



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Het College van Bestuur
van de Stadsregio Arnhem Nijmegen
Postbus 6578
6503 GB NIJMEGEN

datum
9 juni 2015

Zaaknummer
2015-007057

Onderwerp

Uitwerking en afspraken stoplichtmodel Stadsregio Arnhem Nijmegen:
Vaststelling Kwantitatieve opgave wonen.

Geacht college,

Op 7 mei 2015 hebben wij uw brief ontvangen met het verzoek in te stemmen met de woningbouwafspraken en de bijbehorende planningslijsten. Een beschrijving van het stoplichtmodel en de volledige afspraken per subregio zijn als bijlage meegestuurd.

Om te beginnen spreken wij onze waardering uit voor de samenwerking tussen de gemeenten. Dit heeft geleid tot een gedragen voorstel met concrete woningbouwafspraken. Wij zijn ons ervan bewust dat dit gepaard gaat met moeilijke keuzen. Zoals u in uw brief aangeeft kampt een aantal gemeenten met een planoverschot dat nog stamt uit de Tempo Kan periode. De plannen die in die tijd zijn ontwikkeld voldoen zowel wat betreft aantal als kwaliteit vaak niet meer aan de huidige woningbehoefte. Dit vergt moeilijke keuzen. Het maken van keuzen is echter van belang om de goede woningbouwplannen te kunnen ontwikkelen.

Provinciaal omgevingsbeleid

Het vigerende provinciale woonbeleid is verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland. De Regionale Woonagenda's hebben in het woonbeleid een prominente plaats gekregen. In de woonagenda agenderen alle (relevante)partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. De provincie is een van de partijen in dit proces. Het is nadrukkelijk de bedoeling dat de Woonagenda's ertoe bijdragen dat de aandacht meer komt te liggen op het in kaart brengen en aanpakken van de kwalitatieve opgaven en uitdagingen, zoals wonen en zorg, betaalbaarheid en duurzaamheid. Maar om aan de kwalitatieve vraagstukken toe te kunnen komen, moet meestal eerst de (lastige) vraag naar de aantallen worden afgekaart.

Volgens artikel 2.2.1.1 van de Omgevingsverordening worden in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma (KWP) successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Wij stellen per subregio de nieuwe Kwantitatieve opgave wonen vast, deze afspraken vervangen het KWP 3.

inlichtingen bij mw. M. Pollemans

e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 65

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

In de toelichting bij artikel 2.2.1.1. van de Omgevingsverordening wordt beschreven dat in de praktijk wel eens voorkomt dat zich in een regio onverwacht een mogelijkheid voordoet om woningen te realiseren die de voorkeur genieten boven de bestaande bouwplannen. Als de bestaande bouwplannen van die regio volledig voorzien in de geraamde woningbehoefte, past het nieuwe plan niet in de door ons vastgestelde kwantitatieve opgave voor die regio.

Wij streven naar een maatwerkoplossing, waarbij het goede plan wel door kan gaan, maar waarbij wij met de betreffende gemeenten/regio afspreken hoe zij de aldus ontstane overcapaciteit in bestemmingsplannen weer terugbrengt tot het niveau van de woningbehoefte. In de toelichting bij de Omgevingsverordening is aangegeven hoe wij met dit soort situaties willen omgaan. Wanneer in een regio behoefte is aan meer flexibiliteit, dan zal de provincie samen met de relevante partijen nagaan of en hoe deze kan worden aangebracht.

Uit de lijsten met concrete plannen maken wij op dat de harde plancapaciteit in uw (sub)regio's in een aantal gevallen de nieuwe Kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende periode overschrijdt. U vangt deze overcapaciteit aan harde plannen op door, in het stoplichtmodel, een deel van de plannen 'op rood' te zetten. Gemeenten en (sub)regio's gaan de inspanningsverplichting aan om de woningbouwmogelijkheden uit deze plannen weg te bestemmen. Een ander deel van de (soms harde) plannen is door gemeenten 'op oranje' gezet. Van deze plannen wordt de realisatie vooruitgeschoven of het programma opnieuw bekeken. Daarbij blijft de mogelijkheid open dat deze plannen te zijner tijd alsnog op rood komen.

Wij zien het hanteren van het stoplichtmodel in uw regio, zoals beschreven in deel 1 'procesbeschrijving' van uw bijlage, met de kwantitatieve opgave zoals door ons vastgesteld als uitgangspunt, als een goede manier om met die overcapaciteit om te gaan, i.c. als een maatwerkafpraak zoals bedoeld in de toelichting bij artikel 2.2.1.1. van de Omgevingsverordening Gelderland. Daarbij is voor ons van doorslaggevende betekenis de inspanningsverplichting die gemeenten en (sub)regio's aangaan om de overcapaciteit terug te brengen tot maximaal het niveau van de Kwantitatieve opgave wonen, alsmede het voornemen om de voortgang van de ontwikkeling en realisatie gezamenlijk goed te monitoren en de opgave periodiek teijken aan de hand van recente prognoses.

Het stoplichtmodel

In het stoplichtmodel worden de woningbouwplannen in drie categorieën verdeeld: groen, oranje en rood. In de door u bijgevoegde stukken is de werking van het stoplichtmodel uitgebreid uiteengezet. Of een plan juridisch hard of zacht is doet niet ter zake voor de indeling in het stoplichtmodel. In het stoplichtmodel kunnen gemeenten juridisch harde plannen op rood of oranje zetten. Deze plannen tellen dan niet meer mee in de toetsing van de programma's aan de regionale behoefte omdat gemeenten afspreken zich maximaal in te spannen om realisatie van deze plannen te voorkomen.

Voor alle gemeenten is afzonderlijk berekend hoeveel groene plannen zij kunnen hebben op basis van de Kwantitatieve opgave wonen tot 2020 en in de subregio Nijmegen en omstreken tot 2025. In regionaal verband is afgesproken dat gemeenten deze groene plannen mogen ontwikkelen. Voor de flexibiliteit van het model is het goed om minder groene plannen op te nemen dan de totale opgave, zodat er eenvoudig - zonder eerst een ander groen plan in te leveren - ingespeeld kan worden op nieuwe ontwikkelingen.

Door toepassing van het stoplichtmodel krijgen gemeenten tijdelijk meer ruimte om in te spelen op nieuwe kansen die zich voordoen, tegelijkertijd spreken gemeenten gezamenlijk af zich maximaal in te zetten slechte woningbouwplannen uit de markt te halen.

Worden de juridisch harde oranje of rode plannen onverwachts toch ontwikkeld, dan wordt dit doorberekend in het aanbod waardoor de woningbouwopgave naar beneden wordt bijgesteld. Jaarlijks zal dit blijken uit de monitoringsrapportage.

Vaststelling Kwantitatieve opgave wonen

Op uw verzoek hebben wij de Kwantitatieve opgave wonen voorsnog als volgt vastgesteld:

Gebied	Kwantitatieve opgave wonen 2014 t/m 2019	Kwantitatieve opgave 2014 t/m 2024
Subregio Nijmegen e.o. (excl. Mook en Middelaar)	-	8.988
Subregio Arnhem e.o.	6.497	Volgt later
Subregio De Liemers	1.926	Volgt later
Stadsregio Arnhem en Nijmegen	-	Volgt later

Voor de subregio Nijmegen en omstreken is de tijdshorizon 2014 t/m 2024 aangehouden. Wij stemmen in met de intergemeentelijke verdeling die is gemaakt van die kwantitatieve opgave 2014 t/m 2024. Die is als volgt:

Gemeenten subregio Nijmegen en omstreken	Kwantitatieve opgave 2014 t/m 2024 (aantal woningen netto groei)	Groene plannen tot 2020	Verschil groene plannen vs. restant opgave
Beuningen	674	495	-179
Groesbeek	667	530	-137
Heumen	344	317	-27
Mook en Middelaar ¹	(259)	187	-72
Wijchen	734	567	-167
<i>Ommeland totaal</i>	2.678	2.096	-582
Nijmegen	6.569	3.800	-2.769
<i>Subregio totaal</i>	9.247(-259)	5.896	-3.351

Elke gemeente in de subregio Nijmegen en omstreken kan haar opgegeven groene plannen ontwikkelen binnen de Kwantitatieve opgave tot 2025. De opgave na 2020 in het ommeland is, vanwege de verwachte demografische ontwikkelingen en als alle groene plannen tot 2020 worden gerealiseerd, niet meer bijzonder groot. Hierdoor zal woningbouw niet altijd meer de oplossing kunnen zijn voor vrijkomende herontwikkelingslocaties. Zoals in uw brief is beschreven, staat deze subregio voor de uitdaging om nog een laatste verantwoorde slag te maken in het prioriteren van woningbouwplannen. De lijst met groene plannen kan daardoor nog wijzigen.

De subregio's Arnhem en omstreken en de Liemers hebben eveneens een binnenregionale verdeling opgesteld. Verschil met de subregio Nijmegen is dat hier als horizon voorsnog het jaar 2020 is gehanteerd. Wij stemmen in met de verdeling van de kwantitatieve opgave 2014 t/m 2019 tussen de stad het ommeland, die is als volgt:

¹ Provincie Limburg, alleen voor de volledigheid meegenomen in tabel.

Gemeenten subregio Arnhem en omstreken	Kwantitatieve opgave 2014 t/m 2019 (aantal woningen netto groei)	Groene plannen totaal	Verschil groene plannen vs. restant opgave
Arnhem (stad)	4.278	1.909	-2.369
Ommeland	2.219	2.505	286
<i>Subregio totaal</i>	6.497	4.414	-2.083

In de stad Arnhem ligt de woningbouwopgave tot 2020 hoger dan het aantal groene plannen. Er is dus nog ruimte voor de stad om plannen toe te voegen. Het aantal groene plannen in het ommeland ligt iets hoger dan de Kwantitatieve opgave wonen, hiermee is Arnhem akkoord gegaan. De Kwantitatieve opgave van de subregio totaal die door ons wordt vastgesteld biedt nog voldoende ruimte in de subregio Arnhem en omstreken.

Wij gaan akkoord met de intergemeentelijke verdeling van de Kwantitatieve opgave 2014 t/m 2019 voor de subregio de Liemers die als volgt is voorgelegd:

Gemeenten subregio Liemers	Kwantitatieve opgave 2014 t/m 2019 (aantal woningen netto groei)	Groene plannen tot 2020	Verschil groene plannen vs. restant opgave
Doesburg	158	154	-4
Duiven	215	222	7
Montferland	415	419	4
Rijnwaarden	167	167	0
Westervoort	191	195	4
Zevenaar	780	783	3
<i>Subregio totaal</i>	1.926	1.940	14

In de subregio de Liemers is het aantal groene plannen bijna gelijk aan de Kwantitatieve opgave. De afwijking van enkele woningen (14 woningen teveel) vallen binnen de marges van de prognoses.

Wanneer in de beide subregio's Arnhem en omstreken en de Liemers de discussie over de Kwantitatieve opgave 2014 t/m 2024 is afgerond, zullen wij die eveneens vaststellen.

De planningslijsten

In uw brief vraagt u naast in te stemmen met de woningbouwafspraken ook de planningslijsten vast te stellen. Wij hebben begrepen dat verschillende gemeenten nog bezig zijn met het invullen van de planningslijsten waardoor wij het te vroeg vinden deze nu vast te stellen.

Nog niet alle plannen die op de bijgevoegde planningslijsten op groen staan zijn afzonderlijk getoetst aan het ruimtelijke beleid van de provincie. Indien gemeenten groene plannen in procedure willen brengen dienen zij deze - in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening - aan onze afdelingen voor te leggen indien naast de aantallen nog andere provinciale belangen spelen.

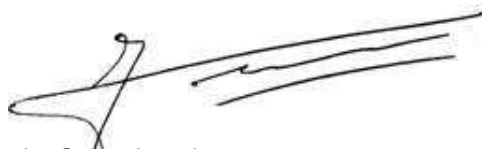
Gemeenten hebben afspraken gemaakt over het vervolg: er vindt jaarlijks een actualisatie plaats en in elke subregio is een gemeente aangewezen als trekker van het afstemmingsproces. De categorisering van het stoplichtmodel is toegevoegd aan de reguliere planningslijsten van de provincie. Gemeenten zullen de reguliere planningslijsten voortaan volgens het stoplichtmodel invullen zodat altijd duidelijk is welke plannen op 'groen', 'oranje' of 'rood' staan.

Slotwoord

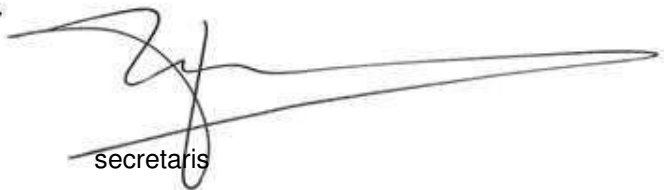
De regionale woningbouwafspraken zijn onder uw regie in samenwerking met de gemeenten in de regio tot stand gekomen. De provincie is ambtelijk en bestuurlijk betrokken geweest bij de totstandkoming hiervan. Wij danken u voor de intensieve en goede samenwerking in dit traject. Wij vertrouwen erop dat de gemeenten in de Stadsregio dit proces op subregionaal niveau continueren, vanzelfsprekend blijven wij graag betrokken.

Wij hopen dat het werken met het stoplichtmodel in de subregio's wordt voortgezet en dat de inspanningen erop zijn gericht om binnenkort de Kwantitatieve opgave wonen t/m 2024 voor alle subregio's te kunnen vaststellen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Gelderland,



plv. Commissaris
van de Koning



secretaris