

Onderwerp

Anterieure overeenkomst Herontwikkeling winkelcentrum Weezenhof

Opsteller	Mijndert Rebel	Behandeldatum	12 oktober 2021
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Dossiernummer	

Advies

1. Aan te gaan met Dornick B.V. een anterieure overeenkomst voor de herontwikkeling van winkelcentrum Weezenhof te Nijmegen.
2. De financiële verantwoording plaats te laten vinden binnen de planexploitatie G720 winkelcentrum Weezenhof.

Aanleiding

Dornick B.V. heeft een plan ontwikkeld voor de herontwikkeling van winkelcentrum Weezenhof. Het plan omvat de bouw een nieuw centrum met daarboven maximaal 119 levensloopgeschikte, 77 middeldure huurwoningen en 42 woningen in het duurdere segment. Tevens worden de volgende commerciële en maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd één supermarkt met een oppervlakte van max 2.150 m2 BVO, een apotheek van max 225 m2 BVO, commerciële voorzieningen waaronder winkels/horaca van max 525 m2 BVO, een gezondheidscentrum van max 700 m2 BVO.

Dornick zal de direct aan- en omliggende openbare ruimte (her)inrichten voor eigen rekening en risico herinrichten.

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dornick B.V. heeft daarom onze gemeente verzocht om planologische medewerking.

Beoogde impact

Realisatie van levensloopgeschikte en middeldure huurwoningen en de realisatie van voorzieningen voor de wijk, zoals een moderne supermarkt en maatschappelijke voorzieningen.

Argumenten

- 1.1. *Er worden in het gebied 77 middeldure huurwoningen gerealiseerd.*
Er wordt tegemoet gekomen aan de opgave van voldoende betaalbare zelfstandige wooneenheden in Nijmegen en specifiek in Dukenburg in de middeldure huur. Instandhoudingsverplichting van 15 jaar wordt geborgd met een boete- en kettingbeding.
- 1.2. *De realisatie van één supermarkt.* Conform de vastgestelde winkelstructuur waren twee supermarkten mogelijk. Bij de vaststelling van de winkelstructuur is de toezegging aan de gemeenteraad gedaan om met initiatiefnemer te bespreken dat maar één supermarkt gerealiseerd wordt. Het plan voldoet aan deze toezegging.
- 1.3. *Er vinden grondtransacties plaats.* In de overeenkomst is opgenomen hoe de grondtransacties plaatsvinden.
- 1.4. *Plankostenverhaal, mogelijke kosten planschade en overige kosten/inkomstenderving.*

Door het aangaan van een anterieure overeenkomsten worden de te maken plankosten, planschadekosten en overige kosten die uit de bestemmingsplanwijziging volgt verhaald op de exploitant.

Kantttekeningen

De overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat geen planologische basis voor de afgifte van de omgevingsvergunning wordt verkregen. Ook is er een totstandkomingsvoorbehoud opgenomen inzake de instemming van het college.

Financiën

De financiële verantwoording vindt plaats binnen de planexploitatie G720 winkelcentrum Weezenhof.

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 zes weken bij de Informatiebalie ter inzage zal worden gelegd.

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

Bijlagen

1. Overeenkomst