Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
SR30
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Rianne Selten
r.selten@nijmegen.nl
T 024 – 329 91 64

Ons kenmerk
D210912432

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 1 juni 2021
Onderwerp Beantwoording vragen en aanbod technische toelichting NDW21

Geachte leden van de raad,

Op 21 april jl. heeft u tijdens een technische toelichting ten aanzien van Winkelsteeg een eerste toelichting gekregen over het project Nieuwe Dukenburgseweg 21 (projectnaam NDW21). Na deze toelichting bleken er vragen te zijn bij u omtrent de procedure en inhoud van het project NDW21.

NDW21 behelst de bouw van circa 515 flexibele woningen op de voormalige Compaq locatie ten zuiden van de Nieuwe Dukenburgseweg. De Nijmeegse woningcorporaties zullen de woningen voor maximaal 20 jaar exploiteren. De woningen zijn onder andere bedoeld voor kwetsbare doelgroepen, -ex- studenten, expats en spoedzoekers. De woningbouw in de vorm van flexibele (circulaire) woningen is een tijdelijke situatie; deze woningen zullen maximaal 20 jaar op NDW21 blijven staan en zullen daarna naar verwachting op een andere locatie worden geplaatst.

Vanwege het feit dat op 31 december 2021 gestart moet zijn met de bouw van de woningen, omdat de verkregen subsidie voor snelle flexibele huisvesting van kwetsbare doelgroepen anders vervalt, is gekozen voor een projectafwijkingsbesluit in plaats van een bestemmingsplan. Daarnaast kan het project nog een extra versnelling krijgen door goedkeuring van de aanmelding van het project in het kader van de Crisis- en Herstelwet. Daardoor kan in plaats van de uitgebreide procedure de normale procedure voor een omgevingsvergunning worden doorlopen. Tevens biedt de aanmelding de mogelijkheid om van de standaardperiode van 15 jaar voor tijdelijke projecten af te wijken en uit te breiden naar 20 jaar.

Omdat er sprake is van een afwijking van het bestemmingsplan die niet past in de door uw raad afgegeven verklaring van geen bedenkingen, zal aan u het voorstel worden gedaan de verklaring van geen bedenkingen te verruimen door het toevoegen van een categorie ‘Bouw van maximaal 515 flexibele woningen met bijbehorende gezamenlijke voorzieningen.’

Tijdens de technische toelichting van 21 april jl. zijn door u vragen gesteld ten aanzien van de verklaring van geen bedenkingen.
Er is door u zorg geuit omtrent een voldoende mate van concreetheid op het moment dat u over de verruiming van de verklaring van geen bedenkingen beslist. Wij zullen bij de stukken ten behoeve van de behandeling in de raad een concept Ruimtelijke onderbouwing voegen, waarin de aspecten omtrent een ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project worden onderbouwd. Daarin zal ook het stedenbouwkundig plan worden toegelicht.
Ten aanzien van de verklaring van geen bedenkingen kan verder worden opgemerkt dat deze vervalt op het moment dat de Omgevingswet per 1 januari 2022 in werking treedt. In de Omgevingswet komt een vergelijkbare procedure met verklaring van geen bedenkingen die opnieuw zal moeten worden vastgesteld. Hierover zal ruim voor 1 januari 2022 met u in overleg worden getreden.
Mocht er nog twijfel zijn over het blijven bestaan van de verruiming van de verklaring van geen bedenkingen, dan is er altijd de mogelijkheid de verruiming door middel van een besluit weer in te trekken.

Naast deze procedurele aspecten willen we u graag meenemen in het stedenbouwkundig plan, de verhouding van het project ten opzichte van de omgeving (milieutechnisch als sociaal), participatie en de planexploitatie. Graag willen wij u aanbieden dit te doen in de vorm van een technische toelichting.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester