

Onderwerp

Deelname City Deal Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling

Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Behandeldatum	20 mei 2025
Portefeuillehouder	T.F.A. van Elferen en N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Advies

1. De overeenkomst 'City Deal Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling' aan te gaan;
2. Gebiedsontwikkeling Hoge Bongerd als voorbeeldproject in te brengen.

Ter besluitvorming door de burgemeester:

Portefeuillehouder Vergunst te mandateren om de overeenkomst te tekenen.

Aanleiding

De City Deal is tijdens de Woontop één van de versnellers geworden in het Innovatie en Opschalingsprogramma van het ministerie van VRO dat moet helpen de opschaling naar 100.000 woningen per jaar waar te maken. We deden mee aan de vorige City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen. Deze is vorig jaar afgelopen. In opdracht van het Ministerie wordt door de organisaties Building Balance en Cirkelstad nu het vervolg vormgegeven in een nieuwe City Deal: Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling.

Beoogde impact: uitvoering

In een City Deal creëren we ruimte voor overheden (rijk, provincies, gemeenten) en markt om horizontaal en binnen een vrije context met elkaar samen te werken. De City Deal heeft als doel om schoon, snel en betaalbaar bouwen op te schalen en van toekomstbestendige gebiedsontwikkeling de nieuwe standaard te maken.

De City Deal wordt met zowel overheden als ontwikkelaars, bouwers, corporaties en kennisinstituten gesloten.

Als partner worden we gevraagd een voorbeeldproject in te brengen. Dit is een gebiedsontwikkeling waarin we een expliciete ambitie hebben op toekomstbestendig bouwen. We willen hiervoor project Hoge Bongerd aandragen.

Deelname aan de City Deal draagt bij aan de ambities uit de doelenboom voor Programma Openbare Ruimte:

- *Ambitie:* We zijn een circulaire stad waar we verantwoord omgaan met grondstoffen en deze zoveel mogelijk opnieuw gebruiken
- *Doel:* Een circulaire economie in onze regio en meer circulair inrichten en bouwen
- *Activiteit:* We benoemen en toetsen criteria voor circulair bouwen in ontwikkeldocumenten, tenders en aanbestedingen, zowel voor gebiedsontwikkelingen, (maatschappelijk) vastgoed als GWW.
- *Activiteit:* We ontwikkelen kennis over circulair bouwen met onze regionale partners en delen deze in regionale en landelijke netwerken, waaronder de City Deal Circulair en Conceptueel bouwen en Duurzaam GWW.

Argumenten

1.1 *Deelname bespaart ons tijd en geld*

De City Deal behandelt vraagstukken waarmee we zelf ook mee aan de slag zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om alternatieve financiering voor circulair en klimaatadaptief bouwen. In plaats van dat we zelf kennisvragen neerleggen bij adviesbureaus, wordt dit voor ons gefaciliteerd vanuit de City Deal.

Vanuit de City Deal kunnen we tevens adviesvragen aan een pool van adviseurs voorleggen.

1.2 *We volgen Europese en landelijke ontwikkelingen actief*

We versterken de samenwerking met mede-overheden, corporaties, bouwers en ontwikkelaars en kunnen hierdoor beter aansluiten bij Europese en landelijke ontwikkelingen en een uniforme werkwijze voor circulair bouwen.

1.3 *We versnellen de transitie naar circulair bouwen*

Uit voorlopige verkenningen van de GMR lijkt het erop dat het percentage circulair bouwen, en vooral het aandeel biobased bouwen, achterblijft bij de met de Regio en Woondeal benoemde ambities van 25% circulair bouwen in 2025 en 50% in 2030. De City Deal geeft ons de kans om samen met markt, rijksoverheid, bouwers en kennisinstellingen succesvolle aanpakken te identificeren en breder uit te rollen.

Eenentwintig gemeenten (waaronder de G4 en Arnhem) hebben zich al voor deelname aan de City Deal uitgesproken, nog eens eenentwintig overwegen dit.

2.1 *We leren meer over toekomstbestendige gebiedsontwikkeling*

Binnen de City Deal onderzoeken we hoe we prestaties het beste in beeld kunnen (laten) brengen en gunningscriteria kunnen opstellen in aanbestedingen. We kijken onder andere naar toepassing van Het Nieuwe Normaal en analyseren een voorbeeldproject. Deze kennis kunnen we toepassen om onze gebiedsontwikkelingen toekomstbestendig te maken. Dit sluit aan bij onze doelstellingen voor Circulaire Bouw uit de Uitvoeringsagenda Circulaire Stad.

2.2 *Deelname genereert meer landelijke bekendheid*

Door het inbrengen van Hoge Bongerd, komt dit op de kaart te staan in een landelijk netwerk. De voorbeeldprojecten vormen de basis voor landelijke opschaling. Als we erin slagen onze ambities te realiseren, zet dit Nijmegen sterker op de kaart als Circulaire Stad.

2.3 *De gebiedsontwikkeling Hoge Bongerd is in zijn huidige vorm al een uitermate geschikt voorbeeld.*

Los van deelname aan de City Deal zijn voor de Hoge Bongerd al uitgangspunten en ambities geformuleerd. Deze gebiedsontwikkeling leent zich door ligging en programma uitstekend voor circulair bouwen. De circulaire uitgangspunten en de kans om van dit gebied een icoon van circulaire gebiedsontwikkeling te maken zijn aangegeven in het op 19 december 2023 door B&W vastgestelde “Geactualiseerde Ambitiedocument Veur Lent en Hoge Bongerd”.

2.4 *De City Deal biedt de ruimte om later in de looptijd aanvullende voorbeeldprojecten aan te dragen.*

Binnen de City Deal zullen verschillende instrumenten ontwikkeld worden. Ook zal er vanuit het Rijk experimenteerruimte geboden worden. Toekomstige gebiedsontwikkelingen in Nijmegen, waarvoor dit relevant kan zijn, kunnen desgewenst later aan de City Deal toegevoegd worden.

Kantttekeningen

3.1 *We slagen er mogelijk niet in onze ambities voor Hoge Bongerd te realiseren*

Indien dit niet lukt, kan Hoge Bongerd niet verder gebruikt worden als voorbeeldproject. We zullen dan waarschijnlijk een ander (nader te bepalen) ambitieus project inbrengen in de City Deal. Hoge Bongerd heeft echter alle voorwaarden mee om dit project tot een succes te maken (o.a. locatie, woonsegment) en Cirkelstad is al betrokken bij het opzetten van de aanbesteding. We achten dit risico aanvaardbaar.

3.2 *Onduidelijk Rijksbeleid*

Enerzijds stelt het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, VRO samen met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, BZK, deze City Deal op, anderzijds poogt het ministerie van VRO in het programma 'STOER' beleid en regelgeving terug te dringen en bovenwettelijke ambities uit te sluiten.

Beide initiatieven volgen echter uit de Woontop 2024 en zijn door het ministerie in samenhang aangekondigd.

Door deel te nemen aan de City Deal kunnen we extra duidelijk maken dat de specifieke lokale opgaven voor de GMR en Nijmegen ook ruimte voor maatwerk vragen. Binnen de City Deal zal vooral aansluiting bij Europese kaders gezocht worden om dit soort dilemma's te voorkomen.

Gesprek met de stad

Participatie van inwoners is niet aan de orde binnen dit traject. Participatie voor project Hoge Bongerd vindt binnen het project zelf plaats.

Financiën

Voor deelname aan de City Deal wordt een financiële bijdrage van €15.000 per jaar gevraagd. De beoogde looptijd van de City Deal is van 2025 tot 2030. Dit komt dus neer op een totaalbedrag van €75.000.

De jaarlijkse financiële bijdrage dekken wij vanuit het budget voor programma Circulaire Economie.

Vervolg

Na akkoord dient de City Deal te worden getekend. Dit vindt live plaats op de jaarvergadering van de VNG op 17 juni a.s door wethouder Vergunst.

De City Deal heeft een looptijd van 5 jaar.

Bijlage(n)

- Management samenvatting City Deal Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling
- Concept tekst City Deal