Raadsvoorstel
Openbaar

Onderwerp
Opheffing gemeentelijk voorkeursrecht gronden voormalig LincolnSmitweld-terrein Nieuwe Dukenburgseweg Winkelsteeg (Kanaalknoop-Noord)

Opsteller	I. Smeenk	**Collegebesluit**	27 februari 2024
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Behandeldatum Raad**	24 april 2024
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	**Status**	Openbaar

Samenvatting
De raad wordt voorgesteld het op de percelen Hatert F 1181, 1182, 1123, 1169 en 1063 aan de Nieuwe Dukenburgseweg gevestigde voorkeursrecht in te trekken.

Voorstel
1. Het op de percelen kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie F, no. 1181,1182,1123,1169 en 1063 gevestigde voorkeursrecht in te trekken.
2. De brief aan de rechthebbenden op deze percelen vast te stellen waarmee zij worden geïnformeerd over de intrekking.
3. Burgemeester en wethouders op te dragen zorg te dragen voor de onverwijlde doorhaling van het voorkeursrecht in de openbare registers.

Aanleiding
Een belangrijk deelproject van de ontwikkellocatie Winkelksteeg betreft de bouw van 2400 woningen, voorzieningen en bedrijfsterrein op de gronden aan de Nieuwe Dukenburgseweg die tot december 2023 eigendom waren van Lincoln Electric Europe BV. De gemeente heeft met de nieuwe eigenaar Ontwikkelcombinatie Winkelsteeg Nijmegen BV een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder andere is afgesproken dat na de ondertekening de gemeente meewerkt aan de intrekking van het op deze gronden nog gevestigde voorkeursrecht.
Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het college niet meer bevoegd een voorkeursrecht in te trekken, maar dient de raad daartoe te besluiten. Om deze reden wordt u nu voorgesteld daartoe te besluiten.

Beoogde impact
Met het besluit het voorkeursrecht in te trekken wordt het voor de huidige eigenaar mogelijk in het kader van de herontwikkeling delen te vervreemden zonder de noodzaak het college telkens om ontheffing te vragen van de aanbiedingsplicht.

Doelenboom
Doel 1.2 *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.*
Activiteiten
- We vestigen voorkeursrechten..

Argumenten
1.1 Geen noodzaak meer voor voorkeurspositie gemeente

Op 12 december 2023 is met de huidige eigenaar, Ontwikkelcombinatie Winkelsteeg Nijmegen BV, een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin zijn afspraken vastgelegd over de ontwikkeling van de LSW-gronden tot een gebied met 2400 woningen, voorzieningen en bedrijvigheid overeenkomstig het vastgestelde bestemmingsplan Winkelsteeg-Kanaalknoop Noord. Uitgangspunt is dat deze eigenaar voor eigen rekening en risico dit programma ontwikkelt, en dat er daarom voor de Gemeente geen noodzaak meer is de gronden nog zelf te verwerven.

1.2 financiële dekking voor eventuele aankoop niet meer voorhanden in planexploitatie Winkelsteeg
In de laatste Stadsbegroting is besloten dat in de planexploitatie Winkelsteeg geen rekening meer is gehouden met de aankoop van de LSW-gronden. Het voorkeursrecht is daarmee zinledig geworden: in het geval de gronden aan de gemeente worden aangeboden zal dat aanbod niet kunnen worden aanvaard.

Kanttekeningen
Er zijn geen kanttekeningen bij dit voorstel.

Financiën
Er zijn geen financiële gevolgen verbonden aan de intrekking van het voorkeursrecht.

Vervolg
Na het raadsbesluit zal aan de rechthebbenden, de huidige eigenaar, per brief (bijlage 1) worden bericht dat het voorkeursrecht niet meer van toepassing is voor de gronden, terwijl het college namens de raad zorgdraagt voor de doorhaling van het voorkeursrecht op deze gronden in de openbare registers. Het college heeft daarvoor aan de strategisch adviseur grondzaken een mandaat verstrekt in het nu geldende Mandaatbesluit gemeente Nijmegen 2019.

Bijlagen
1. Raadsbesluit Intrekking voorkeursrecht LSW-gronden 2024
2. Kennisgevingsbrief intrekking voorkeursrecht LSW-gronden