

Stadsregio Arnhem Nijmegen
Postbus 6578
6503 GB NIJMEGEN

Datum : 12 MEI 2011
Kenmerk : UI11.07585
Kenmerkcode : 
Uw contact : Elma van Heerde
Telefoon : 14 024
Onderwerp : concept Verstedelijkingsvisie en mobiliteitsaanpak

Stadsregio Arnhem Nijmegen	
Ind.nr.: 2011	
Ingek.: 13 MEI 2011	
Class.nr.:	
TE BEH. DOOR: m Regnerus	
KOPIE AAN: LVB	

M. d. Landschulp
R. Kok

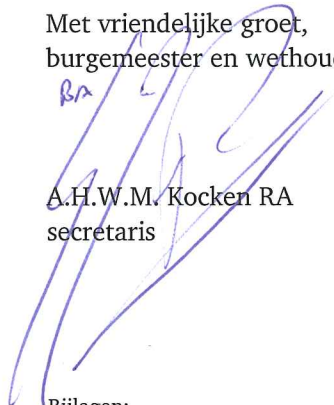
Geacht bestuur,

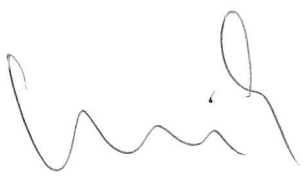
Graag sturen wij u onze volledige en definitieve reactie op de concept verstedelijkingsvisie en de mobiliteitsaanpak. Eerder al heeft u van ons een gedeeltelijke reactie ontvangen (UI11.07193), namelijk onze reactie op het mobiliteitsdeel van de visie en de Mobiliteitsaanpak.

Onze volledige reactie hebben wij besproken met onze gemeenteraad in hun vergadering van 10 mei j.l. Zij hebben, met enkele aanvullingen, met onze reactie ingestemd. Tevens heeft onze raad een motie aangenomen die u ook aantreft bij deze brief. Zij verzoeken u om deze motie te verspreiden onder alle stadsregioraadsleden bij de behandeling van de verstedelijkingsvisie in de stadsregioraad van 30 juni a.s.

Tot slot treft u ook de subregionale uitwerking Zuid-West aan en indicatief woningbouwprogramma zoals dat voor Beuningen geldt.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders


A.H.W.M. Kocken RA
secretaris


mr. drs. H.N.A.J. Zijlmans
burgemeester

Bijlagen:

1. Volledige reactie op concept verstedelijkingsvisie en mobiliteitsaanpak
2. Motie gemeenteraad Beuningen dd 10 mei 2011
3. Subregionale uitwerking Zuid-west en indicatief woningbouwprogramma.

Reactie gemeente Beuningen op de concept verstedelijkingsvisie.

Hierbij geven wij onze reactie op de concept verstedelijkingsvisie 'Van koers naar keuze' en de concept MobiliteitsAanpak Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Verstedelijkingsvisie

We zijn blij dat er nu eindelijk een concept verstedelijkingsvisie ligt waarop iedereen kan reageren en waarmee het langdurige proces van de totstandkoming van de visie en de afspraken spoedig zal eindigen.

Het is een heldere en goed leesbare visie geworden, waarin wij ons op hoofdlijnen kunnen vinden.

Over de visie hebben wij de volgende opmerkingen:

Keuze S-as en consequenties voor de flanken.

Het is goed dat de Stadsregio een keuze heeft gemaakt voor de hoofdontwikkelingsrichting voor de komende jaren: de ontwikkeling op de S-as. Het is ons echter niet duidelijk of Beuningen valt binnen de S-as of niet. Wij meenden altijd van wel, maar dit blijkt niet uit de visie.

We snappen dat u de voorrang geeft aan de afronding van de Vinex-afspraken en de ontwikkelingen op de S-as. We missen echter een visie voor de flanken, met name op de effecten die de keuze voor de S-as heeft voor ontwikkelingen in de gebieden die erbuiten vallen. Ook die gebieden hebben een potentie en een bijdrage voor het wervende woon- en vestigingsmilieu dat de Stadsregio nastreeft. De Stadsregio zal nog groeien, maar die groei vindt geconcentreerd plaats. Andere gebieden waaronder Beuningen zullen stabiliseren of soms krimpen. We missen een duidelijk beleid voor het opvangen van de krimp op de flanken.

Verder valt op dat de visie uitgaat van het stimuleren van groei en ontwikkeling ter promotie van de regio, maar voorbij gaat aan de negatieve effecten van groei. Bijvoorbeeld voor wat betreft mobiliteit en bereikbaarheid, het woon- en leefmilieu en afname van bevolking op andere plekken in de regio. Wij verwachten dat de Stadsregio daarvoor haar verantwoordelijkheid neemt en daarmee rekening houdt bij het opstellen van de uitvoeringsprogramma's.

Wonen

Indicatief woningbouwprogramma

De visie bevat een indicatief woningbouwprogramma dat uitkomt op ruim 37.000 woningen netto. De visie constateert dat er nog een overcapaciteit is van zo'n 4.000 woningen, rekening houdend met planuitval van 30%.

We missen echter een standpunt van de Stadsregio over hoe u hiermee wilt omgaan. Eigenlijk presenteert u hiermee een open-einderegeling. Naar onze mening is dit geen goed uitgangspunt voor de nog af te sluiten BOV's (bestuurovereenkomsten).

Het afgelopen jaar hebben wij in Beuningen, onder invloed van de woningbouwcrisis, bevolkingsprognoses en de discussie in subregionaal verband, al onze woningbouwprojecten opnieuw afgewogen. Dit heeft geleid tot een halvering van ons woningbouwprogramma (van 1800 naar netto zo'n 800) door met name de geplande uitbreidingen rondom Ewijk naar na 2020 te verschuiven. De betreffende locaties willen we planologisch voor woningbouw blijven reserveren.

Met deze halvering nemen wij grote financiële risico's. Wij hebben hiermee onze verantwoordelijkheid genomen (en dragen daarvoor ook de financiële risico's) en dit bovendien afgestemd met de subregio. Wat ons betreft hebben we hiermee ons huiswerk gedaan. Voor Beuningen is dit woningbouwprogramma de input voor de af te sluiten BOV met u.

Wij verwachten dat de Stadsregio, voordat we aan de slag gaan met de BOV's, duidelijkheid verschaft over hoe de stadsregio wil omgaan met de overcapaciteit van 4.000 woningen. En bijvoorbeeld andere gemeentes aanspreekt op hun verantwoordelijkheid.

Zoals het er nu naar uitziet laat de Stadsregio het werk over aan de Provincie (die kan ingrijpen door het inzetten van haar wettelijk instrumentarium) en daarmee geeft de Stadsregio ook de regie uit handen voor wat betreft dit onderdeel. Wij zien de Stadsregio als verlengd lokaal bestuur en in die zin zou de Stadsregio zich in moeten zetten voor een oplossing die in het belang is van de gemeenten.

Subregionale bijdrage en BOV's

Het afgelopen jaar zijn we in de subregio Zuid-west aan de slag gegaan met het afstemmen van de woningbouwopgave en hebben we een voorzet gedaan voor enkele procesafspraken die zijn opgenomen in deel C van de verstedelijkingsvisie. Daarnaast hebben we gezamenlijk een nadere inhoudelijke onderbouwing opgesteld voor de dynamiek en gemaakte keuzes in onze subregio. Deze gezamenlijke bijdrage treft u bijgaand aan.

Wij staan achter de gemaakte procesafspraken: we onderschrijven het belang van een goede monitoring van de woningbouwopgave en zien een meerwaarde in het twee keer per jaar te houden bestuurlijk afstemmingsoverleg om zo van elkaar te horen en te leren.

We leggen op dit moment een woningbouwopgave vast voor een periode van tien jaar, in een tijd dat er sprake is van een woningbouwcrisis. Deze crisis bepaalt mede de keuzes op de woningmarkt. Wij vinden het belangrijk dat er tussentijdse evaluaties zijn, in elk geval halverwege de periode. De bestuurlijke afstemmingsoverleggen in subregionaal verband kunnen daarvoor de input leveren. Wij zouden graag zien dat in het uitvoeringsdeel er meer aandacht is voor de momenten van tussenevaluatie.

We hechten er aan dat als sluitstuk van deze visie, dit najaar de BOV's worden afgesloten met daarin aandacht voor monitoring én momenten voor tussentijdse evaluatie.

Beleidskader wonen en differentiatie.

Wij kunnen ons vinden in de strategische uitgangspunten voor wonen, maar we plaatsen daarbij wel de volgende kanttekeningen:

- Wij hebben gekozen voor een mix tussen inbreiding en uitbreiding omdat niet ieder woonprogramma alleen met inbreiding is te realiseren. Dit is ook zo weergegeven in ons huidige woonprogramma dat is opgenomen in het subregionale indicatieve programma.

- De 50/50-norm beschouwen we als een te knellend regime. Wij vinden dat de regio op tijd met een bijstelling moet komen als de financiële haalbaarheid en het realiseren van betaalbare duurzame woningen in de knel dreigt te komen. Wij gaan zeker de inspanningsverplichting aan om te voorzien in woningen voor die doelgroepen die zijn aangewezen op een betaalbare woning. De lokale behoefte daarvoor is leidend en lokaal maken wij de afweging of dit via nieuwbouw of de bestaande voorraad is en hoe we dit realiseren. Onze op te stellen woonvisie en afspraken met de corporatie zijn daarin leidend. Daar waar de realisatie van betaalbare woningen in de knel komt zoeken wij overleg en afstemming met de subregio. Ook dient de realisatie van betaalbare duurzame woningen meegenomen te worden in de subregionale monitoring en tussentijdse evaluatie.
- De gemeente Beuningen zet in haar lokale duurzaamheidsbeleid in op het verbeteren van de energieprestatie van nieuwe en bestaande woningen. Dit vanuit het besef dat energie een steeds groter aandeel vormt in de woonlasten. Vanuit die gedachte onderschrijven wij het voorstel in de visie om de woonlastenbenadering te ontwikkelen als alternatief voor betaalbare woningbouw. Wij willen in ons lokale woonbeleid hieraan nadrukkelijk de aandacht geven en zijn ook bereid om in Stadsregionaal verband hieraan een actieve bijdrage te leveren.

Mobiliteit

Lucht en geluid

We zien het belang van een goede bereikbaarheid van wonen en werken en dus ook het verbeteren van de bestaande en het aanleggen van nieuwe infrastructuur.

We missen in de nota een relatie tussen enerzijds het voorzien in aantrekkelijke woonmilieus en verblijfsgebieden en anderzijds de negatieve effecten van het versterken en uitbreiden van het hoofdinfrastructuurnetwerk. Problemen met geluid en luchtkwaliteit beïnvloeden het woonklimaat aanzienlijk. Beuningen ondervindt die effecten door de verbreding van de brug en snelweg bij Ewijk dagelijks en probeert die nu zoveel mogelijk te verminderen.

Hierboven merkten we al op dat die keerzijde onderbelicht is in de visie. We verwachten dat deze onderwerpen opgenomen worden in het uitvoeringsprogramma.

OV en fiets krijgen prioriteit.

We juichen het toe dat in de mobiliteitsaanpak het fiets- en OV-gebruik verder gestimuleerd worden. Naast de investeringen in automobilititeit zijn investeringen op deze modaliteiten essentieel om tot een succesvolle bereikbaarheidsmix in de regio te komen. Uit een recente inventarisatie bij Beuningse inwoners blijkt ook dat de meesten willen dat hier extra aandacht aan wordt besteed.

Kanttekening bij de beleidsvorming van het openbaar vervoer is wel dat er nu verschillende onderzoeksporen leiden tot verschillende producten en uitkomsten. Zo geeft een projectgroep invulling aan de uitwerking van de HOV-lijnen uit het masterplan OV 2008 - 2020, waaronder de HOV-lijn Nijmegen - Beuningen. Hier is de lijnvoering echter weer anders dan in het zijspoor van de OV/RO knooppuntenontwikkeling, een ambtelijke verkenning naar P&R knooppunten in de regio, waaronder A73, afrit Beuningen. Tot slot bestaat er ook nog een projectteam dat zich richt op de ontwikkeling van P&R-terreinen in de regio met een eigen agenda.

Kortom er is nog veel onduidelijkheid in de beleidsvorming van het openbaar vervoer en de knooppunten. Een uitdaging voor de vervoerder van C2013 en een uitdaging voor de afstemming en vaststelling van de BOV's voor de subregio.

Knelpunt A73

Reeds eerder is door ons de zorg geuit dat het knooppunt Neerbosch mogelijk een nieuwe bottleneck gaat vormen. Het zou namelijk onverkoopbaar zijn dat het verkeer in de regio zuid al direct na de oplevering van de nieuwe (en opgeknapte) waalbruggen in 2014/2015 op dit punt alweer vastloopt. Het is aan de Stadsregio als regievoerder om samen de wegbeheerder Rijkswaterstaat en de grondeigenaar Gemeente Nijmegen te kijken naar een constructieve en permanente oplossing voor dit aankomend knelpunt. In paragraaf 4.3 wordt de maatregel nu wel benoemd als benuttingsmaatregel (samen met het Palkerplein), maar in feite draait dit om uitbreidingen van het asfalt op de cruciale plekken. Een standvastigere bewoording of toelichting is ons inziens wenselijk.

Correcties op Mobiliteitskaart

We zouden graag enkele aanpassingen zien op de mobiliteitskaart:

- Op de kaart lijkt het alsof de A73 tussen knooppunt Ewijk en afslag Beuningen verbreed gaat worden. Graag zien we hier de kaart aangepast naar een werkelijk scenario.
- De aanduiding voor het RO/OV knooppunt zou ten noorden van de A73 ingetekend moeten worden. Dit omdat we nadrukkelijk de wens hebben om het gebied ten zuiden van de A73 een open karakter te laten behouden.

MobiliteitsAanpak compact document

Tot slot willen wij de complimenten geven over de wijze waarop het document van de MobiliteitsAanpak tot stand is gekomen. Het is verworden van een (in onze ogen) te uitgebreid en abstract conceptrapport tot een compact en leesbare actualisering van de ReNoMo.

Werken.

Wij kunnen ons vinden in de afspraken zoals die worden vastgelegd in het Regionaal Plan Bedrijventerreinen.

Het voorstel in het Regionaal plan Bedrijventerreinen voor wat betreft het on hold zetten van de ontwikkeling van de Schoenaker met 5,7 Ha is wat ons betreft nog in discussie omdat het hier om particulier terrein gaat.

Op de integrale visiekaart op blz 15 is een ontwikkelingszone bedrijventerrein aangegeven waar Beuningen grotendeels in valt. Wij vragen ons af of deze vlek wel goed geplaatst is.

Motie

accord.

Verstedelijkingsvisie en risico's

De gemeenteraad van Beuningen, in vergadering bijeen op 10 mei 2011,

Overwegende dat:

- de Beuningse gemeenteraad is verzocht om formeel te reageren op het concept van de verstedelijkingsvisie;
- het instorten van de woningmarkt en de terugloop in de woningbouw ernstige gevolgen heeft, ook voor de gemeenten in de Stadsregio Arnhem Nijmegen;
- het redelijk is om de daarmee samenhangende financiële consequenties gezamenlijk te dragen;
- de gemeente Beuningen haar woningbouwplannen inmiddels gehalveerd heeft;
- dit zorgwekkende financiële gevolgen heeft en - in het verlengde daarvan - substantiële consequenties voor het ambtelijk apparaat;
- wij de indruk hebben dat een aantal andere gemeenten in de Stadsregio minder geneigd zijn om hun verantwoordelijkheid te nemen in deze;

Besluit:

- het college van Beuningen te verzoeken er bij de Stadsregio Arnhem Nijmegen op aan te dringen dat zij:
 - meer regie gaat nemen bij de herverdeling van de verminderde aantallen te bouwen woningen;
 - hierbij goed kijkt naar de relatieve verliezen die de gemeenten ieder voor zich gaan lijden;
 - de geconstateerde verliezen betreft bij de toekomstige verdeling en verrekening;
 - hierdoor bewerkstelligt dat de lasten van de woningbouwcrisis niet onevenredig over de leden van de Stadsregio worden verdeeld; want de kracht van een samenwerkingsverband ligt in solidariteit, zowel in goede als in slechte tijden.

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening: z.o.z.

BT

Reptun

Ar
CDA

1

1

1
MD

1

Simofsekup

1

1

1

1

1

A.A. Munk
CDA

1

1

1
CDA Braving

1

1

Bijdrage subregio Zuid West

De subregio Zuidwest heeft in een aantal constructieve gesprekken de problemen van de subregio verkend en daarvoor oplossingen gezocht. Het grootste aandachtspunt was het overschot aan woningbouwplannen. Hierbij speelt de onderlinge concurrentie een belangrijke rol. De migratiestromen tussen de gemeenten Beuningen, Heumen en Wijchen zijn zeer gering. Wel zijn er migratiestromen van de drie gemeenten met Nijmegen heen en weer. Ondersteund door de keuze voor de ontwikkeling van de VINEX locaties heeft dit geleid tot ingrijpende maatregelen. Voor zowel Beuningen, Heumen als Wijchen hebben de gesignaleerde problemen geleid tot een flinke aanpassing van de woningbouwprogramma's. Om zover te komen hebben de gemeenten zorgvuldig gekeken naar hun kansen en mogelijkheden.

Bevolking/huishoudengroei

In Beuningen, Heumen en Wijchen wonen ongeveer 82.500 mensen. Het zijn alle drie groeigemeenten van Nijmegen en dus vanaf ongeveer 1970 sterk gegroeid. In Wijchen is flink wat werkgelegenheid. Beuningen en Heumen zijn voor werk veel meer op Nijmegen gericht. De hoofdkernen van de gemeenten zijn van zodanige grootte dat het voorzieningenniveau goed op peil is. Deze hoofdkernen vervullen een centrumfunctie voor de kleine kernen in de omgeving.

De gemeenten Beuningen, Heumen en Wijchen realiseren zich dat zij wat betreft bevolking stabiliseren of zelfs licht gaan krimpen. Door de vergrijzing wordt de gemiddelde huishoudensamenstelling kleiner, maar zal nog wel het totaal aantal huishoudens blijven toenemen. Dat betekent dat er een woningbouwopgave blijft. Er is afgesproken dat de verschillende gemeenten inzetten op woningbouw uitsluitend voor de eigen bevolking. Hiermee wordt concurrentie met omliggende gemeenten beperkt vermeden.

Elk van bovenstaande gemeenten heeft behalve de grote kern ook een aantal kleinere kernen binnen hun gemeente. Zij kiezen er allemaal voor om hier nog mondjesmaat voor de eigen bevolking te bouwen, maar constateren vervolgens ook dat daar sprake zal zijn van krimp. Er zal zorgvuldig gekeken moeten worden wat de behoefte is. Dit betekent niet dat er alleen voor ouderen wordt gebouwd. Ook voor starters en gezinnen die in de kernen willen (blijven) wonen zal aanbod worden gerealiseerd.

Nijmegen is de grootste stad van de stadsregio. Er wonen ongeveer 163.000 mensen. Nijmegen is een stad met een groot aantal opleidingen en daaraan gelieerde werkgelegenheid. Met name de Radboud Universiteit met ziekenhuis is de grootste werkgever. Ook in de technologische hoek (Novio Tech campus) liggen grote potenties.

Nijmegen heeft binnen de subregio een aparte positie. Hier zal de komende tijd (tot 2040) nog sprake zijn van een bevolkingsgroei. Studentensteden zijn binnen Nederland de steden die het langste doorgroeien. Nijmegen heeft dus een dubbele taak: bouwen voor de huishoudenverdunding, maar nadrukkelijk ook nog een woningbouwopgave ten behoeve van de groei van de bevolking.

Woningbouwopgave

Bovenstaande constatering hebben er toe geleid dat in de drie voormalige "groeigemeenten" de koers is omgegooid. Geen opvang meer voor de regio Nijmegen, maar in beginsel bouwen voor de eigen bevolking.

Het gevolg hiervan is dat in de drie gemeenten zorgvuldig is gekeken naar het woningbouwprogramma zoals dat er lag. Door de nieuwe inzichten is een flink aantal woningbouwplannen (voorlopig) geschrapt. Het kan zijn dat deze niet meer worden gerealiseerd, maar het is mogelijk dat er in de toekomst wel behoefte aan blijkt te zijn. Binnen de drie gemeenten is gekeken naar de behoefte op korte termijn en de woningbouwmogelijkheden die er liggen. Differentiatie naar woonmilieu en woningbouwprogramma zijn hierbij belangrijke aandachtspunten. Het in kleinere delen op de markt

brengen van woningbouwprojecten en het flexibiliseren van het woningbouwprogramma dragen bij aan het vraaggericht bouwen. Ook het zorgvuldig kijken naar de behoeften die er in verschillende kernen en woonmilieus liggen speelt hierbij een belangrijke rol.

Met name in Wijchen en in Heumen komen er mogelijk transformatielocaties op de markt. Gezien de aard van de bedrijvigheid en de leefbaarheid in de omgeving, zullen deze kansen waar mogelijk worden aangegrepen. Bij de ontwikkeling van transformatielocaties geldt het uitgangspunt dat alleen voor de eigen bevolking wordt gebouwd niet. Indien er transformatielocaties worden ontwikkeld die de behoefte van de lokale bevolking overstijgen zullen er in subregionaal verband afspraken worden gemaakt over fasering en differentiatie om onnodige onderlinge concurrentie te voorkomen.

Binnen de gemeente Nijmegen zal door nadruk op realisatie van de Waalsprong en Waalfront en de Spoorzone voor een groot gedeelte aan de groenstedelijke vraag enerzijds en de echt stedelijke vraag naar woningen anderzijds worden voldaan. Er wordt nadrukkelijk ook ingezet op studenten en starters op de woningmarkt. Binnen de stad zal een terughoudend beleid worden gevoerd als het gaat om nieuwe locaties. Het criterium is een nadrukkelijke meerwaarde die de nieuw te ontwikkelen woningen toevoegen, zoals de realisatie van wonen en zorg in een aantal wijken.

De werkwijze die in de regio Zuid-west is gehanteerd om de capaciteit en de mogelijke concurrentie hierin in beeld te brengen is als volgt:

1. In het woningbouwprogramma zijn eerst de woningbouwplannen uitgesloten die niet concurrerend zijn. Dat zijn woningen voor studenten, combinaties van wonen en zorg (inclusief extramuralisering), herstructurering voor zover er netto geen woningen worden toegevoegd en sociale huurwoningen.
2. Vervolgens zijn koopwoningen en vrije huursector woningen aangemerkt als concurrerend.

Conclusie

In de drie voormalige groeikernen is het woningbouwprogramma stevig naar beneden bijgesteld.

Voor Beuningen betekent dit een halvering, in Wijchen en Heumen wordt ongeveer 1/3 deel van de oorspronkelijke productie getemporeerd. Dat voor Heumen toch een groot aantal woningen is blijven staan heeft te maken met de transformatielocatie waar wellicht 500 woningen gerealiseerd zouden kunnen worden.

Afspraken

De subregio Zuid West heeft op inhoudelijke basis met elkaar gesproken over het woningbouwprogramma. Zij delen de uitgangspunten voor het programma en hebben kwantitatief en kwalitatief afspraken gemaakt (zie tabel). In het programma voor de drie groeikernen zijn ongeveer 350 woningen opgenomen waarbij extramuralisering een rol speelt.

Het is belangrijk dat er regelmatig bestuurlijk overleg is, om elkaar op te hoogte te houden en de stand van zaken te monitoren. Wanneer er "onverwachte" ontwikkelingen zijn, worden deze in een bestuurlijk overleg besproken.

Procesafspraken

1. De gemeenten onderschrijven de kwalitatieve uitkomsten en kwantitatieve trends uit het WoON 2009 en de Woonverkenning. De subregio gebruikt regionale woononderzoeken om hiermee de gevoeligheid van de eigen prognoses te bepalen en afspraken te maken over nieuwbouw, de ontwikkeling van de bestaande voorraad in relatie tot doelgroepen en woonmilieudifferentiatie.
2. De subregio ziet het belang van monitoring in. De stadsregio ontwikkelt samen met de subregio's en de provincie een passend regionaal monitoringssysteem dat inzicht geeft in de

ontwikkelingen van het woningaanbod en woningvraag. De monitoring gebruiken subregio's om ambities te spiegelen aan de ontwikkelingen en prognoses om te kunnen komen tot een vraaggericht woningaanbod. De stadsregio neemt het initiatief om te komen tot een regionale monitor. De subregio participeert hierin.

3. De subregio heeft twee keer per jaar een bestuurlijk afstemming over kwaliteit (woonmilieu/typologieën) en tempo rondom woningbouwprogrammering. Hierbij zijn aantallen, doelgroepen, categorieën en fasering en monitorresultaten onderwerp van gesprek, waarbij met name de concurrerende woningbouwplannen de aandacht vragen. Daarnaast wordt er ook aandacht besteed aan 'best practices'; waarom zijn sommige projecten succesvol en andere minder? Nieuwe ontwikkelingen op de woningmarkt kunnen aanleiding geven voor het herijken/actualiseren van woningbouwprogramma's en gemaakte afspraken.

Indicatief woningbouwprogramma

def. 1 april 2011

woningbouwprogramma subregio X	2010	2011 t/m 2014	2015 t/m 2019		<u>Niet zelfstandige wooneenheden</u>	
gemeente	Opgeleverde woningen	Bruto Plan capaciteit	Bruto Plan capaciteit		Zorgwoningen/ extramuralisering	totaal
Beuningen	130	450	450		30	30
Heumen	35	371	672		12	12
Wijchen	419	940	640		300	300
						0
						0
						0
						0
						0
Totaal subregio	584	1761	1762		342	342
Nijmegen	550	5000	6000		250	750

Opmerkingen

Cijfers Nijmegen

1. bij eenheden zijn ook 500 eenheden voor studenten toeg
2. we hebben 1500 woningen "geparkeerd" (zitten niet in h
- Binnen het totaal zijn het 1100 koopwoningen. De huurwon
3. binnen het totaal zijn ongeveer 4500 woningen in de Waa

Cijfers Beuningen

1. In totaal zijn plannen voor 800 woningen geparkeerd en ni
2. De 130 opgeleverde woningen is een bruto aantal. Netto
3. Voor de beïnvloedbare plannen hebben we geen ondersc
4. De zorgeenheden betreffen een toevoeging van onzelfsta

