



Onderwerp

Anterieure overeenkomst Van Slichtenhorststraat 91 en 93 te Nijmegen

Opsteller	Bonne Hijlkema	Behandeldatum	31 maart 2020
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Dossiernummer	Z19.019352

Advies

1. Aan te gaan met Claver Real Estate B.V. een anterieure overeenkomst voor de herontwikkeling van de locatie aan de Van Slichtenhorststraat 91 en 93 te Nijmegen.
2. De financiële verantwoording plaats te laten vinden binnen de planexploitatie G149, Van Slichtenhorststraat 91 en 93 - Piushove.

Aanleiding

De locatie aan de Van Slichtenhorststraat 91 en 93 te Nijmegen is een voormalige schoolgebouw (Piushove) en sinds 2016 eigendom van Claver Real Estate B.V. Claver Real Estate B.V. heeft een (bouw)plan ontwikkeld om op het terrein circa 44 woningen (appartementen) – waarvan alles geschikt is voor beschut wonen - te realiseren. Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Claver Real Estate B.V. heeft daarom onze gemeente verzocht om planologische medewerking.

Beoogde impact

Realisatie van circa 44 appartementen die geschikt zijn voor beschut wonen voor 50+ers in de geliberaliseerde huursector.

Argumenten

- 1.1. *Er wordt een gebouw gerealiseerd voor 44 wooneenheden voor beschut wonen voor 50+ers.*
Er wordt in een behoefte voorzien om woningen te realiseren met mogelijkheid tot wonen met zorg op afstand voor bewoners (50+).
- 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.
- 1.3. *Behoud cultuurhistorisch waardevol gebouw.*
Door middel van het huidige bouwplan kan Piushove met een andere invulling van gebruik behouden blijven.

Kanttekeningen

1. *Ontbindende voorwaarde .*
De overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat geen planologische basis voor de afgifte van de omgevingsvergunning wordt verkregen. In geval van ontbinden is Claver Real Estate B.V. verplicht, onder aftrek van de reeds aan de gemeente betaalde kosten, alle kosten te vergoeden die de gemeente Nijmegen tot dan toe ten behoeve van de realisering van het onderhavige (bouw)plan heeft gemaakt.
2. *Niet alles wordt beschut wonen.*

Collegevoorstel

Mogelijk is het vanwege technische eisen en veiligheidseisen niet mogelijk om alle appartementen in Piushove als geschikt voor beschut wonen te kunnen maken. Indien dat wel geëist zou worden, zou daarmee het cultuurhistorisch waardevolle gebouw onherstelbaar beschadigd kunnen raken wat niet wenselijk is. De nieuwbouw die ook in het bouwplan wordt gerealiseerd, zal in ieder geval wel geschikt zijn voor beschut wonen (12 appartementen).

Financiën

De financiële verantwoording vindt plaats binnen de planexploitatie G149, Van Slichtenhorststraat 91 en 93 - Piushove.

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 Claver Real Estate B.V. 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 Claver Real Estate B.V. worden betaald.

Bijlagen

1. Overeenkomst
2. VGP-blad