

Onderwerp

Ontwerp omgevingsprogramma Stationsdistrict Nijmegen

Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Behandeldatum	28 oktober 2025
Portefeuillehouder	C.M.H. Daemen en N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Advies

1. Het ontwerp '[Omgevingsprogramma Stationsdistrict Nijmegen](#)', waarin de gebiedsvisie Stationsdistrict Nijmegen is uitgewerkt in gebiedsgericht beleid en in concrete projectvoorstellen, vrij te geven voor ter inzagelegging.
2. De brief aan de raad vast te stellen, waarin de raad wordt gevraagd om zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken over het ontwerp 'Omgevingsprogramma Stationsdistrict Nijmegen'.

Aanleiding

Op 9 oktober 2024 heeft de raad de gebiedsvisie Stationsdistrict Nijmegen vastgesteld. Hierin staan de gemeentelijke ambities, speerpunten en ontwikkelprincipes voor het Stationsdistrict tot 2050. De gebiedsvisie is als integraal onderdeel opgenomen in de 'Omgevingsvisie gemeente Nijmegen'.

Voor de uitvoering van de gebiedsvisie wordt een gebiedsgericht omgevingsprogramma opgesteld. Hierin worden de ambities en speerpunten uit de gebiedsvisie nader uitgewerkt in gebiedsgericht beleid en in concrete projectvoorstellen.

Een omgevingsprogramma is een nieuw instrument binnen de Omgevingswet. Een omgevingsprogramma (thematisch of gebiedsgericht) is gericht op de uitvoering en wordt vastgesteld door het college van B&W. Het Omgevingsprogramma Stationsdistrict Nijmegen is een gebiedsgericht omgevingsprogramma en een zogenaamd vrijwillig programma.

We zijn nu zo ver dat het ontwerp omgevingsprogramma ter inzage gelegd kan worden. Daarnaast betrekken we de raad actief door het ontwerp omgevingsprogramma voor advies voor te leggen.

Beoogde impact: uitvoering

Het Omgevingsprogramma Stationsdistrict Nijmegen is een uitwerking van de gebiedsvisie en de omgevingsvisie. De hierin opgenomen activiteiten en projecten dragen bij aan de volgende ambities (en onderliggende) doelen uit onze stadsbegroting:

- We zijn en blijven een stad die veilig bereikbaar en leefbaar is voor bewoners, bedrijven en bezoekers, en versnellen onze mobiliteitstransitie, om zo de stad bereikbaar en leefbaar te houden.
- We zijn een bereikbare stad met schone mobiliteit.
- We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen.
- We zijn een stad met gemengde wijken en een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van alle nieuwe en bestaande bewoners.

Collegevoorstel

- We zijn een klimaatbestendige stad waar de overlast van hitte, droogte en water tot een minimum wordt beperkt en de biodiversiteit wordt bevorderd.
- We hebben een groene, gezonde en vitale omgeving om in te wonen, te werken en te recreëren.
- We zijn de oudste stad van Nederland, met een rijke historie en eigen karakter. We benutten dit unieke erfgoed om de aantrekkelijkheid van onze stad voor (nieuwe) bewoners, bedrijven en bezoekers te vergroten en hen nog sterker te verbinden aan de stad.

Argumenten

1.1 Naast de integrale gebiedsvisie is ook een integraal uitvoeringsprogramma gewenst.

De gebiedsvisie schetst het gewenste toekomstbeeld van het Stationsdistrict in 2050. In het nu voorliggende ontwerp omgevingsprogramma worden deze ambities voor de lange termijn vertaald naar concrete maatregelen en projectvoorstellen voor de korte termijn (met de nadruk op uitvoering in 2025-2027). Per project beschrijven we de aanpak, inclusief gewenst resultaat, uitgangspunten, planning, organisatie en financiën. Naast de fysieke ingrepen (vastgoed en openbare ruimte) benoemen we ook de geplande beleidsuitwerkingen, zoals een visie voor de ondergrond en een beeldkwaliteitsplan voor het hele Stationsdistrict. Hiermee vertalen we de meer abstracte doelen en spelregels uit de gebiedsvisie naar concrete handvatten en toetsingskaders voor de uitvoering.

1.2 Moties en toezeggingen zijn verwerkt in de projectvoorstellen van het ontwerp omgevingsprogramma.

Bij de vaststelling van de gebiedsvisie en de lopende projectuitwerkingen zijn verschillende toezeggingen gedaan en heeft de raad moties aangenomen. Deze gingen over:

- streven naar een maximale invulling met bomen en ander levend groen in de hele stationsomgeving (opgenomen als uitgangspunt bij het toevoegen van groen);
- de lange termijn visie op openbaar vervoer bij elk deelproject te betrekken (komt o.a. terug in de projectuitwerking voor de Tunnelweg e.o.);
- scenario's uit te werken specifiek voor het Keizer Karelplein, met daarbij voor- en nadelen van het aanpassen van de infrastructuur (wordt meegenomen bij de projectuitwerking voor het Keizer Karelplein);
- een parkeerdrukmeting uit te voeren voor de Nieuwe Marktstraat. Hieruit blijkt dat in de straat ruimte is om parkeerplaatsen in te zetten voor groen (dit wordt verder uitgewerkt bij de herinrichting van de Nieuwe Marktstraat);
- bij de inrichting van de openbare ruimte rondom Duet en de Hezelpoortgarage te onderzoeken of parkeerplaatsen tijdelijk elders gecompenseerd kunnen worden en hoe verkeerskundige knelpunten bij de Voorstadslaan kunnen worden aangepakt;
- in de planfase van het voorkeursalternatief voor de centrumzijde station te onderzoeken of er verbeteringen mogelijk zijn die aansluiten bij een hogere ambitie op het gebied van leefkwaliteit, programma, klimaat en mobiliteit alsmede meer aandacht voor sociaal veilige en toegankelijke looproutes, oversteekpunten en fietsenstallingen.

1.3 Het opstellen van een omgevingsprogramma sluit aan bij het werken met de beleidscyclus van de Omgevingswet.

Collegevoorstel

Als gemeente werken we aan de implementatie van de Omgevingswet, waaronder de inzet van nieuwe beleidsinstrumenten zoals de omgevingsvisie en omgevingsprogramma's. Omgevingsprogramma's (thematisch of gebiedsgericht) zijn gericht op de uitvoering en worden vastgesteld door het college van B&W. Binnen de productencatalogus van de gemeente Nijmegen vallen deze onder categorie 2 – de uitvoering van beleid en zijn ze gelijk te stellen met uitvoeringsagenda's.

Het ontwerp omgevingsprogramma Stationsdistrict is een zogenaamd vrijwillig programma. De Omgevingswet stelt weinig eisen aan de inhoud van vrijwillige omgevingsprogramma's. Kern van het programma is een uitvoeringsparagraaf met beschrijving van maatregelen, inclusief planning en een financiële paragraaf. Verder is opgenomen een beschrijving van de wijze van participatie en wordt ingegaan op de monitoring en evaluatie van het omgevingsprogramma.

1.4 We blijven het omgevingsprogramma Stationsdistrict actualiseren.

Het is de eerste keer dat we een gebiedsgericht omgevingsprogramma opstellen als uitwerking van een gebiedsvisie. Het betekent een nieuwe manier van werken en we gaan de komende jaren ervaren of de gekozen aanpak de juiste is of dat er nog aanpassingen of aanvullingen nodig zijn. Het omgevingsprogramma Stationsdistrict vormt dan ook een dynamisch document. De looptijd van het eerste omgevingsprogramma is 2025 t/m 2027 (met een doorkijk voor de periode daarna); het programma wordt tweejaarlijks gemonitord en geactualiseerd. Zo zorgen we ervoor dat we steeds over een actuele uitvoeringsagenda beschikken.

1.5 Ter inzagelegging van het ontwerp omgevingsprogramma draagt bij aan meer uniformiteit en participatie met de omgeving.

Bij een vrijwillig omgevingsprogramma is het wettelijk niet verplicht om het ontwerp ter inzage te leggen. Bij een verplicht omgevingsprogramma (bijvoorbeeld het nog op te stellen omgevingsprogramma warmte) is dit wel het geval. Voor belanghebbenden is dit verwarrend. Aangezien we de procedure voor omgevingsprogramma's in Nijmegen zo uniform mogelijk willen vormgeven, kiezen we ervoor om ook het ontwerp Omgevingsprogramma Stationsdistrict Nijmegen ter inzage te leggen. Hiermee stellen we iedereen in de gelegenheid om te reageren op het ontwerp.

2.1 Met de brief aan de raad informeren we de raad over het ontwerp omgevingsprogramma en vragen we de raad om advies.

De komende periode worden meerdere omgevingsprogramma's opgesteld als uitwerking van de omgevingsvisie, zowel thematisch (o.a. luchtkwaliteit, warmte, stadsvergroening en volkshuisvesting) als gebiedsgericht (naast het Stationsdistrict gaan we ook aan de slag met een pilot voor het stadsdeel Dukenburg). Om de raad op een uniforme wijze te betrekken bij de totstandkoming van deze programma's is het wenselijk om deze omgevingsprogramma's als ontwerp aan te bieden aan de raad. In de brief aan de raad beschrijven we hoe het ontwerp omgevingsprogramma is opgebouwd, hoe de ter inzagelegging gaat verlopen en hoe het vervolgproces eruitziet. Daarnaast stellen de raad in de gelegenheid om zijn wensen en bedenkingen te uiten.

Kanttekeningen

Collegevoorstel

1.1 De hoge ambities ten aanzien van het gewenste programma aan functies en de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het Stationsdistrict zijn alleen uitvoerbaar als er scherpe keuzes worden gemaakt.

In het ontwerp omgevingsprogramma beschrijven we onze ambities voor het realiseren van een gemengd, inclusief programma aan woningbouw, economische en maatschappelijke functies. Gecombineerd met de wens om van het Stationsgebied een groen, levendig en aantrekkelijk gebied te maken betekent dit een hoog ambitieniveau en dat heeft een prijs. Om dit ambitieniveau daadwerkelijk te kunnen realiseren moeten scherpe keuzes worden gemaakt, waaronder keuzes voor inzet van financiële middelen. Niet alles kan tegelijk en overal, en we kunnen niet alles alleen. Naast een heldere koers vraagt dit om duidelijke afspraken met onze partners. Vervolgens zal per project een afweging plaatsvinden naar de behoefte, kansen en risico's en de haalbaarheid van de opgaven.

1.2 Het college neemt een besluit op basis van het ontwerp omgevingsprogramma beschikbaar in de planviewer.

Het omgevingsprogramma wordt opgesteld conform de standaard voor officiële publicaties (STOP) en de Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD) en het wordt gepubliceerd in het omgevingsloket van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Alleen de digitale versie van het omgevingsprogramma is juridisch geldend. Omdat het ontwerp omgevingsprogramma pas zichtbaar is in het omgevingsloket ná een positief besluit op dit voorstel, maken we gebruik van de viewer in onze plansoftware. Via het 'hamertje' aan de linkerkant van de viewer kan het besluit worden geraadpleegd. Via het 'boekje' kan het ontwerp omgevingsprogramma worden geraadpleegd. Daarnaast bevatten de bijlagen bij dit voorstel het ontwerp omgevingsprogramma in PDF vorm (preview van het ontwerp besluit op overheid.nl) en een publieksvriendelijke versie van het ontwerp omgevingsprogramma.

Gesprek met de stad

Voor de gebiedsontwikkeling van het Stationsdistrict is het Plan van Aanpak Omgevingsmanagement Stationsgebied opgesteld. Uitgangspunt is dat het gesprek met de stad vooral plaats vindt op het niveau van de deelprojecten. Dan gaan we met de omgeving in gesprek over concrete wensen, ideeën, zorgen en/of oplossingen. Per project(fase) wordt een participatieplan gemaakt en uitgevoerd.

Dit omgevingsprogramma is een nadere uitwerking van de gebiedsvisie Stationsdistrict en bevat géén nieuwe ambities of projecten. We richten het gesprek met de stad daarom vooral op het informeren/ raadplegen van de belangrijkste stakeholders, waaronder de omgevingsberaden voor de deelgebieden binnen het Stationsdistrict.

Financiën

Met de vaststelling van de gebiedsvisie is besloten om voor de uitwerking van projectvoorstellen voor nieuwe projecten € 250.000 op te nemen in de gebiedsexploitatie voor het Stationsdistrict. In dit omgevingsprogramma wordt voor de verschillende nieuwe projecten aangegeven voor welk onderzoek budget nodig is, dat uit die reservering wordt gedekt. Aangezien het budget van € 250.000 is verwerkt in de gebiedsexploitatie heeft dit voorstel daarom geen directe financiële gevolgen, maar de uitwerking van de verschillende maatregelen wel. Hierover vindt separate besluitvorming plaats. In het ontwerp omgevingsprogramma is een financiële paragraaf opgenomen waarin wordt aangegeven

Collegevoorstel

voor welke projecten/beleidsuitwerkingen de (voorbereidings)kosten zijn gedekt. We maken onderscheid tussen projecten die al onderdeel zijn van de huidige gebiedsexploitatie ('lopende' projecten) en projecten waarvoor de eerste fase van onderzoek met de vaststelling van de gebiedsvisie is gedekt, maar waarvoor daarna nog financiële besluitvorming moet plaatsvinden ('nieuwe' projecten). Met het projectvoorstel voor het uit te werken scenario voor een nieuw project wordt ook een budgetvoorstel gedaan met een dekkingsvoorstel. Na akkoord van de raad worden de nieuwe projecten vervolgens toegevoegd aan de gebiedsexploitatie. Ook is aangegeven bij welke lopende projecten nog wijzigingen worden verwacht. Verwerking van deze wijzigingen gebeurt via de reguliere route van het koersdocument en de begroting.

Vervolg

Na besluitvorming door het college van B&W start de formele voorbereidingsprocedure volgens Afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht met de publicatie en het ter inzage leggen van het ontwerp omgevingsprogramma Stationsdistrict. De gemeente doet mededeling van het ontwerp in het gemeenteblad. Eenieder heeft binnen de inzagetermijn van zes weken de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerp omgevingsprogramma. Na het aflopen van de termijn worden de zienswijzen beoordeeld. Reacties op de zienswijzen worden verzameld in een zienswijzennota.

Ook de gemeenteraad wordt in de gelegenheid gesteld om zijn wensen en bedenkingen aan te geven over het ontwerp omgevingsprogramma. Eventuele wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen én de wensen en bedenkingen van de raad worden verwerkt in het definitieve omgevingsprogramma.

Het definitieve omgevingsprogramma wordt vervolgens ter vaststelling aangeboden aan het college van B&W en beschikbaar gesteld in het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Bijlagen

1. Het ontwerp omgevingsprogramma Stationsdistrict raadpleegbaar via de [viewer](#).
2. Het ontwerp besluit in PDF (preview van de bekendmaking op [overheid.nl](#)).
3. Ontwerp omgevingsprogramma Stationsdistrict Nijmegen (Publieksvriendelijke versie).
4. Brief aan de raad over het ontwerp omgevingsprogramma.