

Uitwerking Ambitie woningbouwprogramma

- Overzicht basis woningbouwprogramma
- Mogelijkheden voor versnelling
- Mogelijkheden voor extra ambitie
- Wanneer kaders en randvoorwaarden nieuwe projecten?
- Afweging initiatieven
- Betrokkenheid ontwikkelaars
- Organisatie proces woonprogramma
- Eerste stappen

Pijlers woonbeleid

Organische groei

Woningbehoefte onderzoek 2019
Woondeal:

1000 woningen tot 2030

Woningbouw ambitie

- Versnellen woningbouw
- Groei naar gemeente van 30.000+ inwoners

Groene Metropoolregio

- Ambitie
- positioneren als de groene metropoolregio van NL
 - profileren als (inter)nationale circulaire topregio 2050
 - samen werken aan de ontspannen groeiregio in balans

Duurzame verstedelijking: inbreiden en transformatie binnen het stedelijk netwerk met aandacht voor kwaliteit en leefbaarheid.

Woondeal Arnhem Nijmegen

t/m 2030 planvoorraad 130%

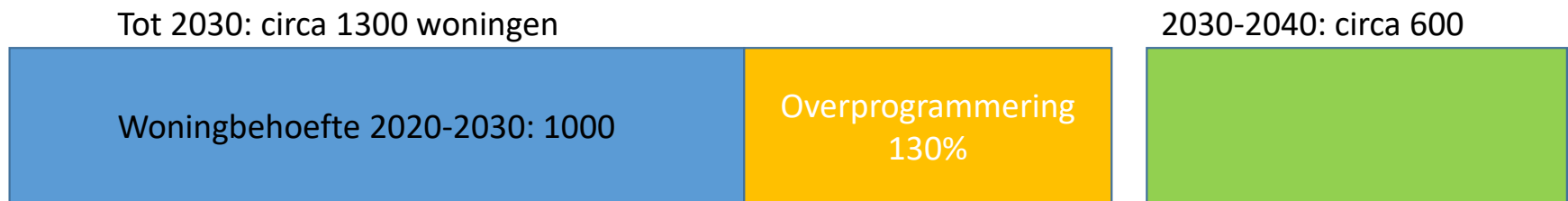
Nog redelijke groei na 2030, voor Beuningen naar verhouding circa 600 woningen tot 2040

- binnenstedelijke en –dorpse verdichting en transformatie. Beperkt aantal uitbreidingslocaties.

- aantrekkelijke woonmilieus
- bereikbare locaties
- verduurzaming
- leefbare wijken en dorpen

- **minimaal 25% nieuwbouw circulair**
- **50% betaalbaar segment**
- **natuurinclusiviteit en klimaatadaptiviteit verplicht in ontwerpgegevens.**
- **groen en landschap; verhogen biodiversiteit.**

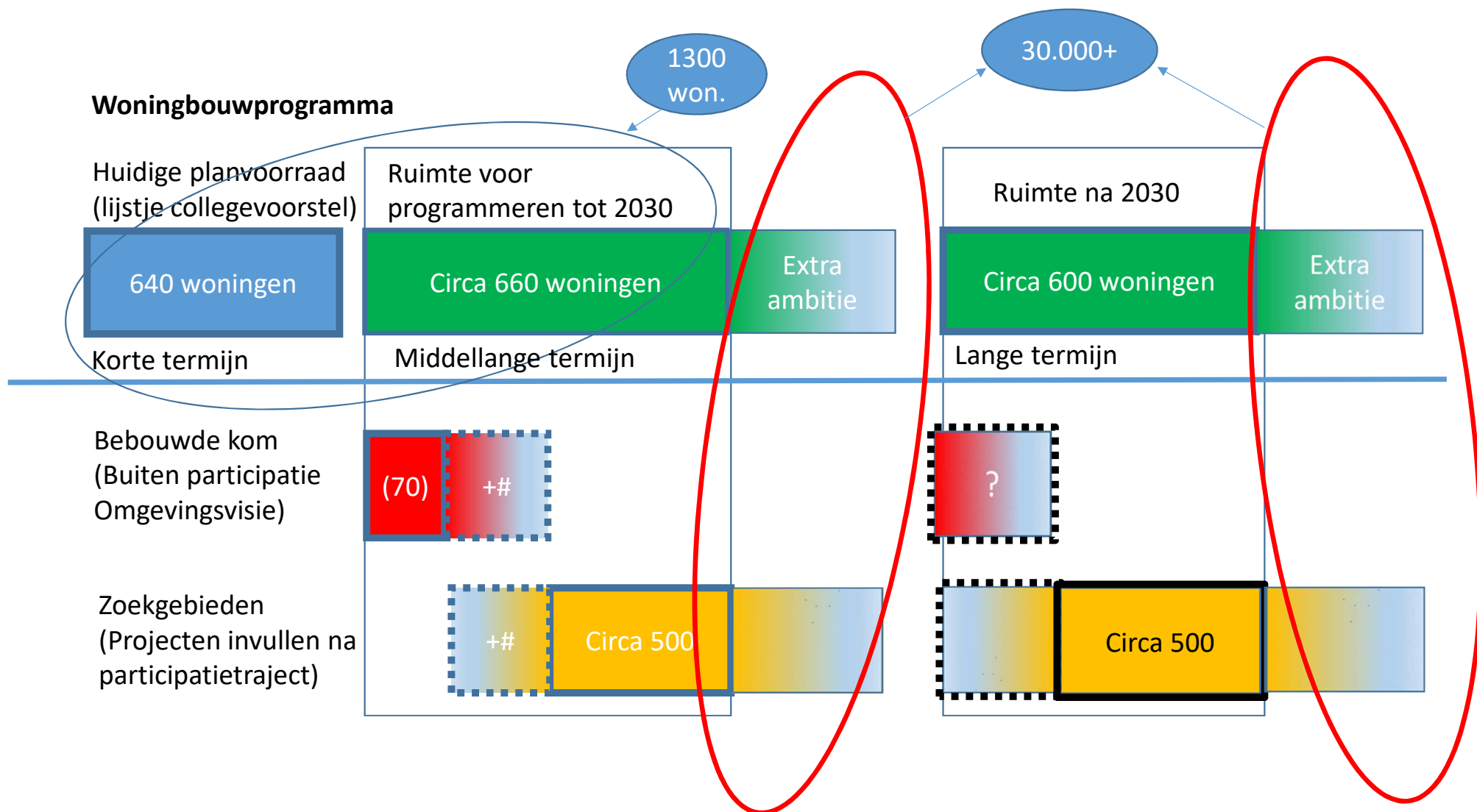
Ruimte binnen bestaande afspraken Woondeal,
subregionale woonagenda, op basis van actuele
woningbehoefteonderzoek



**Conclusie: conform Woondeal tot 2040 circa 1900 woningen programmeren
waarvan 1300 tot 2030**

- Huidige programma: 640 woningen
- Initiatieven binnen bebouwde kom: 70 woningen
- Initiatieven binnen zoekgebieden: 2200 woningen

Woningbouwprogramma



Binnen bestaande regionale afspraken te programmeren:

- Ruimte voor programmeren van 660 woningen tot 2030, circa 600 na 2030
- Programma in de bebouwde kom en in zoekgebieden zijn communicerende vaten. Regio: inbreiding gaat voor uitbreiding
- Woongebieden minimaal kwalitatieve regionale ambities
- Binnen de bebouwde kom snelle afweging per project mogelijk: zo snel mogelijk inventarisatie en afbakening plekken
- Na participatie en raadsbesluit over kaders zijn snel afspraken te maken voor locaties in zoekgebieden tot maximaal aantal bestaande regionale afspraken
- Steun provincie/regio zoeken voor versnellingsopgave (Woondeal en Actieplan wonen provincie)

Extra ambitie: goed verhaal richting regio

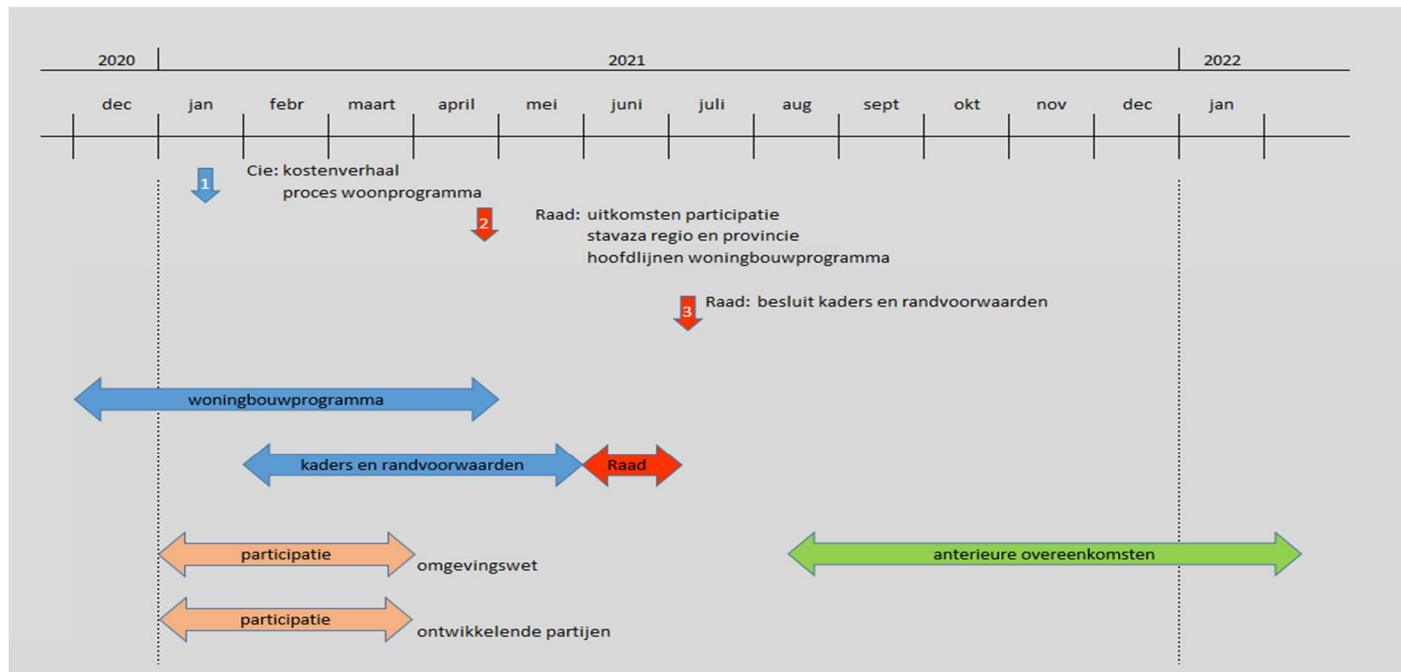
- Goed versnellingsprogramma voor invulling eigen behoefte
- Onderbouwing extra programma:
 - Wat voor woningen, voor wie?
 - Onderscheidende kwaliteit (landschap, biodiversiteit, circulair, klimaatadaptatie)
 - Integrale onderbouwing (o.a. mobiliteit)
- Draagvlak binnen gemeente
- Afstemming met gemeenten in de subregio

Risicomanagement: draagvlak bij regio en provincie voor extra ambitie is niet vanzelfsprekend.

Wanneer van start in de zoekgebieden?

Na participatie en raadsbesluit kader en randvoorwaarden

- Voorbereiden van gemeentelijke uitgangspunten, kaders en randvoorwaarden wacht vooruitlopend op start participatieproces
- Informeren gecombineerde raadscommissie proces woonprogramma en kostenverhaal
- Uitkomsten participatie in april in raad, combineren met omgevingsvisie
- Initiatieven binnen bebouwde kom kunnen sneller



Afweging initiatieven

Uitgaan van 130% programmeren, daarbinnen prioriteren

Balans tussen gemeentebreed programma en lokale mogelijkheden

Algemene Criteria o.a. (niet uitputtend)

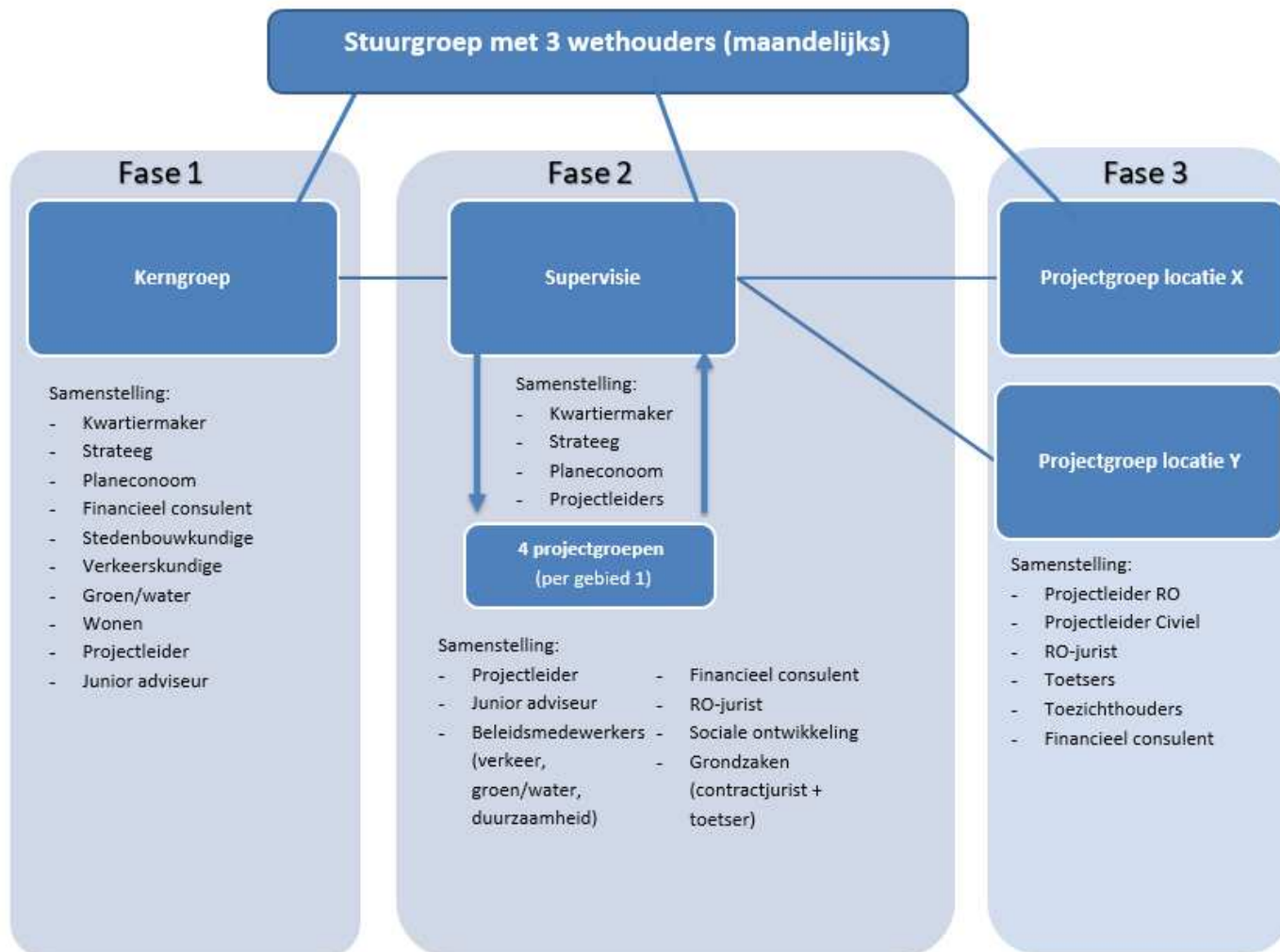
- Woningbehoefte, gemeentelijk en regionaal
- Ruimtelijke kaders (landschap, stedenbouw)
- Uitkomsten participatietraject

Criteria die helpen bij prioriteren initiatieven

- Grondposities en financiële belangen/investeringen gemeente
- Klimaatadaptatie, waterbeheer, duurzaamheid (warmtetransitie)
- Tempo en faseerbaarheid

Betrokkenheid initiatiefnemers/projectontwikkelaars

- Initiatiefnemers en grondeigenaren informeren over planning via brief, algemene info op website
- Stakeholderbijeenkomst (aanvullend op participatietraject omgevingsvisie)
 - Toelichting op gemeentelijk traject
 - Toelichting op kwalitatieve ambities in de regio
 - Discussie over kwalitatieve invulling woningbouwprogramma, waar hebben we behoefte aan volgens de marktpartijen?
- Na vaststelling kaders overleg over anterieure overeenkomsten
- Waar mogelijk projecten naar voren halen en versnellen



Ambtelijke korte termijn acties

november-december

- Informeren grondeigenaren, initiatiefnemers en website toelichten raadsbesluit
- Inventarisatie versnellingslocaties Woondeal, subsidie provincie
- Brainstorm en inventarisatie inbreidingslocaties
- Inventariseren financiële belangen en grondposities
- Aan de slag met de kaders en randvoorwaarden!

januari

- Informatiebijeenkomst cie ruimte: kostenverhaal en proces
- Organiseren stakeholdersbijeenkomst en participatie omgevingsvisie (om de kaders aan te scherpen)