

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postadres

Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Geert Rombouts
g.rombouts@nijmegen.nl
T 06 2969 5976

Ons kenmerk

D241038376

Datum 17 december 2024
Onderwerp Medewerking faciliterende ontwikkeling
Enkstraat/ St. Jacobslaan

Geachte leden van de raad,

Op 17 december 2024 heeft het college van burgemeesters en wethouders besloten om een anterieure overeenkomst aan te gaan met Blauw water Vastgoed B.V.

In de nota grondbeleid 2024 (in beleidskader 2) is vastgelegd dat het college, in tegenstelling tot de eerdere werkwijze, ook bij de afweging en motivering over faciliterende ruimtelijke ontwikkelingen, afstemming zoekt met de raad. Tevens is er middels een toezegging en de motie 'Een inhoudelijk MPG en informatiedashboard' afgesproken om op korte termijn een format hiervoor op te stellen.

De ontwikkeling Enkstraat – St. Jacobslaan betreft een relatief klein plan, met een lange voorgeschiedenis, waardoor het college het niet passend acht om te wachten op dit format. Middels deze brief wil zij de raad informeren over het besluit van het college om een anterieure overeenkomst aan te gaan en tevens in het licht van de nota grondbeleid haar motivering te geven.

Onderhavig plan heeft betrekking op de realisatie van 10 beneden-bovenwoningen in de middenhuur en 8 grondgebonden vrije sector huur- of koopwoningen op het perceel nabij de Enkstraat, ter hoogte van de St. Jacobslaan.

Impact

Het plan betreft een inbreidingslocatie en past daarmee goed in het beleid om de ruimte in de bestaande stad beter te benutten. Gezien de beperkte omvang van het project zien we af van de eis om 30% als sociale huurwoning te realiseren. Het betaalbare segment bedraagt 56%. De beneden- en bovenwoningen kunnen met senioren en starters een mooie mix van doelgroepen bedienen, in aanvulling op de meer traditionele doelgroep van gezinnen in de grondgebonden woningen.

Regie

De ontwikkeling wordt volledig gerealiseerd op de kadastrale percelen HATERT, sectie L, nummers 5121, 5850 en 6224. Deze gronden zijn allen reeds in eigendom van initiatiefnemer, waardoor deze partij de ontwikkeling zelfstandig op korte termijn kan realiseren.

Het ontwikkelde plan is in strijd met de vigerende bestemming zoals vastgesteld 02-11-2016 door de gemeenteraad van de gemeente Nijmegen in het bestemmingsplan “Nijmegen Midden 2015”. Initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om planologische medewerking, zodat realisering van het plan mogelijk wordt. Hiervoor is een projectafwijkingbesluitprocedure benodigd (oude wetgeving op basis van overgangsrecht, uitgebreide procedure incl. mogelijkheid zienswijzen). De raad dient een ‘Verklaring van geen bedenkingen’ af te geven voor definitief projectbesluit alvorens de Omgevingsvergunning kan worden verleend.

Effectiviteit

Met het aangaan van de anterieure overeenkomst wordt voldaan aan het wettelijk verplicht verhalen van gemeentelijke (plan)kosten. Daarnaast zijn aanvullende afspraken gemaakt over o.a. locatie-eisen en instandhouding van de middenhuur, alsook de wijze van informatie, communicatie en participatie.

Op basis van bovenstaande argumenten wordt het voor onderhavige ontwikkeling redelijk en uitlegbaar geacht om faciliterend grondbeleid te hanteren en binnen dat kader een anterieure overeenkomst te sluiten. Voorts zal u jaarlijks over de voortgang van deze ontwikkeling worden geïnformeerd in het Meerjarenperspectief Grondexploitatie (MPG) – voorheen de Voortgangsrapportage Grote Projecten (VGP).

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester