Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactgegevens
Nijmegen.nl/contact

Ons kenmerk
DD252864997

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum @ @@@ 2025
Onderwerp Medewerking faciliterende ontwikkeling Neerbosch Oost Woonwaarts

Geachte leden van de raad,

Op 20 januari 2025 heeft het college van burgemeesters en wethouders besloten om een anterieure overeenkomst aan te gaan met woningstichtingen Woonwaarts en Talis.

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 van Neerbosch Oost betreft het zuidelijk deel van de wijk. In de vastgestelde Omgevingsvisie Stad in Beweging wordt aandacht gevraagd voor de vernieuwing van Neerbosch Oost.
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 sloop van 312 verouderde sociale huur maisonnettes en het terugbouwen van ca. 550 appartementen. Er worden tenminste 312 sociale huur appartementen teruggebouwd. Een deel van de nieuwbouw zal in het midden huur segment plaats vinden ivm de draagkracht van de wijk. Daarnaast gaat de gemeente aan de slag met een vernieuwingsgolf openbare ruimte. Samen met bewoners worden ook sociale bouwstenen ontwikkeld. Het project wordt in fasen uitgevoerd.

Impact
Het plan betreft een herontwikkeling, een vernieuwing en een verdichting en past daarmee goed in het beleid om de ruimte in de bestaande stad beter te benutten. Het openbaar gebied wordt met de vernieuwingsgolf openbare ruimte toekomstbestendiger. En waar mogelijk ontwikkelen we ook projecten op het terrein van sociale vernieuwing. We betrekken daar uiteraard bewoners van Neerbosch Oost en de wijkraad bij.

De Radboud Universiteit werkt o.a.in Neerbosch Oost aan het onderzoek Build4Health.

Regie
De ontwikkeling wordt volledig gerealiseerd op de kadastrale percelen HATERT, sectie I, nummer 989. Deze gronden zijn allen reeds in eigendom van initiatiefnemer, waardoor deze partij de ontwikkeling zelfstandig op korte termijn kan realiseren.
Voor de herontwikkeling wordt voor de woningcorporaties elk een BOPA-procedure gestart omdat de nieuwe ontwikkeling niet past in de bebouwingsgrenzen van het vigerende bestemmingsplan.

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 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

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester