Drie nieuwe deelprojecten grondexploitatie Onderwijshuisvesting G250-260

1. Kerninformatie

Drie nieuwe deelprojecten, toe te voegen aan de vastgestelde grondexploitatie Onderwijshuisvesting G250-260, die zijn verdeeld over het grondgebied van Nijmegen. Het betreft locaties waar (oude) onderwijshuisvesting wordt opgeheven waarna herontwikkeling kan plaatsvinden of waar nieuwe onderwijshuisvesting wordt gerealiseerd. Eén en ander conform de afspraken doordecentralisatie onderwijshuisvesting.

Vaststelling deelgrondexploitaties: najaar 2026.
Afsluiting deelgrondexploitaties: uiterlijk 31 december 2028.

2. Projectgegevens

Programma	
Woningen	Nnb/in onderzoek
Parkeren	Op maaiveld/maatwerk per locatie
Onderwijs	Ca. 11.000 m2 (kavel)
Opp. plangebied	Ca. 43.000 m2
Ontwikkelaar intern	E. Kuiper
Ontwikkelaar/partijen extern	Drie schoolbesturen, gemeente en derden

Deze nieuwe deelplanexploitaties bevat de volgende deelprojecten:
1. **G000266** Elshofweg 10-12b)
2. **G000267** Gildekamp 6012 (BS De Kleurencirkel)
3. **G000269** Leuvensboek 3001 (Mondial College)

Ontwikkelingen van de doelstelling(en), het resultaat en de planning van de projecten
Schoolbestuur Conexus heeft aangegeven dat schoollocatie **Gildekamp 6012** (Speciaal Onderwijs De Kleurencirkel) vrijkomt in de zomer van 2026. Het gaat om het schoolgebouw in de Gildekamp gelegen naar andere scholen van Conexus. Volgens de afspraken doordecentralisatie onderwijshuisvesting koopt de gemeente deze schoollocatie aan tegen de WOZ-waarde. De directe ligging naast het schoolplein van Gildekamp 6010 (BS De Luithorst) beperkt de mogelijkheden. Herontwik-keling binnen de bestaande maatschappelijke bestemming ligt het meest voor de hand en zal naar huidige verwachting leiden een financieel tekort van dit deelproject. Na aankoop worden de mogelijkheden voor een ander gebruik van deze locatie/dit pand verder onderzocht.
Schoolbestuur voCampus heeft aangegeven dat schoollocatie **Leuvensbroek 3001** (Mondial College) vrijkomt in de zomer van 2026. Volgens de afspraken doordecentralisatie onderwijshuisvesting koopt de gemeente deze schoollocatie aan tegen de WOZ-waarde. Stichting ‘t Kompas College gaat het bestaande schoolgebouw Leuvensbroek 3001 gebruiken. Het college heeft op 17 maart 2026 besloten om de nieuwe school ’t Kompas College te vestigen op deze locatie. De afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling (MO) leidt dit project en heeft hiervoor een onvermijdelijke investeringsclaim neergelegd in Begroting 2027. Omdat besluitvorming hierover pas in november 2026 plaatsvindt én de aankoop op 1 oktober 2026 moet plaatsvinden, wordt de aankoop budgettair neutraal ondergebracht in een (deel)grondexploitatie Onderwijshuisvesting. Dit maakt een vlotte aankoop uitvoerbaar. Budgettair neutraal geldt dan enkel voor deze (deel)grondexploitatie: de aankoopkosten worden gedekt door een onvermijdelijke investeringsclaim van de afdeling MO van € 9 mln (Begroting 2027). Aankoop op deze korte termijn leidt tot een uitzonderlijke situatie dat besluitvorming hierover noodzakelijkerwijs moet vooruitlopen op vaststelling van de Stadsbegroting 2027. Na aankoop moet het

schoolpand worden verbouwd en beheerd (exploitatie-kosten). Voor de verbouwing is een investeringskrediet beschikbaar (Begroting 2026) en voor de exploitatie zijn door de afdeling MO onvermijdelijke begrotingsbedragen neergelegd in Begroting 2027. Na besluitvorming gaat dit project administratief zo gauw als mogelijk over naar de afdeling MO (taakveld Onderwijs) en kan de (deel)grondexploitatie worden afgesloten. De afdeling VSA zal hierbij het beheer gaan uitvoeren voor de afdeling MO (VSA is hiervan op de hoogte).
Tot slot hebben gemeente en stichting Simon (waar Hidaya onder valt) in april 2026 een intentieovereenkomst gesloten voor nieuwbouw van basisschool Hidaya op de gemeentelijke locatie **Elshofweg 10-12b** in Nijmegen-Zuid. Deze locatie zal tegen een beperkte boekwaarde worden overgenomen van de afdeling VSA. Het verder uitwerken van de nieuwbouwplannen start dit jaar waarbij de gemeente de locatie bouwrijp oplevert. Basisschool Hidaya is nu gevestigd op de locaties Akkerlaan 19 en Heiweg 99. Na nieuwbouw van de school op Elshofweg komen deze locaties vrij voor herontwikkeling. Akkerlaan 19 is reeds onderdeel van grondexploitatie Onderwijshuisvesting. Over Heiweg 99 moeten nog afspraken worden gemaakt.

De scope van het (de) project(en)
Zie hiervoor.

Scenario's
Niet van toerpassing.

Voortgang op het gebied van participatie, communicatie en afstemming stakeholders
Bij de start van de trajecten worden omwonenden en andere geïnteresseerden uitgenodigd voor een gesprek. Bij de ontwikkeling van de locaties Leuvensbroek 3001 en Elshofweg 10-12b zijn ouders en bewoners reeds betrokken. Zij zijn en worden geïnformeerd via een nieuwsbrief vanuit de school, het wijkblad en informatiebijeenkomsten. Voor de locatie Gildekamp 6012 volgt een brede uitnodiging voor een informatiemoment aan geïnteresseerden en omwonenden zodra kaders en (on)mogelijkheden duidelijk zijn. Daarbij zal ook de tijdelijke invulling aan bod komen.

3. Financiën

Projectkosten			Projectopbrengsten		
		Per 01-07-2026			Per 01-07-2026
Verwervingen		10.384.000	Verkopen		1.674.000
Bouw- & woonrijpmaken		813.000	Bijdrage ontwikkelaar		128.000
Plankosten incl. VTU		535.000	Huuropbrengsten		0
Overige		75.000	Overige		9.000.000
Rente en kostenstijging		47.000			
Totale kosten		**11.854.000**	**Totale opbrengsten**		**10.802.000**
Gerealiseerd tot datum		0	Gerealiseerd tot datum		0
Gerealiseerd in periode		0	Gerealiseerd in periode		0
Nog te realiseren		11.854.000	Nog te realiseren		10.802.000

Prognose eindresultaat per 01-07-2026 € 1.052.000,- Nadelig
Voor deze (deel)grondexploitatie zijn de standaard parameters van toepassing.

Voor het tekort wordt de bestaande voorziening Onderwijshuisvesting bij het MPG 2027 aangepast.

4. Risico(beheersing)

Belangrijkste risico's: haalbaarheid herontwikkeling nieuwe locaties (planologische procedures, programma & beleid)
Beheersmaatregelen: communicatie extern/omgeving, duidelijke (beleids)afpraken.

5. Beslispunten

Vaststellen drie nieuwe deelprojecten Onderwijshuisvesting die in MPG 2027 worden toegevoegd aan grondexploitatie Onderwijshuisvesting G250-260. Hiervoor wordt de bestaande voorziening Onderwijshuisvesting bij het MPG 2027 aangepast.

6. Plangebied

Kaart grondexploitatie Onderwijshuisvesting aanpassen in MPG 2027.