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
D260713672

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 3 november 2026
Onderwerp Medewerking faciliterende ruimtelijke ontwikkeling (De Doekenborg)

Geachte leden van de raad,

Op 3 november 2026 heeft het college van burgemeesters en wethouders besloten om een anterieure overeenkomst aan te gaan met Stichting Woonzorg Nederland.

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. Dit wordt ingevuld met een raadsbrief bij het aangaan van de anterieure overeenkomst.

Middels deze brief willen wij 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 realisatie van 150 appartementen het perceel Aldenhof 3196 en 3201-3219, ook bekend als De Doekenborg.

Impact
Het plan betreft de sloop van de huidige gebouwen waarmee ruimte wordt gecreëerd voor de realisering van 150 zorggeschikte appartementen voor senioren (55+). Het betreft 84 sociale en 66 middeldure huurwoningen (appartementen).

Regie
De ontwikkeling van de twee te realiseren gebouwen wordt volledig gerealiseerd op gronden die in eigendom zijn van initiatiefnemer. Hiervoor was een wederzijdse aan- en verkoop van gronden nodig. De bestaande kadastrale situatie sloot namelijk niet goed aan bij de toekomstige situatie en bij afspraken over toekomstig onderhoud van de openbare ruimte. Dit wordt opgelost door wederzijdse aan- en verkoop van gronden in een afzonderlijk deel in de anterieure overeenkomst.

Effectiviteit
Met het aangaan van de anterieure overeenkomst is het wettelijk verplichte kostenverhaal verzekerd. De gemeentelijke (plan)kosten worden daarmee verhaald. 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).

Uitgebreidere informatie
In een afzonderlijk voorstel zullen wij u nog verzoeken om een positief advies (artikel 16.15a aanhef en onder b en artikel 16.15b, Omgevingswet) af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor dit project. In dat kader zult nog meer informatie ontvangen. Wij streven ernaar dit voorstel aan u voor te leggen in de raad van 16 december.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester