Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) voor de ontwikkeling van gebied De Hoge Bongerd 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)	20250818 01100 000 (ingediend op 18-08-2025)

Project

Naam van dit project
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) voor de ontwikkeling van gebied De Hoge Bongerd

Projectomschrijving
Hoge Bongerd in Nijmegen is een voormalig agrarisch tuindersgebied dat nu grotendeels uit grasland bestaat. De gemeente wil het gebied transformeren tot een duurzaam woonen verblijfsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie 2020-2040 en het ambitiedocument Veur Lent en Hoge Bongerd (2023).
Op basis van een raadsbesluit uit 2022 betreft de ontwikkeling een programma van maximaal 250 woningen, waarvan 40 sociale huur en 2.825 m^2 aan commerciële voorzieningen. Dit is opgenomen in het Meerjarenperspectief Grondexploitaties 2025. Omdat het huidige omgevingsplan deze ontwikkeling niet toestaat, is een
omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna bopa) nodig. Deze wordt gefaseerd aangevraagd, te beginnen met een planologisch basisbesluit. Voor deze eerste fase is een motivering ingediend waaruit blijkt dat sprake is van een
evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor onderhavige aanvraag is een bindend advies van de gemeenteraad nodig.

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 uw plannen gevolgen hebben?
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 De Hoge Bongerd 1

Toelichting op uw verzoek
-

Uw referentienummer

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

Gegevens van de initiatiefnemer

Naam van de organisatie
Gemeente Nijmegen
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
09220932
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
001479179
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Korte Nieuwstraat
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
6
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
6511PP
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Nijmegen
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling

E-mailadres

Telefoonnummer

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
Hoge Bongerd in Nijmegen is een voormalig agrarisch tuindersgebied dat nu grotendeels uit grasland bestaat. De gemeente wil het gebied transformeren tot een duurzaam woonen verblijfsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie 2020-2040 en het ambitiedocument Veur Lent en Hoge Bongerd (2023).
Op basis van een raadsbesluit uit 2022 betreft de ontwikkeling een programma van maximaal 250 woningen, waarvan 40 sociale huur en 2.825 m^2 aan commerciële voorzieningen. Dit is opgenomen in het Meerjarenperspectief Grondexploitaties 2025. Omdat het huidige omgevingsplan deze ontwikkeling niet toestaat, is een
omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna bopa) nodig. Deze wordt gefaseerd aangevraagd, te beginnen met een planologisch basisbesluit. Voor
deze eerste fase is een motivering ingediend waaruit blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor onderhavige aanvraag is een bindend advies van de gemeenteraad nodig.

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 Buitengebied Dorp Lent-27 (Geluidscherm spoorlijn), Buitengebied Dorp Lent, Dorp Lent, Dorp Lent – 11 (Definitieve locatie Station Nijmegen Lent e.o) en Nijmegen Ruimte voor de Waal. De planologische afwijking is dat de bouw van woningen met
bijbehorende voorzieningen, zoals parkeren en (fiets)infrastructuur, niet is toegestaan.
Via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: bopa) wordt afgeweken van
het omgevingsplan.

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 13. Mer beoordeling Hoge Bongerd.pdf	Nee

Project-milieueffectrapport

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
20250728 Beeldkwaliteitsplan Hoge Bongerd.pdf	Nee
20250812 Motivering bopa 95-bopa-20241028 Hoge Bongerd.pdf	Nee
Bijlage 1. Voorschriften 95-bopa-20241028 Hoge Bongerd.pdf	Nee
Bijlage 10. Quickscan soortenbescherming voor de Hoge Bongerd.pdf	Nee
Bijlage 11. Stikstofonderzoek Hoge Bongerd.pdf	Nee
Bijlage 12. Advies veiligheidsregio Gelderland Zuid.pdf	Nee
Bijlage 13. Mer beoordeling Hoge Bongerd (2).pdf	Nee
Bijlage 14. Verkeersonderzoek Hoge Bongerd en Veur Lent.pdf	Nee
Bijlage 15. Habitatbeoordeling Teunisbloempijlstaart De Waalsprong.pdf	Nee
Bijlage 16. Ecologisch onderzoeksrapport Grote leeuwenklauw.pdf	Nee
Bijlage 2. Ruimtegebruikskaart 95-bopa-20241028 Hoge Bongerd (1).pdf	Nee
Bijlage 3. Participatieverslag Hoge Bongerd.pdf	Nee
Bijlage 4. Ladderonderzoek en marktverkenning Hoge Bongerd en Veur Lent.pdf	Nee
Bijlage 5. Akoestisch onderzoek.pdf	Nee
Bijlage 6. Onderzoek spoortrillingen.pdf	Nee
Bijlage 7. Indicatief bodemonderzoek en asbest.pdf	Nee
Bijlage 8. Proefsleuvenonderzoek en analyse op asbest Hoge Bongerd.pdf	Nee
Bijlage 9. Afsprakenbrief waterstaatwerk.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 2. Ruimtegebruikskaart 95-bopa-20241028 Hoge Bongerd.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
kaart HB.pdf	Nee
luchtfoto HB.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.