

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) voor de ontwikkeling van gebied Zuiderveld Oost 1

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Nijmegen
Behandeld door	Gemeente Nijmegen
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250415 01351 000 (ingediend op 15-04-2025)

Project

Naam van dit project

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) voor de ontwikkeling van gebied Zuiderveld Oost

Projectomschrijving

Het gebied Zuiderveld Oost is gelegen in de meest noordelijk gelegen buurt van Nijmegen: Zuiderveld. Zuiderveld is nog volop in ontwikkeling. Ten oosten van Zuiderveld West wil de gemeente woningbouw ontwikkelen, onder de naam "Zuiderveld Oost". Het zuidelijke deel hiervan is nu gereed voor ontwikkeling. Het gebied voor onderhavige aanvraag omgevingsvergunning (planologisch basisbesluit) betreft een deeltwerking van het gehele plan Zuiderveld Oost. De opgave voor onderhavig gebied is het realiseren van 1 basisschool en maximaal 235 grondgebonden woningen.

Het initiatief voldoet niet aan de regels van het (tijdelijke) omgevingsplan van rechtswege en is niet vergunningvrij voor het bouwen. Via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna bopa) wordt afgeweken van het omgevingsplan. Hiervoor kan de gemeente een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) verlenen.

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

Zie bijgevoegde participatieplan.

Welke reacties heeft u gekregen?

Zie bijgevoegde participatieplan.

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) voor de ontwikkeling van gebied Zuiderveld Oost 1

Toelichting op uw verzoek

-

Uw referentienummer

[Redacted]

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

N.v.t.

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

N.v.t.

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

[REDACTED]

Telefoonnummer

[REDACTED]

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer

09220932

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Gemeente Nijmegen

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

001479179

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam

Korte Nieuwstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

6

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

6511PP

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Nijmegen

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Nee

Vooraf ingevuld antwoord.

Postadres bedrijf initiatiefnemer**Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

afwijkend adres

*Vooraf ingevuld antwoord.***Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?**

postbusnummer

*Vooraf ingevuld antwoord.***Nummer**

9105

*Vooraf ingevuld antwoord.***Postcode**

6500HG

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaats**

Nijmegen

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactpersoon****Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

Functie contactpersoon

Projectleider

Voorletters**Voorvoegsel**

-

Achternaam**E-mailadres****Telefoonnummer****Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

afwijkend adres

Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?

postbusnummer

Nummer

9105

Postcode

6500 HG

Plaats

Nijmegen

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Zuiderveld Oost is een deel van het originele plan voor Groot Oosterhout. Groot Oosterhout vormt het noordelijke sluitstuk van de Waalsprong in Nijmegen. Bij besluit van 22 december 2010 is een gedeelte van het bestemmingsplan Groot Oosterhout door de Raad van State vernietigd. Dit is nog herkenbaar aan de ronde uitsnede in het bestemmingsplan dat als de hinderzone van 300 meter rondom het betreffende bedrijf is aangemerkt, vanwege hun bedrijfsactiviteiten/-belangen (uitgaande van het stoken en opslaan van alcohol), waarmee volgens de Raad van State bij vaststelling van het bestemmingsplan onvoldoende rekening was gehouden. Deze locatie is inmiddels aangekocht door de gemeente Nijmegen en de bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn gestopt. Het betrof het plangedeelte dat nu uitgewerkt wordt onder de naam Zuiderveld Oost. Het zuidelijke deel hiervan is nu gereed voor ontwikkeling. Het besluitgebied voor onderhavige aanvraag omgevingsvergunning (planologisch basisbesluit) betreft een deeluitwerking van het gehele plan Zuiderveld Oost. Het huidige ruimtegebruik van Zuiderveld Oost bestaat uit akkers, weiden en sloten.

De opgave voor dit deelgebied is het realiseren van 1 basisschool en maximaal 235 grondgebonden woningen in aansluiting op de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische principes van Zuiderveld West.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

Het initiatief voldoet niet aan de regels van het (tijdelijke) omgevingsplan van rechtswege en is niet vergunningsvrij voor het bouwen. Via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) wordt afgeweken van het omgevingsplan. Hiervoor kan de gemeente een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) verlenen.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling is in strijd met het (tijdelijke) omgevingsplan. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door af te wijken van het omgevingsplan.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving.**Beschrijf deze gevolgen.**

Uit de bijgevoegde motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit blijkt dat er vanuit de fysieke leefomgeving geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van dit plan en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Voor 1 of meer activiteiten geldt een 'project-mer-beoordelingsplicht'

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?

Nee

Vooroverleg

Heeft u vooroverleg gehad over uw idee of plan?

Nee

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 14 Mer beoordeling.pdf	Nee

Project-milieueffectrapport

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 10 Stikstofrapport Bopa Zuiderveld Oost.pdf	Nee
Bijlage 1 Zuiderveld Oost_voorschriften 20250114.pdf	Nee
Bijlage 11 Groepsrisico spoor.pdf	Nee
Bijlage 12 Groepsrisico gasleiding.pdf	Nee
Bijlage 13 Advies VRGZ.pdf	Nee
Bijlage 15 Akoestisch onderzoek.pdf	Nee
Bijlage 16 Trillingen.pdf	Nee
Bijlage 2 Ruimtegebruikskaart.pdf	Nee
Bijlage 3 Participatieplan.pdf	Nee
Bijlage 4 Behoefterapport basisschool.pdf	Nee
Bijlage 5 Bodemonderzoek 1 Stationsweg ong.pdf	Nee
Bijlage 6 Bodemonderzoek 2 Stationsweg bodem en asbest.pdf	Nee
Bijlage 7 Bodemonderzoek 3 Groot Oosterhout.pdf	Nee
Bijlage 8 Bodemonderzoek 4_Memo validiteit bodemonderzoeken.pdf	Nee
Bijlage 9 Actualisatie quickscan natuurwaarden.pdf	Nee
Bijlage bij vs B Staat van bedrijfsactiviteiten.pdf	Nee
Bijlage bij vs C Toolbox natuurinclusief bouwen.pdf	Nee
Zuiderveld Oost_motivering 20250114.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
240415_plangebied ZV oost_verkaveling bopa (3).pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 17 Selectiebesluit.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Luchtfoto 2024.pdf	Nee
Situatietekening.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.