

# VEUR LENT NIJMEGEN

VOORLOPIG ONTWERP VOOR EEN NIEUW STADSPARK IN DE UITERWAARDEN



Nijmegen

flux  
LANDSCAPE ARCHITECTURE

## PLANNING EN PROCES

### VOORAFGAAND

2010	2012-2016	2016-2021	2022
<p><b>2010: Terugblik</b> Lent met de dijk, woningen en tuinders met kassen</p>	<p><b>2012-2016: Het gebied verandert</b> Werkzaamheden Ruimte voor de Waal: dijkteruglegging.</p>	<p><b>2016-2021: Het gebied wordt opnieuw uitgevonden</b> Rondom de Spiegelwaal ontstaat een nieuwe plek in en voor de stad.</p>	<p><b>2022: keuzes gemaakt: Stadspark</b> Geen woningbouw op het eiland, wel een kwalitatief stadspark met max. 3 functies.</p>

### AFGELOPEN PERIODE

2023	2024	2025
<p><b>2023: Ambitiedocument opgesteld</b> Ambitiedocument opgesteld voor Veur Lent en Hoge Bongerd.</p>	<p><b>2024: Aan de slag met de stad</b> Meerdere werksessies over denkrichtingen, ideeën en mogelijke invulling Stadspark.</p>	<p><b>2025: Presentatie Programma van Eisen</b> Het Programma van Eisen (PvE) gepresenteerd.</p>
★ Ambitiedocument opgesteld	★ Programma van Eisen opgesteld	★ Inloopbijeenkomst 21 mei 2025

### NU EN KOMENDE PERIODE (naar verwachting)

2025-2026	2027	Na 2027
<p style="text-align: center;">PARTICIPATIEMOMENT - 26 januari</p> <p style="text-align: center;">★ Schetsontwerp (SO)</p> <p style="text-align: center;">PARTICIPATIEMOMENT - 16 juni</p> <p style="text-align: center;">★ Voorlopig ontwerp (VO)</p> <p style="text-align: center;">Definitief ontwerp (DO)</p>		

### Planvorming

<p><b>2025-2026: Ontwerpen</b> Ontwerp maken met inbreng van de stad en omwonenden.</p>	<p>Participatiemoment 26 januari 2026</p>	<p><b>2027: Aanbesteden</b> Ontwikkelaar en/of aannemer aanbesteden. Die werkt plannen uit en vraagt vergunning 2 aan.</p>	<p><b>Na 2027: uitvoeren</b> Ontwikkelaar en/of aannemer legt het stadspark aan en bouwt de voorzieningen. Gemeente krijgt de openbare ruimte terug in beheer.</p>

### Vergunningen

\*Omgevingsvergunning is een verzamelbegrip voor het voormalige bestemmingsplan, bouwvergunning, sloopvergunning, etc.  
\*BOPA staat voor buitenplanse omgevingsactiviteit en is een omgevingsvergunning voor het mogelijk maken van functies voor de aanleg en bouw.

★ **2026: vergunning 1**  
Bopa\* planologisch (omgevingsvergunning 1\*) met mogelijkheid voor bezwaar en beroep.

★ **2027: vergunning 2**  
(bouw)activiteit (omgevingsvergunning 2\*) met mogelijkheid voor bezwaar en beroep.

# VEUR LENT NIJMEGEN

VOORLOPIG ONTWERP VOOR EEN NIEUW STADSPARK IN DE UITERWAARDEN



Nijmegen

flux  
LANDSCAPE ARCHITECTURE

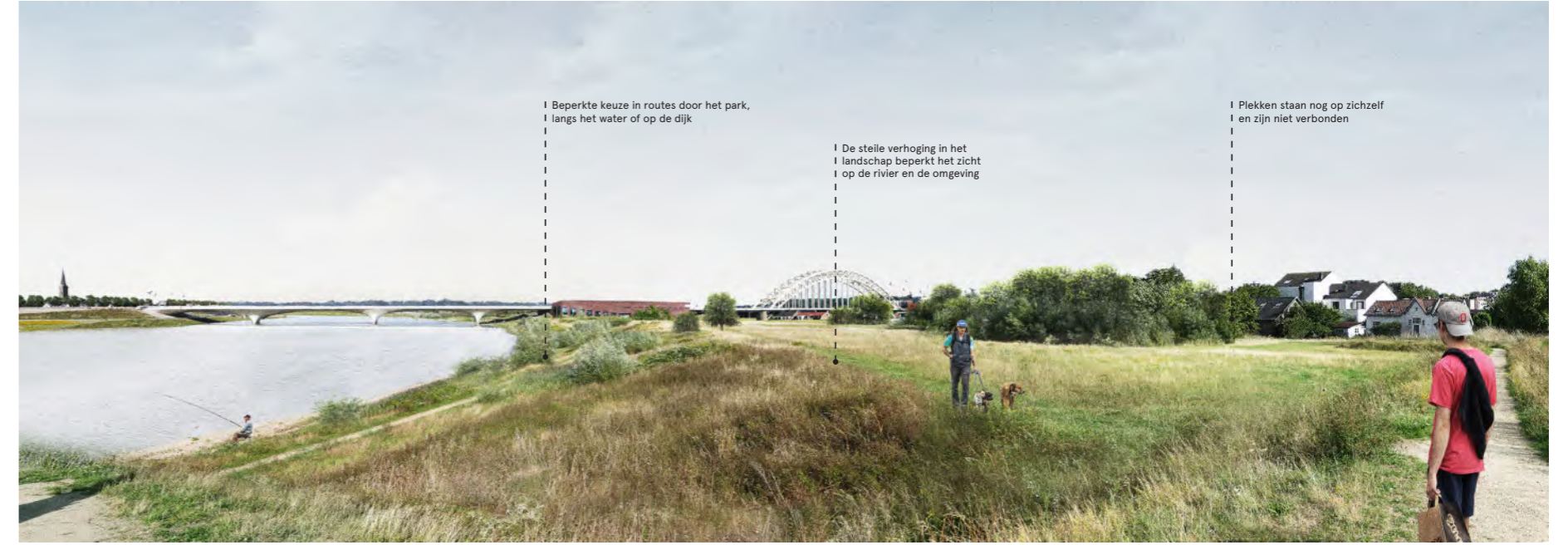
## HUIDIGE SITUATIE

### PROJECTGEBIED



## VISIE

### SFEERIMPRESSIE



Disclaimer: de beelden op de posters zijn sfeerbeelden. De definitieve invulling van het park kan nog wijzigen.

## BOPA

### CONCEPT - WORDT NADER UITGEWERKT

### PROCES

#### 1. Wat is een Bopa?

Bopa staat voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten en is een *omgevingsvergunning* voor het mogelijk maken van functies voor:

- een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan (aanleg en bouw)
- objecten die niet vergunningvrij zijn

*Omgevingsvergunning* is een verzamelbegrip voor het voormalige bestemmingsplan, bouwvergunning, aanlegvergunning, etc.

#### 2. Waarom een Bopa?

Om de aanleg van het park en voorzieningen mogelijk te maken. Dit is nu niet mogelijk volgens het bestaande omgevingsplan.

#### 3. Waar bestaat een Bopa uit?

- Ruimtegebruikskarta met daarop functies en belemmeringen
- Voorschriften (regels)
- Motivering met rapporten en onderzoeken

#### 4. Procedure

- Procedure met verwachte planning:
- Gemeente maakt een concept Bopa
  - Bewoners informeren - vandaag
  - Gemeente maakt definitieve Bopa, gereed eind 2026
  - College van burgemeester en wethouders verleent een omgevingsvergunning voor de Bopa, eind 2026
  - Mogelijkheid voor bezwaar en beroep - 6 weken na verlening vergunning

#### Legenda

- Besluitgebied
- Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving
  - Horeca
  - Maatschappelijk
  - Zoekgebied strand
  - Zoekgebied parkeren
  - Zoekgebied terras voorziening
  - Zoekgebied sport - 1
  - Zoekgebied sport - 2
  - Zoekgebied sport - 3
- Bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten
  - Bouwwak hoofdgebouw
  - Bouwwak uitkijktoren
  - Maximum bouwhoogte
- Algemeen
  - Ondergrond bestaande bebouwing BGT 2026-05-11

### CONCEPT RUIMTEGEBRUIKSKAART



# VEUR LENT NIJMEGEN

VOORLOPIG ONTWERP VOOR EEN NIEUW STADSPARK IN DE UITERWAARDEN



Nijmegen

flux  
LANDSCAPE ARCHITECTURE

## VOORLOPIG ONTWERP

### FASE 1



### GROEN

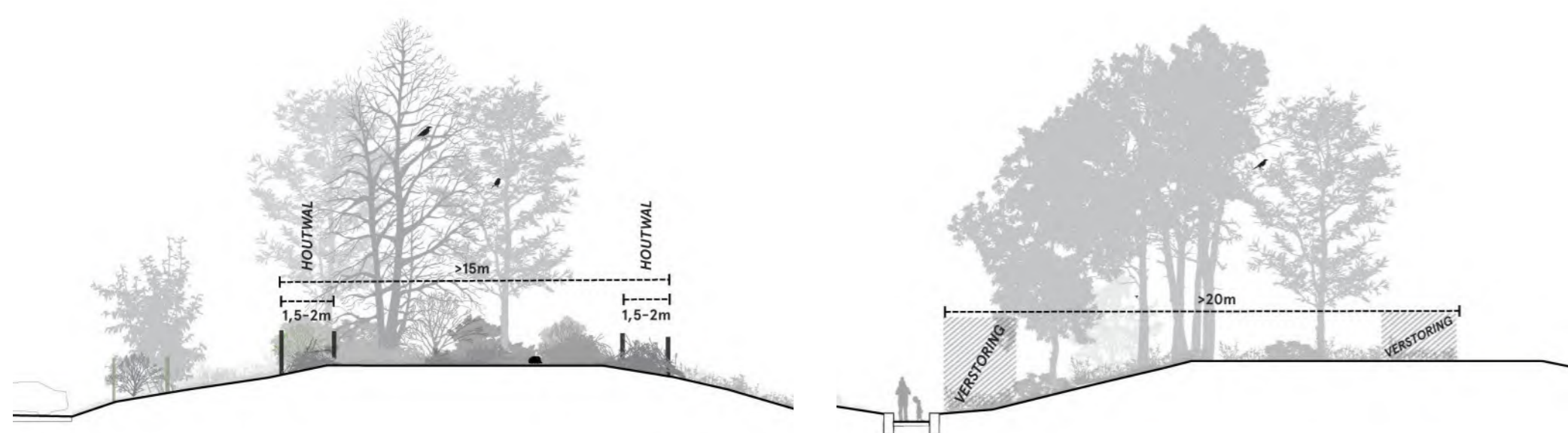
Disclaimer: de beelden op de posters zijn sfeerbeelden. De definitieve invulling van het park kan nog wijzigen.



Gelaagde beplanting passend bij het rivierenlandschap



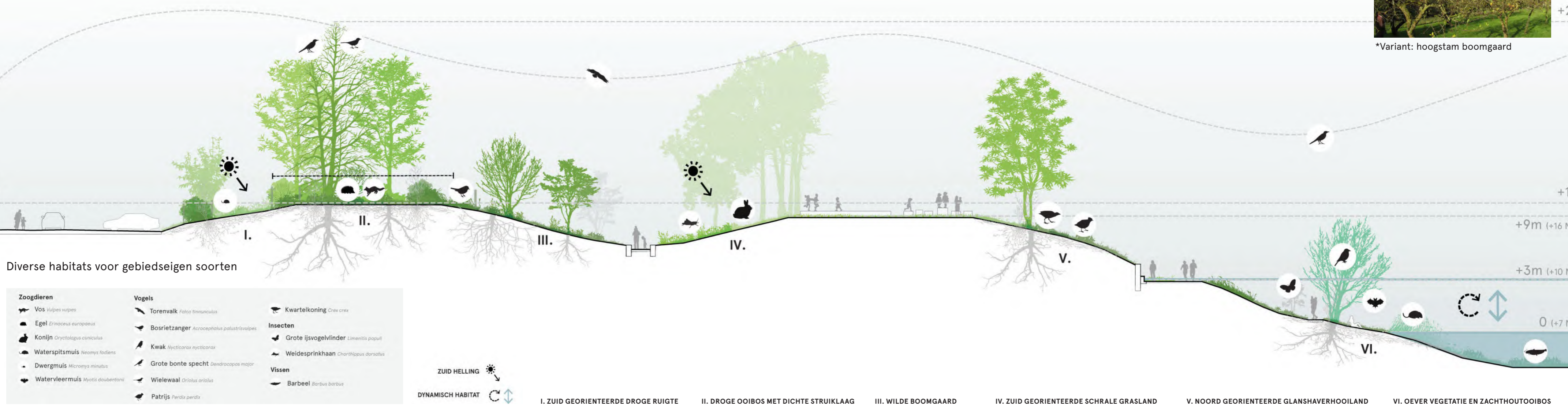
Voortbouwen op bestaande kwaliteiten zoals de Kolk



Rustplekken voor de natuur



Plantengemeenschappen passend bij de condities



- Diverse habitats voor gebiedseigen soorten
- |  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Zoogdieren</b>                            | <b>Vogels</b>  | <b>Insecten</b>                                  |
| • Vos ( <i>Lynx baileyi</i> )                | • Torenvalk ( <i>Falco tinnunculus</i> )             | • Kwartelvinger ( <i>Oxyechus ocellatus</i> )    |
| • Egel ( <i>Erinacea europaea</i> )          | • Boerietzanger ( <i>Acrocephalus palustris</i> )    | • Grote ijsvogelvinder ( <i>Limonia populi</i> ) |
| • Konijn ( <i>Oryctolagus cuniculus</i> )    | • Kwak ( <i>Waldenana arborea</i> )                  | • Weldeprinkhaan ( <i>Chorthippus dorsalis</i> ) |
| • Waterspitsmuis ( <i>Neomys fodiens</i> )   | • Grote bonte specht ( <i>Dendrocygna macroura</i> ) | <b>Vissen</b>                                    |
| • Daergrmuis ( <i>Microtus arvalis</i> )     | • Wielewaal ( <i>Oriolus oriolus</i> )               | • Barbeel ( <i>Burbus barbus</i> )               |
| • Waterspeermuis ( <i>Neotoma cristata</i> ) | • Patrijs ( <i>Perdix perdix</i> )                   |  |

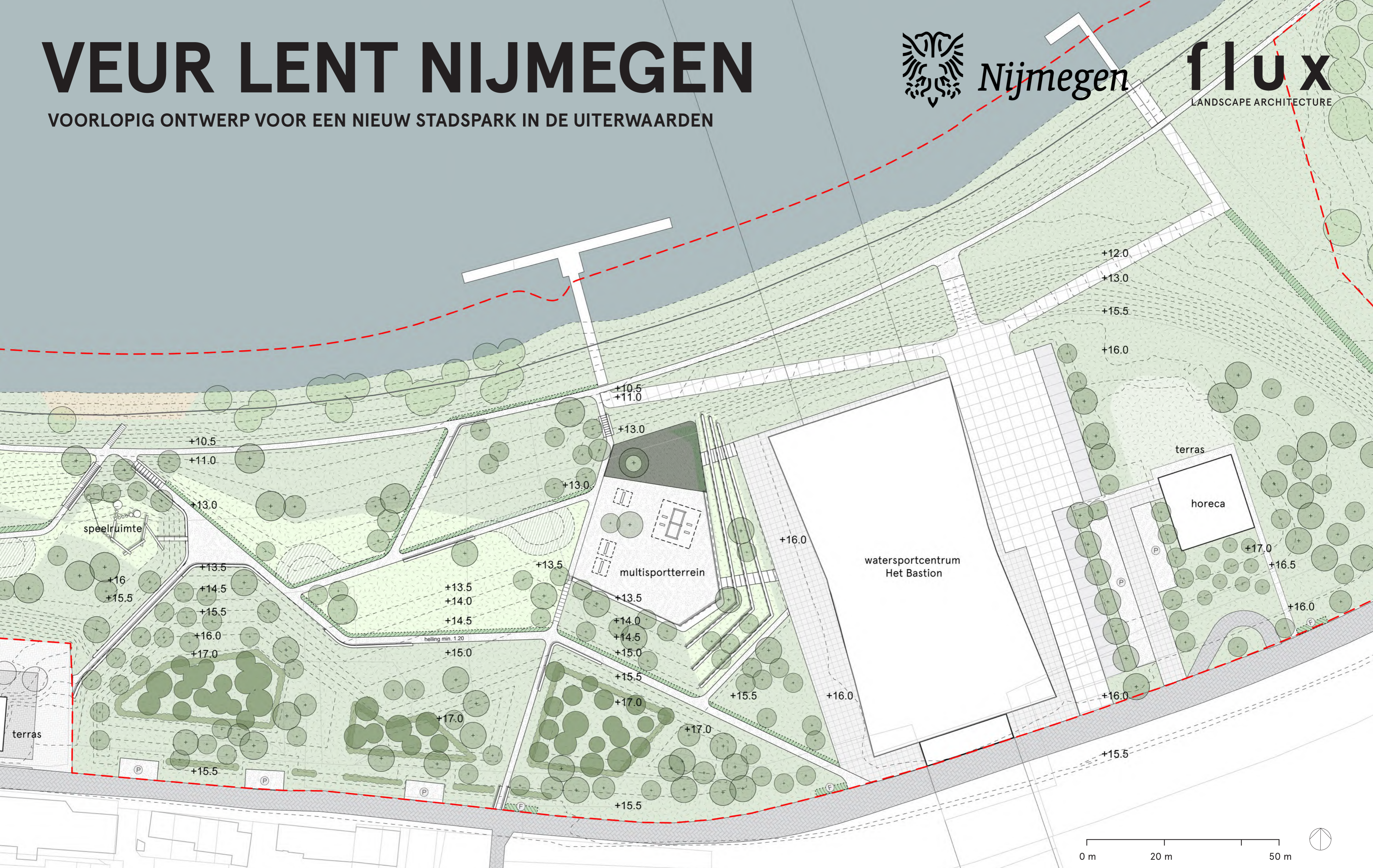
# VEUR LENT NIJMEGEN

VOORLOPIG ONTWERP VOOR EEN NIEUW STADSPARK IN DE UITERWAARDEN

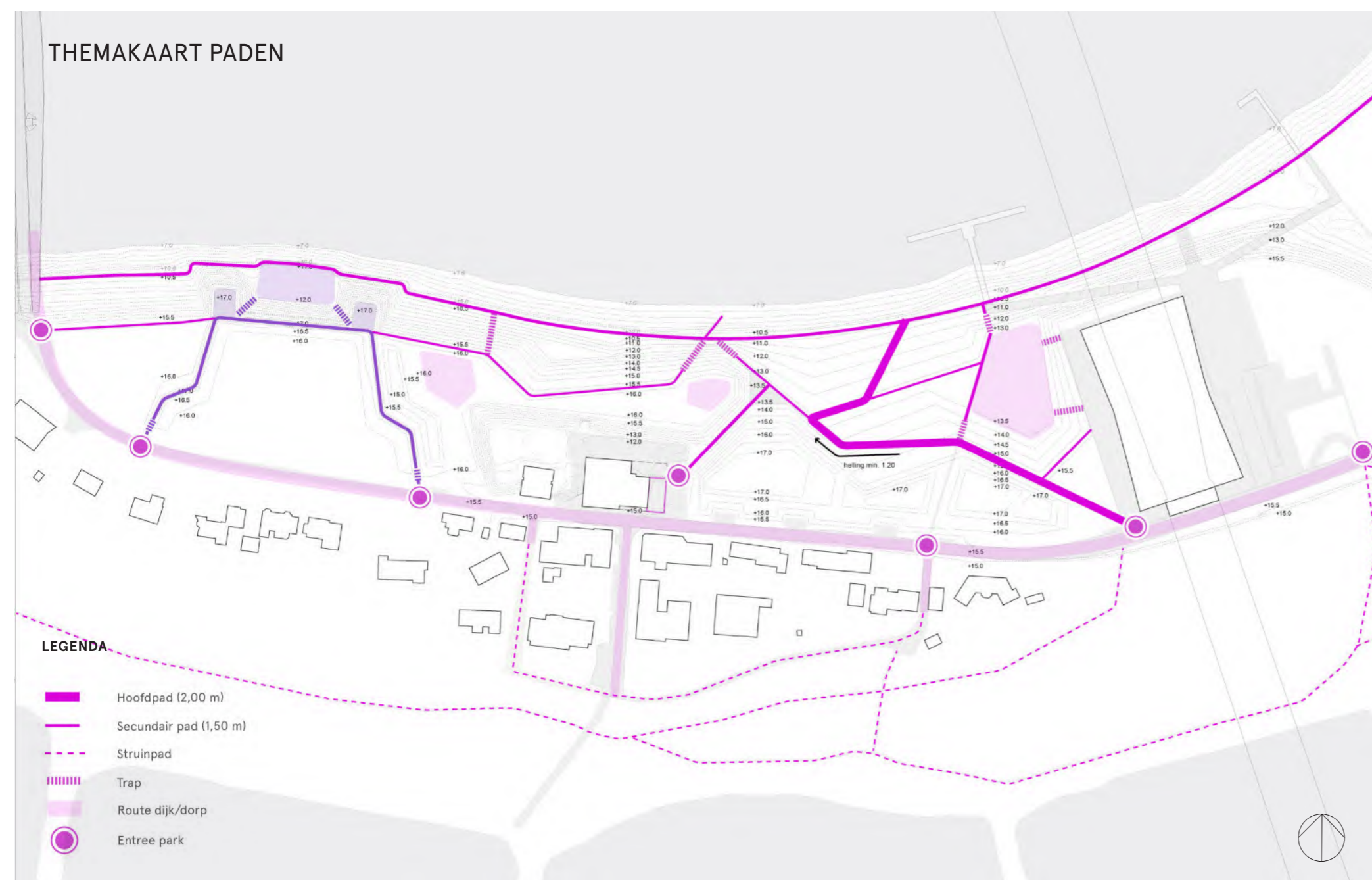


Nijmegen

flux  
LANDSCAPE ARCHITECTURE

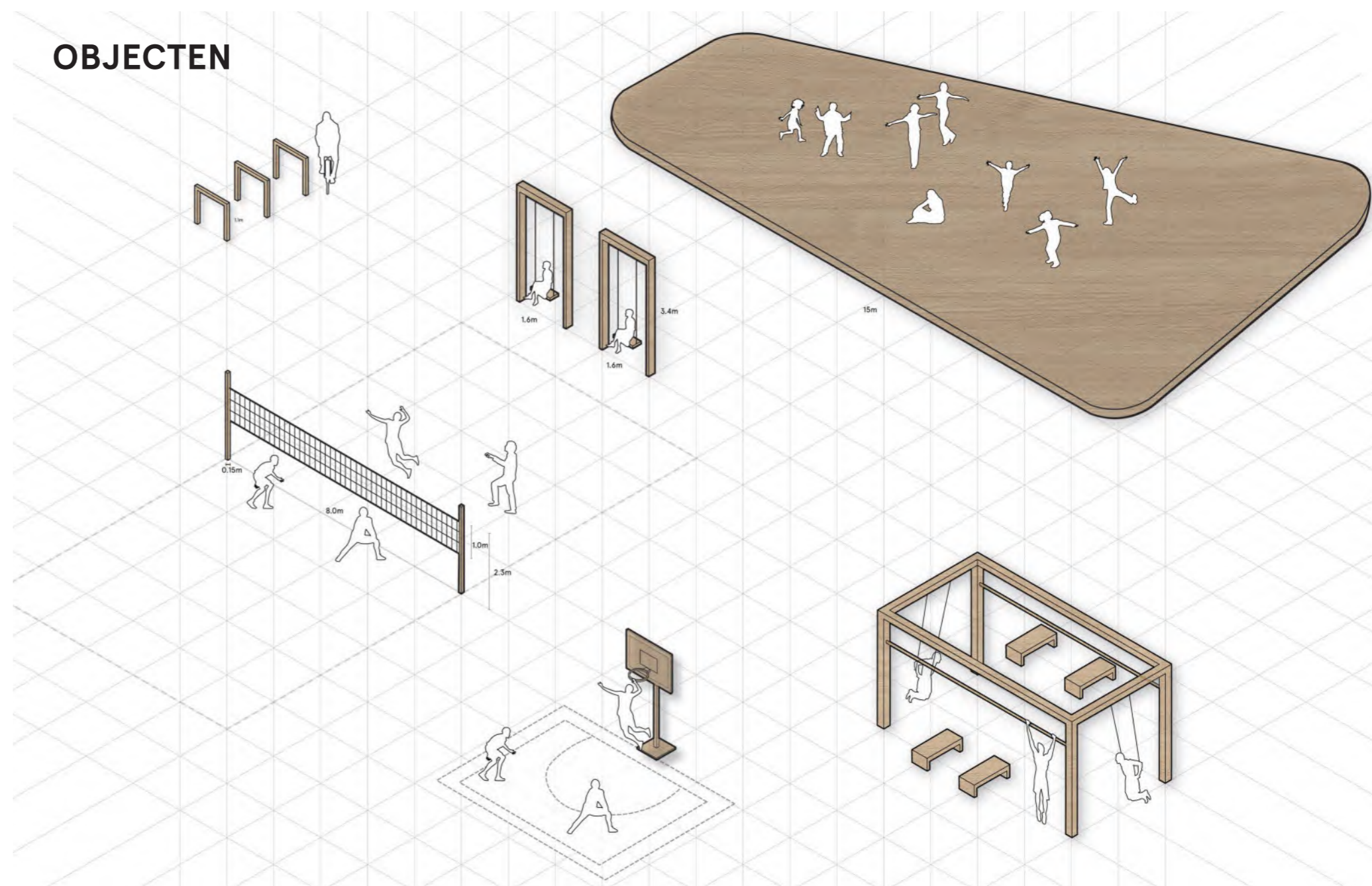


## PADEN



Disclaimer: de beelden op de posters zijn sfeerbeelden. De definitieve invulling van het park kan nog wijzigen.

## OBJECTEN



Toegankelijke routes



Natuurlijke materialen



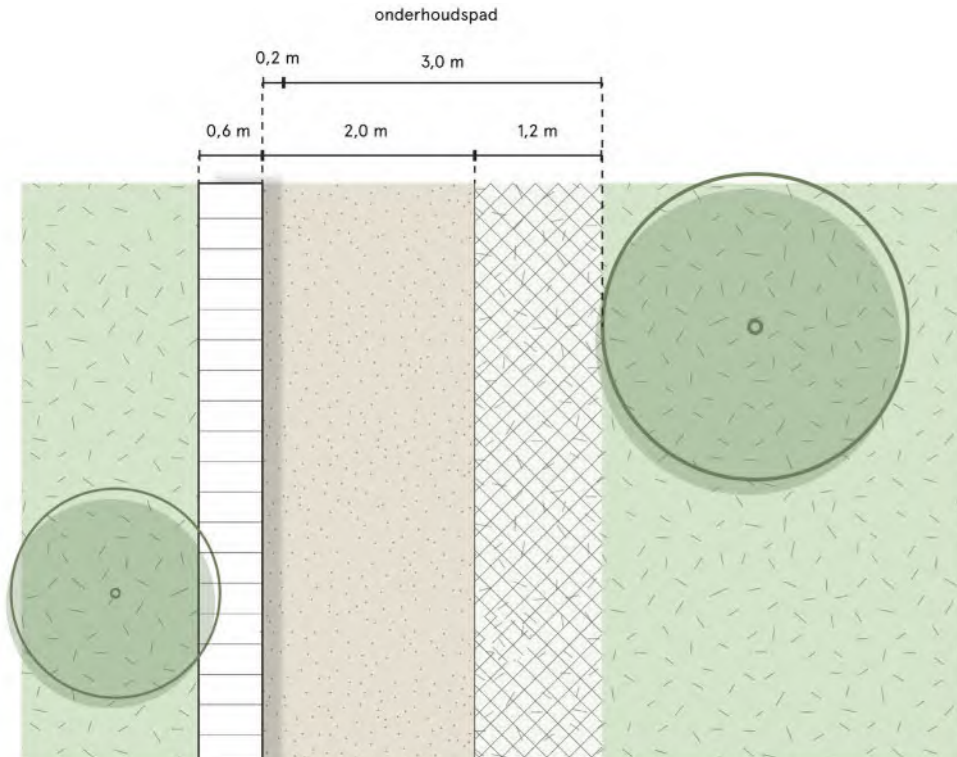
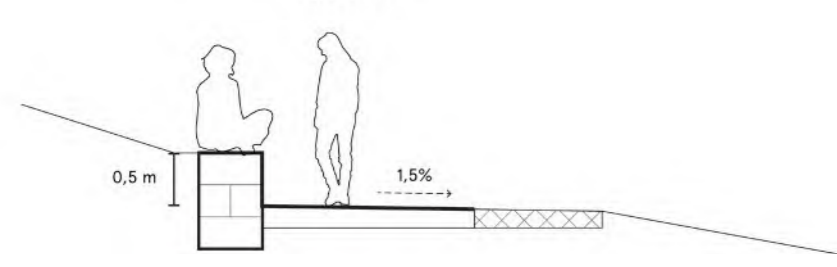
Een herkenbare parkuitstraling



Accentueren hoogteverschillen

### ROUTE L - HOOFDPAD

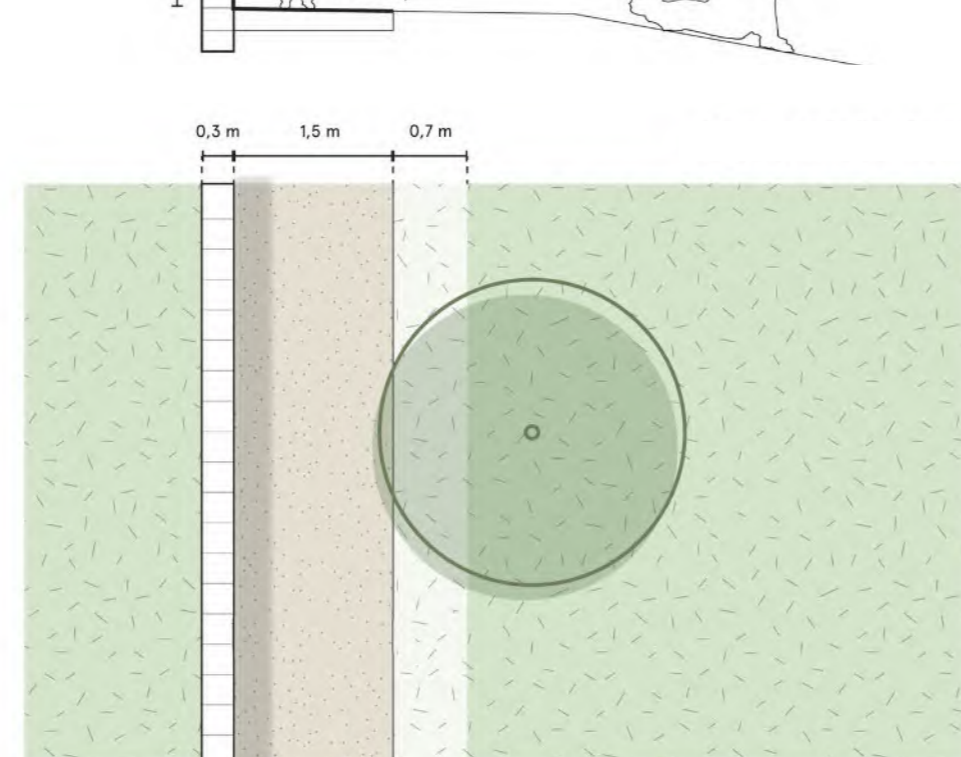
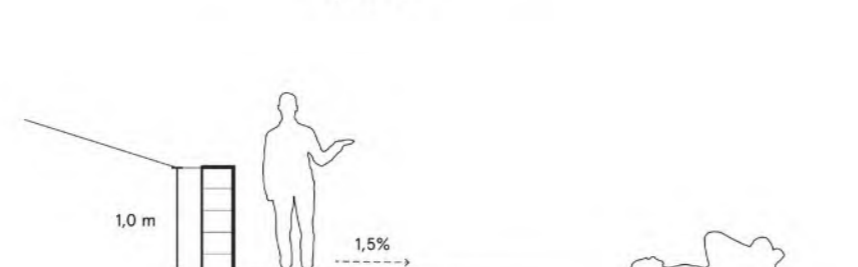
2,00 m



zitrans parkpad versterkt gras

### ROUTE M - SECUNDAIR PAD

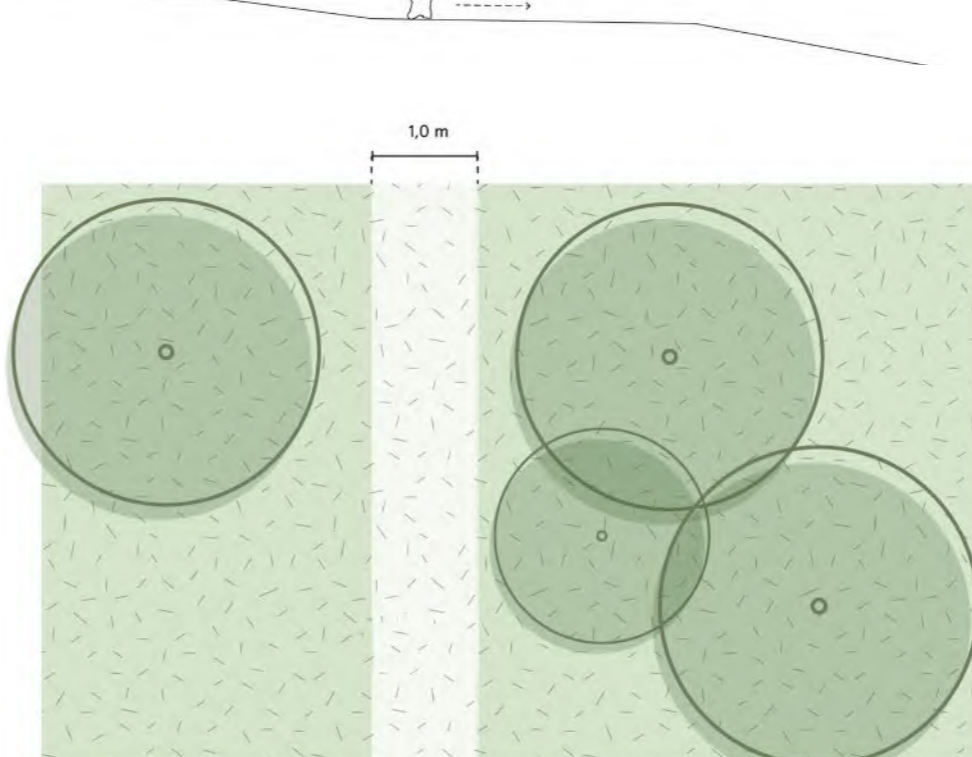
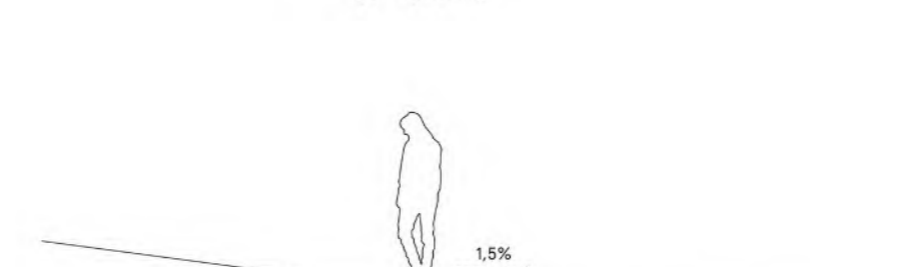
1,50 m



keermuur parkpad gemaaid gras

### ROUTE S - STRUIPAD

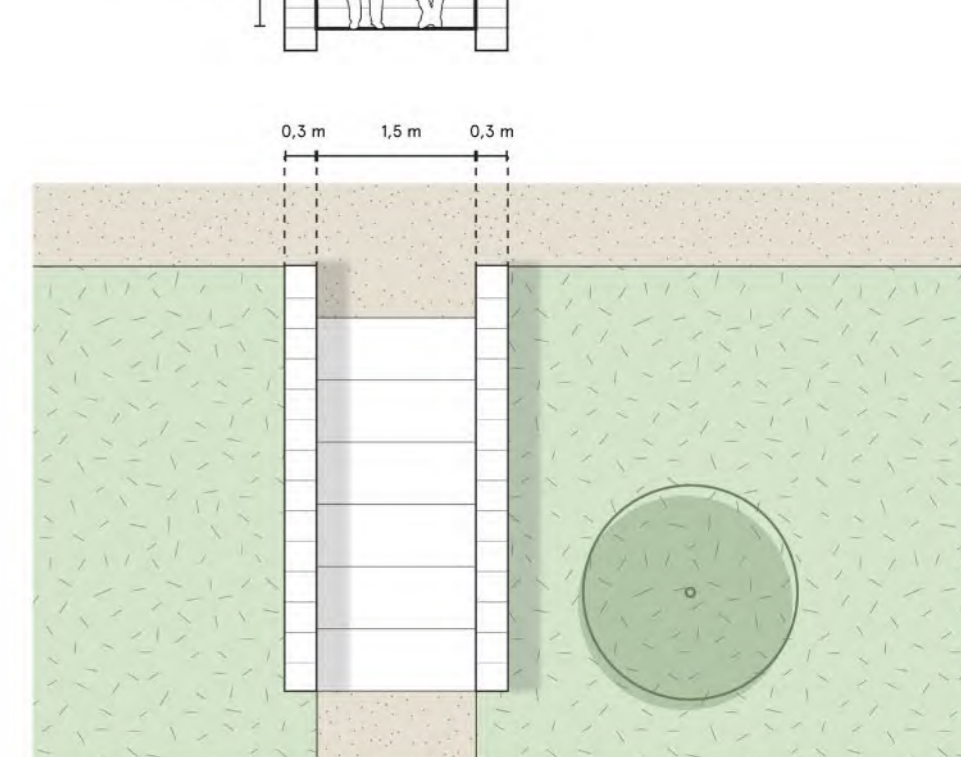
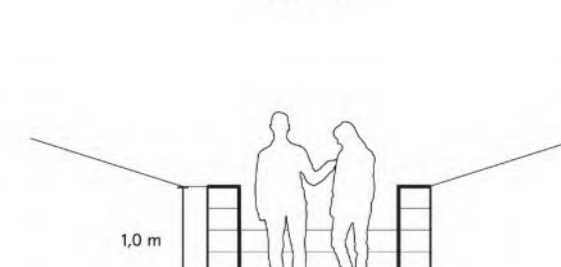
1,0-1,20 m



gemaaid gras

### TRAP

1,50 m



parkpad

# VEUR LENT NIJMEGEN

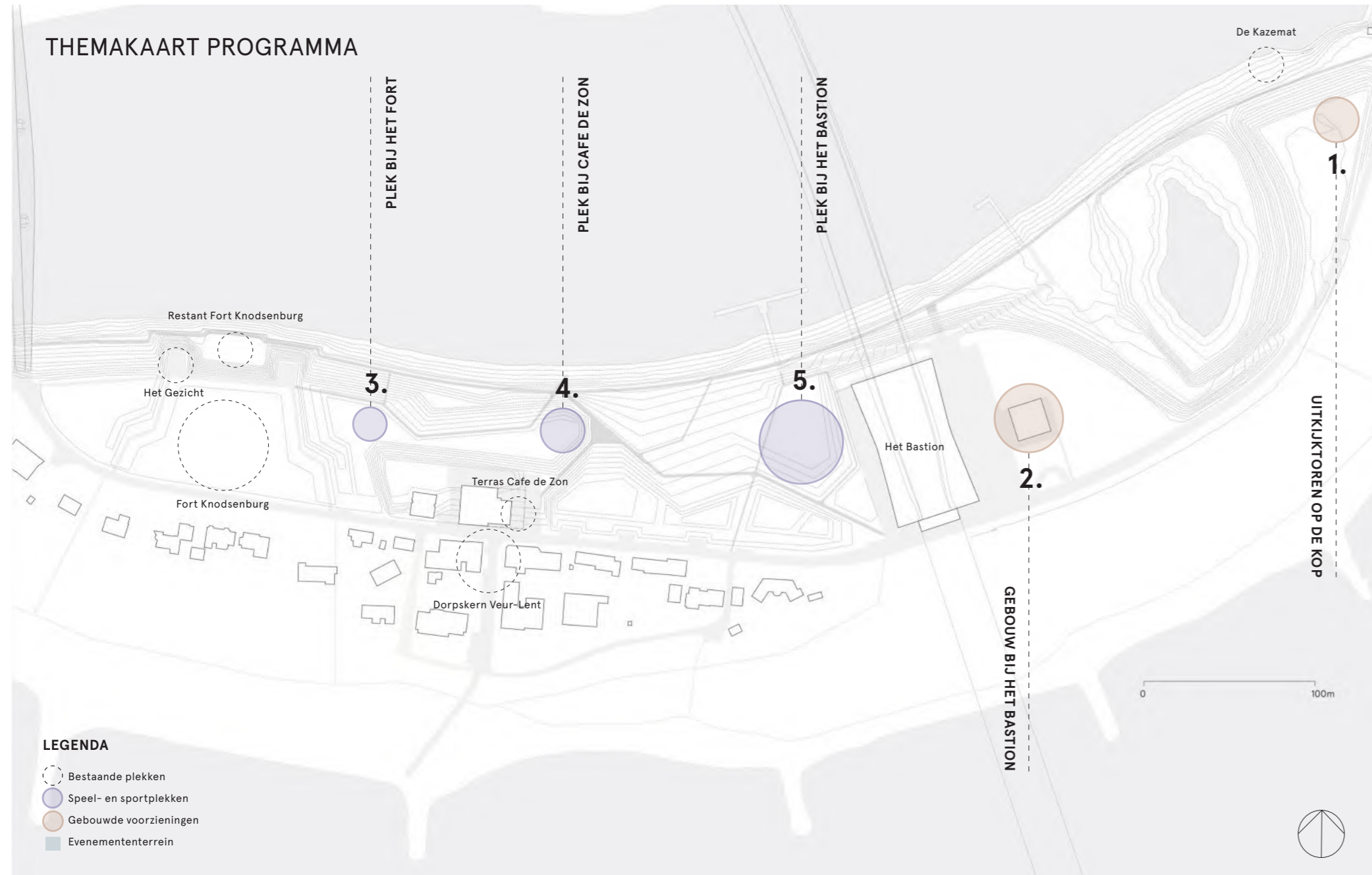
VOORLOPIG ONTWERP VOOR EEN NIEUW STADSPARK IN DE UITERWAARDEN



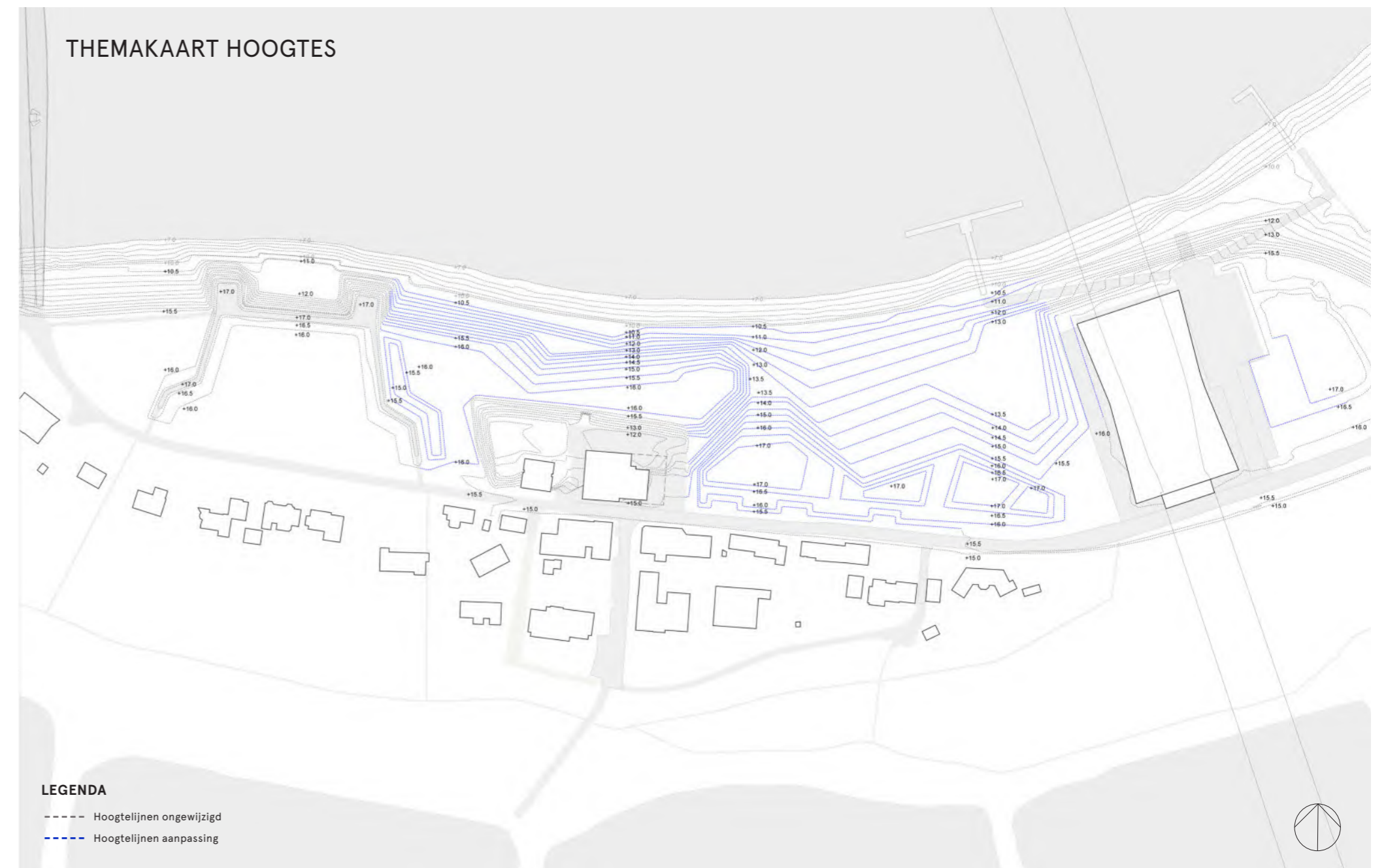
Nijmegen

flux  
LANDSCAPE ARCHITECTURE

## PROGRAMMA



## TOPOGRAFIE



Disclaimer: de beelden op de posters zijn sfeerbeelden. De definitieve invulling van het park kan nog wijzigen.

### 1. GEBOUW BIJ HET BASTION



Gebouw en landschap in relatie tot elkaar



Te gast in het landschap



Biobased en circulair materiaal

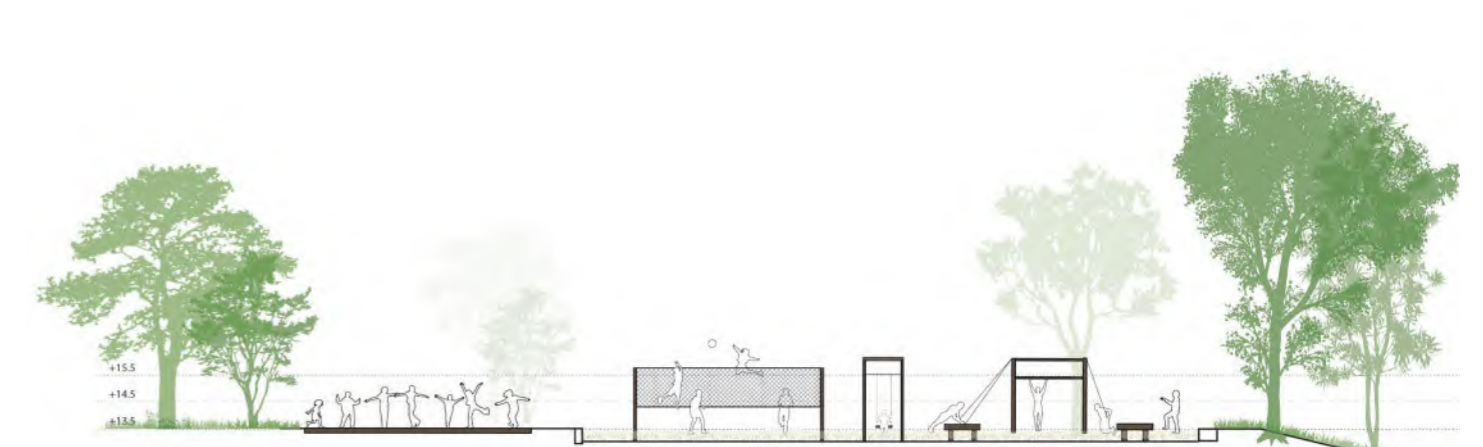
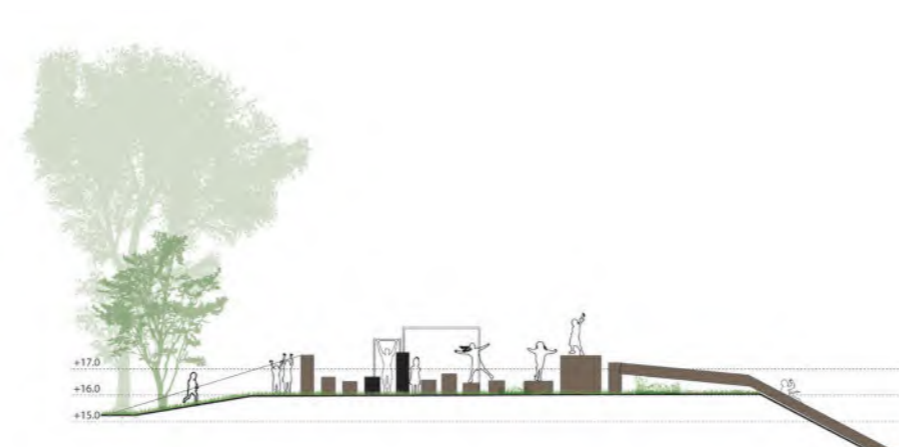
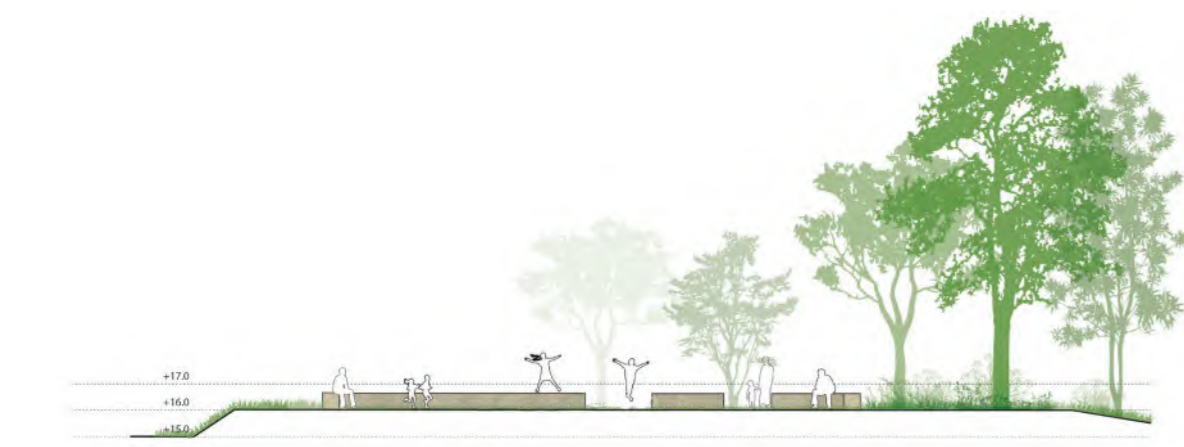
### 2. UITKIJKTOREN OP DE KOP



Een baken op de kop met zicht over het landschap



Een uniek object passend bij de parkuitstraling



### 3. PLEK BIJ HET FORT



Een rustige open plek met ruimte voor buiteneducatie, yoga en kleine evenementen

### 4. PLEK BIJ CAFÉ DE ZON



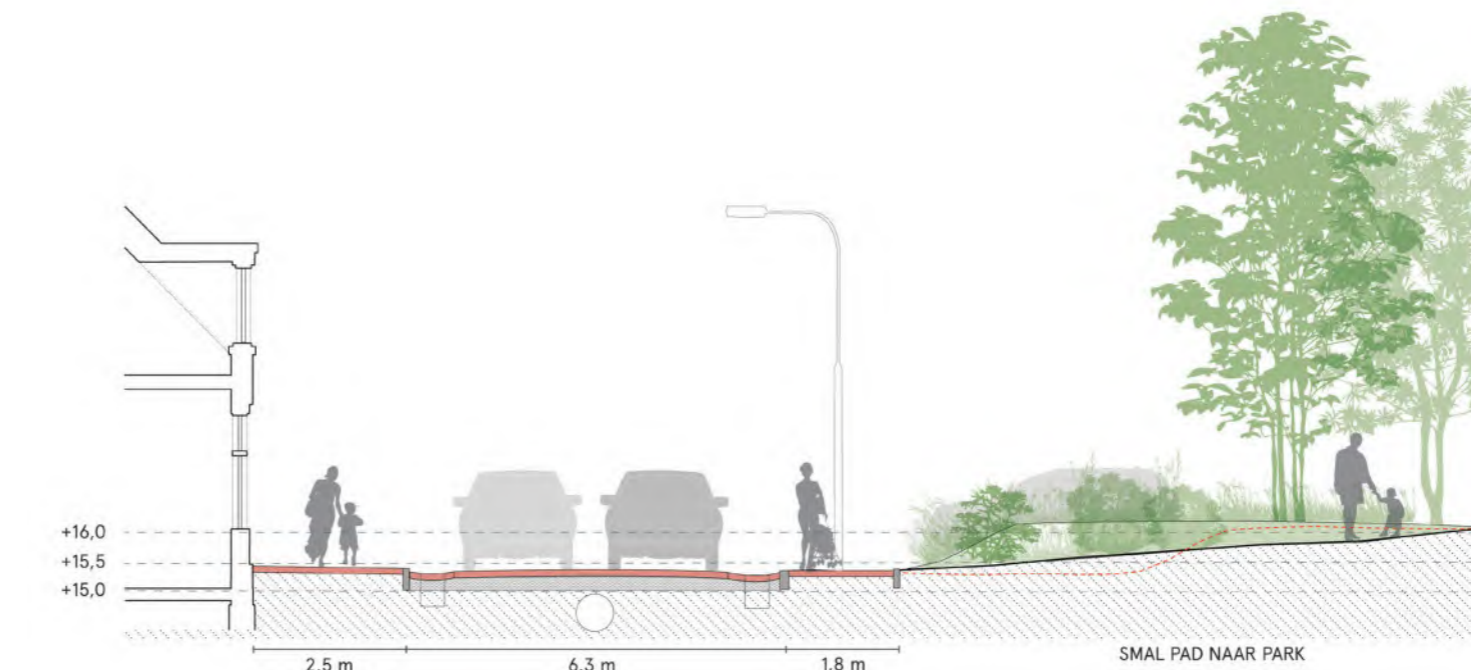
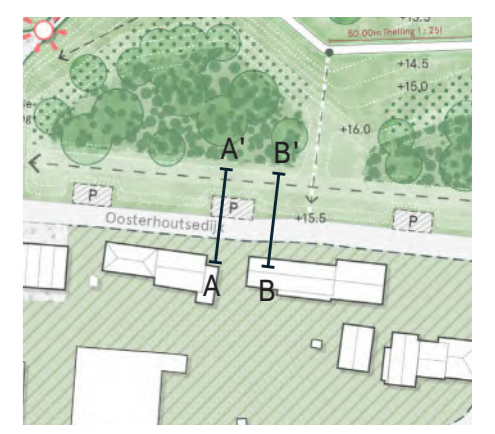
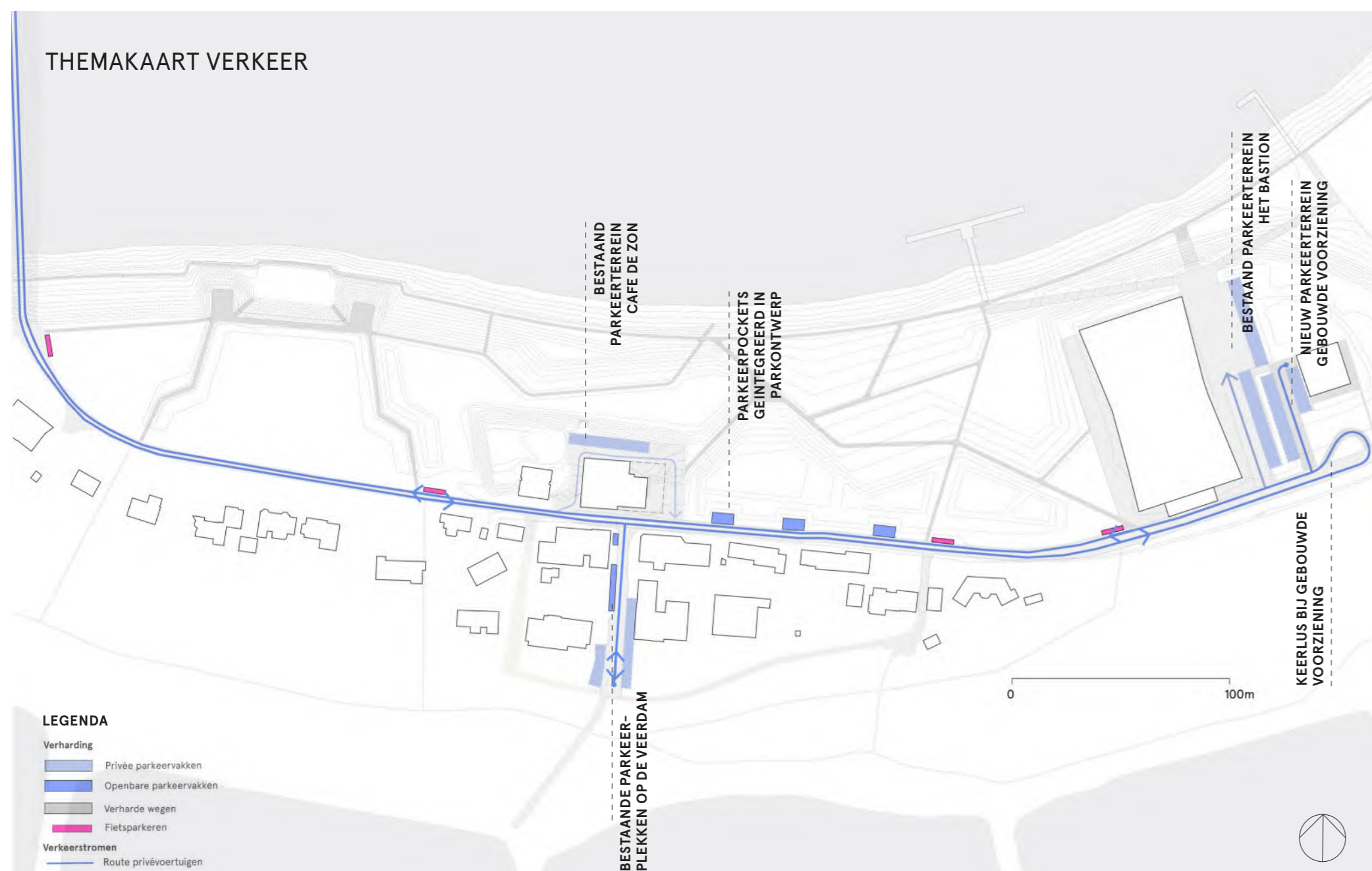
Een avontuurlijke speelplek met hoogteverschillen dichtbij Café de Zon

### 5. PLEK BIJ HET BASTION



Een multifunctionele sport- en speelplek met zitranden in de schaduw

## VERKEER



Haaksparkeren in parkeerpockets langs de Oosterhoutsdijk