

G153 Berg en Dalseweg 79-81 (Canisius College)

1. Kerninformatie

Integrale binnenstedelijke herontwikkeling (gronden derden). Het realiseren van twee nieuwbouwwitbreidingen ten behoeve van 15 wooneenheden aan de achterzijde van het Rijksmonument voormalig Canisius Berg en Dalseweg 79-81.

In december 2021 is voorzien om de anterieure overeenkomst vast te stellen. Op basis van de door de externe partij ondertekende overeenkomst (december 2021) is de planexploitatie opgesteld.

Vaststelling planexploitatie: Planning: dec 2021, omzet: € 54.000, resultaat: € 0- (neutraal).

Afsluiting planexploitatie: 31 december 2022

2. Projectgegevens

Programma	
Woningen	15 woningen / appartementen
Parkeren	Op eigen terrein
Opp. plangebied	5.300 m ²
Ontwikkelaar intern	P. Blankenstein
extern	Nijmegen Canisius Hof BV

3. Ontwikkelingen laatste jaar

Door de nieuwe eigenaar is eind 2020 een omgevingsvergunning aangevraagd om het bestaande pand te verbouwen en er 107 wooneenheden en 1.645 m² commerciële ruimte in te huisvesten. Deze verbouwing past binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het project te vervolmaken, is het gewenst de abrupte beëindiging aan de achterzijde van het gebouw te herstellen in combinatie met een beperkte programma-uitbreiding. Deze uitbreiding past niet in het vigerende bestemmingsplan en moet via een uitgebreide ruimtelijke afwijkingsprocedure (projectafwijkingsbesluit) vergund worden. De uitbreiding omvat de bouw van 15 wooneenheden. De initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om planologische medewerking. Teneinde kostenverhaal te verzekeren wordt eind 2021 een anterieure overeenkomst gesloten.

Aanvullend op het kostenverhaal is overeengekomen dat er van de 15 appartementen 8 middeldure huurwoningen worden gerealiseerd. Het gehele object blijft in eigendom bij initiatiefnemer en wordt verhuurd.

4. Financiën

Projectkosten			Projectopbrengsten		
		Per 15-12-2021			Per 15-12-2021
Verwervingen		0	Verkopen		0
Bouw- en woonrijpmaken		0	Bijdrage ontwikkelaar		54.000
Plankosten incl. VTU		53.000	Overig		0
Rente en kostenstijging		1.000			
Totale kosten		54.000	Totale opbrengsten		54.000
Gerealiseerd tot datum		0	Gerealiseerd tot datum		0
Gerealiseerd in periode		0	Gerealiseerd in periode		0
Nog te realiseren		54.000	Nog te realiseren		54.000

Prognose eindresultaat per 01-01-2022 € 0,- neutraal

Voor deze planexploitatie zijn de standaard parameters van toepassing.

5. Risico(beheersing)

Geen

6. Beslispunten

Vaststelling planexploitatie G153 Berg en Dalseweg 79-81 (neutraal planresultaat)

7. Plangebied

