



Ontvangstbevestiging

Aanvraag Regeling Woningbouwimpuls

Formuliernummer 1300025898563
Ontvangstdatum 16-9-2021
Ontvangsttijd 11:27

Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Postbus 40225
8004 DE Zwolle
mijn.rvo.nl

088 042 42 42 (lokaal tarief)

Formuliergegevens

Relatiegegevens

Relatienummer 060370697
KVK-nummer 50916769
Naam Gemeente Heumen
Adres Postbus 200
6580AZ MALDEN

Contactgegevens

Contactgegevens van de projectleider

Naam contactpersoon 5.1.2.e 5.1.2.e
E-mailadres 5.1.2.e@5.1.2.e
Telefoonnummer 5.1.2.e

Contactgegevens van de verantwoordelijk directeur

Naam contactpersoon 5.1.2.e
E-mailadres 5.1.2.e@heumen.nl
Telefoonnummer 5.1.2.e

Kerngegevens project

1.1 Kerngegevens aanvraag

Naam van het project Kanaalzone - Malden
IBAN 5.1.5

Aantal netto toe te voegen woningen	735
Omvang van de publieke onrendabele top	€ 5.735.609
Gevraagde bijdrage woningbouwimpuls	€ 2.867.804
Naam van het lid college B&W	R. Waas
Functie van het lid college B&W	wethouder

1.2. Voorwaarden van de woningbouwimpuls

Geef aan in hoeverre het project voldoet aan de voorwaarden van de woningbouwimpuls. De aanvraag moet aan alle voorwaarden voldoen om in aanmerking te komen voor een bijdrage uit de woningbouwimpuls.

De aanvraag is ingediend door het college van B&W. Ja
De aanvraag heeft betrekking op een afgebakend projectgebied. Ja

Binnen het projectgebied worden tenminste 500 woningen netto toegevoegd (te realiseren woningen minus te slopen woningen). Ja

Ten minste 50 % van de te realiseren woningen vallen binnen de definitie van betaalbaar. Ja

De gevraagde bijdrage is maximaal 50 procent van het publieke financiële tekort. Ja

De bouw van de eerste woningen start binnen drie jaar na toekenning. Ja

De bouw van de laatste woningen start binnen tien jaar na toekenning. Ja

De maatregelen die leiden tot een publiek tekort betreffen publieke investeringen die voor woningbouw noodzakelijk zijn. Ja

1.3. Bredere effecten bij realisatie van dit project

Wordt het project aangestuurd vanuit één orgaan met vertegenwoordiging van gemeente en grond- en vastgoedeigenaren in het gebied? Ja

Is het gebied aantoonbaar geografisch aaneengesloten? Ja

Is er één integrale business case of gebieds- of grondexploitatie voor het gehele projectgebied waarvoor u deze aanvraag indient? Ja

Toelichting

De Gemeente heeft een projectorganisatie ingericht waarbij gebruik gemaakt van interne kennis op het gebied van:

- Woningbouwprogrammering
- Definitie van stedenbouwkundige uitgangspunten
- Sportaccommodaties
- Communicatie en voorlichting naar de burgers
- Voeren van Ruimtelijke Orderingsprocedures
- Vergunningverlening

Externe expertise wordt toegevoegd op het gebied van:

- Projectleiding
- Stedenbouw
- Budgettering
- Kostenmanagement
- Aanbesteding van plandelen aan marktpartijen
- Civieltechnische uitwerking

- Aanbesteding van infra uitvoering aan marktpartijen
- Waardebepalingen, uitkoop en verplaatsing van het projectgebied

De Projectorganisatie wordt geleid door een externe projectdirecteur en het Team bestaat uit leden van externe deskundigen en ambtenaren die voor dit project voldoende tijd kunne vrijmaken.

De projectdirecteur rapporteert voor reguliere zaken aan de portefeuillehouder en de ambtelijk verantwoordelijke. Besluiten, begrotingen en periodieke rapportages worden voorgelegd aan de Stuurgroep met daarin naast de portefeuillehouder ook de wethouder financiën.

Het gebied is een aaneengesloten gebied (bijlage: ???) van ruim 17 hectare en ligt op de Oostelijke oever van het Maas- Waalkanaal en is direct verbonden met de kern en de centrumvoorzieningen van Malden.

Het gehele plangebied is als een integrale businesscase uitgewerkt en zal ook op deze wijze uitgevoerd en aangestuurd worden.

1.4. Omschrijving van het project

Het plangebied kent nu twee functies: sport en industrie. Aan de zijde van de woonbuurten zijn de sportvelden van SV Juliana '31 gelegen en aan de zijde van het Maas Waalkanaal is de betonproductie van Morssinkhof gesitueerd. De gehele oever wordt in beslag genomen met een opslagterrein van voornamelijk straatstenen. Hierdoor is de volledige kanaaloever in dit gebied ruimtelijk afgesloten van de woonbebouwing van Malden terwijl het hier wel onderdeel van uitmaakt.

Dit deel is de enige ontbrekende schakel in de groene boulevard die zich uitstrekt van Mook (Limburg) tot Nijmegen.

Met slechts één verwerving heeft de gemeente het gehele plangebied in eigendom en kunnen nieuwe woonmilieus gecreëerd worden die zowel aansluiten op het centrum van Malden als op de bestaande woonbuurt rondom het Meidoornpark. Tevens ontstaat met deze ontwikkeling een nieuwe groenstructuur in aansluiting op de bestaande bebouwing. Deze biedt bijzondere recreatieve en natuurontwikkelingsmogelijkheden voor meer dan alleen dit plangebied.

Het woningprogramma is bepaald op basis van de afspraken uit de Woondeal Arnhem – Nijmegen en gegevens uit het meest recente woningmarktonderzoek, aangevuld met de wensen van Woningcorporatie Oosterpoort en een marktconsultatie met de voornaamste makelaars uit de regio.

Om de diverse doelgroepen een "thuis" te geven en om fasering zonder jarenlange bouwoverlast mogelijk te maken is een driedeling van het plangebied ontwikkeld. Zo ontstaan deelgebieden met een geheel eigen gezicht en kwaliteit.

Tegelijk met de ontwikkeling van de bouwblokken ontstaat de groenstructuur en de inrichting daarvan. Kenmerkend zijn de waterpartijen. Enerzijds als watergang voor de afwatering in noodgevallen en anderzijds als buffer voor wateropvang. In de dagelijkse beleving vormen zijn fraaie elementen in de groenstructuur die de verbinding vormt tussen kern en kanaaloever en de begeleiding van de kanaaloever.

1.5. Deelgebieden

De deelgebieden bieden ruimte aan respectievelijk 186, 258 en 291 woningen (bijlage plangebied, bijlage diverse plantekeningen).

De deelgebieden zijn vervolgens opgedeeld in 24 Bouwvelden. De Bouwvelden bieden plaats aan een verscheidenheid aan woningtypen. Een Bouwveld is een door infrastructuur afgebakend oppervlakte welke door de Gemeente als een perceel met een duidelijke programmatische instructie aan ontwikkelende marktpartijen kan worden uitgegeven.

Tegelijk met de ontwikkeling van de bouwblokken ontstaat de groenstructuur en de inrichting daarvan. Kenmerkend zijn de waterpartijen. Enerzijds als watergang voor de afwatering in noodgevallen en anderzijds als buffer voor wateropvang. In de dagelijkse beleving vormen zijn fraaie elementen in de groenstructuur die de verbinding vormt tussen kern en kanaaloever en de begeleiding van de kanaaloever.

1.6. Regionaal belang

Het plangebied staat op de agenda van het regionaal overleg en past binnen de afspraken van de Woondeal Arnhem – Nijmegen.

Door de gewenste versnelling in de woningbouwproductie kan dit project in een korte periode voorzien in een substantiële aanvulling op de regionale behoefte.

In het plangebied kunnen 735 woningen gerealiseerd worden op een stedenbouwkundig volstrekt logische locatie.

Door de directe aansluiting op de kern van Malden met al haar voorzieningen is er geen noodzaak voorzieningen in het plangebied te realiseren.

Het project is de laatste, nog ontbrekende, schakel in de hoogwaardige en vrij liggende langzaam verkeersroute die loopt van Mook aan de Maas tot de monding van het Maas-Waalkanaal in de Waal bij Nijmegen.

Tenslotte is dit gebied van belang voor de opvang van overtollig regenwater uit de nabij gelegen Nijmeegse heuvelrug. Hiervoor is herinrichting sowieso noodzakelijk.

Gegevens over de noodzaak van de bijdrage

2.1. Toelichting op de maatregelen die leiden tot het publiek tekort

Geef aan welke type publieke maatregelen nodig zijn om woningbouw te realiseren.

Infrastructurele ontsluiting	Ja
Verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden	Nee
Bodemsanering	Nee
Uitplaatsing van activiteiten die hinder veroorzaken voor woningbouw	Ja
De inrichting van de openbare ruimte	Ja
Kosten verbonden aan de betaalbaarheid van woningen (gederfde opbrengsten)	Ja

Geef een toelichting op de noodzakelijkheid van de maatregelen (50 woorden per maatregel).

Het gebied wordt omsloten door woonwijken en de oever van het Maas- Waalkanaal (bijlage ontsluiting). Ondanks de goede aanhechting zijn maatregelen noodzakelijk om overbelasting op de bestaande structuur te voorkomen en verkeersveiligheid te garanderen. De inrichting gaat uit van maximaal faciliteren van langzaam verkeer en openbaar vervoer en dit vereist nadere maatregelen (bijlage rapportage maatregelen)

Het effect van bedrijfsbeëindiging bedrijf en toevoeging van woningen zal worden berekend met een Aerius berekening. Vooralsnog worden geen nadere maatregelen verwacht.

Bodemsanering zal zeer beperkt zijn omdat er geen indicatie is dat er vervuilingen aanwezig zijn.

De uitplaatsing van de betonindustrie van Morssinkhof is noodzakelijk. Hierover vind overleg plaats. Een reële waarde is bepaald op basis van een onafhankelijke taxatie van een deskundige (bijlage taxatie)

De inrichting van de openbare ruimte is geheel nieuw in te richten. De kosten van bouwrijp en woonrijp maken zijn nauwkeurig bepaald op basis van gedetailleerde plannen (bijlage Plangebied) en daarop afgestemde begrotingen (bijlage Bouwrijp en Woonrijp))plangebied.

Voor de bovenregionale woningbehoefte is een programma ontwikkeld dat past binnen de afspraken van de Woondeal Arnhem – Nijmegen. Dat betekent dat er aanzienlijk meer sociale woningen en betaalbare koopwoningen gebouwd worden, dan voor de eigenbehoefte gewenst zijn. Deze intensivering van het programma en vooral met woningen waarbij de grondwaarde slechts gering kan zijn maakt een rendabele exploitatie onhaalbaar.

Geef aan in welke mate de opgevoerde maatregelen bijdragen aan het creëren van externe salderingsruimte voor stikstof.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Jansberg) bevindt zich op 5 km, de Rijnstrangen liggen op ongeveer 7 km afstand. Het is op dit moment nog niet mogelijk om exact in kaart te brengen in welke mate de maatregelen bijdragen aan het creëren van extra salderingsruimte. De bestaande betonfabriek wordt verplaatst ten behoeve van een woonwijk. Naar verwachting zal de verplaatsing van het bedrijf en de daarmee samenhangende afname van de hoeveelheid zwaar (vracht)verkeer meer stikstofruimte opleveren dan de geplande eindsituatie. De bijdrage aan de te leveren externe salderingsruimte zal naar verwachting gering zijn.

2.2. Kerngegevens gevolgen bij geen bijdrage

Er kunnen minder woningen gerealiseerd worden. Ja

Aantal woningen dat wel gerealiseerd kan worden. 735 %

De start bouw van woningen wordt vertraagd. Ja

Hoeveel maanden vertraging wordt er opgelopen? 24 maanden

Er kunnen minder betaalbare woningen gerealiseerd worden. Ja

Aantal betaalbare woningen dat wel gerealiseerd kan worden. 0

Maak het vertragingseffect aannemelijk.

Het programma past aantoonbaar binnen het plangebied. Minder woningen betekent minder grondopbrengsten bij vrijwel gelijk blijvende infrastructurele kosten.

Het tekort zal dus groter worden.

Een gefaseerde is eveneens mogelijk, maar uitkoop van het aanwezige industriële complex is een voorwaarde (o.a. Hinderwet) die niet te faseren is. Dat betekent dat de kosten over minder woningen terugverdient moeten worden. Dat kan alleen bij een programma dat aanzienlijk meer woningen uit de vrije sector kent.

Niet toekennen maakt de grondexploitatie voor de gemeente dermate onhaalbaar dat uitvoering niet verantwoord is. Een vertraging zal dan optreden vanwege bijstelling van het plan. Wanneer dit enkel tot renteverliezen leidt is dit op te vangen binnen het project.

Wanneer dit bijstelling van het programma vereist is uitvoering alsnog denkbaar, maar dan valt het programma niet meer binnen de afspraken uit de Woondeal Arnhem – Nijmegen.

De marktvraag en de goede ontsluiting maken vertraging zeer onwaarschijnlijk.

Gezien het brede (politieke) draagvlak voor het project is vertraging om deze reden niet waarschijnlijk.

Nu wordt voorzien in een bovenregionale behoefte. Binnen de gemeente is er maar zeer beperkte vraag voor het sociale en betaalbare segment. Indien het aandeel betaalbare woningen kleiner wordt, dan wordt de haalbaarheid beter.

Maak het effect op het woningbouwprogramma aannemelijk

Bij niet toekennen van een bijdrage uit de woningbouwimpuls zal het project aanzienlijk anders opgezet moeten worden. Dat betekent een andere mix van woningen waarbij een hogere grondwaarde gegenereerd kan worden en een meer fasegewijze realisatie. Een andere programmering is binnen de Provinciale uitgangspunten echter niet mogelijk waardoor zij de goedkeuring aan het bestemmingsplan zullen onthouden. Realisatie kan alleen plaatsvinden met een substantiële bijdrage van Rijk en Provincie.

Kerngegevens publieke onrendabele top

3.1 Begroting en onderbouwing van noodzakelijke maatregelen

3.2. Optimalisatie kosten en opbrengsten

De uitwerking van het plan is door de Gemeente Heumen na zorgvuldige selectie aanbesteed aan een marktpartij. De reden hiervoor is dat men concrete en actuele marktkennis ter beschikking wilde hebben als garantie voor een realistisch en uitvoerbaar plan.

Het geselecteerde consortium heeft actuele en diepgaande expertise op het gebied van Stedenbouw, Taxaties, Planeconomie, Haalbaarheidsanalyses, Bouwkosten, Aanleg van infrastructuur en ruimtelijke ordeningsprocedures. De uitwerking heeft in nauw overleg met de verantwoordelijke ambtenaren plaatsgevonden. Daardoor zijn de lokale randvoorwaarden goed verankerd.

Zo is voor parkeren, in lijn met de landelijke trend, afgeweken van het staande beleid, wordt er rekening gehouden met klimaatadaptief en circulair bouwen en is de hele waterhuishouding gebaseerd op infiltratie en afgestemd met het Waterschap.

Het stedenbouwkundig plan is door het college geaccordeerd en door de Raad met instemming begroet.

Het resultaat is een in groot detail uitgewerkt plan, inclusief bijbehorende begrotingen en plannen. Er heeft een zorgvuldige selectie van materialen en keuzes van wegprofielen en verkavelingsprincipes plaatsgevonden.

Bij toekenning kan onmiddellijk gestart worden met de benodigde ruimtelijke ordeningsprocedures en de gedetailleerde verkaveling.

Het markt programma is gebaseerd op recente onderzoeken en op een marktconsultatie met de grotere regionale

makelaars. De regionale afspraken over het sociale programma beperken de mogelijkheden om maximaal gebruik te maken van het huidige tekort op de woningmarkt. Een programma dat niet voldoet aan de gemaakte afspraken kan echter niet op steun van de omliggende gemeenten en provincie rekenen. Wij menen dat dit programma het optimale is.

3.4. Medebekostiging door gemeente en medeoverheden

Heumen	Bron bijlage brief College BenW € 2.132.804
Provincie Gelderland	Bron Bijlage brief Prov Gelderland € 735.000
Provincie Gelderland	Bron-Bijlage brief Prov Gelderland € 735.000
Totale bijdrage van de partijen	€ 2.867.804

Gegevens over het woningbouwprogramma

4.1. Kerngegevens woningbouwprogramma

Totaal aantal bruto toe te voegen woningen	735 woningen
Totaal aantal te slopen woningen	0 woningen
Totaal aantal netto toe te voegen woningen	735
Waarvan netto toe te voegen in categorie sociale huur	206 woningen
Waarvan door woningcorporatie (indien beschikbaar)	206 woningen
Waarvan netto toe te voegen in categorie middenhuur	104 woningen
Waarvan netto toe te voegen in categorie betaalbare koop	174 woningen
Percentage betaalbare woningen	66 %
Startbouw eerste woningen	2023
Startbouw laatste woningen	2030

Geef een toelichting op het gehanteerde aandeel betaalbare woningen in het woningbouwprogramma. Ga daarbij in elk geval in op de aansluiting op de lokale woningbehoefte en woonbeleid, regionale afspraken over programmering en de impact van de betaalbare woningen op de businesscase voor de bekostiging van publieke voorzieningen. Het programma is tot stand gekomen op basis van de Woondeal Arnhem – Nijmegen en past geheel binnen de afspraken van deze deal. Daarnaast is overleg gevoerd met de Provincie en middels de bijlage: brief Provinciaal bestuur kunt u lezen dat ook zij instemmen met het beoogde programma. Dit programma omvat aanzienlijk meer betaalbare woningen dan uit recent marktonderzoek is vast te stellen en meer dan het advies van de grotere makelaars uit de omgeving. Dat betekent dat een aanzienlijk deel van de betaalbare woningen zal voorzien in een regionale behoefte.

4.2. Betaalbaarheid van de woningen

Huisvestingsverordening	Nee
Prestatieafspraken	Ja
Geef aan welke bron beschikbaar is om opgevraagd te worden.	
Prestatie afspraken gemeente Heumen en Oosterpoort	
Uitgifte- of erfpachtovereenkomst	Nee
Anterieure overeenkomst	Nee
Huisvestingsverordening	Nee

Geef aan welke afspraken er per maatregel zijn gemaakt. Ga daarbij per vastgestelde maatregel in ieder geval in op afspraken omtrent de aanvangshuur, zelfbewoningsplicht, antispeculatiebeding en het aantal vierkante meters. Uit een recent gehouden evaluatie blijkt dat er nog altijd sprake is van schaarste. Het is om die reden nog steeds noodzakelijk om regionaal regels te stellen aan de verdeling van woonruimte. Daarom heeft de gemeenteraad van Heumen op 19.12.2019 de Huisvestingsverordening gemeente Heumen 2020 vastgesteld.

Corporaties mogen jaarlijks maximaal 20% van het totale vrijkomende woningaanbod afwijkend van hetgeen in artikel 6 van de Huisvestingsverordening is bepaald toewijzen. Dit is in de eerste plaats ten behoeve van de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Maar daarnaast kan het gaan om specifieke beleids- en toewijzingsexperimenten en labeling. Daarnaast maken de gemeente en de corporatie jaarlijks Prestatieafspraken over de nieuwbouw van sociale huurwoningen.

Kavels voor sociale woningbouw worden uitgegeven op voorwaarde dat er woningen gerealiseerd worden welke langjarig binnen de sociale huurregels zullen vallen. Dat wordt vastgelegd in de Prestatieafspraken, maar ook in de grondovereenkomsten. Bij toekenning van de WBI ondersteuning zal bovenregionaal gebouwd gaan worden, maar daarvoor zullen met de sociale partners dezelfde afspraken worden vastgelegd en zo nodig de Prestatieafspraken worden bijgesteld.

Bij uitgifte aan institutionele partners zullen afspraken gemaakt worden over het van toepassing zijn huur- en/of koopsegment en daarbij zal eveneens vastgelegd worden dat de te realiseren woningen langjarig voor dit segment behouden worden.

Bij verkoop van betaalbare woningen aan particulieren zal een anti-speculatiebeding gelden voor tenminste 5 jaar waarbij een "winst bij verkoop" regeling overwogen wordt.

Er wordt geen gebruik gemaakt van uitgifte in erfpacht.

De Gemeente is eigenaar van het grootste gedeelte van de grond. Zij zal ook het overige perceel verwerven en vervolgens percelen aan marktpartijen uitgeven, waarbij de voorgaande regels zullen gelden.

4.3. Doelgroepen voor te bouwen woningen

Studenten	Nee
Starters	Ja
Indicatie van het aantal woningen voor starters.	250
Dak- en thuislozen (incl. uitstroom maatschappelijke opvang)	Nee
Senioren	Ja
Indicatie van het aantal woningen voor senioren.	100
Senioren met een zorgvraag	Nee
Statushouders	Ja
Indicatie van het aantal woningen voor statushouders.	25
Arbeidsmigranten	Nee
Andere doelgroep, namelijk:	nee
Indicatie van het aantal woningen.	735

Beschrijf welke instrumenten worden ingezet om woningen aan die doelgroepen toe te wijzen.

Voor sociale en bijzondere woonvormen wordt er altijd samenwerking gezocht met een woningcorporatie of een zorgpartner.

De toewijzing wordt in overleg bepaald en vastgelegd in de onderlinge overeenkomsten.

De gemeente heeft behoefte aan woningen voor doorstroom van senioren die een grotere woning verlaten en daarmee ruimte maken in andere woonsegmenten. In dat geval zullen leeftijdsgrenzen gehanteerd worden bij de toewijzing van woningen.

Gegevens over het de kwaliteit over de leefomgeving

5.1. Kwaliteit van het plan

5.1.1 Ruimtelijke opzet

5.1.1 Ruimtelijke opzet

Het plangebied Kanaalzone te Malden kent nu twee functies: sport en industrie. Aan de zijde van de woonbuurten zijn sportvelden gelegen van SV Juliana '31. De gehele oever wordt nu in beslag genomen door een opslagterrein

van straatstenen. Hierdoor is de volledige kanaaloever in dit gebied ruimtelijk afgesloten van de woonbebouwing van Malden.

Bovendien is het plangebied direct tegen de kern met haar voorzieningen gesitueerd. Daardoor zijn het plannen van extra voorzieningen niet nodig en is het gevolg zelfs dat het plan een aanzienlijke versterking van het draagvlak voor aanwezige voorzieningen zal zijn.

Het plangebied wordt dan ook een nieuwe en essentiële schakel in de ruimtelijke structuur van Malden waarbij zowel het centrum van Malden als de woonbuurten in relatie worden gebracht met het Maas-Waalkanaal, alsmede de kanaaloever te benutten als groene-recreatieve zone met verblijfsplekken en een doorgaand fietspad.

Deze ambitie is vertaald in vier pijlers voor ontwikkeling, te weten:

1. waterkant met meerwaarde voor wonen, uitgaande van stedelijk wonen in dorpse structuur
2. een groene verbinding van het centrum met het kanaal, speciaal gericht op voetgangers en langzaam verkeer
3. boulevard als verblijfsgebied aan het water
4. efficiënte wijktoegang en verkeersafwikkeling

Deze vier pijler van ontwikkeling zijn vormgegeven in het stedenbouwkundig plan. Daarbij is een driedeling van het plangebied ontworpen met ieder een eigen ruimtelijke sfeer en woonkarakter, te weten: een centrumdeel, een tuinstedelijke deel en een kanaaloeverdeel. De eerste twee deelgebieden sluiten aan op de bestaande morfologie van Malden. Het centrumdeel wordt gekenmerkt door organische vormen van het centrum van Malden. Het tuinstedelijk deel borduurt voort op de bouwblokken van de bestaande woonbuurt. Het kanaaloeverdeel wordt getypeerd als wonen in het groen aan de waterkant en maakt onderdeel uit van de parkachtige oever van het Maas-Waalkanaal.

5.1.2 Lokale Thema's

Leg uit hoe het ruimtelijke plan bijdraagt aan het grote(re) geheel van (lokale) opgaven, zoals klimaatadaptatie, waterhuishouding en de energietransitie

In de opvang van hemelwater heeft dit gebied een belangrijke functie. Het is de laatste schakel in de afvoer vanaf de Oostelijke stuwwal en het grootste woongebied van de kern. De noodzakelijke afvoer hiervan naar het Maas-Waalkanaal is geheel in het plan verwerkt.

Klimaatadaptief bouwen wordt op twee manieren voorzien: ten eerste vind de afvoer van hemelwater alleen plaats middels infiltratie en worden er zo minimaal mogelijk verhardingen toegepast of zo mogelijk halfverhardingen. Ten tweede wordt dit opgelegd bij uitgifte aan de ontwikkelende partijen.

Vanzelfsprekend wordt in dit plan gasloos gebouwd, waarbij voor projecten met aaneengesloten bebouwing een stimulans wordt opgenomen om gebruik te maken van collectieve systemen voor verwarming en koeling. Er wordt overwogen om regelingen op te nemen voor circulair bouwen en nieuwe manieren van bouwen zoals in hout.

5.1.3 Omgevingsbeleid.

Leg uit hoe het ruimtelijke plan bijdraagt aan het grote(re) geheel van (lokale) opgaven, zoals klimaatadaptatie, waterhuishouding en de energietransitie

De plangebied kenmerkt zich door een T-vormige groenstructuur welke de ruggengraat voor het project vormt. Deze groenstructuur wordt ingericht met bijzondere recreatieve en natuurontwikkelingsmogelijkheden voor meer dan alleen het plangebied. Deze groenstructuur verbindt de stuwwal met het Maas-Waalkanaal en daarmee het nieuwe gebied aan de bestaande kern van Malden. Hiermee wordt de nadruk gelegd

Het stedenbouwkundig plan omvat een gebied van 17,3 hectare en biedt ruimte voor de realisatie van circa 723 woningen in verschillende typologieën.

5.1.4 Omgevingsmanagement

Leg uit hoe de betrokkenheid van belanghebbenden (omwonenden, grond- en vastgoedeigenaren, etc) in het planproces is georganiseerd.

Het college heeft inspraak en inbreng van burgers al als prioriteit benoemd voor deze beleidsperiode. Het is dus een onlosmakelijk onderdeel van de projectaanpak.

Participatie is alleen mogelijk wanneer transparante duidelijke informatie hieraan vooraf gaat. Het plangebied grenst direct aan de kern. Het gemeentehuis ligt centraal in de kern van Malden. Voor dit project wordt een permanent infopunt ingericht waar burgers informatie kunnen krijgen, maar waar ook sessies plaatsvinden over specifieke onderwerpen in het project en waarbij men kan meepraten.

5.2. Mix van functies

Geef zoveel mogelijk kwantitatief de beoogde te realiseren mix van functies in het plan aan als percentage van de

totaal gerealiseerde m2 bvo.

Wonen	100 %
Werken	0 %
Voorzieningen	0 %

5.3. Mobiliteitsaspecten

Geef aan of de infrastructurele maatregelen ingrepen bevatten die direct op en/of aan het areaal van het Rijk aantakken. Ga hierbij in op:

- a) Het te verwachten mobiliteitsprofiel, de te verwachten verdeling van (nieuwe) reizigers over de verschillende vervoerswijzen van de beoogde doelgroep van het plan en in hoeverre dit aansluit bij de aanwezige (en eventuele nieuwe) infrastructuur

- b) Of er voldoende capaciteit is op de bestaande (rijks)infrastructuur om de nieuw gegenereerde mobiliteit op te vangen

- c) Of bekostiging van eventueel toe te voegen capaciteit hiervan plaatsvindt binnen het Infrafonds (en later Mobiliteitsfonds)

- d) Of er besluitvorming binnen het bestuurlijk overleg MIRT heeft plaatsgevonden en er een MER-procedure is doorlopen

De verwachte verkeersbewegingen zijn doorgerekend in het verkeersmodel. Daaruit komt een goede analyse van de mogelijke knelpunten. Voor het project is deze doorrekening al uitgevoerd. Voor zover nodig zijn alle maatregelen om de knelpunten te voorkomen al verwerkt in de rapportage van RHDHV over de maatregelen.

De autonome en de plansituatie laten zien waar de verkeersdruk toeneemt. Door het toevoegen van een extra wegprofiel, parallel aan de Broekkant aan de oostkant van het plangebied wordt de verkeersdruk verminderd. Hierbij wordt de huidige Broekkant versmald tot éénrichtingsweg, 30km/u met de bijbehorende inrichtingskenmerken en de parallelstructuur binnen het plangebied wordt gelijkwaardig ingericht. De Broekkant verliest daarbij haar functie in het fietsnetwerk en deze functie wordt overgenomen door de fietsroute langs het kanaal waar het plan in voorziet. De fietsroute langs het Kanaal vervult een belangrijke functie voor de stedelijke bereikbaarheid van grote Nijmeegse werkgeversgebieden per fiets. Lokaal fietsverkeer wordt in de toekomst afgewikkeld via de Kerkweg. De route langs het kanaal naar Nijmegen maakt ook onderdeel uit van de meerjarenuitvoeringsagenda Fiets van de Groene metropoolregio Arnhem Nijmegen. Daarnaast is het plangebied gesitueerd binnen een straal van 800 meter van bushaltes van lijn 83. Lijn 83 is onderdeel van het HOV netwerk van de provincie Gelderland. Het plangebied wordt daarom autoluw ingericht. Naast hoogwaardige OV- en fietsverbindingen worden tijdens de ontwikkeling van het plangebied vernieuwende mobiliteitsconcepten (bv. deelautosysteem) gestimuleerd waardoor de mogelijkheid bestaat om lagere parkeernormen te hanteren. Bekostiging van de maatregelen vinden niet plaats binnen het Infrafonds, daarnaast maken de maatregelen geen onderdeel uit van het MIRT.

Gegevens over de hardheid van het plan

6.1. Kerngegevens project

Juridisch planologische status van het project	De juiste planologische status ontbreekt. Het college van B&W heeft besloten om de WBI aanvraag in te dienen en om desnoods te onteigenen.
Rol van de gemeente in de ontwikkeling	De gemeente is initiatiefnemer en opdrachtgever. Zij zal het plan zodanig uitwerken dat grotere plandelen in concurrentie uitgeven.
Verdeling van het grondeigendom	Aandeel publiek eigendom: 60 % Aandeel privaat eigendom: 40 %
Voorziene (kwartaal en) jaar wijziging bestemmingsplan	Kwartaal 2e kwartaal, Jaartal 2022
Voorziene (kwartaal en) jaar ondertekenen anterieure overeenkomst(en)	Kwartaal 2e kwartaal, Jaartal 2023

6.2. Deelgebieden

Geef – indien van toepassing – aan wat de startbouw van de verschillende deelfases wordt en geef aan of en wanneer voor deze deelgebieden een planologisch kader wordt vastgesteld. Geef tot slot aan waarom er niet voor

gekozen is om het projectgebied te beperken tot de eerste deelfase.

Het plangebied is weliswaar uitgewerkt in een drietal deelgebieden, maar er is geen noodzaak tot een gefaseerde aanpak of een bepaalde volgtijdelijkheid. Dit maakt een zeer flexibele uitvoering mogelijk. Het gebied wordt nu gebruikt door slechts twee partijen. Uitplaatsing van deze partijen betekent dat direct een aanzienlijk deel van het plangebied vrijkomt voor uitvoering. Naar verwachting zullen de uitplaatsingen niet exact gelijktijdig plaatsvinden. Hier is bij de uitvoering rekening mee gehouden en onafhankelijk van de volgorde kan direct het vrijkomende gedeelte in productie worden genomen.

Het planologisch kader voor het gehele plangebied is reeds gedefinieerd met het Stedenbouwkundig concept van het plangebied. Om het kader vast te stellen dient slechts de beeldkwaliteit aanvullend te worden vastgelegd. Het uitvoeringsniveau ligt vast in de gehanteerde handboeken van de gemeente. De uitwerking en de begrotingen zijn hierop afgestemd. Een fasering is onderzocht, maar heeft slechts beperkingen ten aanzien van bouwvolgorde en aanleg van infrastructuur met zich meegebracht. Er zijn geen financiële of markttechnische voordelen aangetoond.

6.3. Huidige status van het plan

Geef aan of de volgende processen zijn gestart, lopende zijn of reeds zijn afgerond.

Is er een door B en W vastgesteld document met daarin de ruimtelijke, programmatische en financiële randvoorwaarden voor de beoogde ontwikkeling? Lopend

Is er een gemeentelijke grondexploitatie? Lopend

Is er een communicatieproces? Lopend

Zijn de benodigde onderzoeken naar de te ontwikkelen locatie uitgevraagd? Lopend

Omschrijf de huidige status van het project en de belangrijkste mijlpalen die nog bereikt moeten worden om tijdig te kunnen starten met de bouw. Beschrijf daarvoor de planologische status, de planning van het bestemmingsplan, de ontwerpstatus en de stand van zaken rondom de benodigde overeenkomsten, afspraken en communicatie met derden. Verwijs zoveel mogelijk naar concrete mijlpalen die bereikt zijn, en benoem de nog te doorlopen stappen tot startbouw.

Het haalbaarheidsonderzoek, de technische voorbereiding en de kostenramingen van het project zijn afgerond.

Daarmee is de uitwerking verder gevorderd dan voor de aanvraag van de WBI bijdrage noodzakelijk is.

Het College heeft haar voornemen in meerdere zittingen aan de Raad kenbaar gemaakt. Daarbij is gebleken dat er een breed draagvlak voor de plannen bestaat. Onderdelen van het haalbaarheidsonderzoek zijn een Stedenbouwkundig plan, een verkavelingsmodel en een plan voor de groeninrichting. Verder is er een gedetailleerde uitwerking van de infrastructuur, de waterhuishouding en zijn de noodzakelijke maatregelen gespecificeerd en uitgewerkt.

Om tijdig te kunnen starten dient het bestemmingsplan in procedure gebracht te worden. Alle voorbereidende werkzaamheden daarvoor zijn gereed.

Een tweede mijlpaal is de verwerving van de gronden van de betonindustrie. Hierover worden gesprekken gevoerd, maar er is nog geen overeenstemming bereikt. Om tijdig te kunnen starten heeft het College van B&W reeds een besluit genomen om de procedure voor onteigening te volgen. Als onderdeel daarvan is een taxatie door een onafhankelijk deskundige uitgevoerd (bijlage taxatierapport). De waarde is bepaald op basis van de onteigeningsmethodiek en deze waarde is opgenomen in de grondexploitatie.

Tenslotte is de uitplaatsing van de voetbalvelden een belangrijke stap. Hiervoor zijn 7 mogelijke locaties geïdentificeerd. Na toetsing en bespreking met het bestuur zijn er daarvan 3 overgebleven waaruit in overleg een keuze gemaakt zal worden. Alle drie zijn beschikbaar, bieden voldoende ruimte en zijn te verwerven of deels al in eigendom.

De Projectorganisatie voor het project is geformeerd en de uitwerking is dermate ver gevorderd dat, los van de planologische procedures, er nog 6 maanden voorbereiding nodig zijn en er 4 maanden gereserveerd zijn voor selectie en contractvorming met uitvoerende partijen. Daarna kan er gestart worden met de werkzaamheden ter plaatse.

6.4. Provinciaal beleid

Geef aan welke rol de provincie heeft in het project en hoe het project past in het provinciale (omgevings)beleid. Ga daarbij ten minste in op:

- (1) Welke rol en betrokkenheid de provincie heeft in het project;
- (2) Welke onderdelen van het plan nog afstemming met de provincie vergen;
- (3) Welke formele processtappen met de provincie nog doorlopen moeten worden, zoals bestemmingsplanwijzingen, afspraken tussen provincie-gemeente of relevante besluitvorming over het project.

In artikel 2.1 van de Omgevingsverordening Gelderland is bepaald dat de gemeentebesturen per regio een regionale woonagenda opstellen die door Gedeputeerde Staten moet worden vastgesteld. Voor de subregio waarvan de gemeente Heumen deel uit maakt, de subregio Nijmegen e.o., hebben Gedeputeerde Staten de woonagenda 2020 - 2030 vastgesteld. Voor de gemeente Heumen is voor deze periode een indicatieve opgave van 490 woningen opgenomen. Met de realisering van de woningbouw in de Kanaalzone wordt dit aantal overschreden. Om 2 redenen hoeft dit echter geen knelpunt te vormen. Ten eerste omdat de planhorizon van de Kanaalzone rond 2030 ligt en ten tweede omdat Gedeputeerde Staten de bevoegdheid hebben om afwijking van de dan geldende woonagenda toe te staan indien nieuwe plannen bijdragen aan de noodzakelijke versnelling van de woningbouw en daarvan is hier sprake.

6.5. Risico's project

Beschrijf de voor dit project specifieke risico's en de concrete maatregelen die voor die risico's voorzien worden. Geef hierbij aan of risico's betrekking hebben op de projectomgeving, projectorganisatie en het te realiseren project. Ga ook in op de afspraken die hierover met derden zijn gemaakt of dienen te worden gemaakt. Benoem ook welke risico's effect kunnen hebben op het planologische proces en de planning naar startbouw. Verwijs waar nodig naar brondocumentatie.

In de huidige situatie wordt het plangebied benut als sportterrein en betonfabriek. Het plangebied is helder omkaderd en sluit naadloos aan op de bestaande infrastructuur. De milieutechnische situatie is goed bekend en er worden geen bijzondere omstandigheden verwacht. De voornaamste risico's zijn uitloop van procedures en vertraging door uitkoop van de betonindustrie. voor beiden zijn geen aanwijzingen aanwezig, maar deze beide risico's worden als voornaamste ingeschat.

Om de tijdige verwerving te verzekeren heeft het college van B&W reeds besloten de procedure van onteigening te volgen. In dat kader is ook de taxatie (bijlage taxatie) op basis van de vereisten uit deze procedure opgesteld.

Alle voorbereidingen voor de start van de procedure zijn gereed. Direct na duidelijkheid over de WBI bijdrage zal de Raad het formele besluit tot start van de RO procedure worden voorgelegd.

Het project kent breed politiek draagvlak. Vanwege de terreingrenzen is het aantal belanghebbenden beperkt. Direct bij de start van de RO procedure zal er een informatiecampagne gestart worden en ruimte voor inspraak geboden worden. Er wordt geen bovengemiddelde weerstand in de procedure verwacht.

De uitplaatsing van het sportcomplex is reeds geruime tijd in voorbereiding en al enkele malen besproken met het bestuur. Hiervoor zijn passende locaties beschikbaar. Dit is een zeer bepalend deelproces, maar hiervoor zijn de werkzaamheden in volle gang.

6.6. Samenwerking met marktpartijen

Licht toe of en hoe marktpartijen zijn betrokken bij het plan. Ga hierbij in op eventuele afgesloten (intentie)overeenkomsten, samenwerkingsverbanden (zoals grondexploitatie maatschappij, een wijkontwikkelingsmaatschappij of anderszins), de frequentie van overleggen en grondposities.

Het haalbaarheidsonderzoek is door een consortium van marktpartijen in samenwerking met de verantwoordelijke ambtenaren uitgevoerd. In deze fase is doelbewust de grondexploitatie reeds in detail uitgewerkt.

De gemeente zal als opdrachtgever het project laten uitwerken door een Projectteam waarin interne en externe kennis verenigd wordt. De projectleiding zal door een externe partij verzorgd worden. Dit projectteam zal de infrastructuur specificeren om deze vervolgens aan een marktpartij in concurrentie uit te geven. Binnen het plangebied worden vervolgens grotere deelgebieden gereed gemaakt voor uitgifte als geheel. Per deelgebied wordt een selectie tussen marktpartijen gehouden. Daarbij zal men op basis van door de gemeente gespecificeerde uitgangspunten een aanbieding mogen doen. De aanbiedingen worden vervolgens beoordeeld door een vaste commissie welke de beste partij selecteert en de opdracht vergeeft.

De voorzitter van het Projectteam rapporteert voor dagelijkse zaken aan de portefeuillehouder en de ambtelijk verantwoordelijke. Periodieke rapportages (maandelijkse frequentie) vinden plaats aan de portefeuillehouder, wethouder financiën en de ambtelijk verantwoordelijke.

Bijlagen

Geselecteerde bijlagen

1. Bijlage 3 _Indieningsspreadsheet woningbouwimpuls_Kanaalzone_gem Heumen financieel__91057__ (2).xlsx
2. Bijlage 4 Kanaalzone gem Heumen Toel begroting en maatregelen derde tranche Woningbouwimpuls.pdf
3. Bijlage 7a Kanaalzone gem Heumen Ondersteuningsbrief Oost (91091) (2.0).Pdf
4. bijlage 6 en 7a b c.zip
5. Bijlage 1 begel aanbiedingsbrief van het college kanaalzone Heumen..zip
6. bijlage 2 kaartmateriaal en 5b c d.zip
7. Bijlage 2_Kanaalzone gem Heumen Plangebied & situering.zip
8. Bijlage 5b c d Kanaalzone gem Heumen.zip
9. Bijlage 3a Kanaalzone gem Heumen SSK - Kanaalzone Malden - v02 (91062) (1.0).zip
10. Bijlage 8 vrije bijlage Kanaalzone Heumen.zip



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Gemeente Heumen
T.a.v. College van B&W
Postbus 200
6580 AZ MALDEN

**DG Bestuur, Ruimte en
Wonen**

Ministerie van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Contactpersoon

5.1.2e @minbzk.nl

Datum 15 december 2021

Betreft Toekenning aanvraag Woningbouwimpuls Kanaalzone-Malden

Kenmerk

2021-0000646324

Uw kenmerk

Geacht college van burgemeester en wethouders,

In september 2021 heeft u voor het project Kanaalzone - Malden een aanvraag ingediend voor een bijdrage uit de Woningbouwimpuls. Met deze brief deel ik u mee dat uw aanvraag voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in het Besluit en de Regeling Woningbouwimpuls 2020 en dat ik uw aanvraag honoreer. De voorwaarden waaronder ik de door u aangevraagde bijdrage verstrek, treft u aan in de beschikking die als bijlage bij deze brief is gevoegd.

Ik wens u veel succes met de realisatie van het project en dank u voor uw inspanningen om te komen tot meer en versnelde (betaalbare) woningbouw in ons land.

Hoogachtend,

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

5.1.2e

Programma directeur-generaal Omgevingswet



beschikking

Datum 15 december 2021

Betreft Toekenningsbeschikking Woningbouwimpuls derde
tranche Heumen - Kanaalzone - Malden

**DG Bestuur, Ruimte en
Wonen**

Ministerie van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties
Ontwikkeling en Realisatie

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon

5.1.2e @minbzk.nl

Datum

15 december 2021

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Het Rijk kent u met deze beschikking een specifieke uitkering toe in het kader van het Besluit en de Regeling Woningbouwimpuls 2020 binnen de randvoorwaarden zoals opgenomen in artikel 2 van het Besluit. Specifieke uitkeringen zijn middelen uit 's Rijks kas die onder voorwaarden worden verstrekt. In het vervolg van deze beschikking wordt u over deze voorwaarden geïnformeerd.

VERSTREKT DOOR

Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TOEGEKEND AAN

College van B&W van de gemeente Heumen

DATUM

15 december 2021

KENMERK

2021-0000089990

TYPE

Specifieke uitkering

NAAM

Specifieke uitkering Woningbouwimpuls – derde tranche

CODERING

C9

BEDRAG

€ 2.867.804,- exclusief btw. Daarnaast wordt er een afdracht gedaan aan het BTW-compensatiefonds. De afdracht is gebaseerd op de raming die de gemeente heeft aangeleverd in de aanvraag.

Periode

2021 tot en met 2031

Datum
15 december 2021

BASIS VAN DE VERSTREKKING

Besluit Woningbouwimpuls 2020

Regeling Woningbouwimpuls 2020

Financiële-verhoudingswet

BELEIDSDOELSTELLING

Met de Woningbouwimpuls worden gemeenten beter in staat gesteld om een bijdrage te leveren aan het inlopen van het woningtekort en het meerjarig hoog houden van de bouwproductie. Zo wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan 1) het versnellen van de woningbouw, 2) de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen, inclusief 3) bijdragen aan de infrastructurele ontsluiting die daarvoor nodig is, het uitvoeren van het beleid waarmee de stikstofuitspraak wordt geadresseerd op het gebied van de woningbouw en het zorgdragen voor een kwalitatief goede leefomgeving.

Met deze beschikking wordt de gemeente Heumen in staat gesteld om, in de periode 15 december 2021 tot en met 15 december 2031, de realisatie van 735 woningen te faciliteren. Het betaalbare woningbouwprogramma bevat 484 betaalbare woningen¹, waarvan 206 sociale woningen, 104 middenhuurwoningen en 174 betaalbare koopwoningen. De realisatie van het, in de aanvraag opgegeven, woningbouwprogramma is randvoorwaardelijk voor het ontvangen van de bijdrage. De fasering van de te realiseren woningen is conform de in de aanvraag opgegeven planning, alsmede de in de aanvraag opgegeven cofinanciering. Om tot realisatie van deze woningen te kunnen komen zijn flankerende maatregelen noodzakelijk.

Voorts wordt de gemeente Heumen met deze beschikking in staat gesteld de volgende voor de woningbouw noodzakelijke maatregelen te treffen:

- Infrastructurele ontsluiting
 - o Overbelasting bestaande structuur voorkomen
 - o Inrichting Broekkant

In bijlage 1 is een uitgebreidere toelichting opgenomen van de activiteiten (conform aanvraagformulier).

Wijze van betaling

De uitkering zal omstreeks 15 december 2021 volledig worden uitgekeerd.

Het bedrag zal worden gestort op 51.200.000,00
t.n.v. gemeente Heumen.

FINANCIËLE-VERHOUDINGSWET

U dient het beschikte bedrag jaarlijks uiterlijk op 15 juli van het jaar volgend op het begrotingsjaar te verantwoorden, zoals geregeld in de Financiële-verhoudingswet, artikel 17a.

¹ Betaalbare woningen zoals bepaald in artikel 1 van het Besluit Woningbouwimpuls 2020. (i) sociale huurwoningen met een aanvangshuur onder de €737,14, (ii) middenhuurwoning met een aanvangshuur onder de € 1.000 euro en (iii) betaalbare koopwoningen met een maximum Vrij-op-Naam-prijs van € 325.000. De grensbedragen worden gedurende de looptijd van deze beschikking jaarlijks geïndexeerd met de jaarinflatie (CPI) berekend door het CBS over de periode december T-2 tot december T-1. Voorbeeld: indexatie 2022 wordt gebaseerd op de jaarinflatie over de periode december 2020 tot december 2021.

VERANTWOORDING

U verantwoordt via het systeem van single information, single audit (sis), zoals bepaald in de ministeriële regeling informatieverstrekking sis. Bij niet tijdig indienen van de verantwoordingsinformatie, treedt het maatregelenbeleid van het ministerie van BZK in werking.

Er volgt opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering via gemeentefonds totdat de verantwoordingsinformatie is ontvangen, tot een maximum van 26 weken.

Vaststelling

De bijdrage wordt uiterlijk vastgesteld op 31 december van het jaar waarin de eindverantwoording is aangeleverd.

TERUGVORDERINGBELEID

De minister vordert terug:

- a. voor zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
- b. indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
- c. voor zover de daadwerkelijke kosten lager zijn dan de uitkering;
- d. voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed;
- e. voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is.

Indien de realisatie van het aantal woningen, de samenstelling van het woningbouwprogramma of de fasering van de realisatie afwijkt van de projectaanvraag kan de minister op basis van de wijzigingen besluiten om de uitkering aan te passen.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, stelt de minister de uitkering op een lager bedrag vast als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

VERDEELSYSTEMATIEK

Verdeling van het totaalbudget vindt plaats volgens de criteria zoals opgenomen in Besluit en de Regeling Woningbouwimpuls 2020.

INDICATOREN

De volgende indicatoren worden uitgevraagd:

- ☐ Projectnaam – aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Aantal woningen waarvan bouw is gestart in jaar T komt overeen met fasering uit de projectaanvraag - aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Aantal woningen tot en met jaar T gerealiseerd - aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Realisatie maatregelen verloopt conform fasering projectaanvraag - aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Toelichting voortgang conform planning projectaanvraag (jaar T) - aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Prijzen (vrij op naam of kale aanvangshuur) opgeleverde woningen in jaar (T) vallen binnen dezelfde categorie zoals opgegeven in de aanvraag (maak onderscheid tussen: sociaal, middenhuur en koop) Ja/Nee - aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Indien Nee bij voorgaande indicator: toelichting op afwijkingen van de categorieën opgeleverde woningen – aard van de controle N.V.T.

Datum
15 december 2021

- ☐ Kopie - Projectnaam – aard van de controle: N.V.T
- ☐ Percentage betaalbare woningen waarvan bouw is gestart ten opzichte van het totaal aantal woningen waarvan de realisatie is gestart tot en met jaar T - aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Cumulatieve totale besteding tot en met jaar T - aard van de controle: R
- ☐ Cumulatieve besteding aan afwijkingen tot en met jaar T - aard van de controle: N.V.T.
- ☐ Cumulatieve cofinanciering tot en met jaar T- aard van de controle: R
- ☐ Cumulatieve opbrengsten uit grondverkoop en/of kostenverhaal tot en met jaar T conform projectaanvraag – aard van de controle: R.
- ☐ Kopie Projectnaam – aard van de controle: N.V.T
- ☐ Actualisatie financieel tekort project – aard van de controle: R^[1]
- ☐ Eindverantwoording Ja/ Nee – aard van de controle: N.V.T.

Daarnaast kan u gevraagd worden om conform het Besluit Woningbouwimpuls (artikel 9) tussentijds informatie aan te leveren over de voortgang van het project en specifiek over die activiteiten en gegevens welke nodig zijn voor beleidsontwikkeling en onderzoek. Uw medewerking wordt dan ook verwacht bij het monitoren en evalueren van de effecten van de uitgevoerde projectactiviteiten. Door monitoring en evaluatie toets ik de doelmatigheid van de regeling, en kan ik waar gewenst u verder ondersteunen bij de uitvoering van uw projectplannen.

Voor inhoudelijke vragen over deze regeling kunt u contact opnemen via

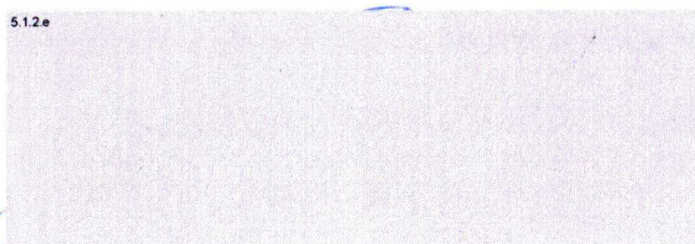
5.1.2 e @minbzk.nl

Voor vragen over de verantwoordingsprocedure kunt u contact opnemen via

5.1.2 e @minbzk.nl

Hoogachtend,

5.1.2 e



Programma directeur-generaal Omgevingswet

Overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht kan tegen deze beschikking schriftelijk bezwaar worden gemaakt door degene wiens belang rechtstreeks bij deze beschikking betrokken is. Daartoe moet binnen zes weken na de dag van verzending van deze beschikking een bezwaarschrift worden ingediend bij de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

^[1] Deze indicator moet enkel bij de eindverantwoording worden aangeleverd.

DG Bestuur, Ruimte en

Wonen

Ministerie van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties
Ontwikkeling en Realisatie

Datum

15 december 2021

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en ten minste te bevatten de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van deze beschikking alsmede de reden(en) waarom de beschikking niet juist wordt gevonden. Verzocht wordt bij het bezwaarschrift een kopie van deze beschikking en eventueel andere op de zaak betrekking hebbende stukken te voegen. Het bezwaar schort de werking van deze beschikking niet op.

Datum
15 december 2021

Bijlage 1 - Nadere toelichting maatregelen Heumen – Kanaalzone Malden

Onderstaand overzicht is een samenvatting van de opgenomen activiteiten conform de aanvraag van de gemeente. Aan de bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een volledige toelichting van de activiteiten wordt verwezen naar het aanvraagformulier en bijbehorende documentatie.

Maatregelen	Specificatie maatregel	Toelichting maatregel
Infrastructurele ontsluiting	Overbelasting bestaande structuur voorkomen	Het gebied wordt omsloten door woonwijken en de oever van het Maas- Waalkanaal (bijlage ontsluiting). Ondanks de goede aanhechting zijn maatregelen noodzakelijk om overbelasting op de bestaande structuur te voorkomen en verkeersveiligheid te garanderen. De inrichting gaat uit van maximaal faciliteren van langzaam verkeer en openbaar vervoer en dit vereist nadere maatregelen. Daarvoor moeten o.a.: - De Broekkant aangesloten worden op de Blankenbergseweg - De Raadhuisstraat worden aangesloten - De Blankenberseweg worden aangepast.
	Inrichting Broekkant	Door het toevoegen van een extra wegprofiel, parallel aan de Broekkant aan de oostkant van het plangebied wordt de verkeersdruk verminderd. Hierbij wordt de huidige Broekkant versmald tot éénrichtingsweg, 30km/u met de bijbehorende inrichtingskenmerken en de parallelstructuur binnen het plangebied wordt gelijkwaardig ingericht. De Broekkant verliest daarbij haar functie in het fietsnetwerk en deze functie wordt overgenomen door de fietsroute langs het kanaal waar het plan in voorziet.