

Luchtfoto plangebied





Nijmegen



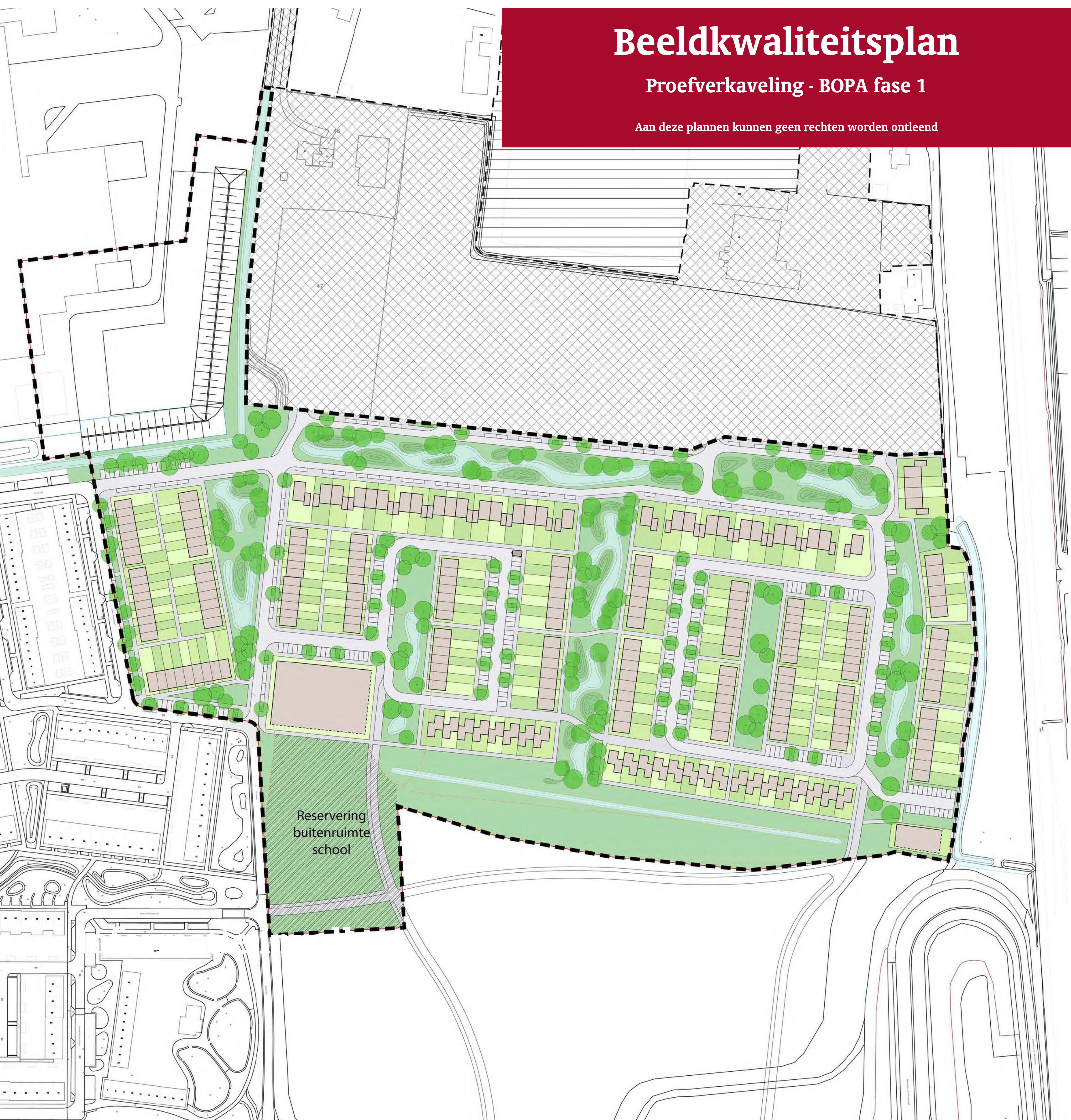
Waalsprong

maakt de stad compleet

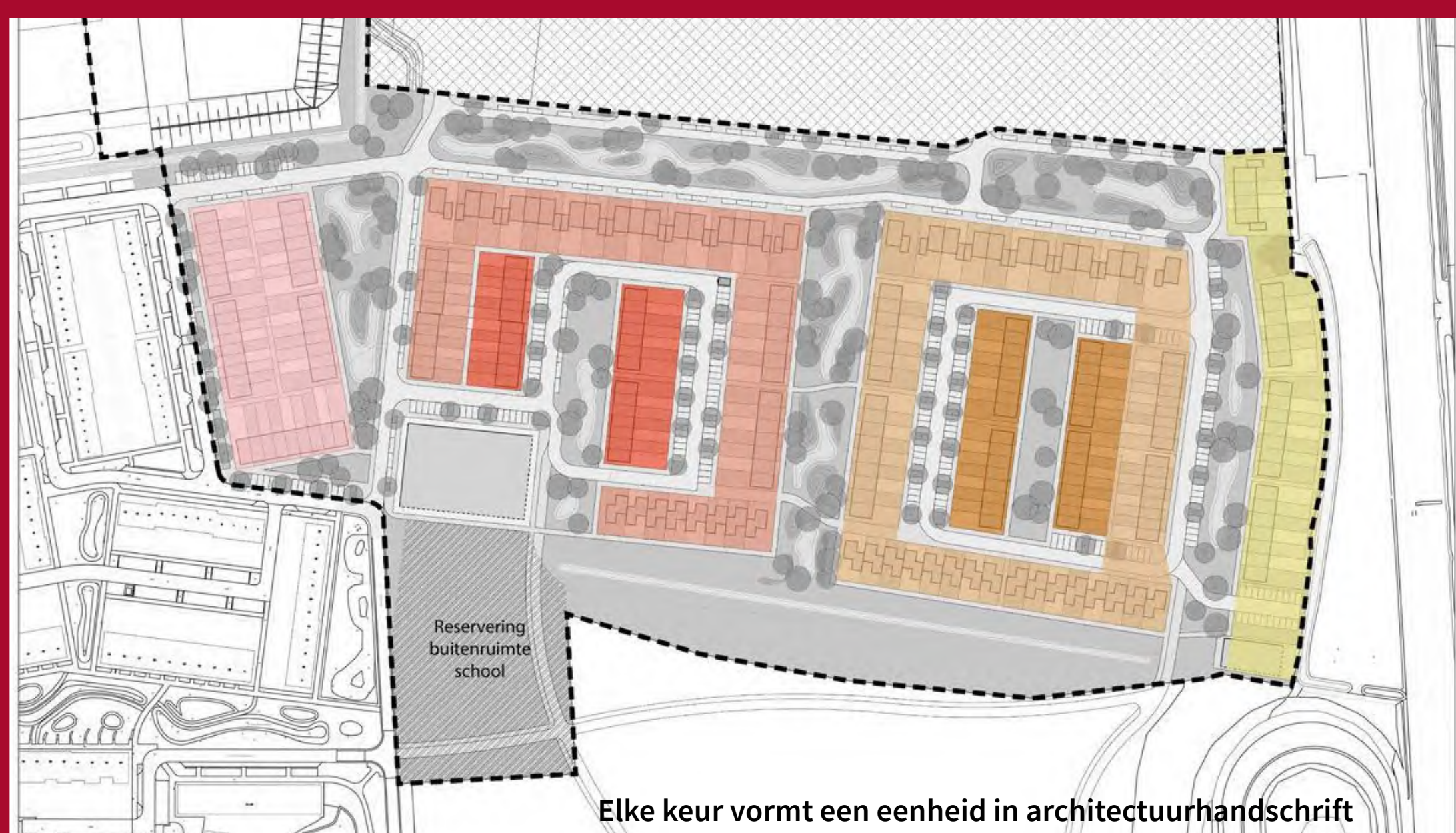
Beeldkwaliteitsplan

Proefverkaveling - BOPA fase 1

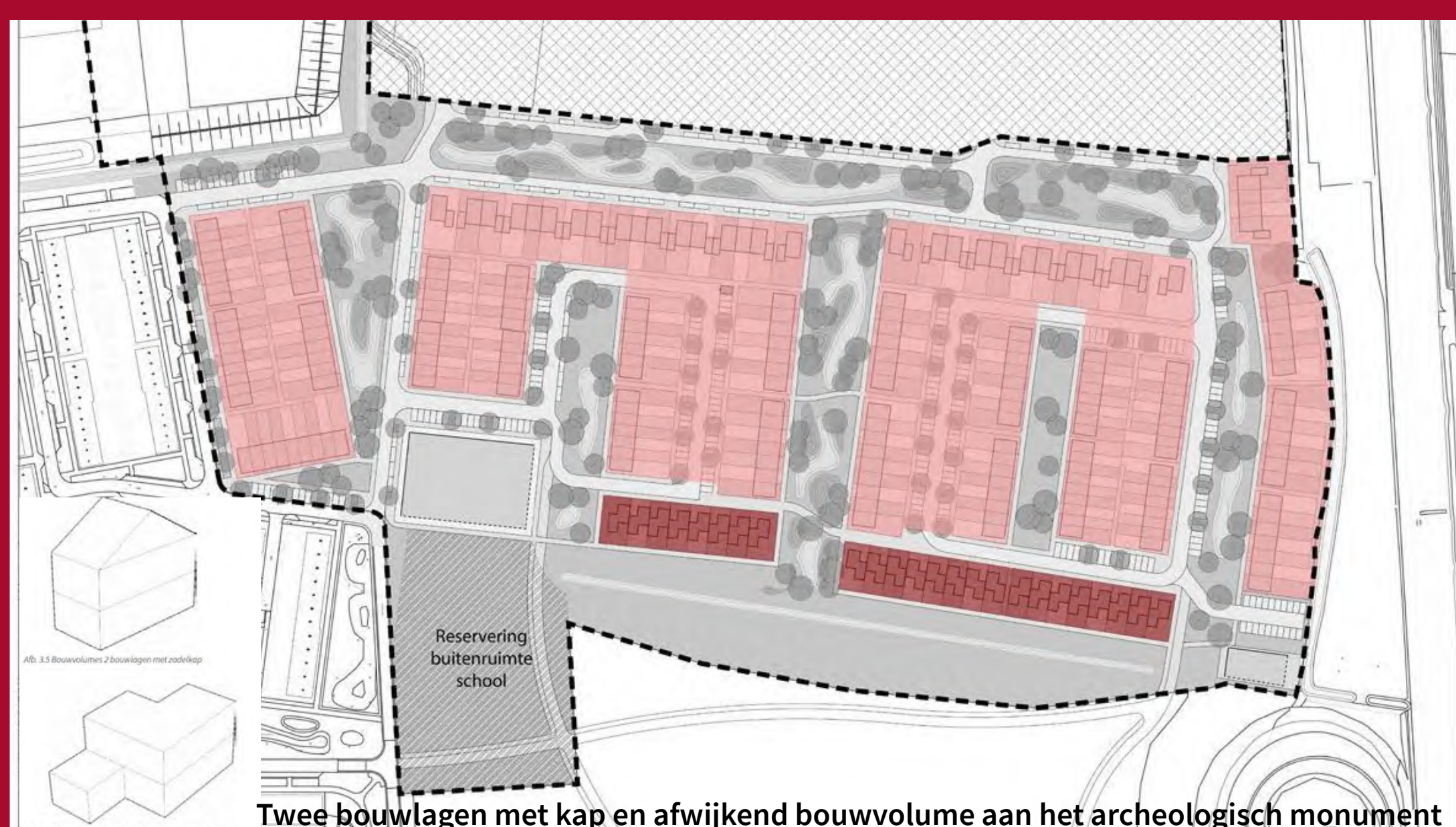
Aan deze plannen kunnen geen rechten worden ontleend



Eenheid in Architectuur



Twee bouwlagen met kap afwijkende bouwvolumes aan het park



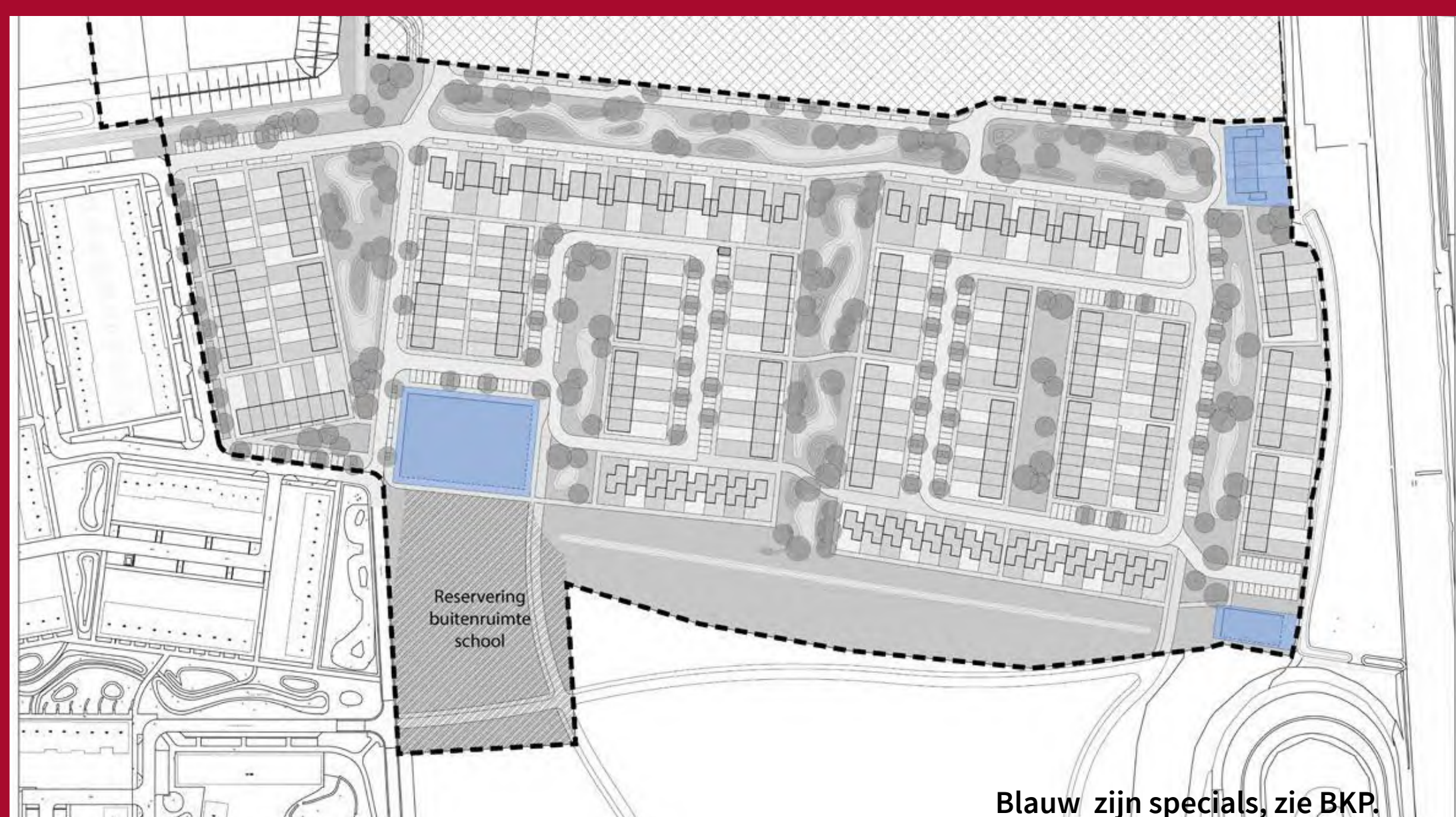
Erfscheidingsen



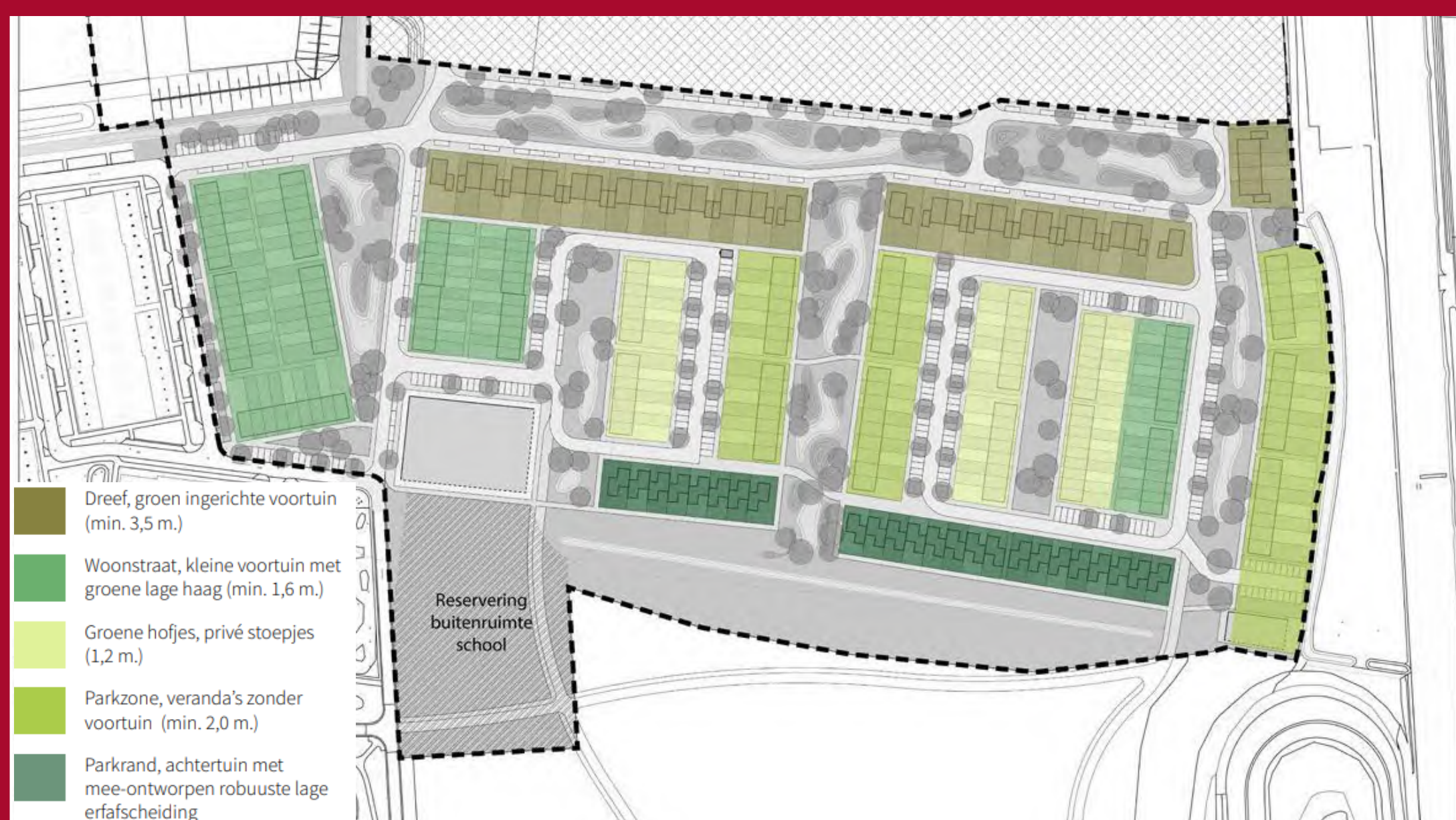
Hoekoplossingen en zijtuinen



Specials



Aansluiting privé - openbaar



Architectuur en materiaal



Hoekoplossingen en zijtuinen



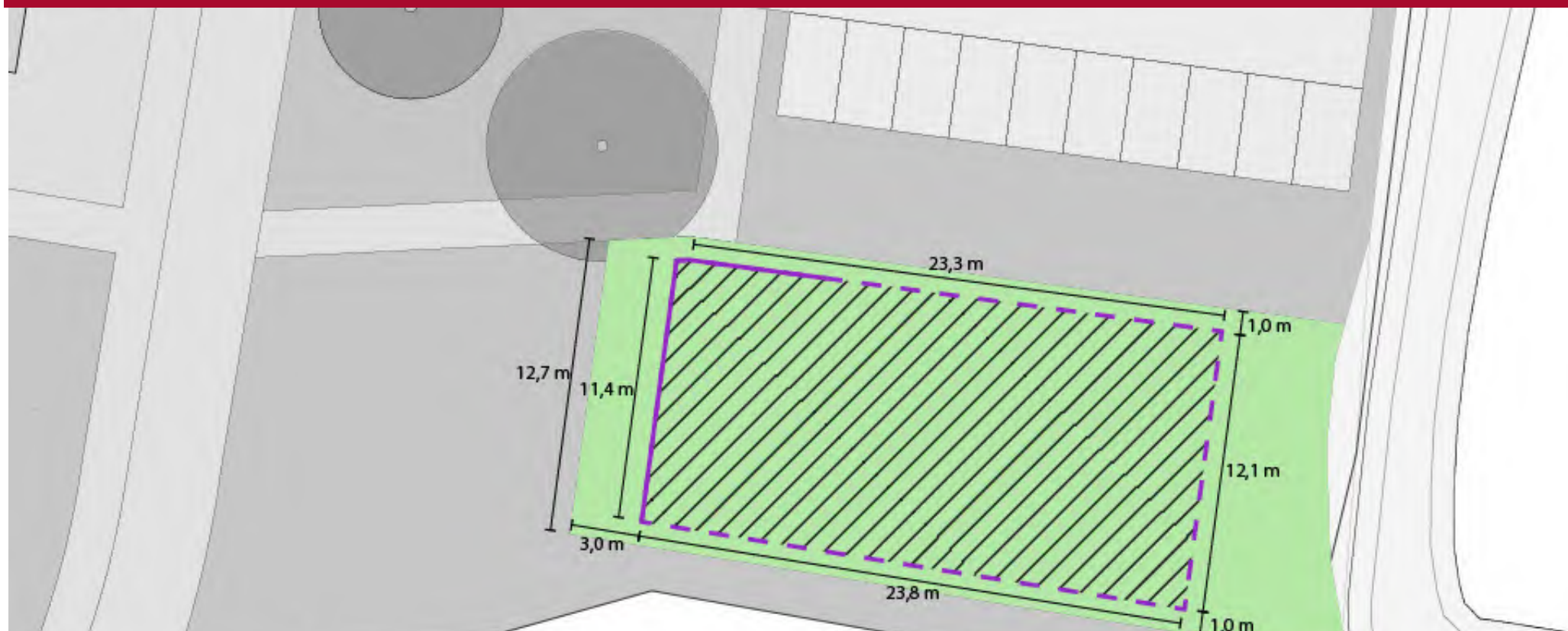
Aansluiting privé - openbaar



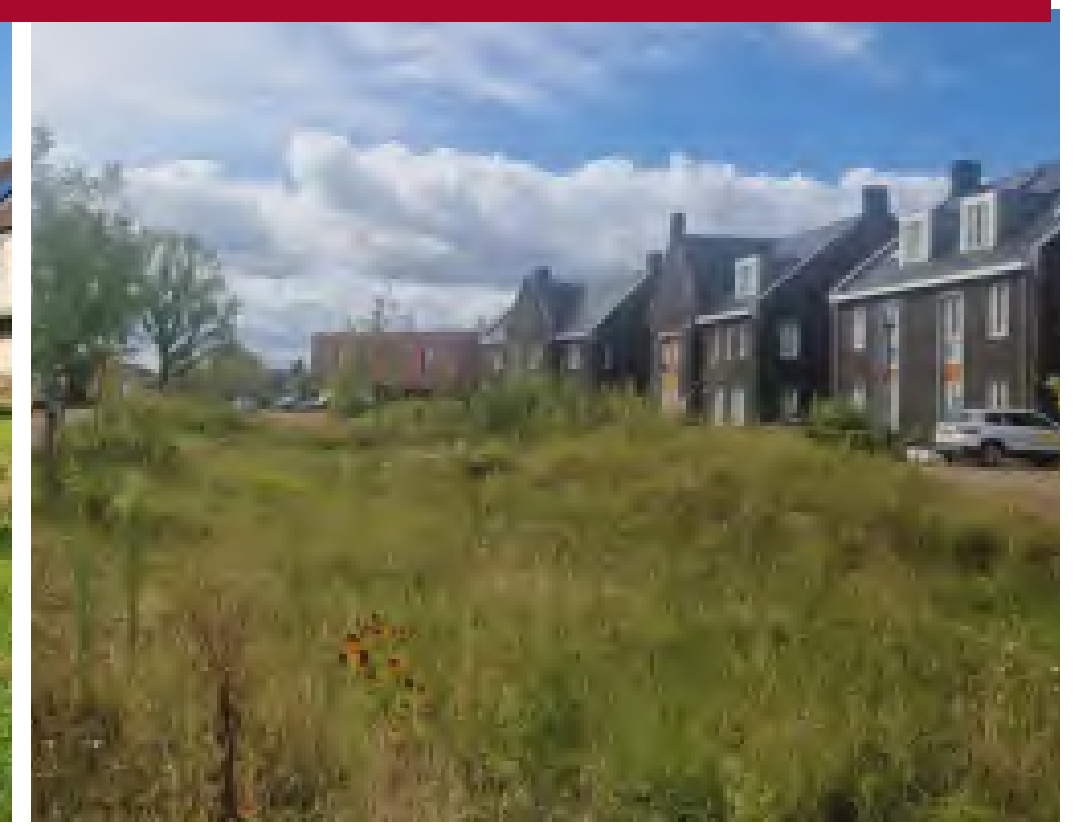
Specials



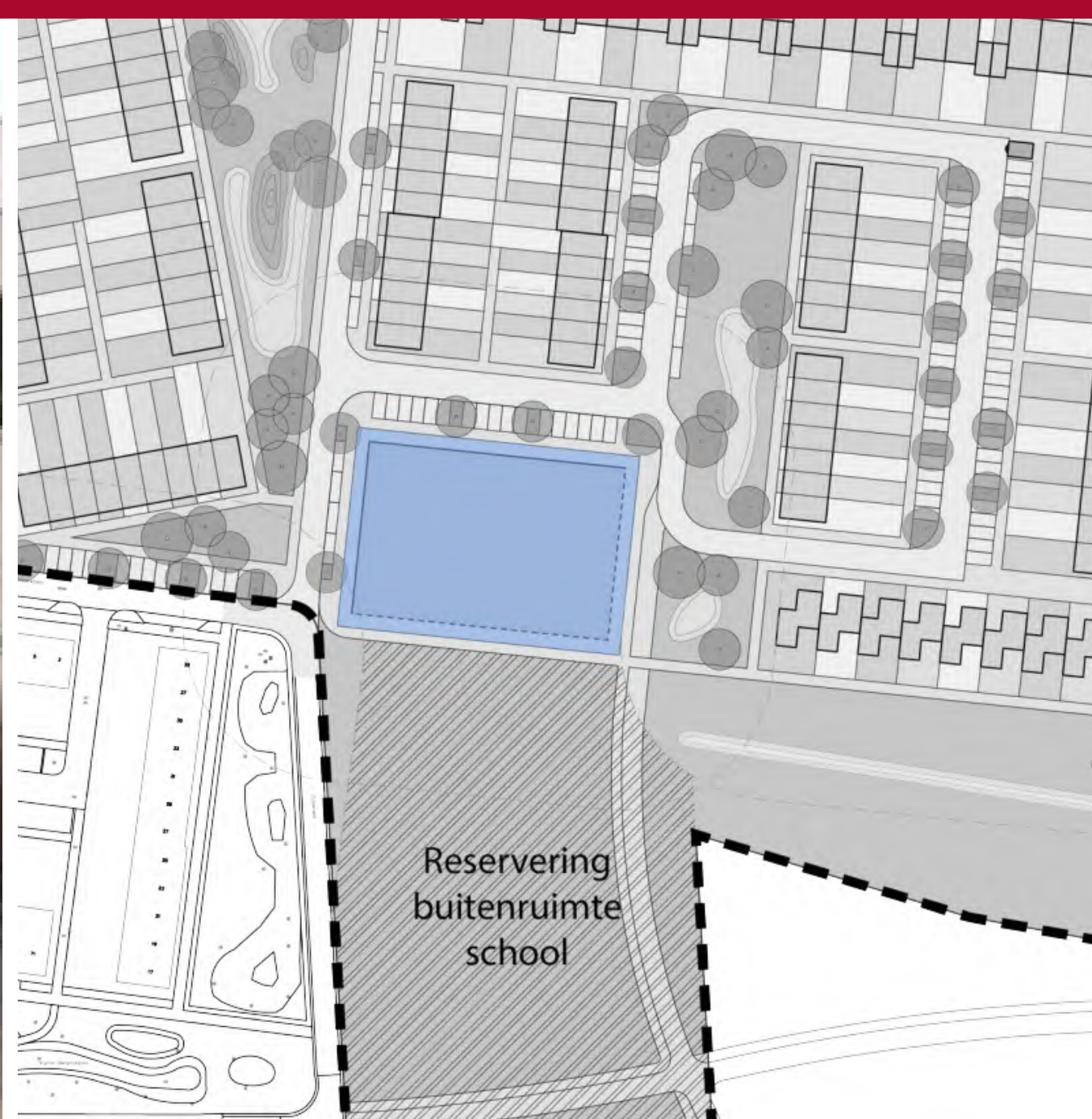
Bijzondere woonvorm



Openbare ruimte

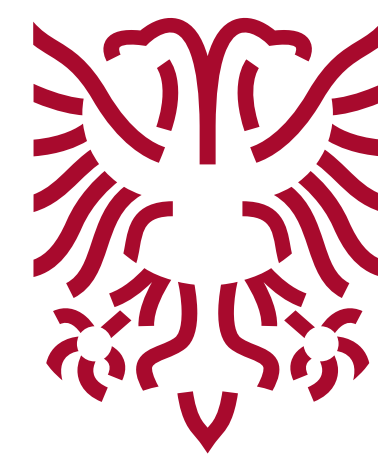


School

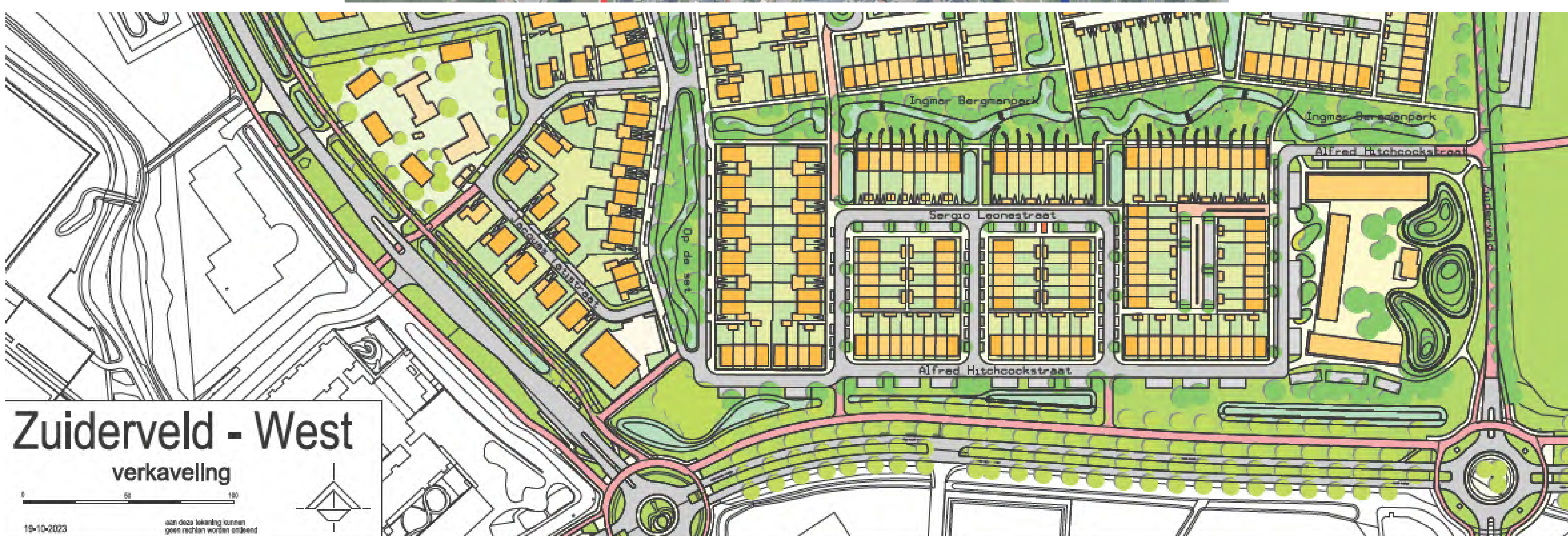
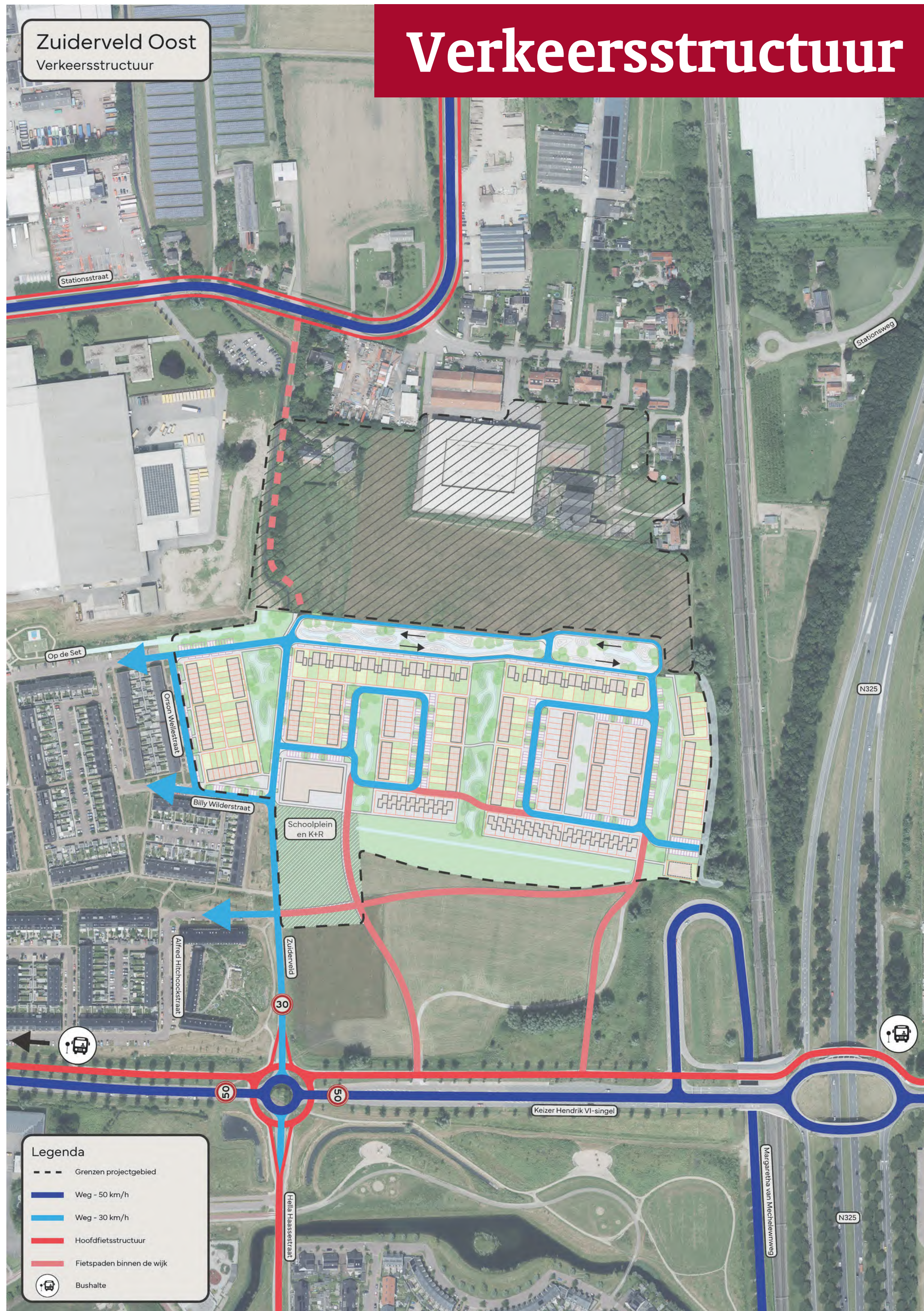




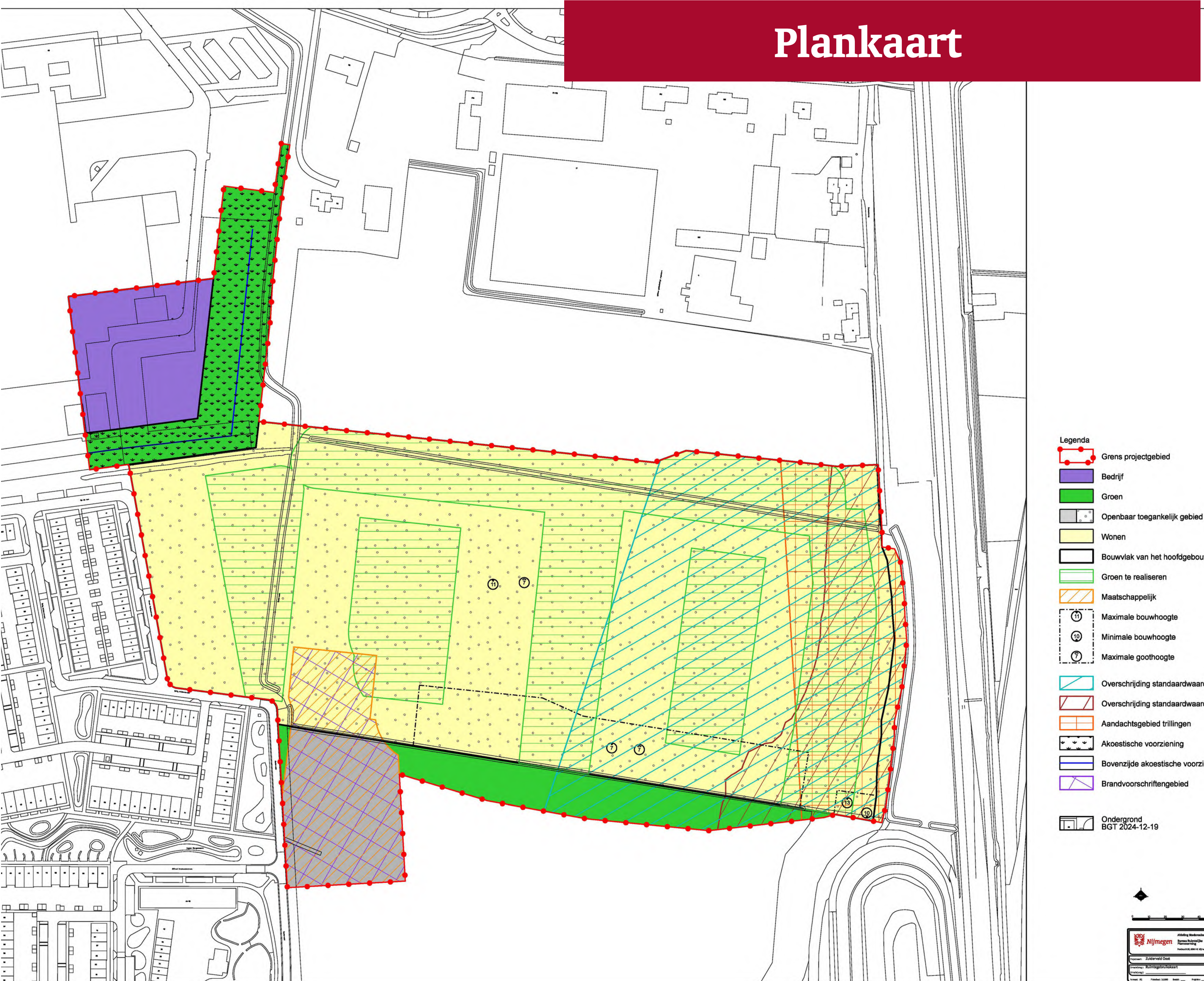
Waalsprong
maakt de stad compleet



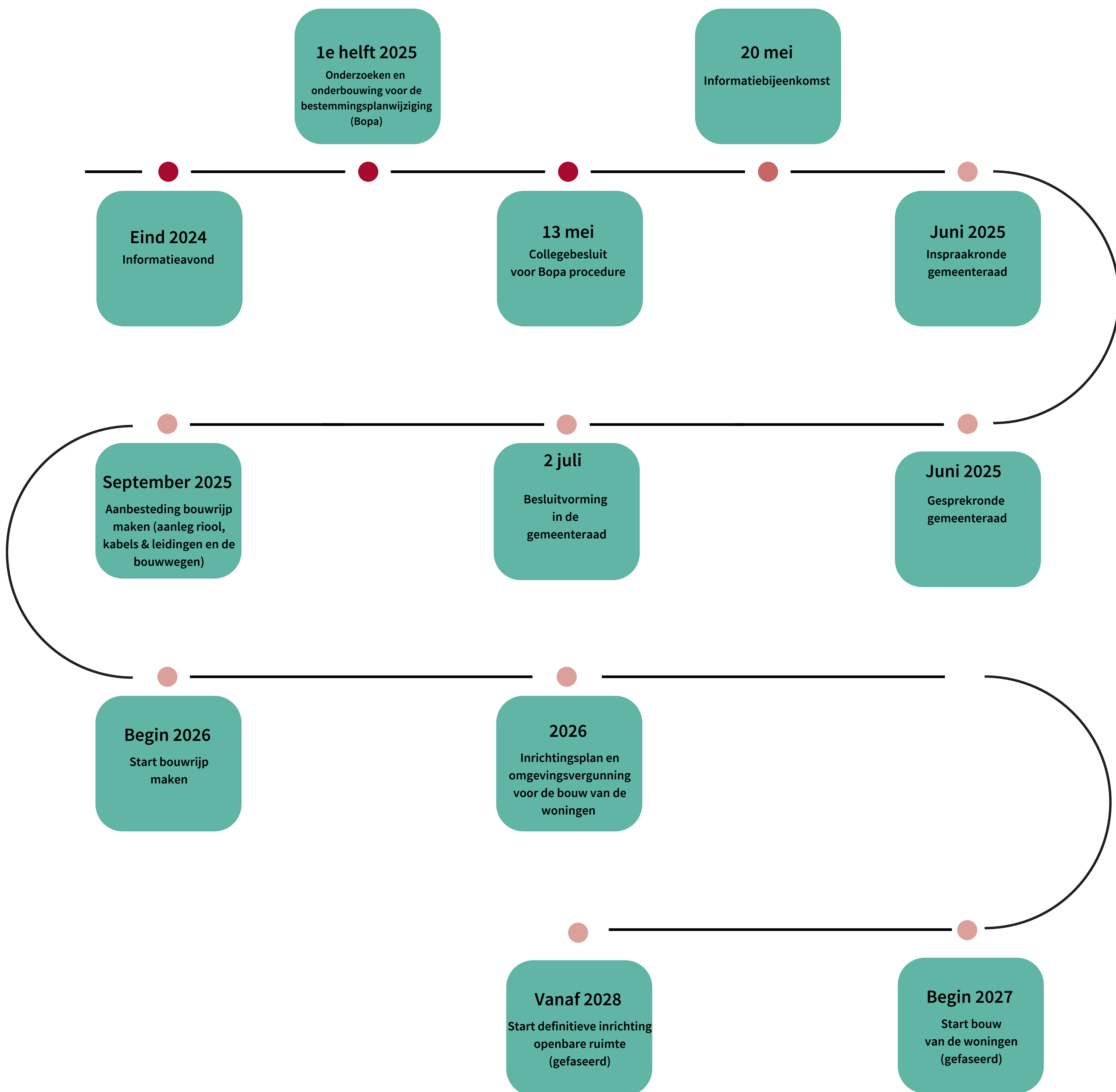
Nijmegen



Plankaart

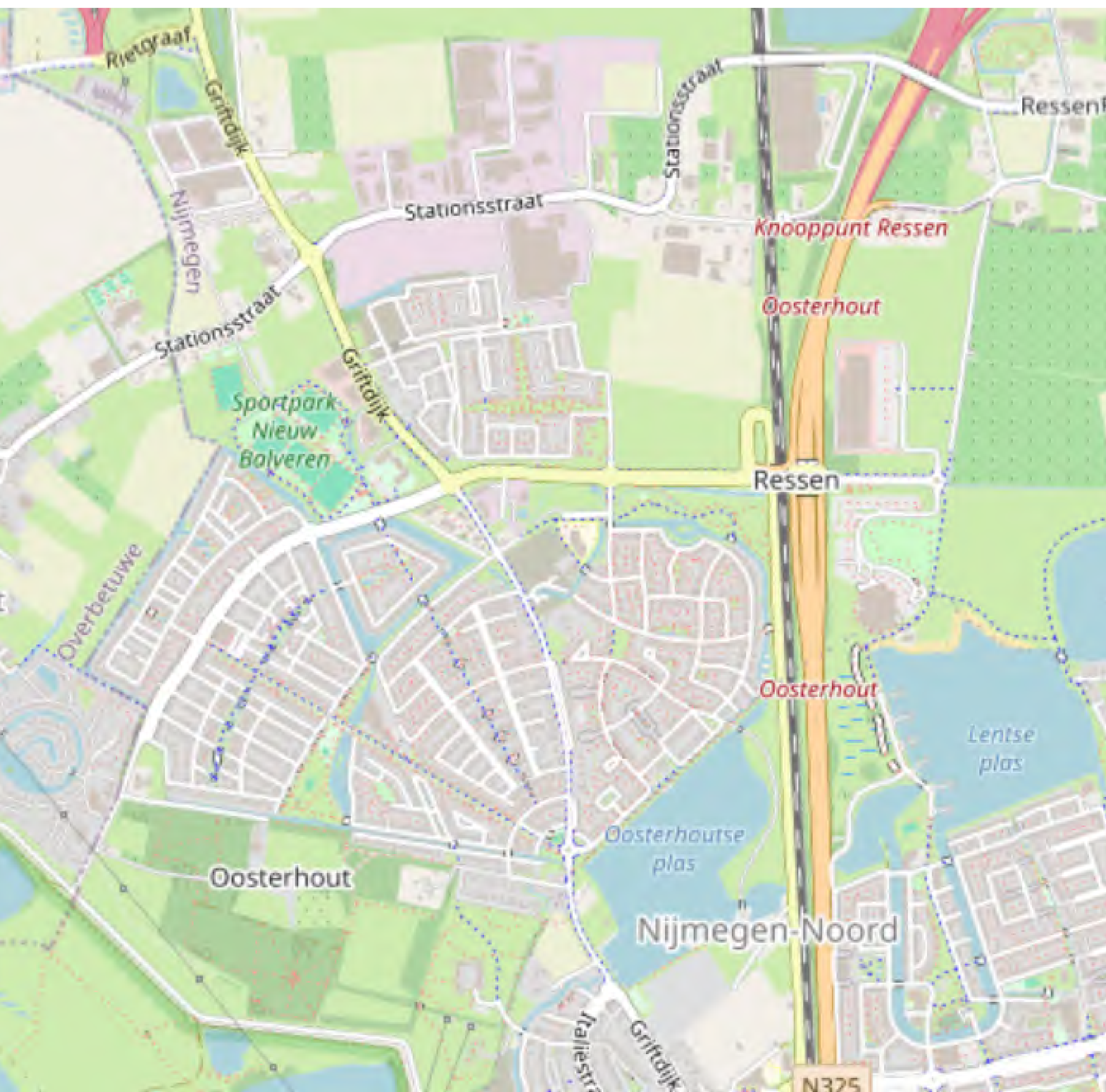


Proces & planning



Wij zijn benieuwd waar u vandaan komt

Plak een sticker



Gebiedsontwikkeling - proces

- Ontwikkelaar (Gemeente) gaat met omgeving in gesprek.
- Gemeente maakt een stedenbouwkundig raamwerk (schetsplan) en het Beeldkwaliteitsplan



Planvorming

- Gemeente stelt motivering op aan de hand van onderzoeken en rapporten
- Informatieavond om- en aanwonenden voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) (planologisch)
- Gemeenteraad geeft bindend advies
- Na afgifte bindend advies door Gemeenteraad aan college, verleent College B&W een omgevingsvergunning voor de zogenaamde ruimtelijke (planologische) BOPA (zijnde : BOPA fase 1)
- Tegen deze omgevingsvergunning staat bezwaar (6 weken) en beroep open
- Gemeente verkoopt bouwgrond aan opstalontwikkelaar
- Opstalontwikkelaar werkt bouwplannen uit
- Opstalontwikkelaar vraagt omgevingsvergunning aan voor de bouw van de woningen
- Beoordeling en vervolgens verlenen van de vergunning door College B&W
- Zes weken bezwaartermijn, daarna beroepsmogelijkheid



Procedures en vergunningen

- Gemeente maakt terrein gereed (bouwrijp) na verlening omgevingsvergunning door college voor de zogenaamde ruimtelijke (planologische) bopa (zijnde: bopa fase 1)
- Opstalontwikkelaar gaat de woningen bouwen
- Na realisatie van de bouw van de woningen gaat de gemeente de openbare ruimte aanleggen



Uitvoering

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

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