

## **Bijlage 2 en 3**

### **Bij raadsbrief Afspraken woningbouw stadsregio.**

#### Bijlage 2: werking stoplicht model

##### *Status van het stoplichtmodel*

Doel van het stoplichtmodel is dat de lijst van groene projecten de basis is voor toetsing van plannen door de provincie. De door gemeenten gezamenlijk voorgestelde lijst wordt door de provincie in één samenhangend proces getoetst aan de provinciale kwantitatieve en kwalitatieve richtlijnen en aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De onderliggende eigen gemeentelijke lijsten worden vervolgens bestuurlijk vastgesteld door elke gemeente.

Basis voor het stoplichtmodel zijn de planningslijsten die jaarlijks bij de provincie worden ingediend. Deze lijsten worden nu ook al door elke gemeente bestuurlijk geaccordeerd. Het stoplichtmodel wordt gekoppeld aan deze lijst. Door jaarlijks subregionaal af te stemmen over de planningslijsten met behulp van het stoplichtmodel wordt de lijst jaarlijks geactualiseerd op basis van actuele analyses of prognoses. Het ligt voor de hand om af te spreken welke prognoses gezamenlijk gebruikt worden om discussie over de uitgangspunten te voorkomen.

##### *De kleuren van het stoplichtmodel*

###### Groene projecten

Een groen project is een project dat een gemeente op korte termijn wil realiseren en dat draagvlak heeft bij de gemeenten in de subregio en de provincie. Dat kan gaan om een (planologisch) harde en zachte plannen. Het project moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Een project dat een programma heeft dat de gemeente graag wil realiseren, of waarvoor de gemeente de ruimte wil geven (zonder dat ze er grip op hebben).
- Het programma is besproken met de gemeenten in de subregio en sluit aan op de subregionale behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief (segment en woonmilieu)
- De locatie past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking:
  - omdat het bestemmingsplan is vastgesteld
  - of omdat de locatie besproken is met de provincie (en akkoord bevonden is)
- Start bouw binnen een termijn van 5 jaar (op dit moment voor 1.1.2020) is realistisch

Daar waar de gemeente invloed heeft op de fasering van plannen tellen voor de subregionale afstemming tot 1.1.2020 alleen die woningen mee die naar verwachting gerealiseerd worden voor 1.1. 2020. Bij de fasering wel rekening houden met het totale programma voor de lange termijn.

###### Oranje projecten

Oranje projecten zijn projecten op locaties die gemeenten niet direct in ontwikkeling willen of kunnen nemen, maar waar wel de wens is op daar op korte of langere termijn woningbouw te realiseren. Deze projecten zijn onder te verdelen in drie groepen:

- Een project dat de gemeenten nog niet wil realiseren omdat het programma niet aansluit op de behoefte en de gemeente wil herprogrammeren. Dat kunnen projecten zijn op gemeentelijke gronden, maar ook particuliere ontwikkelingen waarbij onderhandelingen plaats (moet) vinden met de ontwikkelende partij
- Projecten waarbij het programma niet aansluit op de huidige vraag, maar wel passen binnen de langer termijn behoefte. De gemeente wil uitstellen of faseren.
- Of start bouw is over minimaal 5 jaar (op dit moment na 1.1.2020) omdat de gemeente prioriteit geeft aan andere projecten

Oranje plannen kunnen zowel hard als zacht zijn. De omvang van de oranje plannen moet in verhouding zijn met de huishoudensprognose voor de langere termijn.

## Rode projecten

Dit zijn projecten die op de planningslijst van 1.1.2013 staan, maar die een gemeente niet meer wil realiseren:

- Projecten die van de gemeentelijke planning zijn gehaald en waarvoor ook geen planologische basis meer is om tot realisatie over te gaan
- Of het is een project dat de gemeente wil stopzetten, maar waarvoor nog juridische of planologische stappen gezet moeten worden om het plan daadwerkelijk uit de markt te kunnen nemen. Voor deze categorie plannen spreken gemeenten, provincie en stadsregio een inspanningsverplichting af voor de te nemen maatregelen.

### *Flexibiliteit van het stoplichtmodel en overprogrammering voor planuitval (30%)*

Het was gebruikelijk bij veel gemeenten en ook in de afspraken tussen gemeenten en de provincie om een overprogrammering te accepteren voor planuitval. Een dergelijke overprogrammering past steeds minder bij de demografische ontwikkeling en het denken conform de ladder voor duurzame verstedelijking: planuitval betekent in veel geval uitstel. De lange termijn groeiperspectieven bieden daarvoor maar beperkt ruimte en het kan ruimte geven om minder goede plannen "in de lucht te houden". Daarnaast is deze wijze van plannen gebaseerd op één prognose. Als de prognose bijgesteld wordt, klopt naast het programma ook de 30% extra niet. De risico's zijn niet goed in beeld te brengen. Welke plannen van de 130% gaan niet door en waar liggen dan de grootste risico's?

Het stoplichtmodel voorziet in flexibiliteit in de vorm van de *oranje* plannen. Daar is een plek voor plannen die ingezet kunnen worden als de behoefte groter blijkt dan gedacht of als er een plan uitvalt. In de categorie oranje kunnen plannen ook planologisch hard zijn, mits de gemeente grip heeft op de planning. Dit biedt ruimte om plannen voor te breiden, of plannen tijdelijk "on hold" te zetten zonder dat ze van de planningslijst verdwijnen. Het maakt duidelijk dat het risico van niet doorgaan van deze plannen groter is dan de groene plannen.

### Bijlage 3

Vergelijk van woningbouwplannen en prognoses zoals opgesteld door de stadsregio.

Tabel 1.

Gegevens op basis van Socrates en meest actuele ambtelijke planningslijst proces stoplichtmodel								
Tot 2020								
	Opgave Socrates	Realisatie 2011-12-13	Groene plannen	Totaal planning		Groene plannen hard	Groene plannen zacht	
Arnhem(stad)	5147	869	1909	2778		1623	286	2048
Ommeland	3339	1120	2505	3625		1417	1088	730
Subregio Arnhem	8486	1989	4414	6403		3040	1374	2778

Tabel 2.

Huishoudensgroei	2020-2025	2025-2030
Arnhem	3654	2969
Ommeland	1501	822

Tabel 3.

Plannen na 2020	Hard	Zacht	Totaal
Arnhem	2099	2786	4885
Ommeland	0	1467	1467
Subregio Arnhem	2099	4253	6352