

Onderwerp

Anterieure overeenkomst St. Agnetenweg Nijmegen

Opsteller	Miranda Janssen	Behandeldatum	2 juni 2020
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Dossiernummer	Z17.042810

Advies

1. Met KlokGroep Bouw en Ontwikkeling B.V. een anterieure overeenkomst voor de herontwikkeling van de locatie aan de St. Agnetenweg 25 te Nijmegen aan te gaan.
2. De financiële verantwoording plaats te laten vinden binnen de planexploitatie G148, St. Agnetenweg.

Aanleiding

De locatie aan de St. Agnetenweg 25 is een voormalige terrein van Vastgoedbedrijf Wed. van Swam & Zn. en sinds december 2017 eigendom van Klok Grondexploitatie B.V. Klok heeft in samenwerking met corporatie Woonwaarts en zorgverlener De Waalboog een (bouw)plan ontwikkeld om op het terrein 45 wooneenheden voor beschermd wonen te realiseren (alles in sociale huur). Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Klok heeft daarom onze gemeente verzocht om planologische medewerking.

Beoogde impact

Realisatie van 45 wooneenheden voor beschermd wonen in de sociale huursector. Daarmee wordt invulling gegeven aan het planningskader wonen en zorg in stadsdeel Lindenholt.

Argumenten

- 1.1. *Er wordt een gebouw gerealiseerd voor 45 wooneenheden voor beschermd wonen in de sociale huursector.*
Er wordt in een behoefte voorzien van wonen en zorg voor mensen (veelal ouderen) met dementie en/of met somatische problemen.
- 1.2. *Afdekken plankosten en mogelijke kosten planschade.*
Door het aangaan van een anterieure overeenkomsten worden de te maken plankosten voor de wijziging van het bestemmingsplan gedekt, net als de mogelijke kosten voor planschade die uit de bestemmingsplanwijziging volgt.

Kanttekeningen

De overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat geen planologische basis voor de afgifte van de omgevingsvergunning wordt verkregen. Tevens is een ontbindende voorwaarde opgenomen voor exploitant indien geen subsidie wordt verkregen van de provincie Gelderland uit het programma 'Steengoed benutten'. In beide situaties van ontbinden is Klok verplicht alle kosten te vergoeden die de gemeente Nijmegen tot dan toe ten behoeve van de realisering van het onderhavige (bouw)plan heeft gemaakt.

Financiën

De financiële verantwoording vindt plaats binnen de planexploitatie G148, St. Agnetenweg.

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 Klok op de hoogte gesteld van het besluit. Indien wordt besloten tot het aangaan van de anterieure overeenkomst zal binnen 1 maand de 1e termijn van de financiële bijdrage door Klok worden betaald.

Bijlagen

1. Overeenkomst met bijlage 1 (situatietekening) en bijlage 2 (ontwerpboek)
2. VGP-blad