

From: Stephan den Nijs
Sent: vrijdag 11 januari 2019 08:00:43
To: Marja Bakker-Nobel; Shirley Wolkorte-Flijders
Cc: hw-Griffie
Subject: Toelichting op inhoud BOT-overleg 22 januari

Hoi Marja en Shirley,

Ik zou nog een toelichting mailen op de inhoud van het BOT-overleg zoals het college dat graag op 22 januari wil. Dit is gisteravond afgestemd met Monique en staat dinsdag op de college-agenda. Daar zal worden besloten over de raadsinformatiebrief over dit BOT-overleg.

In die brief staat de volgende toelichting:

Aankondiging BOT/informatiebijeenkomst over de woningbouwopgave binnen de lokale, regionale en bovenregionale beleidscontext. Dit overleg vindt plaats op 22 januari om 20.00 uur.

Inleiding

De woningmarkt is oververhit. Het woningaanbod is het afgelopen jaar gehalveerd en de verkoopprijzen zijn flink gestegen. Dit ondanks het feit dat hard wordt gewerkt aan de uitvoering van de woningbouwprogramma's van De Draai, Heerhugowaard-zuid, Broekhorn en Stadshart, de zogenaamde 'harde plannen'.

Een oververhitte markt heeft grote impact aan de onderkant van de markt. De wachttijden voor een sociale huurwoningen lopen op en starters kunnen nog nauwelijks een betaalbare koopwoning vinden. Op de korte termijn is versnelling van woningbouw nodig. Die versnelling is niet eenvoudig te realiseren binnen de genoemde woningbouwprogramma's.

Heerhugowaard werkt daarnaast verder aan haar ruimtelijke ontwikkeling op basis van vastgestelde gebiedsvisies en strategieën voor o.a. Stationsgebied, De Boulevard en De Vaandel. Belangrijke drijfveer is het creëren van een toekomstvaste, sociaal stevige en sterke economische positie binnen het relevante stedelijke netwerk (Randstad Noord). Binnen deze strategieën is versterking van ons OV-knooppunt een belangrijke factor. NS, Pro Rail, provincie en gemeente hebben consensus over vergroting van het woningaanbod binnen 1200 meter rondom het OV-knooppunt als sleutel tot versterking van het knooppunt.

De strategieën zijn ambitieus en nodigen uit tot nieuwe initiatieven, o.a. voor woningbouw. Dat is aanleiding geweest om grondige inventarisatie uit te voeren naar de mogelijkheden daarvoor. Dat heeft geleid tot een uitgebreide lijst met woningbouwmogelijkheden van groen tot rijp. Om een compleet beeld te hebben is deze lijst gecompleteerd met alle overige woningbouwplannen die al in besluitvorming zijn vastgelegd.

Kernboodschap

Op korte termijn is versnelling van woningbouw nodig. Er zijn verschillende gebiedsvisies en -strategieën vastgesteld die grotendeels nog niet zijn geconcretiseerd in programma's. Woningbouw binnen 1200 meter van het NS-station is nodig om ons OV-knooppunt te versterken en daarmee de sociaal-economische positie van Heerhugowaard.

Het college wil uw raad graag met een presentatie informeren over de inventarisatie van woningbouwmogelijkheden en de context waarbinnen deze tot stand is gekomen. Deze context wordt onder andere gevormd door:

- De woningmarkt
- Het provinciale beleid:
 - o Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)
 - o OV-knooppuntenbeleid (Maak Plaats!)
- Bovenregionaal beleid:
 - o Ambitiedocument 'Holland boven Amsterdam' en het daaruit volgende aanbod om een deel van de woningbouwopgave van de MRA (40.000 woningen) in Noord-Holland Noord te bouwen
- Regionaal beleid:
 - o Regionaal omgevingsbeeld
 - o RAP wonen
- Gemeentelijke kaders:
 - o Raadsprogramma
 - o Vastgestelde visies en strategieën voor gebiedsontwikkeling
 - o Raadsmotie 'bereikbare woningen voor iedereen'
 - o Woonvisie.

Op korte termijn wenst het college de bouwproductie te versnellen door aan de slag te gaan met enkele locaties waarop dat ook echt kan. Tijdens de bijeenkomst worden deze locaties toegelicht.

Voor de overige locaties (middellange en lange termijn) wordt een strategisch afwegingskader ontwikkeld dat later dit jaar ter besluitvorming zal worden voorgelegd.

Agenda

1. Welkom door Monique Stam
2. Presentatie woningbouwopgave en de mogelijkheden
3. Vraag en antwoord
4. In gesprek over het vervolg
5. Vervolgafspraken
6. Afsluiting

Consequenties

We geven de raadsleden de gelegenheid om vragen te stellen, en te reageren op het gepresenteerde. Tevens zal een mogelijk afwegingskader worden toegelicht.

De feedback die tijdens de bijeenkomst wordt opgehaald wordt verwerkt in het voorstel voor dat strategisch afwegingskader dat op een later tijdstip aan uw raad zal worden voorgelegd.

Hebben jullie hier voldoende aan? Graag jullie reactie. Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

Drs. S.A. (Stephan) den Nijs	Beleidsadviseur Wonen	[Gemeente Heerhugowaard](#)
Postbus 390, 1700 AJ Heerhugowaard	Parelhof 1, 1703 EZ Heerhugowaard	
T (072) 57 55 402	M (06) 10 39 78 54	www.heerhugowaard.nl