

Onderwerp

Tweede anterieure overeenkomst Bachstraat 29 Nijmegen

Opsteller	Miranda Janssen	Behandeldatum	31 januari 2023
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Dossiernummer	Z18.054746

Advies

1. Een tweede anterieure overeenkomst met Joep Burghouts Beheer B.V. aan te gaan voor de ontwikkeling van 3 extra woningen in een appartementengebouw aan Bachstraat 29 te Nijmegen.
2. De financiële verantwoording plaats te laten vinden binnen de planexploitatie G147 Bachstraat.

Aanleiding

Joep Burghouts Beheer B.V. en onze gemeente hebben op 17-04-2019 een anterieure overeenkomst gesloten om op zijn grondeigendom aan de Bachstraat 29 te Nijmegen 21 levensloopgeschikte huurwoningen - waarvan een deel geschikt voor beschut wonen - (in een appartementengebouw) te realiseren, met alle daarbij behorende infrastructurele voorzieningen.

De huidige exploitant en eigenaar, Hegro Holding B.V., waarvan de heer Joep Burghouts de enige bestuurder is, heeft aangegeven het plan te willen optimaliseren met 3 extra woningen, waarbij de omvang van het appartementengebouw niet wijzigt.

Toevoeging van 3 extra woningen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oost – 10 (Bachstraat 29), vastgesteld door de gemeenteraad op 8 april 2021.

De exploitant heeft de gemeente verzocht om planologische medewerking middels een uitgebreide buitenplanse afwijking op de omgevingsvergunning, zodat realisering van het (bouw)plan mogelijk wordt.

Beoogde impact

Realisatie van 3 extra levensloopgeschikte huurwoningen (vrije sector) in een appartementengebouw.

Hiermee wordt voldaan aan de ambitie 'We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen' en het doel 'We verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van onze stad door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te ondersteunen dan wel zelf te initiëren en te (laten) realiseren om zo de ambities uit de Omgevingsvisie te kunnen realiseren' uit het programma Wonen en Stedelijke ontwikkeling.

Argumenten

1.1. Er worden 3 extra levensloopgeschikte huurwoningen gerealiseerd.

Er wordt tegemoet gekomen aan de opgave van voldoende levensloop geschikte woningen.

1.2. Afdekken plankosten en mogelijke kosten planschade.

Door het aangaan van een anterieure overeenkomst worden de te maken plankosten voor de uitgebreide buitenplanse afwijking op de omgevingsvergunning gedekt, net als de mogelijke kosten voor planschade die hieruit kan volgen.

Kantttekeningen

De overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat geen planologische basis voor de afgifte van de omgevingsvergunning wordt verkregen. Exploitant is dan verplicht, onder aftrek van de reeds aan de gemeente betaalde kosten, alle kosten te vergoeden die de gemeente tot dan toe ten behoeve van de realisering van het onderhavige (bouw)plan heeft gemaakt.

Financiën

De financiële verantwoording vindt plaats binnen de planexploitatie G147 Bachstraat.

Vervolg

Na besluitvorming vindt conform artikel 6.24 lid 3 van de Wro publicatie plaats op de gemeentelijke website, terwijl op grond van artikel 6.2.12 Bro een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst gedurende 6 weken bij de Informatiebalie ter inzage zal worden gelegd.

Tevens wordt exploitant op de hoogte gesteld van het besluit.

Bijlagen

1. Overeenkomst (eenzijdig ondertekend)