen opnemen op kaart. 3. Zonenergie: locatie Energielandschap A73 opnemen op kaart.
5. Biodiversiteit
Voorstel: 1. Bestaande bestemmingen opnemen in het omgevingsplan. 2. Structuurbepalende bomenlijst vastleggen op kaart. 3. Vastleggen Ecologische verbindingzone Gelders Natuurnetwerk (GGN). 4. Vastleggen maasheggen en wallen. 5. Vastleggen bakenbomen (langs de Maas). 6. Bij de realisatie van nieuwe ontwikkelingen een streven van een kroonbedekking voor bomen van 20% voor de resterende openbare ruimte bij een specifiek bouwproject. 7. Verhouding van 20% bomen, 15% struiken en middelhoge vegetatie en 20% gras in de kernen voor nieuwe ontwikkelingen in de openbare ruimte. 8. Een dooradering van landschapselementen van 10% van het perceel in het buitengebied. 9. Indieningsvereiste: groeninrichtingsplan nodig bij nieuwe initiatieven.
Functies op basis van geldende bestemmingen
6. Wonen
Voorstel: 1. Aansluiten bij bestaande regelingen tijdelijk omgevingsplan. 2. Pré-mantelzorgwoningen met een kleine vergunningsplicht toestaan in situaties waar (nog) geen sprake is van een mantelzorgsituatie, maar wel al de behoefte bestaat om voor elkaar te zorgen (regelen via OPA) en waarbij voldaan wordt aan de beleidsregel pre-mantelzorg. 3. Woningsplitsing in de kernen met een kleine vergunningsplicht blijven toestaan conform de beleidsregel. 4. In de kernen: regeling voor kamerverhuur behouden zoals nu deel is van regeling aan huis gebonden beroep. 5. Onderzoeken of en onder welke voorwaarden kamerverhuur bij woonfuncties in het buitengebied kan worden toegestaan (gelijk aan de kernen).

6. Huisvesting arbeidsmigranten en realisatie flexwoningen c.a. blijven regelen via een afzonderlijke (afwijkings-) procedure (Bopa).

7. Detailhandel, Dienstverlening, Horeca, Kantooractiviteiten en Centrum-activiteiten

Voorstel:

1. Aansluiten bij bestaande regels in het tijdelijk omgevingsplan.
2. Een aan huis-gebonden-beroep voor alle (bedrijfs)woningen (in het gehele ambtsgebied) toestaan. (Nu is dit voor een beperkt aantal bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen nog geen optie.)
3. Het (op de begane grond) behouden van kantoorfuncties , detailhandel en overige dienstverlening in de dorpscentra (niet vergemakkelijken om te transformeren naar een woning).

8. Maatschappelijke en sport- en recreatie activiteiten

Voorstel:

1. De regeling voor maatschappelijk & sport in het omgevingsplan aansluiten bij de regels in het tijdelijk omgevingsplan.
2. We willen bij de sportactiviteiten meer ondergeschikte maatschappelijke activiteit op voorhand toestaan (BSO bij sportvereniging).
3. Opnieuw de definities voor sport en maatschappelijk toetsen.

9. Bedrijvigheid

Voorstel:

1. Werken met de (nieuwe) VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering 2024. Conform deze handreiking regels voor geluid, geur regelen in het omgevingsplan. Regels voor externe veiligheid opnemen in het omgevingsplan.
2. De locaties waar bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden overnemen waarbij de bestaande rechten zo veel mogelijk behouden blijven. Dit laatste gebeurt onder meer door het opnemen van eerder genomen maatwerkbesluiten voor geur en geluid over te nemen in het omgevingsplan. Bestaande veiligheidscontouren worden opgenomen in het omgevingsplan.
3. Een keuze maken inzake de bruidsschatregels die hierop betrekking hebben beoordelen (geluid, geur, trillingen e.a. – zie ook onderdeel milieu).
4. Focus aanbrengen toegestane milieucategorieën (bandbreedte verkleinen).

5. In de oogmerken van het plan aangeven wat de gewenste types bedrijven (qua sectoren en impact) zijn voor de verschillende bedrijfsterreinen. Dit bepaalt mede of een activiteit die zich wil vestigen wel of niet zal worden vergund.
6. Geen toevoeging mogelijk maken van functies die we niet gewenst/versterkend vinden in de zones met een hogere bedrijfsklasse.
7. Verduidelijken/herijken van bedrijfsspercelen op de plankaart en hier de geactualiseerde regels aan koppelen.
8. Definitie van bedrijfswoning aanpassen zodat deze legaal kan worden gebruikt door het huishouden van de bedrijfseigenaar of het huishouden van een werknemer van het bedrijf (schrappen noodzakelijkheid).
9. Voor de bedrijventerreinen 'Hoge Brug' en 'Sluisweg':
 - * Zonering vastleggen met gewenste types bedrijven ('activiteiten met een zwaardere invloed op de omgeving' en juist ook activiteiten met een meer dienstverlenende aard, bijvoorbeeld aan de buitenranden).
 - * Intensiever ruimtegebruik toestaan door verhogen maximale bouwhoogte en bebouwingsoppervlakte.
10. Voor bestaande tankstations de dagindeling met bijbehorende normering op basis van het Activiteitenbesluit (óude recht') hanteren.
11. Op de bedrijventerreinen de woonfunctie niet uitbreiden, dus geen extra bedrijfswoningen toestaan en geen omzetting mogelijk maken van bedrijfswoningen naar regulier woningen.

10. Verkeer

Voorstel:

1. Bestaande (spoor)wegen + (ondergrondse) leidingen overnemen.
2. Indien we nieuwe infrastructuur moeten aanleggen voor OV-verbindingen of autoverkeer, dan is dat een nieuwe ontwikkeling die we niet meenemen in dit omgevingsplan.
3. Het opladen van de elektrische voertuigen is toegestaan op eigen terrein. In het openbare gebied kunnen deze bij parkeervoorzieningen aangelegd worden. De aanleg van laadpalen verloopt via een concessie. Daarvoor nemen we in het omgevingsplan geen afwegingskader op.
4. Opnemen dynamische verwijzing Programma Mobiliteit (parkeernormen).

11. Riolering en hemelwater

Voorstel:

1. Aansluiting op de riolering:

- Vergunningplicht (OPA) voor het aansluiten op het gemeentelijk riool.
- Opnemen toetsingscriterium aansluiten op riolering (bij een OPA)
- Vastleggen juridische scheidingstuk in de aansluitleiding ('locatie erfafscheidingsput').
- Verantwoordelijkheden en wijze van aansluiten leggen we vast in het omgevingsplan.

2. Lozen:

- Vastleggen op kaart in welke gebieden we geen regenwater van gebouwen op de (vuilwater) riolering willen ontvangen.
- Wanneer het lozen van grondwater afkomstig van bronnering of drainage is toegestaan.
- Idem het lozen van industrieel proceswater en zwembadwater regelen.
- Omgang m.b.t. verhard oppervlak ter plaatse van Milieu Belastende Activiteiten vastleggen.
- Het voorschrijven van overkappen en opslag voor een wasstraat en benzinestation, zodat regenwater dat op het oppervlak valt niet in het vuilwaterriool terecht komt of omgekeerd.

3. Ruimtelijke veranderingen of veranderingen aan een bouwwerk:

- Het toepassen van beschermingszone's rondom rioolleidingen en voorzieningen zoals persleidingen, randvoorzienin
- Het water dat nu in het tijdelijk omgevingsplan bestemd is als water overnemen in het omgevingsplan.
- Geen (strengere) regels opnemen in het omgevingsplan dan hetgeen het waterschap of provincie al stelt ten aanzien opvangcapaciteit voor waterberging.
- Verplichting opstellen waterhuishoudkundig plan bij aanvraag ruimteijk initiatief.
- Indieningsvereisten: duidelijk maken wat we van een initiatiefnemer van een ruimtelijk plan verwachten en hoe we handelen indien het technisch niet mogelijk is om (een deel van) de wateropgave op het eigen perceel in te vullen watercompensatiefonds/of afkoop van de rest opgave).
- Vastleggen (vanaf) wanneer de gemeente haar taak voor het inzamelen van overtollige regenwater invult.
- Vastleggen hoe we omgaan met hemelwater in situaties waarbij woningen worden vergroot, verbouwd of wezenlijk worden veranderd.
- Vastleggen hoe we omgaan met hemelwater in situaties waarbij panden worden gesloopt en herbouwd.
- Vastleggen dat we altijd gescheiden afvoer van afwater en hemelwater willen laten uitvoeren tot de erfgrans indien (gedeeltelijk)afkoppelen niet mogelijk is.
- Een maximale norm bepalen voor het aantal aan te sluiten panden op een enkel pomp drukriolering.

12. Agrarische activiteiten

Voorstel:

1. Voor de regeling voor agrarische activiteiten in het omgevingsplan aansluiten bij de regeling in het tijdelijk omgevingsplan.
2. Gebruiks- en bouwregels opnemen voor Malden-Noord (d.m.v. juridische vertaling van de uitgangspunten zoals in de visie beschreven.
 - Herijken gebruiksregels voor agrarische percelen (zonder bouwvlak of bedrijf) (bijvoorbeeld: schuilstal/camping/hobbymatig gebruik/paarden, recreatief enz.). Uitgangspunt: geschikte landbouwpercelen behouden en hier geen afwijkend gebruik toestaan, maar de mogelijkheden op “restpercelen” opnieuw bekijken.
 - Rood voor rood regeling: keuze voor corrigeren en verduidelijken van de bestaande regeling met behoud van uitgangspunten sloopregeling (1 of 2 woningen bij een gestelde oppervlakte aan sloop).
 - Definitie bedrijfswoning aanpassen.

Bouwen van bouwwerken, aanleg- en sloopactiviteiten

13. Bouwen van bouwwerken

Voorstel:

1. Voor hoofdgebouwen een vergunningsplicht behouden voor het herbouwen en voor het uitbreiden boven de eerste bouwlaag (waarbij nog te onderzoeken of voor dakopbouwen achter het hoofdgebouw een uitzondering kan worden gemaakt).
2. Voor hoofdgebouwen de huidige maatvoeringseisen herijken en zo veel mogelijk samenvoegen uit alle verschillende regelingen (waarbij het uitgangspunt is het behouden van de huidige mogelijkheden en rechten).
3. Activiteiten die in tijdelijk omgevingsplan al vergunningsvrij zijn ongewijzigd overnemen, in toevoeging op wat landelijk is geregeld (Bbl).
4. Ondergeschikte bouwdelen aan voorzijde (erkers, entreeportalen, bloemenraam, bepaalde gevelingrepen, carport) onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij maken (nu vergunningsplichtig omdat het niet valt binnen achtererfgebied).
5. Bijbehorende bouwwerken die op basis van het tijdelijk omgevingsplan vergunningsvrij zijn toegestaan overnemen (met één eenduidig systeem van begrippen/regelingen).
6. Oppervlakteberekening aantal meters wat is toegestaan aan bijbehorende bouwwerken: komen tot eenduidige manier van berekenen hoeveel (m²) bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. We willen niet inperken dus sluiten aan bij de variant die nu het meeste mogelijk maakt (soepelste variant). De grootste mogelijkheid bij voldoende perceelruimte (vaak het geval in buitengebied) blijft max. 150 m² conform de huidige regeling vergunningvrij.
7. Behoud huidige situatie waarbij dakkapellen aan de voorzijde van woningen (in welstandsgebied) vergunningsvrij zijn. Dit geldt niet voor monumenten.
8. Dakopbouw buiten het verlengde van het hoofdgebouw (bijv. op naastgelegen garage) blijft vergunningplichtig vanwege de impact op het straatbeeld (+ toevoegen 2e bouwlaag).
9. De bouwtechnische activiteiten overnemen op basis van de bruidsschat i.c.m. het Bbl.
10. Opnieuw bekijken van nut en noodzaak van het behoud van een minimale afstand tot de perceelsgrens (waarbij rekening te houden met noodzakelijkheid vanwege brandveiligheid of privacy).
13. Molenbiotoop: overnemen tijdelijk omgevingsplan en verduidelijken van de berekening ('vastleggen afstand toegestane bebouwing').

14. Sloopactiviteiten
Voorstel: 1. Geen aanvullende eisen.
15. Aanlegactiviteiten
Voorstel: 1. De huidige regelingen ter bescherming van de archeologische waarden (na actualisatie) en waterkeringen, GGN en Leiding & Gas overnemen. Toetsen hoe dit te reguleren. - Voor grondwerkzaamheden t.b.v. het bouwen is soms (onterecht) geen aanlegvergunning vereist, omdat bodemverstoring ten behoeve van bouwen en bij aanlegactiviteiten als twee verschillende activiteiten worden getoetst. Onderzoeken of terecht is om binnen de aanlegregels dit onderscheid te blijven maken of één kader voor bodemingrepen zinvoller is. - Dubbelbestemming waterkering- waterstaatswerken en dijken en vrijwaringzones op één plaats reguleren (bijv. in het hoofdstuk water) 2. Harmoniseren en waar nodig corrigeren huidige aanlegregels (bijv. tegenstrijdigheid dat bepaalde activiteiten wel en andere niet aan een minimale oppervlakte en diepte zijn gekoppeld).
Activiteit overstijgende regels/Bruidsschat en milieuthema's
16. Geluid
Voorstel: 1. In het omgevingsplan de instructieregels van het Bkl (standaardwaarden en flexibiliteitsbepalingen) overnemen. 2. In het omgevingsplan expliciet opnemen dat een beroep of bedrijf aan huis en een uit de hand gelopen hobby niet onder de activiteit wonen vallen (en dus een geluidveroorzakende activiteit zijn). 3. Het tijdelijk omgevingsplan wordt gekenmerkt door gebieden met functie- menging. Om die reden is het voorstel om voor nu geen rustig(e) gebied(en) aan te wijzen. 4. In het omgevingsplan overeenkomstig de instructieregels van het Bkl, geen normen voor het piekgeluid in de dagperiode opnemen.

17. Trillingen

Voorstel:

1. Voor de activiteiten die niet onder de instructieregels vallen geen regels opnemen.
2. Aandachtsgebied trillingshinder langs de spoorlijn Nijmegen Heyendaal opnemen.

18. Geur

Voorstel:

1. In het omgevingsplan een expliciete bepaling over cumulatie van geurhinder opnemen in de vorm van een bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften in situaties waar cumulatie van geurhinder tot overlast kan leiden.
2. In het omgevingsplan het begrip geurgevoelig gebouw van het Bkl hanteren, dit begrip niet uitbreiden en ook geen geurgevoelige locaties aanwijzen.
3. In het omgevingsplan expliciet opnemen dat een beroep of bedrijf aan huis en een uit de hand gelopen hobby (een activiteit in omvang alsof zij bedrijfsmatig is) geurveroorzakende activiteiten zijn en dus niet onder de activiteit wonen vallen.
4. In het omgevingsplan geen regels opnemen voor geurhinder ten gevolge van de activiteit wonen. In het nieuwe omgevingsplan een zorgplicht opnemen met daaraan gekoppeld een bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften. Via deze weg kunnen we in een individuele overlastsituatie -bijvoorbeeld bij stoken- ingrijpen.
5. Agrarische geurhinder: meldingsplicht voor het hobbymatig houden van dieren opnemen.
6. Voor de RWZI het aspect geurhinder regelen overeenkomstig de regels van de bruidsschat.
7. In het omgevingsplan een bebouwingscontour geur aanwijzen.
8. In het omgevingsplan een expliciete bepaling over cumulatie van geurhinder opnemen in de vorm van een bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften in een situatie waar cumulatie van geurhinder tot overlast kan leiden.
9. In het omgevingsplan het begrip geurgevoelig gebouw van het Bkl hanteren, dit begrip niet uitbreiden en ook geen geurgevoelige locaties aanwijzen.
10. In het omgevingsplan expliciet opnemen dat een beroep of bedrijf aan huis en een uit de hand gelopen hobby (een activiteit in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is) geurveroorzakende activiteiten zijn en dus niet onder de activiteit wonen vallen.
11. In het omgevingsplan geen regels opnemen voor geurhinder ten gevolge van de activiteit wonen. In het nieuwe omgevingsplan nemen we een zorgplicht op met daaraan gekoppeld een bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften. Via deze weg kunnen we in een individuele overlastsituatie ingrijpen.
12. In het omgevingsplan een specifieke zorgplicht voor geurhinder zoals die was opgenomen in het Activiteitenbesluit overnemen. De specifieke zorgplicht voor

geurhinder koppelen we aan een bevoegdheid voor het nemen van een maatwerkvoorschrift zodat we in een eventuele individuele overlastsituatie concretere maatregelen kunnen voorschrijven. Daarnaast nemen we voor de vraag wat (on)aanvaardbaar is, een verwijzing op naar het Gelderse Geurbeleid.

19. Bodem

Voorstel:

1. Regels overnemen die gemeenten in het Rijk van Nijmegen zijn voorbereid.

20. Externe veiligheid

1. In het omgevingsplan gebruik maken van de indeling van gebouwen en locaties zoals het Bkl die voorstelt. Binnen de aandachtsgebieden brand en explosie de mogelijkheid om een zeer kwetsbare functie te starten en uitsluiten.
2. In lijn met de huidige systematiek de plaatsgebonden risico contour voor risicoactiviteiten overnemen. Daarbij regelen dat binnen de contour geen nieuwe (zeer/beperkte) kwetsbare gebouwen en locaties zijn toegestaan.
3. De aandachtsgebieden externe veiligheid in het omgevingsplan begrenzen.
4. Binnen de aandachtsgebieden voor brand en explosie in het omgevingsplan geen nieuwe zeer kwetsbare gebouwen toestaan.
5. In het omgevingsplan gebruik maken van de indeling van gebouwen en locaties zoals het Bkl die voorstelt (I) (zeer kwetsbaar (alleen gebouwen), (II) kwetsbaar (gebouwen en locaties), (III) beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).
6. Overeenkomstig de huidige systematiek in het omgevingsplan de plaatsgebonden risicocontour van risicoactiviteiten aanduiden en regelen dat binnen de contour geen nieuwe zeer kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare gebouwen zijn toegestaan.
7. De aandachtsgebieden en voorschriftgebieden externe veiligheid in het omgevingsplan aanhouden (water, snelweg, buizen, propaantanks)
8. In het omgevingsplan slechts kleine risicobronnen toestaan. Alleen toestaan als het aandachtsgebied binnen het eigen terrein ligt.

21. Luchtkwaliteit

Voorstel

1. In het omgevingsplan een zorgplichtbepaling opnemen gekoppeld aan een bevoegdheid tot het nemen van maatwerkvoorschriften.

22. Lozingen
Voorstel:
1. De regels uit de Bruidsschat overzetten naar het omgevingsplan.
23. Spuiten
Voorstel:
1. Voor de intensieve teelt waaronder bollen, fruit en bomen binnen een afstand van 50 meter met een gevoelig object (woning) c.a. een spuitvrije zone opnemen.
2. Afwijken via een Bopa of wijziging van het omgevingsplan.
Wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen
24. Wijzigingsbevoegdheden
Voorstel:
1. Het afwijken van het omgevingsplan voor die situaties die nu met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk zijn delegeren aan het college, door een vergunningplicht voor de Bopa op te nemen, onder dezelfde uitgangspunten en/of voorwaarden voor uitwerking zoals die nu in het tijdelijk omgevingsplan zijn opgenomen. Hierbij evt. voorwaarden wel te verduidelijken, corrigeren en zo nodig herijken ten aanzien van andere beleidsvoorwaarden.
25. Afwijkingen
Voorstel:
1. Herijken van de afwijkingsbevoegdheden om te komen tot een verbeterd en eenduidiger kader voor afwijking.
2. Recht doen aan afwijkingen die al zijn vergund door opname van een goed sluitend overgangsrecht.

Bijlage 2 Planning

	2025	2026				2027			
	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Nota van Uitgangspunten OP									
Besluitvorming Nota van Uitgangspunten									
Verhuisdoos bouwregels									
Verhuisdoos bouwregels (ambtelijk gereed)									
Behandeling raadsmeedenkgroep									
Participatie									
Behandeling college									
Raadsinformatie-avond									
Raadscommissie Ruimte									
Verhuisdoos bouwregels Ambtelijk afronden									
Verhuisdoos planologie									
Verhuisdoos planologie (ambtelijk gereed)									
Behandeling raadsmeedenkgroep									
Participatie									
Behandeling college									
Raadsinformatie-avond									
Raadscommissie Ruimte									
Verhuisdoos planologie ambtelijk afronden									
Verhuisdoos verordeningen									
Verhuisdoos verordeningen (ambtelijk gereed)									
Behandeling raadsmeedenkgroep									
Participatie									
Behandeling college									

Raadsinformatie-avond									
Raadscommissie Ruimte									
Verhuisdoos planologie ambtelijk afronden									
Verhuisdoos milieu									
Verhuisdoos milieu (ambtelijk gereed)									
Behandeling raadsmeedenkgroep									
Participatie									
Behandeling college									
Raadsinformatie-avond									
Raadscommissie Ruimte									
Verhuisdoos planologie ambtelijk afronden									
Procedure vaststellen OP									
Opstellen ontwerp wijziging omgevingsplan									
PFO									
College									
Kennisgeving van voornemen publiceren									
Participatie									
Beantwoording en verwerken inspraakreacties									
PFO									
College									
Vrijgeven ontwerp wijziging omgevingsplan									
Ontwerp wijziging gepubliceerd in het DSO									
Indienen zienswijzen									
Zienswijzen verwerken/beantwoorden									
PFO									
College									
Commissie Ruimte									
Raad									
Opmaken definitief besluit									

Publiceren wijzigingsbesluit									
Beroep Raad v State									
Evt. beroep									p.m.