

Eindrapportage Programma Sleutelproject Waalfront 2012 tot en met 2017, onderdeel van Stadscontract 2012-2015/2017

De verantwoording is opgesteld in het daartoe overeengekomen contractfiche (beleidsbegroting 2016, PS 2015-616)

Aanvraag tot subsidievaststelling Programma Sleutelproject Waalfront

Partner	Gemeente Nijmegen
Meerjarenprogramma	Stad en Regio 2012-2015/2017
Zaaknummer subsidiebeschikking	2011-019045 / 2011-019062. Betreft daarbij bijgestelde verleningen: [€ 6 miljoen 3 juli 2013] [€ 5 miljoen 18 april 2017] [€ 2 miljoen 21 juni 2017]
Datum subsidiebeschikking	4 mei 2012

Doel(en)	Sleutelproject Waalfront
Doel 1) De transformatie van 33 hectare bedrijventerrein langs de zuidelijke Waaloever, ter hoogte van het stadscentrum van Nijmegen, tot een nieuwe woonlocatie 'Waalfront' dat tegemoet komt aan de kwalitatieve en kwantitatieve vraag die er is op de woningmarkt met een gedifferentieerd woningaanbod met diverse functionaliteiten (zie woningmarkt verkenning Nijmegen 2010-2020). Het Waalfront is een vernieuwd stuk stad dat een uiterst belangrijke en verbindende schakel vormt in de complexe gebiedsopgave 'Nijmegen omarmt de Waal', waarmee het centrum van Nijmegen ingrijpend zal veranderen. Zichtbaar maken van de cultuurhistorische identiteit van het plangebied middels behoud van industrieel erfgoed en inpassing van bestaande panden. Bevorderen van duurzame stedelijke ontwikkeling: door een integrale aanpak van het gehele gebied wordt de achteruitgang qua ruimtelijke kwaliteit omgebogen naar vooruitgang. In dit kader wordt beoogd een energiezuinige wijk (EPL 8) te realiseren.	Transformatie van bedrijventerrein langs de Waal in Nijmegen-West naar een modern woon-werkgebied. Samenvatting: Waalfront is een belangrijk onderdeel van de omvangrijke stedelijke herstructurering 'Nijmegen omarmt de Waal'. Daaraan ten grondslag ligt het Rijksplanologisch beleid en de kernbeslissing 'Ruimte voor de Rivier'. Waalfront is onderdeel van de Nota Ruimte. Waalfront wordt ontwikkeld in een publiek-private samenwerking met partner BPD/ Bouwfonds Property Development. Het partnerschap met de Provincie Gelderland is ook van vitaal belang. De rapportage laat zien dat Nijmegen heeft kunnen profiteren van de samenwerking met Rijk, Provincie Gelderland en de private partner. <i>Zowel de gemaakte afspraken en de beoogde maatschappelijke effecten zijn gerealiseerd. (zie verslaglegging dit rapport).</i> De voortgang in de totale ontwikkelopgave Waalfront stemt ons gunstig. We zijn goed op weg naar de eindoplevering in 2027 en voorzichtig mogen we concluderen dat overeengekomen <i>doelen</i> zullen worden behaald.

Doel 2) Verbeteren leefklimaat huidige woonomgeving en wegnemen van (milieu) belemmeringen ontwikkelvelden in Waalfront Behoud van regionale werkgelegenheid		
verantwoording	afspraken	gerealiseerd
Resultaten/ prestaties	A. <u>Afspraken 2012-2017</u>	
	1. <u>Procesafspraken</u> • Vanaf 2012: Vaststellen aangepaste ontwikkelingsstrategie en Masterplan 1.2 Waalfront met een bijbehorende GREX. • Vanaf 2015: Uiterlijk in het eerste kwartaal van 2016 vaststellen van een geactualiseerde GREX passend bij de afspraken voor een integrale gebiedsontwikkeling conform Masterplan 1.2. 2. <u>Verwerving gronden, excl. verwerving in middengebied (zie onder B)</u> • 2012-2015: Realiseren van verwervingen (tenminste c.a. 15.000 m²).	Door middel van het raadsvoorstel d.d. 27 juni 2012 is de aangepaste ontwikkelingsstrategie en het Masterplan 1.2 Waalfront vastgesteld. Vervolgens is de geactualiseerde grondexploitatie 2013 vastgesteld Begin 2017 is de geactualiseerde GREX vastgesteld. Daarop volgend is de reservering van € 5 miljoen uit het Stadscontract omgezet in een subsidieverlening. De doelstellingen van het masterplan 1.2 zijn onverkort gehandhaafd gebleven. Waalfront blijft koersen op de moderne vereisten die aan deze gebiedsontwikkeling gesteld zijn. Een paar elementen kunnen daarbij (extra) belicht worden zonder aan overige afbreuk te willen doen: . het gehele Waalfront wordt aangesloten op het warmtenet (voor Handelskade en Koningsdaal is dat gerealiseerd.) . gronden(bodem) zijn/worden gesaneerd conform de vereisten van de gemeentelijke Nota Bodembeheer, gebaseerd op landelijke richtlijnen. . ten behoeve van beheersing van de rivier en het water is gerealiseerd: - verbetering van de dijk. - ophogingen van kades en oevers, ophoging van de gronden (in gebruik te nemen voor woningen, openbare ruimte en voorzieningen) met daarbij toepassing van de juiste materialen. - en het (blijven) voldoen aan duurzaamheidsvereisten, bijvoorbeeld ten aanzien van grondhoogtes. . het realiseren van schoner en beter bedrijfsterein, grenzend aan Waalfront. . het zichtbaar optreden van gunstige maatschappelijke effecten voor de wijk de Biezen, waar Waalfront onderdeel van is (zie dit rapport; onderdeel 'maatschappelijke effecten'). 2012: - Nijvis, Winselingseweg 4 (d.d. 17 januari 2012) € 5.100.000,- , groot 11.240 m² - Prorail , Voorstadslaan (d.d. 7 juni 2012)

	• 2015-2017: Realiseren van nieuwe verwervingen (c.a. 12.500 m²)	€ 16.000,- , groot 85 m² - Oosterbaan, Weurtseweg 100-108 (d.d. 6 februari 2012) € 3.025.000, groot 4.309 m² - Wendt en Vermeeren, Havenweg 20 (d.d. 22 maart 2012 restant betaling € 34.000,- , groot 120 m² (eerdere betaling d.d. 26 februari 2009: € 310.500,-). 2013: - B. Driessen, Weurtseweg 84 (d.d. 14 mei 2013) € 162.500,-, groot 30 m² - Klok Bouw grondexploitatie BV Druten Grondexploitatie BV, Weurtseweg 86, (d.d. 1 februari 2013) € 200.000,-, groot 252 m² 2014: - B.M.G. Vastgoed, Weurtseweg 90 en verder, 20 juni 2014 restant betaling 20% €280.000, (d.d. 30 december 2009: € 1,4 mln, 80% betaald), groot 2101 m²; - Waterschap Rivierenland, recht van opstal voor verlegging van de primaire waterkering Handelskade Nijmegen, €1,- 2015: - Garagebedrijf Nannings, Weurtseweg 234, (d.d. 10 december 2015) , € 560.000, , groot 1.550m² ten behoeve van woningbouw Koningsdaal 2016 : - Perceel naast Nijvis € 540.000,-, groot 4580 m² - Havenweg 22 en 30 € 265.000,-, groot 1772 m² - Havenweg 13,14,15, 16 en 18 € 340.000,-, groot 3.090 m², In 2017: - Een nabetaling van € 64.000,- , onderdeel van de verwerving Weurtseweg 234 - Van Dooren Weurtseweg 236 : € 350.000,-, groot 1.444 m² - Weurtseweg 94-94a: € 520.000,-, groot 130 m² Daarmee is aan het verwervingsprogramma voldaan.
3.	<u>Gebiedsontwikkeling Handelskade</u> • (fiscaal) Bouwrijp maken: Vervolgactiviteiten in 2012 volgend op reeds gesloopte opstallen (voormalig Gelderlander): sanering van grond en vergroten terrein door gedeeltelijke demping van de haven. • Realisatie opstellen: Totaalprogramma omvat 534 huur en koopappartementen, circa 3.000 m² commerciële voorzieningen en ruim 500 gebouwde parkeerplaatsen.	Gronden zijn gesaneerd conform saneringsplan. Waarbij voldaan wordt aan de bodemkwaliteitsvereisten (conform de door de Raad vastgestelde Nota bodembeheer) die horen bij woon- en leeffuncties. De haven is voor een klein stukje gedempt overeenkomstig bouwbesluit. Op 28 februari 2014 zijn de gronden voor de bouw van Handelskade aan Bouwfonds geleverd. Op 14 maart 2014 was de start bouw van de 534 appartementen een feit. Oplevering van de eerste appartementen in gebouw De Lunet is in april 2016 gerealiseerd. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over de realisatie van bezoekersparkeerplaatsen op het parkeerterrein van de oude stad. De Handelskade is aangesloten op het warmtenet. De Handelskade werd in blokken gefaseerd gebouwd en kende een looptijd van ruim 3 jaar. Het gaat hier om woningen met een hoogwaardige inrichting en gebruik duurzame materialen gerelateerd aan de havensfeer en de functionaliteiten in het gebied. De woningen, aantal 534, zijn eind 2017 alle door BPD verkocht. Begin

	De bouw van de parkeergarage is nagenoeg gereed en de bouw van de 1^e fase (hoogbouw met circa 180 appartementen) is gestart in 2014. Oplevering van deze eerste fase vindt in 2016 plaats. De totale doorlooptijd van het project loopt tot en met 2018, waarbij fasegewijs wordt gestart en waarbij in de plint van het gebouw voorzieningen worden gerealiseerd. • <i>Woonrijp maken:</i> Kwalitatief hoogwaardige herinrichting van het openbare gebied in eigendom van de gemeente aan de hand van het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan. De herinrichting volgt fasegewijs na de realisatie van de opstallen. 4. <u>Gebiedsontwikkeling Brugkwartier (nieuwe naam Koningsdaal) conform het Stedenbouwkundig programma van eisen (november 2013):</u> • <i>(Fiscaal) bouwrijp maken:</i> Volgend op de gesloopte opstallen en de nog te verrichten sloopwerkzaamheden in het gebied (conform de planning in de aanvraag): sanering van grond en geluidsbelasting en het verrichten van archeologisch onderzoek in een aantal deelgebieden van Koningsdaal (met name Zuid).	2018 zijn de laatste opgeleverd. De 3.000 m2 commerciële ruimte is gerealiseerd. Mei 2017 heeft de redactie van De Gelderlander zijn intrek genomen in de kantoorruimte op de begane grond van De Lunet en ook andere bedrijven hebben zich inmiddels in dit plan gevestigd. De parkeergarage Handelskade is gerealiseerd met ruim 500 parkeerplaatsen. Voor Waalfront als geheel wordt momenteel een verantwoorde parkeernorm geformuleerd. Rondom de gebouwen is de woonomgeving conform planvormingen gereed. Het talud van de spoorlijn is opnieuw ingericht. Over de detaillering van de openbare ruimte vindt geregeld overleg plaats met de bewoners en worden passende oplossingen doorgevoerd (fietsrekken, paaltjes, parkeersituatie). De promenade en boulevard worden conform stedenbouwkundige plannen afgerond. In juli 2014 is het bestemmingsplan voor het deelgebied Koningsdaal vastgesteld en onherroepelijk verklaard. Koningsdaal is te splitsen in 2 deelgebieden: <i>Koningsdaal Zuid</i> (een 5-tal woonvelden: blokken 5,6,7,8 en 9) en <i>Koningsdaal Noord</i> (een 4-tal woonvelden: blokken 1,2,3 en 4). Beide deelgebieden worden van elkaar gescheiden door de Laan van Oost-Indië (gerealiseerd). Koningsdaal is een woonbuurt voor (jonge) gezinnen die op zoek zijn naar een betaalbare woonomgeving met de woonsfeer van het populaire Nijmegen-Oost. Ruime eengezinshuizen in een jonge, hippe buurt die kwaliteit uitstraalt. Daarnaast is een mix van commerciële en culturele functies mogelijk in het gebied. Daarmee is voldaan aan het stedenbouwkundig programma van eisen. De gemeente heeft de gronden, in samenspraak met BPD, verworven om de ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken. De gronden zijn vervolgens (fiscaal) bouwrijp opgeleverd aan het Ontwikkelingsbedrijf Waalfront (OBW) waarbij de uitgangspunten van de Nota Bodembeheer zijn toegepast. Specifiek voor de vermindering van geluidsbelasting voor bewoners is mede met subsidie van de Provincie een geluidsmuur gerealiseerd.
--	---	---

	Realisatie opstallen: Hierbij gaat het in totaal om circa 500 woningen, waarvan er tot en met 2017 circa 200-250 worden opgeleverd (blok 5,6 en 7). Voor de resterende ca. 300 woningen loopt op dit moment de planvorming. Oplevering van deze woningen is, afhankelijk van planvorming en vraag, vanaf 2017/2018 voorzien. Woonrijp maken: Kwalitatief hoogwaardige herinrichting van het openbare gebied in eigendom van de gemeente. De herinrichting volgt fasegewijs na de realisatie van de opstallen. - Rondom Fort Krayenhoff realiseren van belangrijke nieuwe openbare ruimte. Ten opzichte van de ontwikkelingsvisie 1.2 heeft het Fortpark een groter oppervlak gekregen. Er is gekozen om de oorspronkelijke omvang van de kern van het Fort te handhaven. Tot en met 2017: tijdelijke aanleg van een park op Fort Krayenhoff. In de eindsituatie zal sprake zijn van ondergeschikte bebouwing tot max. 15% van het parkgebied. In dit park is de wens om een bijzondere voorziening (e.g. horecapunt / klein museum) te realiseren. Realisatie vindt naar verwachting na 2017 plaats. - Aanleg van hoofdontsluitingsweg Waalfront: de "Waalfrontweg" (inmiddels Laan van Oost-Indië). De weg krijgt een breed profiel en een 'singeluitstraling' door de toevoeging van bomenrijen conform het Masterplan Waalfront 1.2. - Realisatie van nieuwe woonstraten met groene uitstraling tussen de bouwblokken. Het karakter van de straten en pleinen is bepalend voor het gevoel van samenhang en stedelijkheid binnen het Waalfront. De openbare ruimte is met het vaststellen van het Stedenbouwkundig programma richtinggevend	Conform woningbouwprogramma worden in <i>Koningsdaal Zuid</i> 224 woningen opgeleverd en in <i>Koningsdaal Noord</i> 260. Dat is iets minder dan de beoogde 500 woningen maar daar staat tegenover dat het park Fort samen met een verbeterde toegang naar de Waal gerealiseerd wordt. En deze invulling van Koningsdaal bijdraagt het realiseren van de beoogde stedelijke kwaliteit van het gehele gebied Waalfront. <i>Koningsdaal Zuid</i>: is vrijwel volledig gerealiseerd. Momenteel wordt het allerlaatste stukje in blok 8 afgerond en is de oplevering van 224 woningen een feit. <i>Koningsdaal Noord</i>: de blokken 3 en 4 zijn gerealiseerd en er is een aanvang genomen met de verkoop van de woningen in de blokken 3 en 4 Gerealiseerd voor Koningsdaal Zuid. Voor de overige blokken volgt herinrichting na realisatie van de opstallen. Het voorlopig ontwerp Fort Krayenhoff is onlangs opgesteld. Beoogd is (en blijft) een park met een aantal kleinere woontorens. Uit dit ontwerp blijkt de aandacht voor het op eigentijdse wijze verbeelden van het voormalige Fort. Er ontstaat een flaneerruimte aan de Waal. En we blijven daarmee voldoen aan een ondergeschikte bebouwing tot max 15 % oppervlak van het park. Aandacht is er voor waterveilige hoogte van het park in de toekomst. Omdat met de werkzaamheden in het gebied duidelijk was geworden dat deze locatie nodig is als werkplaats voor aannemers en tijdelijke parkeervoorziening ten behoeve van het Honigcomplex, is de planning aangepast. Naar verwachting wordt in 2018 het stedenbouwkundig plan afgerond en in 2019 een aanvang genomen met de bouw. Het tracé-besluit voor de Laan van Oost-Indië is genomen en de weg is inmiddels gerealiseerd tussen tracé Winselingsweg tot aan Honig complex. De Laan van Oost-Indië heeft de beoogde singel-uitstraling met een breed profiel en een bomenrij. Geheel in de doelstellingen van het Stedenbouwkundig programma is de openbare ruimte voor zover ingericht met de kwaliteiten en vereisten die daaraan zijn.
--	--	--

	vastgelegd. Het toe te passen materiaal, de functionele inrichting, de aanwezigheid van bomen in de straat zijn onderwerp van uitwerking in de volgende fase van het ontwerp. 5. <u>Onderzoek naar mogelijkheden hergebruik industrieel erfgoed en inpassing bestaande/oude panden</u> Het (her)gebruik van herkenbare (industriële) gebouwen geeft het plan een extra kwalitatieve dimensie. 6. <u>Stimuleren tijdelijk gebruik / ordening</u> Zorgdragen dat in de periode waarin het bedrijventerrein wordt getransformeerd naar een woonomgeving in voldoende mate sprake is van een levendige en leefbare situatie. De ambitie is om twee leegstaande fabriekspanden in te zetten voor tijdelijke initiatieven (met name voor kunst & cultuur). Het resultaat is anno 2015 zichtbaar in het Honigcomplex, waar 30.000 m2 voor tijdelijke initiatieven is ingezet en tot 2022 zo kan functioneren tot de nieuwe ontwikkeling voor dit gebied vorm krijgt. Nieuwbouw van woningen is daarna het uitgangspunt (hoogwaardige stedelijke invulling met levendigheid, functies, voorzieningen) , waarbij zal worden gezien of wellicht een beperkt deel van het complex kan worden ingepast in de herontwikkeling van dit gebied. 7. <u>Verbeteren infrastructuur</u> Voetgangerstunnel onder de Hezelpoort (<i>dit resultaat is in 2014 herijkt</i>)	Onderzoek is mede gefinancierd vanuit het Bestuursakkoord Stedelijk Netwerk Arnhem-Nijmegen. Onlangs is het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp Waalkwartier (inclusief gedeeltelijk Honigcomplex) opgesteld, wat gericht is op behoud van de hot-spot Honig-gebouw. Daartoe is overigens in een eerdere fase bewust de mogelijkheid behouden om het gebouw/complex deels te blijven gebruiken door maatregelen te nemen zoals bijvoorbeeld het wind- en waterdicht voor tenminste 10 jaar te maken. Tijdelijk Anders Bestemmen in het Honig is een succes! Inmiddels zijn bijna alle 30.000 m2 ingevuld met diverse creatieve, culturele, sport- en horeca ondernemers, die met hun productenaanbod een welkome aanvulling zijn op hetgeen reeds in Nijmegen was en bovendien aan echte 'placemaking' doen van het Waalfront. Voetgangerstunnel Hezelpoort wordt niet gerealiseerd. In 2013 is de uitvoering van de voetgangerstunnel opnieuw op zijn merites getoetst. De kosten voor uitvoering zijn erg hoog, de complicaties zijn groot (spoortalud Prorail en ondergrondse infrastructuur nutsvoorzieningen) en de aansluiting aan de andere kant nog niet afgehecht (grond van particulier). Daar middel van besluit provinciale Najaarsnota 2014 en de brief van Gedeputeerde Staten aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijmegen is deze afspraak herijkt en komen te vervallen.
--	--	--

Resultaten/prestaties	Aanvullende afspraken: Voorjaarsnota 2015	
	8. <u>Verwerving middengebied i.c.m. bedrijfsverplaatsing:</u> • Verwerving van opstallen op ca. 24.000 m2 bedrijfspercelen in het middengebied van Waalfront; • Bedrijfsverplaatsing gericht op behoud van regionale werkgelegenheid; • Stimuleren van tijdelijk gebruik (indien mogelijk); Ontwikkelen van de locatie conform masterplan Waalfront 1.2 (na 2017).	De verwerving kwam mede tot stand door bijdragen van de provincies Gelderland en Noord-Brabant, de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BOM) en de gemeente Cuijk. Beoogd werd de her-locatie van het bedrijf naar het innovatiecluster Byblos (byproduct business lab). Op 31 juli 2015 heeft de verwerving van het slachthuis plaatsgevonden. Kort volgend op dit moment zijn de bedrijfsactiviteiten gestaakt en gaat de verhuizing naar Haps niet door. Daarmee zijn de eigenaren de gemaakte afspraken niet nagekomen en is een van de doelstellingen, behoud regionale werkgelegenheid, geschaad. De rechtbank heeft de gemeente Nijmegen in het gelijk gesteld. De gemeente is echter nog in juridische vervolgproudures verwikkeld. Uitkomst hiervan is nog niet definitief. Gemeente Nijmegen en Provincie Gelderland zijn overeengekomen dat de Provincie de oorspronkelijke subsidie ad € 4,5 miljoen heeft ingetrokken, een subsidie van € 2 miljoen heeft verleend voor het sleutelproject Waalfront [deze verantwoording] en daarnaast € 1,42 miljoen voor kansrijke beroepen heeft verleend. De ontwikkeling conform masterplan 1.2 is in gang gezet.

Maatschappelijke effecten	beoogd	gerealiseerd
		Rapportage op maatschappelijke effecten is tot stand gekomen met hulp van het bureau onderzoek & statistiek gemeente Nijmegen en betrokken beleidsexperts.
	- Een nieuw stedelijk hart aan beide zijden van de Waal en het versterken van de relatie tussen stad en rivier en tussen de stadsdelen onderling.	Nijmegen heeft met het project 'Nijmegen omarmt de Waal' in 2017 de 'Gulden Feniks-prijs' voor gebiedstransformatie gewonnen, waarmee landelijke waardering is uitgesproken, voor de in gang gezette en al grotendeels gerealiseerde stedelijke herstructurering. Waalfront is daarvan een belangrijk onderdeel. Bij de beoordeling vormden de versterking van de relatie tussen stad en de rivier en tussen de stadsdelen onderling belangrijke factoren. Voorbeelden die daarbij genoemd kunnen worden: verbeterde verkeersafwikkeling, verwevenheid en stedelijke dynamiek, verbindingslijnen gehele Waalkade en Stadscentrum, leefbaarheidsaspecten, cultureel/industriële erfgoed. Ook mag gewezen worden op de nevengeul en het nieuwe eiland Veur Lent, waarmee niet alleen de veiligheid (hoogwaterproblematiek) enorm is verbeterd maar Nijmegen ook een prachtig recreatiegebied rijker is. Ten slotte is de 'hotspot' Honig-complex van belang; daar is een veelzijdigheid aan stedelijke functies en activiteiten ontstaan, die tot stijgende bezoekersaantallen leiden. Bij de Waalsprong – aan de noordzijde van de Waal – is onlangs de ontwikkeling van het centrumgebied Hof van Holland gegund aan een

	- Optimaliseren ruimtegebruik door herstructurering en concentratie van verstedelijking (meetbaar via in hergebruik genomen m2). - Consolideren c.q. verstevigen draagvlak (centrum)voorzieningen (meetbaar door toename huishoudens). - Versterking van de leefbaarheid en vitaliteit van de wijk Biezen (met daarbinnen het Waterkwartier) (meetbaar via wijkmonitor). - Terugdringen van bestaande problemen met luchtkwaliteit, geluidhinder en stank (meetbaar via wijkmonitor). - Verbeteren verkeerssituatie: -In de zin van bereikbaarheid nieuwe /bestaande werklocaties (monitor vestigingsklimaat) -In de zin van minder hinder van woongebied stadsdeel Oud-West en Nieuw West (wijkmonitor).	partij. De Waalsprong ontwikkelt zich eveneens gunstig. Het plangebied Waalfront bedraagt 33 ha. Het transformeren van het verouderde bedrijfsterrein naar een hoogwaardig stedelijke woonmilieu leidt tot de toename van de concentratie van de verstedelijking. De Handelskade en Koningsdaal zijn gerealiseerd, met oppervlaktes van respectievelijk 2,4 ha en 8,2 ha (inclusief openbare ruimte). De Handelskade, en dat zal ook gaan gelden voor de overige nog te ontwikkelen deelgebieden, wordt gekenmerkt door een intensieve stedelijke bebouwing. [stads- en wijkmonitor 2018] Waalfront is onderdeel van de wijk Biezen. Effecten die blijken uit leefbaarometer geven een groei aan van het aantal inwoners van 7.820 per 1 januari 2014 naar 8.765 per 1 januari 2018. Daar mag aan verbonden worden, gegeven de verdere ontwikkeling van Waalfront, dat het aantal inwoners en ook het aantal huishoudens nog fors zal toenemen, waardoor het draagvlak voor (centrum)voorzieningen verder versterkt wordt. [stads- en wijkmonitor 2018] . het rapportcijfer woonbuurt is van 2015 naar 2017 met 0,3 rapportpunt gestegen naar 7,3. . 41% vindt dat de buurt is vooruitgegaan in het afgelopen jaar (Burgerpeiling 2017), dat is 7% punt meer dan in 2015; 11% ziet een achteruitgang (1%-punt minder). Daarmee mag de versterking van vitaliteit en leefbaarheid zijn onderbouwd, mede door toedoen van Waalfront. [stads- en wijkmonitor 2018] Het aantal adressen dat een melding heeft gemaakt over <i>geluidshinder</i> en <i>stankoverlast</i> is bij beide met 6 %-punt gedaald ten opzichte van de vorige meting. Dit betreft een cijfer voor groep van aandachtsgebieden, waar deze wijk deel van uitmaakt [stads- en wijkmonitor 2018] <i>Bereikbaarheid nieuwe/bestaande werklocaties</i> . pas in 2018 wordt er weer <i>per werklocatie</i> gemeten. Een vertaling naar maatschappelijk effect Waalfront (of breder; Nijmegen omarmt de Waal) is dus (nog) niet goed mogelijk. Voor Nijmegen als geheel laat de jl meting uit 2017 echter zien dat bereikbaarheid per fiets en bus in de lift zit, met auto en trein vergelijkbaar blijft, terwijl de bereikbaarheid voor vrachtauto's wat afneemt, ten opzichte van vorige meting uit 2015. . de wijk Biezen heeft in de afgelopen metingen (2015 en 2017) een vergelijkbare score gehad op verkeershinder, overigens scoort de wijk dan iets beter dan het gemiddelde voor Nijmegen als geheel. Dit betreft ook een cijfer voor groep van aandachtsgebieden, waar deze wijk deel van
--	---	---

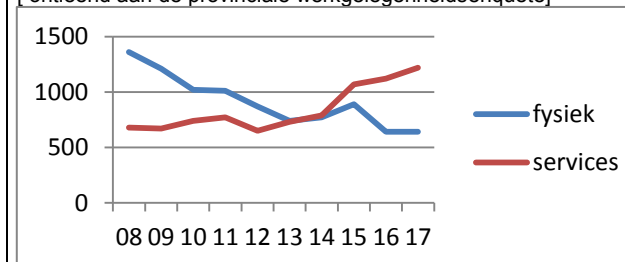
- Accommoderen van nieuwe werkgelegenheid (zichtbaar te maken via stadsgetallen):
 - blijvende werkgelegenheid: geraamd op ca 500 nieuwe banen;
 - tijdelijke werkgelegenheid: uitgaande van kengetallen berekend op 2700 manjaren werk.

- Verhoging duurzaamheid op stedelijk niveau (het bestaande energieverbruik per woning in het plangebied kan vergeleken worden met die van de nieuwe woningen).

uitmaakt

Blijvende werkgelegenheid

[ontleend aan de provinciale werkgelegenheidsenquête]



De schematische weergave laat een typisch beeld zien van een herstructureringsopgave van een verouderd bedrijfsterrein. Het aantal banen in de 'fysieke activiteiten' (maakindustrie + verplaatsen goederen) neemt in de wijk Biezen drastisch af terwijl het aantal banen in de 'services' (het overige) duidelijk toeneemt en de indicator 500 nieuwe banen gehaald wordt.

Tijdelijke werkgelegenheid

In de aanloop naar het masterplan en de onderliggende business case is in 2006 een allereerste berekening van het aantal manjaren bouw/tijdelijke werkzaamheden uitgevoerd. (onderzoek & statistiek Nijmegen). Dat kwam destijds uit op een berekening van 2700 manjaren werk. Wat een evenredigheid vertoonde met het woningbouwprogramma dat toen op 2700 woningen werd ingeschat. Voortschrijdend en mede door het doel om te blijven voldoen aan overeengekomen stedelijke kwaliteiten is het programma aangepast naar ca 2100 woningen. Daaruit mag worden beredeneerd dat het aantal manjaren naar rato lager zal uitkomen (voor de totale ontwikkeling Waalfront)

De woningen worden opgeleverd met een gemiddelde GPR (duurzaamheids prestatie-indicator) van 8.0 . Deze score is ruim beter dan hetgeen in het bouwbesluit staat opgenomen en onderstreept dat de woningen energiezuinig zijn/worden gebouwd. In de doelstellingen wordt ook wel eens gesproken over de EPL 8. Dit betreft de *energie prestatie op locatie*; de hoeveelheid energie die in een gebied verbruikt wordt ten opzichte van de 'hoeveelheid functies'. Beleidsexperts geven aan dat de GPR 8.0 te Waalfront ook ruimschoots voldoet aan de beoogde score EPL 8.

Financieel	Begroot	Gerealiseerd 2012 – 2017
A. Afspraken 2012-2017	€ 22.900.000,-	€ 22.302.750,35
B. Aanvullende afspraken: Voorjaarsnota 2015	Circa € 25.000.000,-	€ 21.000.000,00
- provincie Gelderland	A. <u>Afspraken 2012-2017</u> € 6.000.000,- (toekenning) € 5.000.000,- (toekenning)	€ 6.000.000,- € 5.000.000,-
- gemeente	De exacte hoogte van de gemeentelijke bijdrage over de periode 2012-2017 wordt nader bepaald in het kader van de procesafpraak (zie 8 ^e wijziging subsidieverlening provincie Gelderland)	De exacte hoogte van de gemeentelijke bijdrage over de periode 2012-2017 wordt nader bepaald in het kader van de procesafpraak (zie 8 ^e wijziging subsidieverlening provincie Gelderland)
- derden	€ 11.900.000,-	€11.302.750,35 (zie ook toelichting A. hieronder)
- provincie Gelderland	B. <u>Aanvullende afspraken: Voorjaarsnota 2015</u> € 4.500.000,- (toekenning)	€ 2.000.000,-*
- gemeente	Circa 20.500.000,-	19.000.000,-* (*zie ook toelichting B. hieronder)
- derden		
Toelichting/bijzonderheden		A. Er is voor een bedrag van € 43.302.750,35 aan subsidiabele kosten gemaakt. Conform contractfiche worden de bestedingen deels gepresenteerd onder "provincie" en deels onder "derden" B. Gebaseerd op de correctiebeschikking heeft de Provincie een subsidie verleend van € 2 miljoen