GEMEENTE BEUNINGEN

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Omgevingsprogramma 2.0	Raadsvergadering	11 oktober 2022
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	Ruimte
Registratienummer	: bb22.00583	Datum	27 september 2022
Registratiecode	:	Commissie 2	
Auteur	: Amy van Eijk, van	Datum	
Status	: Beperkt openbaar	B&W-vergadering	6 september 2022
Persgesprek	: 7 september 2022	Portefeuillehouder	S. Versluijs

Samenvatting
Beuningen is een aantrekkelijke woongemeente in de Groene Metropoolregio. In Beuningen en de regio is de behoefte aan extra woningen groot, circa 60.000 woningen tot 2040. Beuningen wil bijdragen aan het oplossen van dit tekort. Dit doen we in Beuningen; door te groeien naar een gemeente van circa 30.000 inwoners. Daarnaast heeft de gemeente in de Woondeal (samenwerking met Rijk, provincie en de 18 gemeenten uit de Groen Metropoolregio) afgesproken 1.330 woningen tot 2030 te bouwen. Met het uitspreken van deze ambitie en gemaakte afspraken in de Woondeal, volgt de vraag: waar komen deze woningen? Momenteel is er nog onvoldoende plancapaciteit vastgelegd om deze ambitie te realiseren. De eerste stap om tot een vertaling te komen van de ambitie, is in december 2021 genomen door het Omgevingsprogramma Woningbouw 1.0 vast te stellen. Hierin zijn algemene kaders en randvoorwaarden opgenomen voor alle uitbreidingslocaties woningbouw in de gemeente en vastgelegd met daarbij de specifieke randvoorwaarden voor de uitbreidingslocaties in Winssen. Nu ook de specifieke randvoorwaarden voor de uitbreidingslocaties in Ewijk uitgewerkt zijn kan het Omgevingsprogramma Woningbouw worden geactualiseerd naar versie 2.0.

Besluit om
1. Het Omgevingsprogramma Woningbouw te actualiseren van versie 1.0 naar versie 2.0 en vast te stellen.

2. Na vaststelling van het Omgevingsprogramma Woningbouw 2.0, het college toe te laten werken naar intentieovereenkomsten met initiatiefnemers en de mogelijkheid te bieden om plannen verder uit te werken;

3. Kennis te nemen van bijgevoegde reactienota Ewijk;

4. Te kiezen voor de ontsluitingsvariant Steeg -> Elsenpas -> Schoenaker ten zuiden van Ewijk en te samen met de mogelijkheid van het openbaar vervoer (bus) (via een andere route naar de kern Ewijk), nader uit te werken.

Inleiding
In de regio Arnhem-Nijmegen is de behoefte aan extra woningen groot. Het gaat om circa 60.000 woningen tot 2040. Beuningen wil bijdragen aan het oplossen van dit tekort. In 2020 is de gemeente gestart met het opzetten van een kader voor woningbouw ontwikkelingen. Op 5 juli 2021 stelde de gemeenteraad het eerste document vast het ‘Concept Panorama 2040’. In dit panorama zijn de potentiële uitbreidingslocaties en algemene randvoorwaarden voor woningbouw weergegeven en daarmee is de koers voor woningbouw tot 2040 neergelegd.

Het Beuningse woningbouwprogramma sluit aan op de gemaakte afspraken in de Woondeal Arnhem-Nijmegen (dateert 2020). Beuningen draagt met 1.330 woningen, tot 2030, bij aan de regionale opgave. Het programma is mede-onderlegger voor de regionaal uit te werken verstedelijkingsstrategie regio

Arnhem-Nijmegen- Foodvalley. Uw raad heeft op 21 september 2021 de integrale keuzes voor de verstedelijkingsstrategie vastgesteld: Het verstedelijkingsconcept. Waarin is vastgelegd hoe we in de regio gezamenlijk komen tot de beste strategie voor wonen, economie en bereikbaarheid met een goede kwaliteit van de leefomgeving. Het proces tot het komen van de uitwerking van de verstedelijkingsstrategie, loopt parallel aan de uitwerking van de structuurmodellen. Zo zorgen we ervoor dat we inspelen op de bouwstenen, ontwerpprincipes en afspraken uit de verstedelijkingsstrategie. En zorgen we andersom voor dat de uitwerking van de structuurmodellen bijdraagt aan de keuzes en afwegingen in de regio. Op die manier ontstaat er een wisselwerking tussen beide processen. De samenwerkingsafspraken vanuit de verstedelijkingsstrategie worden eind 2022 vastgelegd in het verstedelijkingsakkoord dat wordt voorgelegd aan het Rijk, provincie Gelderland en de gemeenten.

Het structuurmodel Winssen is op 21 december 2021 vastgelegd in het Omgevingsprogramma 1.0 (bb21.00945). Momenteel is het structuurmodel Ewijk gereed, de omgevingsdialoog is gevoerd en het geheel is opgenomen in het Omgevingsprogramma Woningbouw 2.0 wat ter vaststelling aan u voor ligt.

Beoogd effect
Het Omgevingsprogramma Woningbouw 2.0 vormt het toetsingskader voor de woningbouwontwikkelingen en initiatieven in Winssen en Ewijk. Hiermee wordt een goede ruimtelijke kwaliteit geborgd. Dit zorgt ervoor dat we als gemeente Beuningen een maatschappelijke bijdrage kunnen leveren om het lokale en regionale woningbehoefte op te lossen.

Argumenten
1.1 Realisatie van regionale afspraken en het algemeen maatschappelijk belang
De gemeente Beuningen heeft aangegeven te willen bijdragen aan het oplossen van het regionale woningbehoefte, en door te groeien naar een gemeente van circa 30.000 inwoners. In de regionale Woondeal is vastgelegd dat de gemeente Beuningen tot 2030, 1330 woningen moet realiseren. 700 woningen daarvan kunnen in de huidige plannen worden gerealiseerd. Voor de nog resterende 600 woningen moeten nog plannen worden vastgesteld. In de gemeente Beuningen is geen plaats voor dit aantal woningen in alleen inbreiding, gezien vanuit de randvoorwaarden in het 10 puntenplan (dichtheid, groen/ landschap enz.) Daarom is ook uitbreiding nodig. Met de vaststelling van het Omgevingsprogramma Woningbouw 1.0 zijn de eerste 200 woningen (fase 1 Winssen) tot 2030 vastgelegd, en worden de plannen op het ogenblik uitgewerkt. Met de vaststelling van Omgevingsprogramma Woningbouw 2.0 wordt dit aantal aangevuld met 300 woningen tot 2030 (fase 1 Ewijk West & Zuid). Hiermee zet de gemeente Beuningen een belangrijke stap om te voldoen aan de regionale afspraken in de Woondeal, en nog belangrijker: het oplossen van de lokale en regionale woningbehoefte.

1.2 Het bevat een doorkijk naar woningbouwmogelijkheden voor de periode 2020-2040
In de structuurmodellen worden twee fases opgenomen. Fase 1 voorziet de lokale en regionale woningbouwbehoefte tot 2030. Met fase 2 voorzien wij als gemeente plancapaciteit na 2030. De woningbehoefte is momenteel voor de periode tot 2030 onderzocht (Companen BV, 2020). Door plancapaciteit in fase 2 op te nemen in het Omgevingsprogramma Woningbouw, bereidt de gemeente zich voor op de behoefte na 2030. Zodat de Beuningen ook na 2030 kan voldoen aan de Woondeal (geldt tot 2040). In het najaar komt het nieuwe regionale woningbehoefte onderzoek beschikbaar. Dat kan leiden tot bijstelling van aantallen en soorten woningen. Het programma tot 2030 staat dus vast, het programma fase 2 kan flexibel inspelen op deze maatschappelijke wijzigingen voor de periode na 2030.

1.3 Het voldoet aan regionaal en lokaal beleid, en zorgt voor een vertaling in kaders en randvoorwaarden voor woningbouw,
Het Omgevingsprogramma Woningbouw 2.0 vormt het toetsingskader voor de woningbouwontwikkelingen in Winssen en Ewijk. De besluitvorming over Winssen heeft in december 2021 plaatsgevonden. Het omgevingsprogramma wordt nu aangevuld met het structuurmodel Ewijk. Met het Omgevingsprogramma woningbouw 2.0 wordt duidelijk aangegeven waar in Ewijk tot 2040 woningen kunnen worden gebouwd. Hiermee zijn de regionale en lokale beleidsregels vertaald in

kaders en randvoorwaarden voor de woningbouwontwikkeling in de gemeente Beuningen. Het betreft voor Ewijk onder andere een vertaling van, de Woondeal (2020-2040), de (sub)regionale woonagenda en de uitgangspunten van het 10-puntenplan van de gemeenteraad van Beuningen. Met dit programma bouwen we voort op de eigen behoefte en de behoefte in de regio, aansluitend op de Woondeal en in lijn met de Verstedelijkingsstrategie.
Er wordt specifiek voor Ewijk rekening gehouden met o.a. de volgende randvoorwaarden (zie bijlage 1.3 voor alle randvoorwaarden en uitgangspunten):

- de realisatie van minimaal 67% betaalbare woningen tot 2030 in Ewijk;
- gedifferentieerde buurten met verschillende woningtypen en met woningen voor starters en ouderen dragen bij aan een gewenste sociale structuur;
- met een gemiddelde bebouwingsdichtheid van 15 tot 30 woningen per hectare wordt een dorps woonmilieu gerealiseerd; (10-puntenplan)
- er wordt rekening gehouden met de bestaande dorpsstructuren, zowel fysiek als sociaal;
- de uitbreiding vindt plaats aansluitend op de bestaande kern en met respect voor landschap en cultuurhistorie, en sluit aan op de dorpsstructuur en bestaande bebouwing;
- in het vlekkenplan voor Ewijk-West en Ewijk-Zuid is veel ruimte opgenomen voor groen, daarnaast zijn er op het gebied van duurzaamheid, groen, biodiversiteit, fysieke veiligheid en verkeersveiligheid en bereikbaarheid kaders en randvoorwaarden geformuleerd. Hiermee wordt geborgd dat op een zorgvuldige wijze het dorpse karakter behouden blijft en er genoeg ruimte over blijft voor groen en landschap.

1.2 Realisatie van gemengde buurten met betaalbare woningen voor jong en oud

In de regionale Woondeal is afgesproken dat minimaal 50% van de nieuwe woningen betaalbaar moet zijn. In de regionale woonagenda is afgesproken dat iedere gemeente aansluit bij haar eigen behoefte. In het 10-puntenplan is minimaal 50% betaalbaar en 30% sociaal als uitgangspunt meegegeven. Gezien het regionale behoefte onderzoek wordt dit percentage voor betaalbare woningen verhoogd naar 2/3 betaalbare woningen per ontwikkeling, dit omdat deze behoefte op dit moment het grootste is (een inhaalslag). Iedere woningbouwontwikkeling dient te voldoen aan dit woonprogramma. Met een gemiddelde dichtheid van 25 woningen per hectare, kunnen gemêleerde woonwijken ontwikkeld worden waar sociaal en vrije sector woningen gerealiseerd worden. Om de betaalbaarheid van de woningen te garanderen, wordt het programma vastgelegd in anterieure overeenkomsten. Ook wordt een zelfbewoningsplicht ingesteld voor de goedkope en betaalbare koopwoningen.

2. Het is de basis voor uitwerking van woningbouwplannen in Ewijk

Na vaststelling van het Omgevingsprogramma Woningbouw 2.0 gaat de gemeente plannen verder vormgegeven samen met de grondeigenaren en initiatiefnemers in Ewijk. Het Omgevingsprogramma Woningbouw 2.0 vormt de basis voor deze verder uitwerking. Om de randvoorwaarden en uitgangspunten te borgen worden met grondeigenaren en initiatiefnemers intentieovereenkomsten gesloten. Vervolgens werken grondeigenaren en initiatiefnemers de plannen verder uit in een stedenbouwkundig plan, dit wordt vertaalt in een omgevingsplan.

3. De opbrengst van de omgevingsdialoog geeft <u>geen</u> aanleiding tot grote wijzigingen van het Structuurmodel Ewijk

De omgevingsdialoog is gevoerd in de periode november tot december 2021 en op 9 mei 2022. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende soorten dialogen (reacties via e-mail, online gesprekstafel, onlineformulier, fysieke gesprekstafels). Het abstractieniveau van de woningbouwplannen (vlekkenplan, randvoorwaarden en uitgangspunten) zorgt ervoor dat inwoners als raadplegers zijn betrokken bij de omgevingsdialoog. Dit houdt in dat ideeën worden verzameld, wensen, meningen en voorkeuren worden opgehaald. Alle reacties worden meegenomen maar zijn in deze fase niet bindend. We betrekken inwoners en belanghebbenden hiermee in een vroeg stadium van de planvorming. In de bijgevoegde reactienota (bijlage 1.3a) is de opbrengst van de omgevingsdialoog over het concept Structuurmodel Ewijk per thema samengevat en van een reactie van het college voorzien.

Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is het structuurmodel op de volgende punten aangepast:

- aanpassing van de referentiebeelden;

- aanpassing website, verduidelijken van informatie;
- het aandachtspunt voor bouwverkeer wordt meegegeven aan de initiatiefnemer/ontwikkelende partij. Vervolgens zal de initiatiefnemer/ontwikkelende partij in samenspraak met bewoners bekijken hoe de situatie kan worden geoptimaliseerd.

Daarnaast worden de volgende punten na vaststelling van het Omgevingsprogramma Woningbouw 2.0 nader uitgewerkt:
- nader onderzoek op basis van stedenbouwkundig plan naar de effecten van geluid, luchtkwaliteit en veiligheid, geluidswal voor nieuwbouw en bestaande bouw.
- nader onderzoek van de bestaande en toekomstige verkeerssituatie (rondweg, langzaam verkeer en openbaar vervoer)

Zoals beschreven in argument 2. initiatiefnemers werken de vlekken verder uit in stedenbouwkundige plannen. Met deze plannen gaan de initiatiefnemers een omgevingsdialoog voeren. Vervolgens krijgen inwoners en belanghebbenden bij het omgevingsplan het formele recht op inspraak.

4. *Uit nadere studie blijkt variant Steeg-Elsenpas-Schoenaker de meest toekomstbestendige verkeersontsluiting voor Ewijk*
   De huidige infrastructuur van Ewijk komt door het toevoegen van woningen onder druk te staan. De toename van verkeer leidt tot extra drukte op het bestaande wegennet, het bestaande netwerk is hiervoor niet toereikend. Daarom is voor de uitwerking van het structuurmodel Ewijk gezocht naar mogelijkheden om gemotoriseerd verkeer uit woonwijken te leiden (o.a. via huidige netwerk, via de Schoenaker, een rondweg enzovoorts). Uit het onderzoek komt het principe van een rondweg als meest kansrijk naar voren.
   Voor de rondweg wordt de Burgemeester Sprengerlaan doorgetrokken, waardoor er een verbinding ontstaat tussen de Koningstraat en de Van Heemstraweg. Deze verbinding maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling Ewijk-West en Ewijk-Zuid. Aan de zuidkant van Ewijk zijn twee toekomstbestendige varianten onderzocht.
   - Variant 1; die de Steeg richting het zuiden naar de Elsenpas ontsluit over de A73, waarbij er een parallel weg langs de Elsenpas ontstaat richting de Schoenaker.
   - Variant 2: de ontsluiting onder het Zonneveld richting de Koningstraat / Schoenaker ontsluit langs en deels door het (nieuwe) woongebied. De nadere studie is toegevoegd in bijlage 2.

   Na een verkeerskundige toetsing en financiële doorberekening, blijkt de variant Steeg –> Elsenpas –> Schoenaker als meest toekomstbestendige verkeersontsluiting naar voren te komen. De variant kan met minder complexe aanpassingen gerealiseerd worden en levert minder druk op de bestaande gemeentelijke en provinciaal/rijks-infrastructuur.

Kanttekeningen

1. *Niet alles is in beton gegoten*
   Het Omgevingsprogramma Woningbouw 2.0 vormt het toetsingskader voor woningbouwontwikkelingen in Winssen en Ewijk. Ligt alles dan al voor 100% vast? De locaties voor woningbouw liggen vast, maar binnen de aangewezen locaties is sprake van maatwerk. Bijvoorbeeld voor Ewijk-West en Ewijk-Zuid is het denkbaar dat de voorgestelde fasering kan worden aangepast. Dit gaat in overleg met de initiatiefnemers.
   Aangezien de toekomst onbekend is en onze behoeften en inzichten zich continu ontwikkelen, is het belangrijk dat we het Omgevingsprogramma Woningbouw hierop kunnen bijstellen. Dit doen we door om de vijf jaar (na vaststelling) de uitvoering en de inhoud van het Omgevingsprogramma Woningbouw te toetsen aan de actualiteit. Wat komt er uit nieuwe behoefteonderzoeken? Hoeveel locaties zijn er al in ontwikkeling? Biedt de actualiteit andere kansen en/of belemmeringen? Moeten het kwalitatieve of kwantitatieve programma aangepast worden? Als het nodig is, passen we op deze momenten het omgevingsprogramma geheel of gedeeltelijk aan.

2. *Omwonenden in Ewijk hebben bezwaar tegen de hoge dichtheid aangrenzend aan huidige bebouwing.*
   De uitbreidingslocaties grenst aan bestaande voor/achtertuinen, en levert een impact op omwonenden. Omwonden hebben in de omgevingsdialogen aangegeven het woningaantal te hoog te vinden en/of de dichtheid te hoog te vinden. En daardoor bang zijn de dorpse sfeer te verliezen.

Het woningaantal in het Omgevingsprogramma Woningbouw is gebaseerd op de woningbehoefte en afspraken in de Woondeal tot 2030 (fase 1) en een programmering van plancapaciteit tot 2040 (fase 2). Daarnaast sluit het woningaantal en de dichtheden aan op omliggende wijken van Ewijk. Een woningdichtheid van gemiddeld 25 woningen per hectare past bij de dorpse structuur en de verdeling van het woningbouwprogramma (2/3 betaalbare woningen) voor Ewijk.
Men heeft in de omgevingsdialoog aangegeven dat wijken als 't Hof van Campe of Hutgraaf I, als goede voorbeelden te zien. Ter vergelijking: het plan Hutgraaf I te Beuningen heeft een dichtheid van 24 woningen per hectare en is een wijk die qua dichtheid past binnen het structuurmodel. Echter is in Hutgraaf I een minimaal betaalbaar programma tussen de 35 – 50% aangehouden. De dichtheden van 't Hof van Campe (binnen de woonvelden) liggen op een lagere dichtheid van 18 woningen per hectare. Deze lage dichtheid is te verklaren door het hoge aandeel 65% voor vrije sector woningen en een sociale programma van maar 35%.
In de vervolg wordt het vlekkenplannen voor Ewijk verder ontworpen. Hierbij wordt er rekening gehouden met aangrenzende bebouwing. Specifiek voor het woongebied aan de Luit zijn extra randvoorwaarden opgenomen om een betere aansluiting te maken op de bestaande dorpsstructuren (o.a. een lagere dichtheid).

3. *Ontsluiting van Ewijk kan niet uitsluitend via de rondweg, andere investeringen zijn nodig*
   De variant Elsenpas-Steeg-Schoenaker blijkt de meest kansrijke ontsluitingsvariant voor Ewijk. Om zowel het nieuw te bouwen deel als bestaande kern Ewijk voor gemotoriseerd verkeer goed te ontsluiten. Echter is het aanleggen van een rondweg voor alleen gemotoriseerd verkeer niet voldoende. De rondweg ontsluit gemotoriseerd verkeer richting het bovenliggende wegennet (Provinciale- en Rijkswegen). Dit voor verplaatsingen over grotere afstanden, naar andere (minder stedelijke) gebieden.
   De aanleg van sec een rondweg gaat in tegen de principes van de verstedelijkingsstrategie, waarbij juist ingezet dient te worden op (bouwen nabij hoogwaardig) openbaar vervoer en actieve mobiliteit. Júist om de steeds meer verstedelijkte gebieden ook in de toekomst bereikbaar te houden. Uit verkennende overleggen met de concessiehouder en concessiemanager openbaar vervoer, blijkt echter dat de locatie van de rondweg - dit geldt voor beide varianten - zich niet leent voor een nieuwe bus route. Om hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) in Ewijk en Beuningen te verbeteren en toekomstbestendig te maken, is het noodzakelijk te kijken naar een route waarvan de bus wel gebruik kan maken. Uit dit onderzoek zal blijken welke aanvullende investeringen nodig zijn om bestaande infrastructuur te verbeteren, of nieuwe verbindingen ten behoeve van de HOV-bus aan te leggen.
   Tot slot is het voor korte afstanden van belang op actieve mobiliteit in te zetten. Lopen en fietsen zijn zeker zo belangrijk, om de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid in de woonwijken te waarborgen.

Financiën

Grondbeleid en instrumenten

De gemeente Beuningen kent een faciliterend grondbeleid. Dit betekent dat de gemeente de kaders en randvoorwaarden voor woningbouw neerlegt en de ontwikkeling bij de ontwikkelaars/grondeigenaren of initiatiefnemers laat. Door middel van de inzet van verschillende instrumenten, borgt de gemeente deze randvoorwaarden en uitgangspunten. De gemeente borgt de kwaliteit en kwantiteits-eisen van woningbouw in het Omgevingsplan (of bestemmingsplan). De gemeente is vanuit haar publieke rol verantwoordelijk voor dit planologische kader.
Door middel van een te sluiten anterieure overeenkomst worden randvoorwaarden, uitgangspunten en het kostenverhaal geborgd.
Indien er geen overeenstemming wordt bereikt met een grondeigenaar is de gemeente verplicht om het kostenverhaal veilig te stellen middels het opnemen van kostenverhaalsregeling in het Omgevingsplan (Omgevingswet), dan wel het laten vaststellen van een exploitatieplan (Wro). Daarnaast kunnen zowel in de anterieure overeenkomst als in de kostenverhaalregeling (Omgevingswet) of exploitatieplan (Wro) regels worden gesteld over de wijze van uitvoering van de gebiedsontwikkeling.

Nota kostenverhaal

Zowel binnen als buiten de te ontwikkelen gebieden worden openbare voorzieningen aangelegd. Wij zijn als gemeente wettelijk verplicht om tot kostenverhaal over te gaan. De kosten voor zowel voorzieningen binnen (gebiedseigen kosten) als voorzieningen buiten (planoverschrijdende kosten) worden door belast aan initiatiefnemers van ontwikkelplannen. Aan deze kosten zitten beperkingen, niet alle kosten verhaald kunnen worden op initiatiefnemers. Dit omdat de voorzieningen buiten het plan ook gebruikt gaan/ kunnen worden door huidige inwoners van de gemeente. Denk bijvoorbeeld aan de aanleg van de rondweg. Ook huidige inwoners zullen gebruik gaan maken van deze weg om naar hun woning of naar de voorzieningen te komen. De kosten worden daardoor toegerekend op basis van de criteria Profijt, Proportionaliteit en Toerekenbaarheid. Een deel van de kosten voor voorzieningen die gebied overstijgend zijn komen dan ook ten laste van de gemeente.

Financiering ontsluiting

De ontsluiting Steeg –> Elsenpas –> Schoenaker betreft een gebiedsoverstijgende voorziening. De voorziening is noodzakelijk om dit gebied te realiseren. Mede omdat meerdere locaties (bewoners van bestaande bebouwing) profijt hebben van deze voorziening is het niet mogelijk om deze in zijn geheel toe te schrijven naar de ontwikkelingen Ewijk-Zuid en Ewijk-West. Dit geldt eveneens voor doortrekken van de buslijn naar de kern en/of nieuwbouw Ewijk en de infrastructuur die hiervoor moet worden aangepast of aangelegd. De gemeente moet rekening houden dat een deel van deze kosten komende jaren opgenomen dienen te worden in de investeringsprogramma's (zie bijlage 2).

Sociale woningbouw

In het Nota Kostenverhaal wordt een bovenplanse verevening (sociaal woningbouw fonds) opgenomen. Deze bovenplanse verevening zorgt ervoor dat elke ontwikkeling bijdraagt aan de ambitie om sociale woningbouw te realiseren. Als een ontwikkelpartij binnen de ontwikkeling minder sociale woningen realiseert dan de vereiste opgave dan zullen zij een bijdrage in een fonds moeten doen. Echter dient het initiatief aan te tonen waarom om kwalitatieve of volkshuisvestelijke redenen niet kan worden voldaan aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in het structuurmodel/ woonprogramma (bijlage 1.2 en 1.3). Voor de grote(re) ontwikkelingen wordt vastgehouden aan het programma zoals opgenomen in het structuurmodel, hier kan niet worden afgeweken.
Nadere spelregels ten behoeve van het fonds worden uitgewerkt in de Nota Kostenverhaal en in Q4 van 2022 ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Vooruitlopend op de vaststelling van de Nota Kostenverhaal zullen voor lopende projecten en initiatieven gehandeld worden in geest van 'het nog op te stellen vereveningsfonds Sociale woningbouw' en wordt de bijdrage geborgd in de anterieure overeenkomsten.

Tijdspad

Op dit moment ligt het Omgevingsprogramma Woningbouw 2.0 met toegevoegd het Structuurmodel Ewijk (t.o.v. versie 1.0) ter besluitvorming voor. Na vaststelling van het Omgevingsprogramma Woningbouw 2.0, kan er gestart worden met verder ontwikkeling van de gebieden. Onder andere kan er gestart worden met het stedenbouwkundig plan, milieuonderzoeken, verkeersonderzoeken, het sluiten van intentieovereenkomsten met initiatiefnemers enzovoorts. Daarnaast kan de gemeente met het vastgestelde plan, voorbereidingen treffen voor subsidie aanvragen bijvoorbeeld de Woningbouwimpuls 5e tranche (Rijk) of het Mobiliteitsfonds (Rijk) 2e tranche. Zonder vastgesteld plan is een aanvraag voor impulsgelden, fondsen of subsidies niet mogelijk.

Over het Structuurmodel Beuningen-Noord/Oeverwallengebied wordt in het najaar 2022 de omgevingsdialoog gevoerd. Vervolgens wordt het Omgevingsprogramma Woningbouw 3.0 naar verwachting in het eind 2022/ begin 2023 ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Daarna volgt het laatste structuurmodel voor Beuningen-Oost/Weurt en het Omgevingsprogramma Woningbouw 4.0. Vaststelling van dit programma wordt geschat op begin 2023.

Duurzaamheid

In het structuurmodel Ewijk is veel aandacht voor duurzaam materiaalgebruik en voldoende ruimte voor groen en water. Het thema duurzaamheid staat ook centraal bij de nadere uitwerking van de plannen en is

als randvoorwaarden opgenomen. Voor het Concept Panorama 2040 is een Plan-M.E.R.. beoordeling onderzocht. Uit de analyses is gebleken dat het plan niet leidt tot belangrijke negatieve effecten voor het milieu (inclusief stikstofverwachting), zie bijlage 1.3c.

Communicatie
Het vastgestelde Omgevingsprogramma Woningbouw 2.0 wordt op de webpagina www.beuningen.nl/woningbouw gepubliceerd. De bekendmaking hiervan vindt plaats via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen. Inwoners en belanghebbende die een reactie hebben ingediend, of aanwezig zijn geweest tijdens de fysiek of online dialoog ontvangen de reactienota via de mail.

Evaluatie
Evaluatie van het Omgevingsprogramma Woningbouw wordt voorzien voor over 5 jaar na vaststelling of zoveel eerder als de actualiteiten daarom vragen.

Bijlagen
1. Omgevingsprogramma Woningbouw 2.0 (at22001389)
   - 1.1 Bijlage 1 Panorama beeld
   - 1.2 Bijlage 2 Winssen
     a. Structuurmodel
     b. Opbrengst omgevingsdialoog
     c. Nadere onderbouwing linten
   - 1.3 Bijlage 3 Ewijk
     a. Structuurmodel
     b. Opbrengst omgevingsdialoog
     c. Haalbaarheidsstudie woningbouw Ewijk
2. Bijlage 2: Nadere studie ontsluitingsvarianten Ewijk (at22001382) **NIET OPENBAAR**

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken	Daphne Bergman
secretaris	burgemeester

Besluit d.d.