

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) voor de ontwikkeling van gebied de Flieren, Steltsestraat Lent 1 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Nijmegen
Behandeld door	Gemeente Nijmegen
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250418 01679 000 (ingediend op 18-04-2025)

Project

Naam van dit project

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) voor de ontwikkeling van gebied de Flieren, Steltsestraat Lent 1

Projectomschrijving

Het gebied de Flieren ligt in Nijmegen Noord aan de rand van de oude kern van het dorp Lent en wordt begrensd door achterkanten van woningen gelegen aan de Steltsestraat, Hortensiastraat, Begoniastraat en de Azaleastraat. Het is terrein bestaat voornamelijk uit oude kassen die al jaren niet meer in gebruik zijn. Het plan is om hier 59 woningen te realiseren.

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 buitenlandse omgevingsactiviteit (bopa) wordt afgeweken van het omgevingsplan. Hiervoor kan de gemeente een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (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?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) voor de ontwikkeling van gebied de Flieren, Steltsestraat Lent 1

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

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.

geen openbare informatie

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.
geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

Vestigingsnummer

000025725289

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

56140924

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Van der Leij vastgoed groep

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

851989408

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigde vestiging

Straatnaam

Zeven Provinciën

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

6

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

6816TZ

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Arnhem

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het vestigingsadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?

Nee

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Al geruime tijd staat het kassencomplex aan de Steltsestraat in Nijmegen-Noord leeg waardoor het vervallen is. De initiatiefnemer is voornemens het kassencomplex te slopen ten behoeve van nieuwbouwwoningen. Het plan voorziet in de bouw van 59 woningen van diverse typen (21 sociale appartementen, 10 Tiny houses (sociale huur), 9 levensloopgeschikte woningen en 19 reguliere woningen). Ook worden bijbehorende voorzieningen aangelegd, zoals parkeerplaatsen en groene ontmoetingsruimten.

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 omgevingsactiviteit (bopa) wordt afgeweken van het omgevingsplan. Hiervoor kan de gemeente een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (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 gemaakt worden 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

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Document	Vertrouwelijk
BIJLAGE 8 250413 notitie MER De Flieren.pdf	Nee

Project-milieueffectrapport

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
250416 Motivering bopa Steltsestraat.pdf	Nee
BIJLAGE 1 250416 Voorschriften bopa Steltsestraat.pdf	Nee
BIJLAGE 2 250416 Ruimtegebruikskaat.pdf	Nee
BIJLAGE 3 250418 Participatieplan Lent LG - De Flieren_DEF.pdf	Nee
BIJLAGE 4 250415 210381 SOSP-IP Bezonningsstudie.pdf	Nee
BIJLAGE 5 240708 natuurwaardenonderzoek NWO 51994.1 Steltestraat Lent.pdf	Nee
BIJLAGE 6 241029 Marterachtigen NOM 52435 Steltsestraat Lent.pdf	Nee
BIJLAGE 7 250124 SO 53128.1 Steltsestraat Lent-samengevoegd.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
250324 91-Bopa-20240213-combi_bouwplan en BOPA.pdf	Nee
250415 210381 SOSP-IP ontwerpboek.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
250418 luchtfoto plangebied.png	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.