

Onderwerp

Samenwerkingsovereenkomst Winkelcentrum Dukenburg

Opsteller	R. Walk	Behandeldatum	17 december 2024
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst		

Advies

1. De ‘Samenwerkingsovereenkomst inzake de transformatie van het Winkelcentrum Dukenburg en omliggende openbare ruimte te Nijmegen’ aan te gaan, waarin we afspraken maken over de werkzaamheden, uit te voeren onderzoeken, de kaders voor de ontwikkeling en inzet om in het tweede kwartaal van 2025 tot een vervolgovereenkomst voor realisatie te komen.
2. Van het beschikbare krediet K000364 een bedrag van € 1,2 miljoen in te zetten als voorbereidingskrediet (I003631)
3. De begrotingswijziging BW-01958 vast te stellen.

Aanleiding

In de Omgevingsvisie 2020-2040 “*Nijmegen stad in beweging*”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 28 oktober 2020, zijn de uitgangspunten vastgelegd voor het gebruik van de (openbare) ruimte in Nijmegen. Daarmee wordt richting gegeven aan de ontwikkeling van de stad, onder andere met betrekking tot het gebied rondom het Maas-Waalkanaal, de Kanaalzone-Zuid. Binnen de Kanaalzone-Zuid ligt het Winkelcentrum Dukenburg, dat verouderd is en kampt met aanzienlijke en structurele leegstand. Ook de omliggende openbare ruimte is toe aan een kwaliteitsverbetering. Tevens is er een mogelijkheid om circa 500 woningen toe te voegen. Deze opgaven worden als een gebiedsontwikkeling opgepakt. De transformatie van Winkelcentrum Dukenburg bestaat grofweg uit de gedeeltelijke sloop en herontwikkeling van Winkelcentrum Dukenburg, de verplaatsing van de bibliotheek en toevoeging van culturele functies, horeca en een nieuw ontmoetingsplein, de realisatie van circa 500 woningen (opstalontwikkeling) en de herinrichting van de openbare ruimte. Projectontwikkelaars BPD en Giesbers zijn een samenwerking aangegaan met de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren (CVvE) van het winkelcentrum voor de realisatie van de opstalontwikkeling en de gemeente is verantwoordelijk voor de herinrichting van de openbare ruimte. Het doel is een geheel nieuwe woon-, winkel en leefomgeving te realiseren. De CVvE is voor het grootste deel eigenaar van het winkelcentrum. Afgelopen jaren zijn de eerste verkenningen uitgevoerd en zijn subsidies verworven. Verder heeft de gemeente in de begroting middelen voor cofinanciering opgenomen. Nu zetten we een verdere stap in de samenwerking met het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst. Dit ter voorbereiding van het aangaan van een anterieure overeenkomst.

De samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten tussen de gemeente Nijmegen, Bpd Ontwikkeling, Giesbers Bouw en de CVvE.

Beoogde impact

1.1 Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van wederzijdse afspraken over de uit te voeren werkzaamheden, planning en verantwoordelijkheden om te komen tot een anterieure overeenkomst voor deze ontwikkeling.

Doelenboom

Deze gebiedsontwikkeling past bij de ambitie “we zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen” uit de doelenboom, met als doel:

- we behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- we verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van onze stad door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te ondersteunen dan wel zelf te initiëren en te (laten) realiseren om zo de ambities uit de omgevingsvisie te kunnen realiseren.

Argumenten

1.1. Sluiten samenwerkingsovereenkomst.

Het belangrijkste doel van de samenwerkingsovereenkomst is afspraken te maken over de werkzaamheden, de kaders voor de ontwikkeling en de inzet van de om te komen tot vervolgovereenkomsten voor de realisatie

1.2 Stap richting anterieure overeenkomst

De belangrijkste overeenkomst voor de gemeente is een anterieure c.q. ontwikkelovereenkomst met de ontwikkelcombinatie BPD/Giesbers. Hierin worden afspraken gemaakt over de uitvoering van het plan, verwerving en overdracht van onroerende zaken tussen deze partijen, financiële afspraken gemaakt en ook afspraken over het stedenbouwkundig en planologisch traject.

2.1. Financiën.

Van het beschikbare krediet K000364 een bedrag van € 1,2 miljoen in te zetten als voorbereidingskrediet (I003631)

Kanttekeningen

Deze samenwerkingsovereenkomst is een stap richting uitvoering. Er moeten echter nog veel andere overeenkomsten en afspraken gemaakt worden zoals bijvoorbeeld (koop)overeenkomsten met de eigenaren, afspraken met de bibliotheek over verplaatsing en afspraken met NS, ProRail en provincie over de OV knoop die onderdeel van de gebiedsontwikkeling uitmaakt.

Financiën

De financiële verantwoording vindt plaats en past binnen de gemeentelijke planexploitatie in ontwikkeling Zwanenveld Winkelcentrum Dukenburg transformatie, G477./I003631

Vervolg

- Bij vaststelling van de Samenwerkingsovereenkomst door het college gaat een persbericht uit.
- Op basis van de samenwerkingsovereenkomst worden de noodzakelijke overeenkomsten voorbereid.
- Ook wordt het ruimtelijk ontwerp verder uitgewerkt in overleg met de partners.
- Werkzaamheden zijn gericht op vaststellen van een anterieure overeenkomst in Q1/Q2 van 2025.
- Participatie wordt opgepakt.

Bijlage(n)

1. Samenwerkingsovereenkomst inzake de herontwikkeling van het winkelcentrum Dukenburg te Nijmegen november 2024. (Met bijlagen)
2. Persbericht.