

Template Concretisering Woondeals

		Het tot			
		Zie tabblad 'Definities'			
			Oplev (# won		
Gemeente		Totale oplevering t/m 2030	2025	2026	2027
Arnhem	Arnhem-Spoorknoop-Oost	2545			
Arnhem	Centrum-Oost	722			208
Arnhem	HES	404		122	108
Arnhem	Nijmeegsweg-Olympus	689		54	105
Arnhem	Schuijtgraaf	813	136	161	132
Arnhem	Vredenburg-kronenburg	1148	102	82	204
Beuningen	Ewijk-Zuid	310			30
Beuningen	Winssen-Zuid	347			60
Druten	Deest-Zuid	228			57
Duiven	Biezenkampen	215			100
Duiven	Plakse Weide	138			
Duiven	Ploen-Noord	126			
Heumen	Kanaalzone	614			261
Lingewaard	Driegaarden	385			
Nijmegen	Kanaalzone-Zuid	4577	114	45	1120
Nijmegen	Stationsgebied	3324	30	24	648
Nijmegen	Waalsprong	3671	618	125	546
Overbetuwe	De Pas	443	59	97	84
Renkum	Pro Persona	448		112	112
Rheden	Ijsseldistrict	786	157	157	157
Westervoort	Westervoort-Noord	212			32
Wijchen	Huurlingsedam	230	85	74	71
Wijchen	Wijchen-West	818		169	165
Zevenaar	BAT	325		62	75
Zevenaar	Groot Holthuizen	183	13	41	84
Zevenaar	Reisenakker	298	30		

*meest voorkomende planstatus is aangegeven. Altijd meer dan 50% van de woningen in het plan k

** obv check met marktpartijen en corporaties en weergegeven obv meest relevante deelplan

taal aantal geplande op te leveren woningen									
									Zie tabblad 'Definities'
vering (ingen)			Start bouw (# woningen)						Planstatus*
2028	2029	2030	2025	2026	2027	2028	2029	2030	A1 t/m 5B
585	685	1275			585	685	1275	585	4A
103		411	0	208	103		411	0	1A
174								0	2A
340	90	100	54	105	340	90	100	86	3
355	29		161	132	355	29		0	1A
154		606	82	204	154		606	0	4A
110	80	90		30	110	80	90	40	3
147	70	70		60	147	70	70	0	3
55	61	55		57	55	61	55	54	2A
	53	62		100		53	62	51	3
13	65	60			13	65	60	50	3
78	48			0	78	48		0	3
281	60	12		261	281	60	12	0	4A
135	140	110			135	140	110	145	4A
1107	1211	980	45	1120	1107	1211	980	904	1A
775	1031	816	24	648	775	1031	816	147	1A
1179	723	480	125	546	1179	723	480		1A
82	80	41	97	84	82	80	41		1A
112	58	54	112	112	112	58	54		4A
157	158		157	157	157	158			3
82	55	43		32	82	55	43	90	4A
			74	71				161	1A
162	161	161	169	165	162	161	161		3
50	45	93	62	75	50	45	93		3
45			41	84	45			75	4A
	134	134				134	134	132	1A

ennen die planstatus.

Hardheid plan ** - Commerciële status van project **DEZE VELDEN BLIJVEN**

Anterieure overeenkomst met corporatie	toegevoegd: Intentie overeenkomst met ontwikkelaar	Anterieure overeenkomst met ontwikkelaar	Intentie- overeenkomst corporatie	Intentie- overeenkomst belegger
Ja/nee	Ja/nee	Ja/nee	Ja/nee	Ja/nee
Nee			Nee	
		Ja		
Nee			Ja	
Nee	Ja	Nee	Nee	
Nee	Ja	Nee	Ja	
Nee			Nee	
			Ja	
Nee		Ja	Nee	
Nee	Ja	Ja	Nee	
n.v.t.	Nee	Nee	n.v.t.	
Nee	Ja	Nee	Nee	
			Ja	
Nee			Ja	
Nee			Nee	
		Ja		
Nee	Ja	Nee	Nee	
		Ja		
		Ja		
Nee			Nee	
Nee			Nee	

VEN VERTROUWELIJK		Woningen geschikt	
Koopovereenkomst met corporatie	Koopovereenkomst met belegger	Nultredenwoningen	
Ja/nee	Ja/nee	Totaal (zelfstandige eenheden)	Waarvan in geclusterde woonvorm
Nee		690	50
		29	411
			nb
Nee			
Nee			50
Nee			39
Nee			nb
Nee			nb
Nee	Nee		
Nee	Nee		0
			nb
			nb
			nb
Nee		443	
Nee			nb
Ja			
Nee			nb
			0
Nee			
Nee		50	
Ja			nb

Geschikt voor ouderen		Woningen geschikt voor studenten		
			Laagsegment huurwoningen (t/m 143 punten)	Middensegment huurwoningen (144 t/m 186 punten)
en	Overige	Zelfstandige eenheden	Betaalbaar (# woningen)	
Waarvan zorggeschikt	Overig geschikt voor ouderen	Totaal	Sociale huur	Midden huur
180	2315	1755	959	215
	245		30	
nb	nb		38	34
	490		207	78
	49		440	
	242		549	234
	330		80	
	160		67	
	87		58	11
	131		80	64
nb	nb		45	
nb	nb		37	
	435		181	80
0	0		110	
nb	nb		1756	899
nb	nb		744	888
nb	nb		1334	267
23	122		135	
nb	nb		136	
	786		75	361
nb	nb		54	
0	0		44	
	325		205	82
	153		127	40
	12		39	
nb	nb		30	

Prijsegment		
Koopwoning met prijs tot rijksgrens betaalbare koop	Huurwoningen met een huurprijs boven de maximale middenhuurgrens (187 punten er meer), of: Koopwoning met prijs boven de rijksgrens voor betaalbare koop	Prijs onbekend
	Hoogsegment (# woningen)	Onbekend (# woningen)
Betaalbare koop	Hoogsegment huur en dure koop	Onbekend
539	832	0
45	647	0
143	189	0
200	204	0
139	234	0
216	149	0
140	90	0
140	140	0
83	76	0
25	46	0
58	35	0
77	12	0
5	348	0
75	200	0
768	1154	0
357	1335	0
400	1670	0
85	137	86
200	112	0
150	200	0
76	82	0
88	98	0
164	367	0
65	93	0
45	79	20
		268

Knelpunten opgehaald uit realitycheck Voorjaar 2025

Gemeente	Project	1.0 Netcongestie	2.0 Haalbaarheid	3.0 Stikstof
Arnhem	Arnhem-Spoorknoop-Oost	ja	ja	ja
Arnhem	Centrum-Oost	-	ja	ja
Arnhem	HES	-	-	-
Arnhem	Nijmeegsweg-Olympus	-	-	-
Arnhem	Schuijtgraaf	-	-	-
Arnhem	Vredenburg-kronenburg	-	-	-
Beuningen	Ewijk-Zuid	ja	ja	-
Beuningen	Ewijk-West	-	ja	ja
Beuningen	Winssen-Zuid	ja	ja	ja
Druten	Deest-Zuid	-	-	-
Druten	Scharenbergen	-	-	-
Duiven	Biezenkampen	-	-	-
Duiven	Plakse Weide	-	-	-
Duiven	Ploen-Noord	-	ja	-
Heumen	Kanaalzone	-	ja	-
Lingewaard	Driegaarden	-	ja	-
Lingewaard	Driegaarden - Gaard 3	-	-	-
Nijmegen	Kanaalzone-Zuid	-	ja	-
Nijmegen	Stationsgebied	-	-	-
Nijmegen	Waalsprong	-	-	-
Overbetuwe	De Pas	ja	-	-
Overbetuwe	Heteren-Zuid	ja	-	ja
Overbetuwe	Biezenkam Driel	-	-	-
Renkum	Pro Persona	-	-	-
Rheden	Ijsseldistrict (park nieuw Velp)	-	ja	ja
Westervoort	Westervoort-Noord	-	ja	-
Wijchen	Huurlingsedam	-	-	-
Wijchen	Wijchen-West	-	ja	ja
Zevenaar	BAT (Enghuizen)	-	ja	-
Zevenaar	Groot Holthuizen	-	-	-
Zevenaar	Reisenakker	-	-	-
Zevenaar	Vestersbos	-	-	-
Berg en Dal	Reomi	ja	-	-
Rheden	Calluna	-	-	-
Heumen	Heumen-West	-	-	-
Aantal keer genoemd:		6	13	7

		6. Anders			
4.0 Personeel	5.0 Mobiliteit	6.0 Anders	6.1 Geluid	6.2 Molenbiotoop	6..3 Bedrijven
ja	ja	ja	-	-	-
-	ja	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	ja	-	-	-
-	-	ja	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	ja	ja	-	-	ja
-	ja	ja	ja	-	-
-	-	ja		ja	ja
-	-	-	-	-	-
ja	-	-	-	-	-
-	-	ja	-	-	-
-	-	ja	-	-	-
-	-	ja	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	ja	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	ja	-	-	-	-
-	-	ja	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	ja	-	-	-	-
-	ja	ja	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	ja	ja	ja	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	ja	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	ja	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	ja	ja	-	-
2		9	3	1	2

6.4 Bezwaren	6.5 Das	6.6 NUTS
-	-	-
-	-	-
-	-	-
ja	-	-
ja	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
ja	-	-
ja	-	-
ja	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	ja	-
-	-	-
-	-	ja
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	ja	-
5	2	1

Toelichting definities

Realisatie	
Start bouw	Een vergund pand waarvan de aanvrager van de bouwvergunning heeft gemeld dat de bouw is gestart of waarvan in een ambtelijke verklaring van een daartoe bevoegd ambtenaar is vastgesteld dat de feitelijke bouw is aangevangen door minimaal de aanleg van de fundering (waartoe niet het bouwrijp maken van een terrein wordt gerekend).
Oplevering	De nieuwbouw volgens de CBS-definitie + het saldo van overige toevoegingen en onttrekkingen zoals het CBS die uit de BAG afleidt. Realisatie kan door middel van nieuwbouw, transformatie, splitsing of een combinatie van deze. Enkel zelfstandige woningen tellen mee.
Bruto plancapaciteit	Het totaal aantal woningen dat binnen het woningbouwplan volgens de planning gerealiseerd gaat worden. Realisatie kan door middel van nieuwbouw, transformatie, splitsing of een combinatie van deze. Enkel zelfstandige woningen tellen mee.
Harde plancapaciteit	Harde woningbouwplannen zijn de categorieën 1A, 1B, 2A en 2B uit de tabel 'Harde plancapaciteit'

Harde

1A

1B

2A

2B

1C

2C

3

4A

4B

5A

5B

plancapaciteit

Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk. Er is sprake van een rechtstreekse bouwtitel OF het omgevingsplan of projectbesluit is onherroepelijk.

Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar uitwerking is nog nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.

Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar is nog niet onherroepelijk OF het omgevingsplan of projectbesluit is vastgesteld.

Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar nog niet onherroepelijk en er is een uitwerking nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.

Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door BenW tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.

Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld maar nog niet onherroepelijk en het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door BenW tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.

Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is in voorbereiding maar nog niet vastgesteld door de gemeenteraad OF het omgevingsplan of projectbesluit is in voorbereiding (ambtelijke start).

Potentieel, visie: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is wel een principeakkoord vanuit het college van B&W. Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding, maar het woningbouwplan is wel opgenomen in een ruimtelijke structuur-, omgevings- en/of woonvisie.

Potentieel, idee: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is wel een principeakkoord vanuit het college van B&W. Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding en het woningbouwplan is niet opgenomen in een ruimtelijke structuur-, omgevings- en/of woonvisie.

Ambtelijk met locatie: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is geen principeakkoord vanuit het college van B&W. Dit woningbouwplan wordt niet aangeleverd bij de provincie.

Ambtelijk zonder locatie: Het woningbouwplan heeft nog geen locatie op het oog, er is geen principeakkoord vanuit het college van B&W. Dit woningbouwplan wordt niet aangeleverd bij de provincie.