

Onderwerp

Aanvullende overeenkomst Woonfront – Vossenlaan 44

Opsteller	Raoul Walk	Behandeldatum	9 juli 2019
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Dossiernummer	

Advies

1. De overeenkomst met Woonfront inzake de locatie Vossenlaan 44 met een termijn van maximaal twee jaar te verlengen.
2. De overeenkomst met Woonfront met een termijn van één jaar te verlengen indien op 1 maart 2020 geen stedenbouwkundig plan voorhanden is.

Aanleiding

Op 17 november 2015 is met projectontwikkelaar Woonfront uit Vught een overeenkomst tot stand gekomen met betrekking tot de herontwikkeling van de locatie gelegen aan de Vossenlaan 44. Uitgangspunt voor de herontwikkeling is de realisatie van circa 140 appartementen aan de Vossenlaan. Tot op heden is nog niet gestart met de herontwikkeling. In de overeenkomst met Woonfront is de mogelijkheid tot ontbinding opgenomen die er op neerkomt dat, indien in november 2019 geen onherroepelijke omgevingsvergunning voor de herontwikkeling is verkregen, beide partijen de overeenkomst kunnen ontbinden. De (concept) stedenbouwkundige plannen voor de herontwikkeling bevatten onder meer huisvesting voor beschermd wonen. Woonfront heeft de verwachting op korte termijn met zorgorganisatie Waalboog overeenstemming te bereiken over de afname van 50 zorgwoningen. De gemeente hecht grote waarde aan de realisatie van zorgwoningen aan de Vossenlaan. Zowel Woonfront als de gemeente heeft aangegeven de overeenkomst in november 2019 niet te willen ontbinden.

Beoogde impact

De ontbindende voorwaarde zoals opgenomen in artikel 16 van de tussen Woonfront en de gemeente Nijmegen gesloten wordt met twee jaar verlengd, hetgeen betekent dat indien op 17 november 2021 geen onherroepelijke omgevingsvergunning is verkregen beide partijen de overeenkomst kunnen ontbinden.

Indien Woonfront op 1 maart 2020 niet een definitief stedenbouwkundig plan aan de gemeente heeft voorgelegd waarin tenminste 50 zorgwoningen zijn opgenomen, kan de overeenkomst op 17 november 2020 ontbonden worden.

Argumenten

1.1. Verlenging ontbindende voorwaarde met twee jaar.

Woonfront verwacht op korte termijn overeenstemming te krijgen met Waalboog over de afname van 50 zorgwoningen. Vervolgens dient een stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt te worden dat goedkeuring van de gemeente behoeft. Dit plan moet daartoe onder andere worden voorgelegd aan de commissie Beeldkwaliteit. Ook moet voor dit stedenbouwkundig plan voldoende draagvlak in de buurt verkregen worden. Daarna dienen een procedure voor een bestemmingswijziging en de procedure voor een

Collegevoorstel

omgevingsvergunning doorlopen te worden. De inschatting is dat dit maximaal twee jaar gaat duren.

Indien de ontbindende voorwaarde niet wordt verlengd kunnen beide partijen ontbinden. Dit zou betekenen dat de locatie opnieuw op de markt gebracht moet worden. Dit leidt tot nog meer vertraging in de herontwikkeling.

1.2. Verlenging ontbindende voorwaarde met één jaar.

Indien op 1 maart 2020 niet een stedenbouwkundig plan aanwezig is dat zowel de goedkeuring van de gemeente heeft als voldoende draagvlak heeft binnen de buurt, dan zal naar verwachting geen plan meer van de grond komen en moeten partijen de overeenkomst kunnen ontbinden.

Kanttelingen

1.1 Verlenging ontbindende voorwaarde met twee jaar.

Indien uiteindelijk de overeenkomst niet leidt tot herontwikkeling dan heeft de gemeente plankosten moeten maken.

1.2 Verlenging ontbindende voorwaarde met één jaar.

Zelfde als bij vorige punt.

Financiën

De financiële verantwoording vindt plaats en past binnen de gemeentelijke planexploitatie Vossenlaan 44 G143 .

Vervolg

Na besluitvorming zal de door beide partijen getekende overeenkomst aan woonfront worden toegezonden die de herontwikkeling verder op zich zal nemen.

Bijlagen

1. Aanvullende overeenkomst Woonfront – Vossenlaan 44.