

33. Voorjaarscongres

7 juni 2023 in

Nijmegen

Samen met de gemeente Nijmegen organiseert de Vereniging van Grondbedrijven een mooi congres op woensdag 7 juni 2023. Nijmegen is een stad waar historie en vernieuwing hand in hand gaan en heeft een lange geschiedenis die meer dan tweeduizend jaar teruggaat.

Na de Tweede Wereldoorlog breidde de stad zich naar het zuiden en westen uit en eind jaren negentig volgde de uitbreiding naar het noorden (de Waalsprong). Nijmegen kent verschillende soorten grondbeleid en die worden vanuit de praktijk en op locatie belicht. Eén van de nieuwste ontwikkelingen in de stad betreft het NYMA-terrein: een inspirerende transformatielocatie, waar voorheen een fabriek stond en nu in die oude gebouwen kleine bedrijfjes zijn gevestigd, padel wordt gespeeld en congressen worden gehouden, terwijl er nog volop wordt geboord en gebouwd. Op dit terrein vindt ook ons Voorjaarscongres plaats. De gemeente Nijmegen en de VvG ontvangen u graag in het Vasim-gebouw voor de start van ons congres: een fysieke bijeenkomst met interessante sprekers en mooie projectbezoeken. En natuurlijk tijd om met elkaar bij te praten en te netwerken.

Thema: 'Slagkracht in roerige tijden'

Het congres heeft als thema: Slagkracht in roerige tijden. De grote transities hebben ruimtelijke impact. Zonder grond geen ontwikkeling. Het grondbeleid staat volop in de belangstelling en verandert mee.

Welke instrumenten/welk arsenaal hebben we tot onze beschikking? En hoe kunnen we het instrumentarium beter benutten? We laten u tijdens dit congres graag verschillende invalshoeken zien. Zo zal onze eerste spreker **Noël Vergunst** (wethouder stedelijke ontwikkeling, ruimtelijke ordening, grondbeleid en cultuur van de gemeente Nijmegen) u meer vertellen over de ontwikkeling en groei van de stad Nijmegen. Voor de projecten die de gemeente Nijmegen oppakt, worden allerlei vormen van grondbeleid toegepast. U zult een deel van deze projecten in de middag bezoeken en een toelichting krijgen vanuit de gemeente Nijmegen.

Sprekers

Chris Kuijpers (directeur-generaal Volkshuisvesting en Bouwen, BZK) zal ingaan op de veranderingen die op stapel staan in het grondbeleid en waarom. Wat betekent de Kamerbrief grondbeleid voor gemeentemensen? Krijgen ze andere mogelijkheden, financieel, organisatorisch, juridisch? Is er meer slagkracht mogelijk met het nieuw aangekondigde beleid om maatschappelijke opgaven te realiseren? Wat nu, wat later? Vervolgens gaan we dieper op één van de instrumenten in: het voorkeursrecht. **Jolande de Vries** (De Lorijn raadgevers o.g.) zal u aan de hand van een casus laten zien hoe gemeenten het voorkeursrecht kunnen toepassen. Zij zal de succesfactoren en valkuilen laten zien en suggesties doen voor het gebruik van het voorkeursrecht. Ze zal eindigen met verbetervoorstellen voor beleid. **Hielke Bos** (Deloitte) zal zijn licht laten schijnen op de Kamerbrief onder andere aan de hand van het onderzoek naar actief grondbeleid van Deloitte en gezien vanuit het gezichtspunt van gemeenten. Kunnen gemeenten hierbij weer zelf gronden gaan verwerven, zonder financieel te veel risico's te lopen? Welke effecten kan dit hebben op de samenwerking met woningcorporaties, projectontwikkelaars en beleggers? En hoe kan een gemeente zich het beste opstellen naar de provincie en het Rijk?

Programma

9.00 uur Ontvangst met koffie en thee
10.00 uur Welkom door Geert-Jan Put, bestuurslid VvG en dagvoorzitter
10.05 uur Wethouder Noël Vergunst van de gemeente Nijmegen
10.15 uur Spreker(s)
12.30 uur Lunch
13.15 uur Middagexcursies
16.30 uur Borrel

Aanmelden

U kunt zich uitsluitend via onze website aanmelden door uw lidmaatschapsnummer en e-mailadres in te voeren. Dit kan alleen indien uw zakelijke mailadres aan ons is doorgegeven (mocht uw zakelijke mailadres nog niet bekend zijn bij ons, dan kunt u uw mailadres doorgeven via: info@vvg.nl). U kunt zich aanmelden voor dit congres tot en met woensdag 24 mei 2023. Het aantal deelnemers aan dit congres is gelimiteerd alsook het aantal deelnemers aan de verschillende middagexcursies. De datum van aanmelding is leidend. Wij raden u daarom aan spoedig uw deelname kenbaar te maken. De VvG behoudt zich het recht voor om u in een ander middagprogramma te plaatsen.

Kosten

De kosten voor het congres bedragen € 125 excl. btw per persoon voor gemeenten en € 325 excl. btw per persoon voor donateurs. U krijgt na aanmelding een automatische bevestiging per e-mail. Deze bevestiging dient als toegangsbewijs voor het congres. Na het congres ontvangt u een factuur voor de kosten van deelname aan het congres.

Voorkeur voor projectbezoeken

U kunt kiezen uit vier middagprogramma's. U kunt uw voorkeur bij uw aanmelding aangeven. Voor de middagprogramma's geldt een maximaal deelnemersaantal per excursie. De aanmeldingen zullen worden ingeboekt op volgorde van binnenkomst.

Excursie 1: WAALFRONT

Wandelend het Waalfront verkennen

Als onderdeel van de visie 'Nijmegen omarmt de Waal' wordt vanaf 2007 gewerkt aan de gebiedsontwikkeling Waalfront in Nijmegen. Een voormalig verouderd bedrijventerrein, direct grenzend aan de rivier de Waal en de binnenstad van Nijmegen. Hier verrijst een nieuw compact stedelijk leefmilieu met circa 2300 woningen en bijbehorende voorzieningen. Samen met ontwikkelaar BPD werkt de gemeente Nijmegen hier in een Publiek Private Samenwerking waarbij partijen ieder voor de helft het risico op de grondexploitatie dragen. Een plek waar binnenstedelijke gebiedsontwikkeling in al zijn facetten en complexiteit aan de orde is, waaronder archeologie, waterveiligheid, cultuurhistorie, industrieel erfgoed en mobiliteit. Maar vooral ook een bijzondere plek om te wonen en te verblijven. Ruim de helft van het aantal woningen is gerealiseerd. Een deel van de pasta- en soepfabriek van Honig in dit gebied wordt gehandhaafd als placemaker en ingezet voor nieuwe functies en voorzieningen ten behoeve van de leefbaarheid. Tot 2028 zullen er nog circa duizend woningen worden gebouwd. Kom kijken, en ervaar al wandelend deze unieke locatie!

Excursie 2: WINKELSTEEG

Met de bus naar Winkelsteeg

Het aantal inwoners, arbeidsplaatsen én bezoekers van Nijmegen groeit. Dit biedt veel kansen, maar brengt ook grote uitdagingen met zich mee. Hoe zorgen we voor voldoende ruimte om te wonen, werken en voor recreatie? Waar kunnen we nog uitbreiden binnen onze stadsgrenzen? Winkelsteeg speelt hier een belangrijke rol in. Het gebied van circa 195 hectara waarin zo'n 250 bedrijven zijn gevestigd, is nu hoofdzakelijk bestemd voor (grootschalige) bedrijvigheid en zal in de komende twintig jaar getransformeerd worden naar een gemengd werk-woongebied met woningen, bedrijven en voorzieningen. De ontwikkeling van Winkelsteeg moet ook zorgen voor een betere verbinding van de stadswijken Dukenburg en Lindenholt met de rest van Nijmegen. Door intensivering van het ruimtegebruik levert Winkelsteeg een forse bijdrage aan de Nijmeegse woningbouwopgave. Met een gedifferentieerd woningaanbod en gebruikmakend van de bestaande aanwezige kwaliteit wordt Winkelsteeg een plek waar het fijn wonen is. Hierbij wordt de focus gelegd op één- en tweepersoonshuishoudens, starters, lage en middeninkomens, studenten en ouderen en/of mensen met een hulpvraag. In Winkelsteeg zullen in totaal circa 6.500 woningen worden gerealiseerd. Als bedrijventerrein is Winkelsteeg straks klaar voor de toekomst: vitaal en optimaal voortbouwend op het succes van Noviotech Campus en de overige bestaande bedrijvigheid, maximaal profiterend van de centrale ligging in de stad. Het bedrijventerrein krijgt een helder gedefinieerd profiel, maakt intensiever gebruik van de ruimte en biedt meer banen, waarmee ook een impuls wordt gegeven aan de omliggende wijken.



Excursie 3: WAALSPRONG

Op de fiets naar de Waalsprong

Met de fiets verkennen we Vinex-locatie de Waalsprong: het gebied ten noorden van de Waal waar sinds eind jaren negentig nieuwbouw plaatsvindt. Uiteindelijk zullen hier bijna veertigduizend mensen wonen; een vijfde van de stad. Al in de late steentijd was het gebied bewoond. Dankzij de vruchtbare grond werd het later belangrijk voor

de voedselvoorziening van de stad. Enkele fruitboomgaarden zijn gebleven, inmiddels omsloten door bebouwing. We bezoeken enkele bijzondere plaatsen in de Waalsprong, zoals stadseiland Veur-Lent. Sinds 2015 ligt de nevengeul er, in het kader van Ruimte voor de Rivier, en zo ontstond het stadseiland. Het wordt intensief gebruikt als recreatiegebied en er staat vanouds al een rij woningen. Oorspronkelijk was het de bedoeling dat meer woningbouw gerealiseerd zou worden op Veur-Lent. Na een felle maatschappelijke discussie en een stadspeiling zette de gemeenteraad vorig jaar een streep door dat plan. Een overwinning voor omwonenden die het eiland groen wilden houden, tegelijkertijd een financiële strop wat betreft grondexploitatie. Ook fietsen en wandelen we in Hof van Holland: een wijk in aanbouw die straks een centrumfunctie krijgt voor de Waalsprong. Het karakter van de wijk is dan ook vergelijkbaar met de Nijmeegse binnenstad aan de andere kant van de Waal: een hoge bevolkingsdichtheid, autoluw, en een bruisend winkelcentrum. In deze wijk bezoeken we ook het Waalsprong Informatiecentrum, waar collega's van de gemeente aan de hand van een grote maquette van het gebied uitleg geven aan bewoners en bezoekers. De diversiteit in de Waalsprong is groot; dat zal blijken als we de nieuwe wijk Stelt-Zuid bezoeken. De wijk ligt tussen het oude dorp Lent en het rivierpark, en in het hart ervan ligt een boomgaard, die door de bewoners zelf onderhouden wordt. Sowieso is participatie een kernwaarde in de wijk.



Excursie 4: BINNENSTAD

Fietsend de binnenstad van Nijmegen verkennen

De binnenstad is het kloppend hart van onze stad, dé plek waar bewoners, bezoekers en ondernemers elkaar treffen. Het is de (bijna) grootste werklocatie, biedt veel werk voor een diversiteit aan werknemers. We zijn al jaren aan de slag in onze binnenstad, van Centrum 2000 naar gebiedsvissies Valkhofkwartier en Vlaams Kwartier. We hebben investeringen gedaan in erfgoed en het in coronatijd ontstane Actieplan Hartje Nijmegen, met veel mooie projecten voor en door de stad.

Nieuwe uitdagingen zijn er volop: denk alleen al aan de energiecrisis, afnemende consumentenbestedingen, de verandering van het klimaat en achterstallige coronaschulden bij ondernemers. Op dit moment werken we aan een Koers voor de Binnenstad voor de komende tien jaar. Deze koers gaat aangeven hoe we in onze binnenstad de bestaande bouwstenen gaan integreren met deze thema's. Graag nemen we u mee in dit traject en laten we u al fietsend de ontwikkelingen van dichtbij zien.

