

Onderwerp

Verkoop van percelen bouwgrond in Koudenhoek-Noord aan VanWonen Projecten B.V. ten behoeve van woningbouw.

Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Behandeldatum	3 juni 2025
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Advies

1. Aan VanWonen Projecten B.V. te verkopen een gedeelte van de percelen grond, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, 1104 en 2196, tezamen groot circa 16.441 m².
2. Deze verkoop te verantwoorden binnen de gebieds-en planexploitatie Koudenhoek-Noord (G 292).

Aanleiding

Aanleiding

Afspraken met VanWonen

De gemeente, BPD en AM B.V. en AM Grondbedrijf B.V. (Van Wonen is middels akte van contract overneming in de plaats is getreden van AM) zijn in 2013 overeengekomen dat deze ontwikkelaars in de Waalsprong een 'right of first refusal' (recht van 1^e koop) ontvangen.

De gemeente, BPD en VanWonen hebben in januari 2023 een intentieovereenkomst voor een haalbaarheidsstudie getekend met de intentie om deze ontwikkeling op te pakken.

Beoogde impact

De verkoop van de bouwgrond draagt bij aan de woningbouwontwikkeling in de Waalsprong, deelgebied Koudenhoek-Noord.

Met deze verkoop worden:

1. 128 koopwoningen door VanWonen Projecten B.V. gerealiseerd.

De bouw zal starten in 2026.

Hiermee wordt voldaan aan de ambitie 'We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen' en het 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' uit het programma Wonen en Stedelijke ontwikkeling.

Argumenten

1.1. Verdere ontwikkeling tot woongebied in de Waalsprong

Met deze overeenkomst wordt voldaan aan het 'right of first refusal' van de ontwikkelaars; het deelgebied Koudenhoek-Noord wordt ontwikkeld.

1.2 Dit voorstel heeft geen gevolgen voor mensen met een beperking of voor het klimaat

1.3 Dit voorstel heeft geen gevolgen op het gebied van inclusiviteit of toegankelijkheid

2.1. De financiële verantwoording is passend binnen de gebieds-en planexploitatie Koudenhoek- Noord (G 292).

Kantttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen bij dit voorstel.

Financiën

Deze verkoop wordt verantwoord en past binnen de gebieds- en planexploitatie Koudenhoek- Noord (G 292).

Vervolg

Na besluitvorming door ons college wordt de verkoopovereenkomst ondertekend. Koper en de betreffende notaris ontvangen een door beide partijen ondertekende overeenkomst.

De akte wordt vervolgens in 2025 en/of 2026 door de betreffende notaris verleden en de bouw zal in 2026 starten.

Bijlage(n)

De eenzijdig ondertekende koopovereenkomst met AVGN2020 met bijbehorende verkooptekening en diverse bijlagen.