



Nijmegen

Gebiedsontwikkeling - proces

"omgevingsvergunning" is een verzamelbegrip voor het voormalige bestemmingsplan, bouwvergunning, sloopvergunning, etc.

- Ontwikkelaar gaat met omgeving in gesprek
- Ontwikkelaar gaat met gemeente in gesprek
- Gemeente stelt ambitiedocument op voor gebied
- Ontwikkelaar maakt een schetsplan
- Gemeente sluit overeenkomst met ontwikkelaar (wie doet wat)



Planvorming

- Ontwikkelaar werkt plan verder uit en levert onderzoeken en rapporten aan
- Gemeente stelt motivering op a.d.h.v. onderzoeken en rapporten
- Informatieavond om- en aanwonenden over plan en stukken t.b.v. ruimtelijk deel
- Aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) (ruimtelijk)
- Omgevingsvergunning (BOPA) via college aan gemeenteraad aangeboden
- Gemeenteraad geeft bindend advies
- Na akkoord gemeenteraad wordt omgevingsvergunning (BOPA) verleend
- 6 weken bezwaartermijn
- Ontwikkelaar werkt plannen uit (gebouwen en openbare ruimte)
- Inrichtingsplan: mogelijke uitwerking onderdelen in samenspraak met de buurt
- Daarna wordt 1 of meerdere omgevingsvergunningen voor bijvoorbeeld bouwen, slopen, etc. aangevraagd
- Beoordeling en vervolgens verlenen vergunning door College B&W
- 6 weken bezwaartermijn



Procedures en vergunningen

- Ontwikkelaar maakt het terrein gereed (bouwrijp) en gaat woningen bouwen
- Ontwikkelaar gaat de openbare ruimte aanleggen
- Na realisatie gaan de woningen naar de nieuwe bewoners en de openbare ruimte naar de gemeente



Uitvoering

Gedurende de ontwikkeling vindt participatie plaats. Al vóór het plan definitief is is overleg met de buurt. Participatie kan meedenken zijn, maar ook informeren; afhankelijk van welk moment in het proces.

PROCEDURE DE FLIEREN STELTSESTRAAT - LENT



Nijmegen

Activiteit	Planning	Partij
Plan uitwerken incl. onderzoeken	2024	ontwikkelaar
Motivering (ruimtelijke onderbouwing) en ruimtegebruikkaart opstellen	Q3-Q4 2024/Q1 2025	gemeente
Aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA / ruimtelijk deel)	Q2 2025	ontwikkelaar
Beoordeling en besluitvorming college B&W	Q2 2025	gemeente
Bindend advies gemeenteraad	Q2 2025	gemeente
Vergunningverlening bij positief advies gemeenteraad	Q2 2025	gemeente
Bezwaartermijn	6 weken (Q3 2025)	
Uitwerking gebouwen en openbare ruimte	2025	ontwikkelaar
Aanvragen omgevingsvergunning voor bijv. sloop, sanering, bouw, etc.	Q4 2025/2026	ontwikkelaar
Beoordeling en verlenen vergunning door college B&W	2025/2026	gemeente
Bezwaartermijn	6 weken	
Realisatie fase	2026 e.v.	ontwikkelaar