

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

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

D25. 2347239

Bijlage(n)

Bijgevoegd: Ja

Datum 27 mei 2025
Onderwerp Tussenrapportages
gebiedsontwikkelingen Winkelsteeg
Kanaalzone, Stationsdistrict, Waalsprong
en Waalfront

Geachte leden van de raad,

Wij bieden hierbij de tussenrapportages 2025 van de gebiedsontwikkelingen Winkelsteeg Kanaalzone, Stationsdistrict en Waalsprong aan. De voorliggende tussenrapportages gaan in op de periode tussen 1 januari 2025 en 31 maart 2025. Over de tussenrapportage van de gebiedsontwikkeling Waalfront berichten we de raad later nadat dit besproken is in de AVA (Waalfront).

Kort voorgeschiedenis tussenrapportages

De raad heeft de afgelopen jaren tussenrapportages ontvangen van de complexe gebiedsontwikkelingen: Winkelsteeg Kanaalzone, Stationsdistrict, Waalsprong en Waalfront. We werken aan tussenrapportages in de vorm van een dashboard. Helaas is dit door technische problemen nog niet gelukt.

Tussenrapportages 2025

We sluiten in de informatievoorziening aan bij de tussenrapportages over 2023 en 2024. Dit doen we aan de hand van het model met de verkeerslichtaanduiding in de volgende tabel. Deze tussenrapportage kent een peildatum van 1 april. Deze rapportage beperkt zich daarmee tot de wijzigingen en nieuwe inzichten in het eerste kwartaal van 2025. Het onlangs vastgestelde MPG 2025 is daarmee de referentie. Het MPG en de tussenrapportage volgen elkaar snel op waardoor de nieuwswaardigheid van de tussenrapportage op sommige onderdelen gering is.

Stoplicht-model	Uitleg
Groen	Ontwikkelingen zijn conform de verwachting en binnen budget en planning, de risico's zijn conform eerdere verwachtingen en nemen niet toe. Geen extra aandacht nodig
Oranje	Ontwikkelingen wijken licht af in de financiën en/of tijd (uitloop tot 1 jaar) en verdienen aandacht omdat risico op afwijkingen toeneemt. De afwijkingen zijn minder dan €500.000 en hiervoor is aanvullende dekking nodig. Daarnaast geldt het ook voor afwijkingen groter dan €500.000 waar al wel dekkingsmiddelen (bijvoorbeeld subsidies) voor beschikbaar zijn.
Rood	Ontwikkelingen wijken sterk af in financiën en/of tijd (uitloop planning meer dan 1 jaar) en verdienen sterke aandacht, maatregelen zijn gewenst. Er is sprake van een maatschappelijk of financieel afbreukrisico. Extra budget van meer dan €500.000 is nodig binnen de exploitatie of van (externe) aanvullende middelen die nog niet voorhanden zijn.

De voorliggende tussenrapportage wordt per deelgebied op de thema's inhoudelijke kaders, voortgang/planning, financiële afwijkingen en risico's als volgt samengevat:

Deelgebied	Inhoudelijke kaders	Financiële afwijkingen	Risico's	Voortgang/planning
G300 WS Overkoepelend				
G280 Vossenpels Noord				
G281 Vossenpels Viten				
G283 Grote Boel				
G285 Zuiderveld				
G287 De Stelt				
G289 Hoge Bongerd				
G291 Laauwik				
G292 Koudenhoek				
G294 Woenderskamp				
G296 Hof van Holland				
G298 Veur Lent				
G301 WS Algemeen				
G302 BT Ressen				
G303 Vlek 50				
G305 De Grift				
G308 Waaienstein				
G309 Groot Infra				
G311 Ontgrondingen				
G321 Archeologie				

Conclusie tussenrapportage 2025 Waalsprong

Per deelgebied staan hieronder de afwijkingen t.o.v. de MPG 2025:

- **Vossenpels Noord:** kosten voor het conditioneren van de grond vallen waarschijnlijk hoger uit dan eerder geraamd.
- **Hoge Bongerd:** er is een langzaam verkeersroute toegevoegd aan het ontwerp wat leidt tot hogere kosten.
- **Hof van Holland:** kosten voor de geluidschermen langs het spoor vallen waarschijnlijk hoger uit dan geraamd. Hiervoor is al wel een risicoreservering opgenomen. Daarnaast vallen de opbrengsten van vlek 8 mogelijk tegen.
- **Veur Lent:** de kosten voor de uitwerking van het landschapspark vallen mogelijk hoger uit dan eerder geraamd. Er wordt nog wel gekeken naar subsidiemogelijkheden.
- **BT Ressen:** de uitgifte van een tankstation en een restaurant vertraagd omdat opnieuw integraal wordt bekeken wat de beste invulling is op deze locatie.
- **BT De Grift:** de kosten voor archeologisch onderzoek vallen waarschijnlijk hoger uit. Tevens loopt de uitgifteplanning mogelijk uit omdat we nog bezig zijn met een off-grid oplossing voor de stroomvoorziening in het gebied.
- **Archeologie:** zie bovenstaande opmerking bij BT De Grift.

Conclusie tussenrapportage 2025 Stationsdistrict

Samenvatting	01-04-2025	Toelichting
I Programma (Inhoudelijke kaders)		Nog niet alle onderdelen zijn vastgesteld door de raad en scope uitbreiding wordt verwacht c.q. voorgesteld.
II Voortgang en planning		De planning is inhoudelijk niet gewijzigd.
III Financiële afwijkingen		Er zijn t.o.v. het MPG zijn er geen financiële afwijkingen. Voor de centrumzijde wordt in 2025 wel besluitvorming verwacht ivm de voorkeursvariant (uitwerking BO-MIRT) maar deze heeft nog niet plaatsgevonden. Hier zitten financiële risico's aan maar deze waren ook al verwerkt in het risicoprofiel van het MPG 2025.
IV Risico's		Het risicoprofiel is t.o.v. het MPG inhoudelijk niet gewijzigd.

Conclusie tussenrapportage 2025 Winkelsteeg Kanaalzone

Samenvatting	1-4-2025	Toelichting
I Programma (inhoudelijk kader)		Het programma is ongewijzigd.
II Voortgang/planning		De voortgang is goed. Er breekt nu een fase aan, waarin het tempo meer afhankelijk wordt van de marktpartijen die de daadwerkelijke bouw voor hun rekening (kunnen) nemen.
III Financiële afwijkingen		Er zijn t.o.v. het MPG zijn er geen financiële afwijkingen
IV Risico's		Door netcongestie staat de integrale gebiedsontwikkeling (m.n. programma Werken) onder druk.

Conclusie tussenrapportage 2025 Waalfront

Door de PPS-constructie binnen Waalfront hebben we te maken met andere spelregels. Een tussenrapportage voor Waalfront aan de raad zal eerst besproken moeten worden in de AVA. De reden hierachter is dat niet alle informatie openbaar is en dat er al een rapportage wordt opgesteld voor de AVA. De tussenrapportage 2025 Waalfront ontvangt de raad zo spoedig mogelijk.

Tot slot

De gemeenteraad heeft de herziene Nota Grondbeleid vastgesteld. In deze nota is voorgesteld om de tussenrapportages één keer per jaar te presenteren met als peildatum 1 april. In combinatie met het voorstel om het MPG voortaan aan te bieden met peildatum 1 januari is de informatievoorziening over de (grote) gebiedsontwikkelingen binnen het geheel van de P&C cyclus gecomplementeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester