Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
14 024

Ons kenmerk
D252365751

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 10 juni 2025
Onderwerp Medewerking faciliterende ontwikkeling Bosweg 160

Geachte leden van de raad,

Op 10 juni 2025 heeft het college van burgemeesters en wethouders besloten om een anterieure overeenkomst aan te gaan met Cevelum Exploitatie B.V.

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 Bosweg 160 betreft een relatief klein plan, met een lange voorgeschiedenis, waardoor het college het niet passend acht om te wachten op dit format. 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 realisatie van 12 appartementen op de locatie Bosweg 160.

Impact
Het plan betreft 10 appartementen en twee levensloopbestendige woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen. Gezien de beperkte omvang van het project en de statuur van het monumentale pand is afgezien van de eis in het betaalbare segment te bouwen en is gezocht naar een invulling die recht doet aan de statuur van het pand. Dit heeft geleid tot een invulling met 10 appartementen waarvan diverse met een oppervlakte van circa 70 m2, diverse van circa 80 m2 en een aantal van rond de 100 m2. Er worden verder nog twee levensloopbestendige woningen gebouwd op de plek waar nu het bijgebouw staat.

Regie
De ontwikkeling wordt volledig gerealiseerd op de kadastrale percelen HATERT, sectie I, nummer 989. Het perceel is in eigendom bij initiatiefnemer waardoor deze partij de ontwikkeling zelfstandig op korte termijn kan realiseren.
Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg, zoals vastgesteld door de Raad van de gemeente Nijmegen op 15 februari 2017. Om het bouwplan te kunnen realiseren heeft de initiatiefnemer de medewerking nodig van de Gemeente om tot wijziging van het planologisch regime te komen. De gemeente heeft zich bereid verklaard een vergunningprocedure (BOPA) te voeren.

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 locatie-eisen en de realisatie van twee levensloopbestendige woningen.

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

H.M.F. Bruls
burgemeester