

From: "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>
Sent: 11/25/2024 9:07:56 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>
Cc:
Subject: RE: Collegevoorstel AOK Enkstraat

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij mijn aanvullingen.
Belangrijkste is dat iets op moeten nemen over het afwijken van de vastgestelde nota grondbeleid en de raad moeten informeren over het facilitaire plan i.p.v. een afwijkingskader voorleggen ter besluitvorming.

P.s. In de voettekst stond 5.1.2e nog als opsteller, daar heb ik nu alleen jouw naam neergezet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Gemeente Nijmegen
| 5.1.2e | Afdeling Stadsontwikkeling | Bureau ST90 |
E-mail: 5.1.2e | **Telefoon:** 5.1.2e



Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 18 november 2024 11:03
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: Collegevoorstel AOK Enkstraat

Beste allen,
Graag jullie op- en aanmerkingen inzake bijgevoegd collegevoorstel inzake het aangaan van anterieure overeenkomst Enkstraat.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e



Gemeente Nijmegen | Stadsontwikkeling

5.1.2e
5.1.2e

Bereikbaar op: maandag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend.

Onderwerp

Anterieure overeenkomst locatie St. Jacobslaan 98 - Enkstraat

Opsteller	5.1.2e	Behandeldatum	Xx december 2024
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst		

Advies

1. Aan te gaan met Blauw water Vastgoed B.V. een anterieure overeenkomst voor de realisatie van 10 beneden-bovenwoningen in de middenhuur en 8 grondgebonden vrije sector huur- of koopwoningen op het perceel nabij de St. Jacobslaan 98 / Enkstraat te Nijmegen.
2. De financiële verantwoording plaats te laten vinden binnen de te openen planexploitatie met kenmerk G158.

Aanleiding

Blauw water Vastgoed B.V. (hierna initiatiefnemer) heeft een plan ontwikkeld voor de ontwikkeling van 10 beneden-bovenwoningen in de middenhuur en 8 grondgebonden vrije sector huur- of koopwoningen. De ontwikkeling wordt volledig gerealiseerd op de kadastrale percelen HATERT, sectie L, nummers 5121, 5850 en 6224. Deze percelen zijn allen in eigendom van initiatiefnemer, waarmee het kan worden betiteld als een volledig facilitair plan.

In tegenstrijd met de vastgestelde nota grondbeleid is voor dit plan geen afwegingskader facilitair plan opgesteld. Enerzijds is er nog geen vastgestelde werkwijze waarop dit kader ter besluitvorming aan de raad kan worden voorgelegd. Anderzijds is dit lopend plan dat niet stil gelegd kan worden omwille van formats.

Voorstel raadsinformatiebrief?

Het plan kent een relatief lange voorgeschiedenis. Initiatiefnemer heeft in 2020 een plan ingediend bij de ODRN op basis van een verkort anterieur spoor. Dit originele plan met een omvang van 13 woningen voldeed niet aan de voorwaarden, waardoor initiatiefnemer op een later moment alsnog bij de gemeente is uitgekomen. Na overleg met de gemeente heeft initiatiefnemer het originele plan aangepast zodat het past binnen het (ten tijde van de gesprekken geldend) Nijmeegs (woon)beleid.

Het ontwikkelde plan is in strijd met de vigerende bestemming zoals vastgesteld 02-11-2016 door de Raad van de gemeente Nijmegen in het bestemmingsplan “Nijmegen Midden 2025”. Initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om planologische medewerking, zodat realisering van het plan mogelijk wordt.

De aanvraag is ingediend voor de invoering van de Omgevingswet, op basis van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet is het recht van toepassing zoals dat gold voor 1 januari 2024. Dit betekent dat kan worden volstaan met een projectafwijkingbesluit. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen initiatiefnemer, gemeente Nijmegen en ODRN over

o.a. het verhalen van de plankosten en leges. De gemeente is in beginsel bereid medewerking te verlenen en heeft met initiatiefnemer overeenstemming bereikt.

Beoogde impact

Realisatie van 10 beneden-bovenwoningen in de middenhuur en 8 grondgebonden vrije sector huur- of koopwoningen.

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, programma Wonen en stedelijke ontwikkeling:

Ambitie: We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen

Doel: We verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van onze stad door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te ondersteunen dan wel zelf te initiëren en te (laten) realiseren om zo de ambities uit de Omgevingsvisie te kunnen realiseren.

Activiteit: We sluiten anterieure overeenkomsten of gaan overeenkomsten aan bestaande uit intentie- of samenwerkingsovereenkomsten, realisatieovereenkomsten en uitvoeringsovereenkomsten.

Argumenten

1.1. Ondersteuning ruimtelijke ontwikkeling door toevoegen van 18 woningen

Met het aangaan van deze anterieure overeenkomst ondersteunen we het plan van initiatiefnemer voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling door het toevoegen van 18 woningen in verschillende prijscategorieën.

2.1. Kostenverhaal en aanvullende verplichtingen

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

Kanttekeningen

De overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat geen planologische basis voor de afgifte van de omgevingsvergunning wordt verkregen. In de situatie van ontbinden is exploitant 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 te openen planexploitatie met kenmerk G158.

Vervolg

Na besluitvorming door het college zal de overeenkomst door de Concernmanager Stadsontwikkeling worden ondertekend.

Het besluit tot het aangaan van de overeenkomst zal op grond van het Mandaatbesluit door de Strategisch adviseur grondzaken binnen 2 weken in het Gemeenteblad worden

gepubliceerd met de aankondiging dat de zakelijke beschrijving gedurende zes weken ter inzage ligt bij de informatiebalie.

Bijlage(n)

1. Eenzijdig getekende overeenkomst met bijlagen
2. Planexploitatie G158 MPG format
3. Brief aan raad

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2