

Tussenrapportage Stationsdistrict Nijmegen

Project Gebiedsexploitatie Stationsdistrict

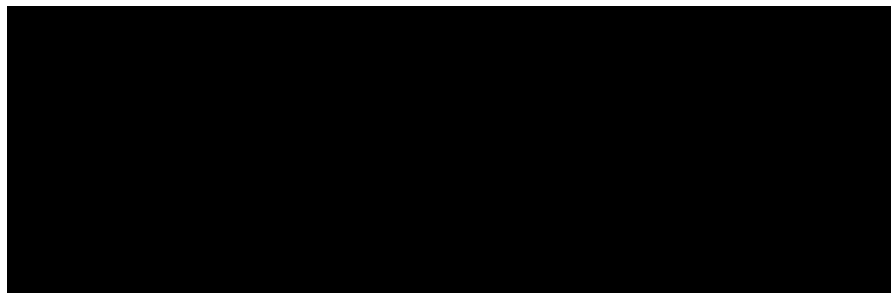
Vijfde tussenrapportage
April 2025



Maquette Stationsdistrict gezien vanaf de Waalhaven

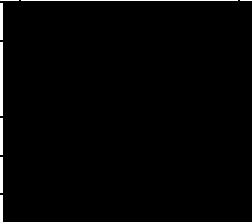
Colofon

Datum: 8 mei 2025
Uniek kenmerk: [SP25-1819120123-204783](#)
Status: definitief
Versie: 1.0
Opgesteld door:



Ten behoeve van

Besluitvormingsroute

Versie	Datum		Gewijzigd door
0.1	14-05-2025	MT Stationsdistrict	Allen
0.2	08-05-2025	MT Stationsdistrict	Allen
0.3	12-05-2025	PO Stationsdistrict	
0.4	15-05-2025	Strategisch PO Stedelijke ontwikkeling & grondbeleid	
1.0	27-05-2025	Behandeling college	
1.0	18-06-2025	Behandeling in raad	

Inhoud

1. Inleiding.....	4
1.1 Algemeen.....	4
1.2 Samenvatting tussenrapportage.....	4
2. Stationsdistrict overstijgend	5
2.1. Algemeen gebiedsbreed	5
2.2 Financiële kaders gebiedsbreed	7
2.3 Top risico's Stationsdistrict gebiedsbreed	8
3. Deelgebied I Stationsdistrict Westerkwartier.....	9
3.1 Inhoudelijke kaders Westerkwartier.....	9
3.2 Voortgang Westerkwartier	9
3.3 Financiële afwijkingen Westerkwartier	10
3.4 Risico's Westerkwartier	11
4. Deelgebied II Stationsdistrict Centrumkwartier	12
4.1 Inhoudelijke kaders Centrumkwartier	12
4.2 Voortgang Centrumkwartier	12
4.3 Financiële afwijkingen Centrumkwartier	14
Bijlagen 1: Planning	15
Bijlagen 2: Gebiedsexploitatie bij MPG 2025.....	16

1. Inleiding

Deze vijfde tussenrapportage is een periodieke informatie-uitwisseling van de gebiedsontwikkeling Stationsdistrict. In deze rapportage is net als in de vierde tussenrapportage de werkwijze gevolgd door alleen de wijzigingen te melden. Deze rapportage beperkt zich tot de wijzigingen en nieuwe inzichten in het eerste kwartaal van 2025 (1 januari t/m 30 maart). Het geeft daarmee de afwijkingen weer in een relatief korte periode t.o.v. het vastgestelde MPG 2025 op inhoud, planning en risico's.

1.1 Algemeen

In onderstaande tabel zijn de algemene projectgegevens vastgelegd bij het MPG 2025.

Algemeen			Financieel	MPG 2025
Datum van gegevens:	1-4-2025		Looptijd:	2024 – 2032
Projectnaam:	Stationsdistrict		Omzet (kosten):	€ 247,6 mln.
Projectkenmerk:	Gebiedsexploitatie		Planrealisatie (kosten) (t/m maart '25):	€ -41 mln. (15,7%)
Programma:	Aantrekkelijke stad		Saldo Eindwaarde: - grexen + facilitair - investeringsprojecten	-/- € 94,2 mln. € 164,0 mln. € 77,8 mln.
Portefeuillehouder:	Noël Vergunst		* te kort is gedekt	
			Risicoprofiel - grexen + facilitair - investeringsprojecten	€ 38,0 mln. € 19,0 mln. € 19,0 mln.

1.2 Samenvatting tussenrapportage

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

Samenvatting	01-04-2025
I Inhoudelijke kaders	
II Financiële afwijkingen	
III Risico's	
IV Voortgang en planning	

Toelichting samenvatting afwijkingen:

- I Inhoudelijke kaders **Oranje** Nog niet alle onderdelen zijn vastgesteld door de raad en scope uitbreiding wordt verwacht c.q. voorgesteld.
- II Financiële afwijkingen **Groen** Er zijn t.o.v. het onlangs vastgestelde MPG 2025 geen financiële afwijkingen. Voor de centrumzijde wordt in 2025 wel besluitvorming verwacht i.v.m. 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.
- III Risico's **Groen** Het risicoprofiel is t.o.v. het onlangs vastgestelde MPG inhoudelijk niet gewijzigd.
- IV Voortgang en planning **Groen** De planning is inhoudelijk niet gewijzigd.

2. Stationsdistrict overstijgend

2.1. Algemeen gebiedsbreed

Inhoudelijke kaders

ORANJE

De kleur blijft oranje omdat er sprake blijft van toekomstige inhoudelijke scope aanpassing, dit komt met name voort uit de ambities uit de vastgestelde gebiedsvisie Stationsdistrict (2024). De gebiedsvisie is inmiddels vastgesteld. Ook kan de succesvolle subsidieaanvraag bij BZK resulteren in een uitbreiding van de scope. De scope van de huidige gebiedsexploitatie is te vinden in bijlage 1.

Gebiedsgericht programma

Op dit moment werken we aan de uitwerking van de in oktober 2024 door de raad vastgestelde gebiedsvisie voor het gehele Stationsdistrict. Deze uitwerking vindt – conform de nieuwe richtlijnen van de omgevingswet – zijn weerslag in een gebiedsgericht programma waarin wordt weergegeven aan welke overkoepelende producten en projectvoorstellen voor deelgebieden we de komende jaren werken. Dit gebiedsgericht programma vervangt de noodzaak om per locatie afzonderlijke ambitiedocumenten op te stellen. Het gebiedsgerichte programma wordt vastgesteld door het college en ter informatie naar de raad gestuurd (verwachting Q3 2025). Hiermee kan de raad voorafgaand aan haar besluitvorming zien welke onderzoeken worden uitgevoerd en welke scenario's voor de uitvoering van onder andere infrastructurele maatregelen worden uitgewerkt. Het college komt op basis van dit onderzoek met een voorstel naar de raad inclusief bijbehorende financiële besluitvorming (verwachting besluitvorming raad eerste voorstel voor uitwerking maatregelen 2026).

Netcongestie

De onzekerheid door netcongestie is ongewijzigd. De voortgang van de integrale gebiedsontwikkeling blijft een risico. Liander en Tennet hebben kenbaar gemaakt vooralsnog alleen beperkt elektriciteitsaansluitingen te kunnen realiseren voor kleinverbruik en woningen in het bijzonder. De reden daarvoor is tweeledig: 1) het aantal beschikbare aansluitingen voor kleinverbruik i.c. woningen is kleiner dan het aantal geplande woningen in Nijmegen en het Stationsdistrict in het bijzonder. 2) er zijn geen aansluitingen beschikbaar voor grootverbruik, waardoor functies als hotels, supermarkt c.a. niet kunnen worden gerealiseerd. Dit raakt woningbouwprojecten die onderdeel uitmaken van een gemengd programma.

Toegankelijkheid

Met de pilot toegankelijkheid werken we aan een toekomstbestendig Stationsdistrict. Afgelopen jaar hebben we een aantal lijnen uitgezet om toegankelijkheid meer in projecten te laten landen. Denk hierbij aan de samenwerking met het Zelfregiecentrum, een training voor collega's en een scan van de omgeving van het station. Na een positieve evaluatie met het Zelfregiecentrum aan het begin van 2025 zetten we de samenwerking verder door. De projecten ervaren meerwaarde van de betrokkenheid van ervaringsdeskundigen en de ervaringsdeskundigen voelen zich serieus genomen. Op dit moment volgen een aantal ervaringsdeskundigen een training om hun adviesvaardigheden te verbeteren en bereiden we twee sessies voor om het panel van ervaringsdeskundigen te betrekken bij de planvorming van zowel de fietsstraat Koninginnelaan en het voorplein van de Westentree.

Totale programma vastgoed

Er volgen nu een aantal tabellen over het programma en planning. Zowel het programma als de planning is ten opzichte van het MPG 2025 **NIET gewijzigd**. In de volgende tabel is het totale programma van het vastgoed binnen de gebiedsexploitatie Stationsdistrict van zowel de gemeentelijke locaties (bijvoorbeeld Duet) als de ontwikkeling van derden (bijvoorbeeld Metterswane) opgenomen:

Programma		Gemeentelijke ontwikkeling	Ontwikkelingen derden	Totaal
Woningbouw		818	486	1304
Sociaal/goedkope huur	st	312	108	420
Goedkope koop ($\leq$ € 313.000)	st	63	0	63
Middeldure huur/koop	st	174	169	343
Duur koop/vrije sector huur	st	269	209	478
Niet woningbouw		13.123	8.486	21.609
Kantoren	m ² bvo	1.800	743	2.543
Winkels/horeca	m ² bvo	3.323	743	4.066
Bijzondere bebouwing/overig	m ² bvo	8.000	7.000	15.000
Parkeren (gebouwde voorziening)	st	737	171	908

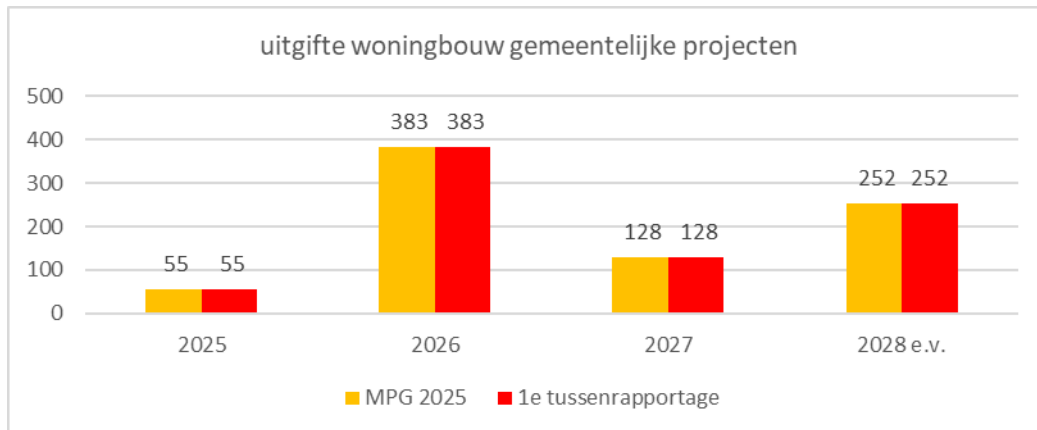
Betaalbare woningen en gewijzigd woningbouwprogramma

Het Stationsdistrict kent 826 betaalbare woningen, dit betekent een aandeel van circa 63%.

Onderstaande tabel betreft het programma binnen de **gemeentelijke planexploitatie** verdeeld over de verschillende vastgoedprojecten. Voor NimWest betreft het alleen de woningen die theoretisch gekoppeld zijn aan de gemeentekavel. Het totale programma van NimWest is 452 woningen.

Programma		Gemeentelijke ontwikkeling	Duet	Nimwest	Westerkwartier Noord (Vissers & P&R)
Woningbouw		818	413	55	195
Sociaal/goedkope huur	st	312	130	55	66
Goedkope koop ($\leq$ € 313.000)	st	63			32
Middeldure huur/koop	st	174	111		31
Duur koop/vrije sector huur	st	269	172		66
Niet woningbouw		13.123	1.190	683	9.250
Kantoren	m ² bvo	1.800	-	-	1.000
Winkels/horeca	m ² bvo	3.323	1.190	683	250
Bijzondere bebouwing/overig	m ² bvo	8.000			8.000

De volgende grafiek betreft het woningbouwprogramma binnen de gemeentelijke planexploitaties verdeeld over de jaren. We zien op dit moment geen vertraging ten opzichte van de planning in het onlangs vastgestelde MPG. De grondtransactie van de gemeentelijke kavel bij de ontwikkeling van Nimwest heeft in het eerste kwartaal van 2025 plaatsgevonden. De woningen in 2026 betreffen de grondtransactie van Duet.



2.2 Financiële kaders gebiedsbreed

Groen

In het afgelopen MPG zijn de plankosten geactualiseerd en is ook de ophoging van het krediet van de centrumzijde verwerkt uit de Begroting 2025 (7 mln. t.b.v. index gemeentelijke onderdelen). Hiermee zijn twee belangrijke punten verwerkt die eerder zorgden dat de financiële kaders op “rood” stonden. We zijn ook de afgelopen drie maanden volop bezig geweest met de planvorming van de centrumzijde maar dit resulteert niet tot concrete nieuwe financiële inzichten voor de voorkeursvariant.

Voor de centrumzijde geldt dat de bestuursovereenkomst in voorbereiding is voor de voorkeursvariant. Deze wordt naar verwachting in Q3 2025 aan de raad aangeboden. De verwachting is dat er **geen** extra krediet vanuit de gemeente noodzakelijk is maar we zijn daarbij wel afhankelijk van de nog vast te leggen afspraken met onze partners. Tot ondertekening van de bestuursovereenkomst blijft dit een onzekerheid maar voor nu heeft het zich nog niet voorgedaan. Mogelijke extra kosten t.b.v. de voorkeursvariant zijn overigens wel verwerkt in het risicoprofiel van het MPG 2025.

In de onderstaande tabel is het verloop van de boekwaarde opgenomen voor de gehele gebiedsontwikkeling. De totale boekwaarde is vanaf 1-1-2025 toegenomen met circa € 1,3 mln. Dit is het saldo van een toename van de kosten à €1,6 mln. en de gerealiseerde opbrengsten à € 0,3 mln. De kosten bestaan met name uit de voorbereidingskosten van de aannemer voor de Westentree. De opbrengst is de verkoop van de gemeentelijke grond onder NimWest.

	MPG 2025	boekwaarde t/m 2024	boekwaarde tot 01-04-'25	totale boekwaarde tot 1-4-'25	restant
Totale kosten	262.012.000	39.426.000	1.589.000	41.015.000	220.997.000
Totale opbrengsten	167.825.000	20.107.000	257.000	20.364.000	147.461.000

Subsidieverwachting en uitbreiding scope: **GROEN**

Er lopen een aantal subsidietrajecten met het Rijk voor het Stationsdistrict. Een deel van deze subsidies gaat over nieuwe ontwikkelingen die nog geen onderdeel zijn van de scope van de gebiedsexploitatie. Een aantal van deze nieuwe ontwikkelingen zijn wel onderdeel van de reeds vastgestelde gebiedsvisie. Deze visie vormt de basis voor eventuele besluitvorming om deelgebieden toe te voegen.

2.3 Top risico's Stationsdistrict gebiedsbreed

GROEN

Het risicoprofiel is inhoudelijk niet gewijzigd. De grootste risico's in volgorde van financiële omvang zijn conform het MPG:

1. *(gelijk)* Hogere kostenraming onderdelen BO MIRT;
2. *(gelijk)* Vertraging project; het project loopt langer door dan 2032;
3. *(gelijk)* Parameters; onzekerheid door stijgende rente, hogere bouwkosten en lagere grondopbrengsten;
4. *(gelijk)* Planontwikkelingskosten; risico is lager geworden door herziening van het plankostenbudget. Plankosten blijft een substantiële post waar een onzekerheidsmarge op zit;
5. *(gelijk)* Minder subsidieopbrengsten: voor de gehele ontwikkeling wordt uitgegaan van een subsidieverwachting. Daarnaast bestaat het risico dat niet voldaan kan worden aan voorwaarden die gesteld worden bij verstrekte subsidies.



Uitdagingen voor Centrumzijde station Nijmegen

3. Deelgebied I Stationsdistrict Westerkwartier

3.1 Inhoudelijke kaders Westerkwartier

Samenvatting Westerkwartier	01-04-2025
I Inhoudelijke kaders	
II Financiële afwijkingen	
III Risico's	
IV Voortgang en planning	

Toelichting samenvatting:

III Risico's Oranje: komt door Duet: er is nog geen goedgekeurd VO.

Programma woning & niet-woningbouw

Geen wijzigingen te melden.

Klimaatbestendigheid

Geen wijzigingen te melden.

3.2 Voortgang Westerkwartier

Vastgoedontwikkelingen

Locatie Duet:

Projectontwikkelaar VanWonen werkt aan het Voorlopig Ontwerp (VO) van de woontoren en de parkeergarage. Vanwege vertraging bij het opstellen van het VO schuift de start van de bouw ook naar achteren. Deze staat nu in het vierde kwartaal van 2026 gepland. Dit komt overigens nog overeen met de planning in het MPG (start bouw 2026). Pas als er een goedgekeurd VO ligt, kunnen we rapporteren over eventuele wijzigingen hiervan op de onderdelen inhoud, planning en risico's.

Westentree

De afgelopen maanden is het DO van Dura Vermeer voor de Westentree en fietsenstalling getoetst door de gemeente en ProRail en is de omgevingsvergunning aangevraagd. Start bouw van de Westentree is nog steeds voorzien in het najaar van 2025. ProRail start voor hun deel van het project PHS Nijmegen al voor de zomer. Op 11 juni komt daarom de staatssecretaris van infrastructuur naar Nijmegen om de starthandeling van PHS Nijmegen te verrichten.

NimWest locatie/Fresiastraat

Planning van de start van de bouw van de voormalige UWV (naam door ontwikkelaar gegeven: NimWest) is vooralsnog niet gewijzigd (direct na de zomer). Er is echter een wijziging op de omgevingsvergunning aangevraagd. Deze moet in mei zijn afgehandeld om de planning te kunnen halen.

P+R/ Visser

De gemeente heeft de familie Visser een aanbod gedaan voor de verwerving van hun bezittingen ten behoeve van woningontwikkeling zoals opgenomen in de gebiedsvisie. Dit aanbod is afgewezen. Dat betekent dat het initiatief voor ontwikkeling van de locatie bij de familie Visser ligt en de gemeente de ontwikkeling faciliteert. Ruimtelijk kader daarvoor is de gebiedsvisie. Het faciliteren van de ontwikkeling is een wijziging in de ontwikkelstrategie zoals opgenomen in de gebiedsvisie. Deze zal ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

Investeringsprojecten

Groene Corridor

In het kader van de Groene Corridor loopt een participatietraject met de bewoners van de Fresiastraat en omgeving, om input op te halen voor het nog te maken ontwerp voor de Groene Corridor. Dit gebeurt aan de hand van schetsen. Dit traject wordt na de zomer afgerond, waarna een ontwikkelstrategie voor de Groene Corridor wordt gemaakt. Met ProRail is inmiddels de mogelijkheid van koop van een deel van hun grond besproken ten behoeve van de Groene Corridor. De wenselijkheid van deze optie wordt in de tweede helft van dit jaar onderzocht.

Reconstructie Vijfknoop en aanleg fietsstraat Krayenhofflaan

De Vijfknoop en Krayenhofflaan zijn afgerond. De doorstroming van het kruispunt en is verkeerskundig geëvalueerd en is er flink op vooruit gegaan. Wachttijden zijn in alle richtingen afgenomen voldoet prima. Er is beroep in gesteld bij de Raad van State op het bestemmingsplan Kauwstraat. Het beroep heeft geen opschortende werking en inmiddels is het werk ook uitgevoerd.

Inrichting tijdelijke fietsenstalling westzijde

Met het voorbereiden van de bouw van de Westentree moest de aanwezige fietsenstalling wijken. Gekozen is een nieuwe tijdelijke fietsenstalling te realiseren met meer capaciteit en met toezicht. Daarvoor is ruimte gezocht in een van de tunnelbuizen. Nu is per 1 mei de tijdelijke fietsenstalling met 1250 plekken gereed. Op vrijdag 8 mei is de feestelijke opening. De tijdelijke fietsenstalling blijft open tot aan de oplevering van de definitieve gebouwde fietsparkeervoorziening onder het stationsplein van de Westentree begin 2028.

Aanleg nieuwe snelfietsroute Koninginnelaan

In 2025 wordt de Koninginnelaan heringericht tot fietsstraat als onderdeel van de snelfietsroute Dukenburg-Centrum en als toegang tot de nieuwe Westentree van het Station. Hierbij verdwijnen 44-47 parkeerplekken, vooral in de Koninginnelaan, maar dit is minder dan aanvankelijk verwacht dankzij ontwerpoptimalisaties. Uit een recente parkeerdrukmeting blijkt dat ook tijdens de piekmomenten voldoende parkeerruimte beschikbaar blijft (83% van de parkeerplaatsen is dan bezet). De herinrichting draagt bij aan verkeersveiligheid en meer groen, al zal de parkeerdruk lokaal toenemen. Het ontwerp is met de buurt gedeeld en een klankbordgroep werkt samen met de gemeente aan verdere optimalisatie van het definitieve ontwerp. Dit participatieproces verloopt goed. De buurt ontwerpt en werkt ook mee aan de realisatie van een speeltuintje. Daarnaast wordt momenteel onderzocht hoe noodzakelijk werkzaamheden van Liander aan het energienet optimaal gecombineerd kunnen worden met de aanleg van de fietsstraat, met oog voor bereikbaarheid en behoud van groen.

3.3 Financiële afwijkingen Westerkwartier

GROEN

We zien momenteel geen financiële afwijkingen in deze periode van rapportage.

3.4 Risico's Westerkwartier

ORANJE

Voor DUET leidt de vertraging in de voortgang van het VO tot afstemmingsproblemen met omgevingsprojecten, zoals de coördinatie bouwwerkzaamheden PHS en de transitie mobiliteit binnenstad.



Vorbereidende werkzaamheden voor westentree en voormalige UUV

4. Deelgebied II Stationsdistrict Centrumkwartier

4.1 Inhoudelijke kaders Centrumkwartier

Samenvatting Centrumkwartier	01-04-2025
I Inhoudelijke kaders	
II Financiële afwijkingen	
III Risico's	
IV Voortgang en planning	

Toelichting samenvatting

I Inhoudelijke kaders Is oranje omdat veel projecten nog de PIO-status hebben en nog besluitvorming nodig is of zij toegevoegd worden aan de scope van de gebiedsexploitatie.

Programma woning & niet-woningbouw

Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van het eerdere programma.

Klimaatbestendigheid

Geen wijzigingen te melden.

4.2 Voortgang Centrumkwartier

BO-MIRT traject Centrumzijde

In Q2 2024 werd de rapportage over het resultaat van de verkenningfase voor de Centrumzijde opgeleverd. Dit is een Schetsontwerp met een kostenraming van +/-25%.

Naast dit verkenningenrapport heeft ProRail een gate review op de verkenning (proces en inhoud) uitgevoerd. Een gate-review is een interne ProRail audit, die in opdracht van het ministerie van I&W wordt uitgevoerd, bij een voorgenomen faseovergang (i.c. van verkenning naar planuitwerking) bij MIRT projecten. Het reviewteam oordeelt dat het project een hoog risicoprofiel kent en nog niet klaar is voor de volgende MIRT fase (planuitwerking). Er zijn m.n. aandachtspunten ten aanzien van de samenwerking, (zicht op) financiering, en governance. Naar aanleiding van de bevindingen van de gate review wordt door een kernteam van ProRail en de gemeente Nijmegen een verbeterplan opgesteld om de projectbeheersing verder te optimaliseren. Het doel van het verbeterplan is een positief besluit over het resultaat van de verkenningfase, inclusief een concept samenwerkingsovereenkomst in het bestuurlijk overleg Nijmegen, onder voorbehoud van besluitvorming door de daartoe bevoegde organen van de partnerorganisaties, waaronder de gemeenteraad van Nijmegen. Naar verwachting wordt dit besluit in Q3 2025 voorgelegd aan de gemeenteraad.

Investeringsprojecten

Voetgangers oversteek VSM

Sinds oktober 2023 is het kruispunt op het Stationsplein tijdelijk heringericht om de veiligheid en toegankelijkheid te verbeteren; deze proefopstelling blijkt succesvol en wordt daarom als basis gebruikt voor een permanente inrichting. Het nieuwe ontwerp behoudt de huidige indeling en voegt, waar mogelijk, beeldbepalend groen toe dat past bij de omgeving, met aandacht voor zichtlijnen en verkeersveiligheid. Kosten worden meegenomen in de gebiedsexploitatie.

Renovatie Stadsschouwburg en aanpak buitenruimte

De Stadsschouwburg wordt gerenoveerd. Naast het ontwerpproces voor het gebouw zijn we ook gestart met het ontwerp van de buitenruimte om de Stadsschouwburg heen. Het ontwerpvoorstel met bijbehorend investeringskrediet zullen wij in de loop van dit jaar ter besluitvorming aan de raad voorleggen.

Vastgoedontwikkelingen

Metterswane

De bouwwerkzaamheden voor Het nieuwe Metterswane tegenover het station zijn in volle gang. De planning is dat Het Nieuwe Metterswane in het tweede kwartaal van 2027 is afgerond, waarna de 276 appartementen, de supermarkt en kantoorruimte in gebruik worden genomen. Een allonge op de anterieure overeenkomst is in voorbereiding. In deze allonge regelen we de overdracht van de openbare ruimte rondom Het Nieuwe Metterswane met het doel een verbindingsweg tussen de Van Schaek Mathonsingel en Burgemeester Hustinxstraat te realiseren. En ook een aantal aanvullende afspraken vast te leggen.

Woo (voormalig Chinees restaurant aan de VSM singel)

De eigenaar zit middenin de planontwikkeling van de locatie van het voormalig Chinees restaurant aan de Van Schaek Mathonsingel. De zoektocht is het ontwerpen van een gebouw dat op goede wijze de overgang vormgeeft tussen de hoogbouw van Het Nieuwe Metterswane en de historische villa-bebouwing aan de singel met daarbij een passend programma. Ook hier moet nog blijken of tot een (financieel) haalbaar plan kan worden gekomen. Een Programma van Eisen voor de leefomgeving en het sluiten van een anterieure overeenkomst moeten nog worden voorbereid. Ook het participatieprocesplan is door de ontwikkelaar in voorbereiding.

Talis

Samen met Talis werken we aan de planontwikkeling van het wooncomplex en het achter terrein van Talis aan de Van Schaek Mathonsingel. Het Randstad-gebouw wordt hier niet meer bij betrokken. Dit bleek niet haalbaar. Op dit moment werken we aan een Programma van Eisen voor de leefomgeving, waarna een anterieure overeenkomst wordt gesloten. Daarnaast werken we met Talis aan de tijdelijke invulling van deze locatie om de levendigheid van de Van Schaek Mathonsingel te stimuleren. Ook het participatieprocesplan is in voorbereiding door Talis.

Belastingkantoor

De onderhandelingen met het RVOB (voorheen Rijksvastgoedbedrijf) over de aankoop van het voormalige Belastingkantoor aan de Stieltjesstraat zijn in een afrondende fase, aangezien er Q1 2025 op ambtelijk niveau overeenstemming is bereikt over de uitkomst van de taxatie. De te sluiten koopovereenkomst voor deze verwerving wordt naar verwachting Q2 2025 ter besluitvorming naar het college van B&W gebracht.

Merleyn

Op 5 april 2023 heeft uw raad het bestemmingsplan voor de komst van Merleyn naar de Nieuwe Markstraat vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingediend bij de Raad van State. We wachten nog op een zittingsdatum voor de behandeling.

Ter uitvoering van de motie 'Little green back' is een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd voor de Nieuwe Markstraat. Dat laat zien dat in die straat ruimte is om parkeerplaatsen in te zetten voor vergroening. De uitwerking hiervan én de inrichting van de openbare ruimte rondom Merleyn nemen we op in het gebiedsgericht programma voor dit deelgebied.

4.3 Financiële afwijkingen Centrumkwartier

BO-MIRT traject Centrumzijde

GROEN

De afgelopen drie maanden zijn we volop bezig geweest met de planvorming van de centrumzijde maar dit resulteert niet tot concrete nieuwe financiële inzichten voor de voorkeursvariant. Tot ondertekening van de bestuursovereenkomst blijft dit een onzekerheid maar voor nu heeft het zich nog niet voorgedaan. Mogelijke extra kosten t.b.v. de voorkeursvariant zijn overigens wel verwerkt in het risicoprofiel van het MPG 2025.

4.4 Risico's Centrumkwartier

BO-MIRT traject Centrumzijde

GROEN

Het grootste risico binnen de gebiedsexploitatie Stationsdistrict is de uitwerking van de BO-Mirt afspraken uit 2020 naar de nog af te sluiten bestuursovereenkomst. Dit is niet nieuw, dat is namelijk al zo vanaf vaststelling van de gebiedsexploitatie door de raad (2021). Van alle deelgebieden betreft de centrumzijde de grootste investering waarbij geldt dat de kaders nog uitgewerkt moeten worden. De contouren van de afspraken in de bestuursovereenkomst worden steeds duidelijker. Deze situatie is ten opzichte van het MPG 2025 niet gewijzigd.



Impressie tijdelijke fietsenstalling in tunnelbuis Tunnelweg

Bijlagen 1: Planning

A. Gebiedsbreed

- Voortgangsbrief Stationsdistrict Q3 2025
- Opstellen Beeldkwaliteitsplan Stationsdistrict (uitvoering gebiedsvisie) Q4 2025
- Vaststellen resultaat onderzoek intensivering bebouwing Stationsdistrict Q4 2025

B. Westerkwartier

- Gebiedsgericht programma groende corridor (vervolg gebiedsvisie) Q3 2025
- (Nieuw) Tussenstap memo haalbaarheid ontwikkelstrategie en vervolgproces 2025
- Opstellen voorlopig ontwerp Duet en start bouwrijp maken door gemeente 2025

C. Centrumkwartier

- Aankoop voormalig belastingkantoor Q1 2025
- Centrumzijde, resultaat verbeterplan verkenningsfase Q2 2025
- Afsluiten allonge op de anterieure overeenkomst Metterswane/KWP Q2 2025
- Gebiedsgericht programma (vervolg gebiedsvisie) integrale gebiedsontwikkeling Tunnelweg e.o. Q3 2025
- Vaststellen programma van eisen voor de leefomgeving Talis locatie Van Schaeck Mathonsingel Q3 2025
- Raadsvoorstel investeringskrediet openbare ruimte stadsschouwburg Q3 2025
- Vaststellen programma van eisen voor de leefomgeving Woo locatie aan de Van Schaeck Mathonsingel Q4 2025
- Anterieure overeenkomst Woo locatie Q4 2025
- Anterieure overeenkomst Talis locatie Q4 2025
- Gebiedsgericht programma Centrumkwartier (vervolg gebiedsvisie) VSM, Nassausingel Quackplein en Nieuwe Marktstraat Q4 2025
- Centrumzijde, besluit voorkeursalternatief en vervolgfase Inclusief investering en bestuursovereenkomst eind 2025
- Gebiedsgericht programma (vervolg gebiedsvisie) integrale gebiedsontwikkeling Campusbaan begin 2026

Bijlagen 2: Gebiedsexploitatie bij MPG 2025

