

Contactpersoon: dhr. S.A. den Nijs
Afdeling/Team: Regie & Ontwikkeling
E-mail: post@heerhugowaard.nl

Ons kenmerk: Bij20-485
Zaaknummer: Cbb200343

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrieven Woningprogrammering naar realisatiecapaciteit regio Alkmaar maart 2020

Heerhugowaard, 2 juli 2020

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

Kennisnemen van

In juni 2019 hebben de colleges in regio Alkmaar de notitie "Woningbouwafspraken en programmering Regio Alkmaar" vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de regionale woningprogrammering driejaarlijks wordt geactualiseerd. Bijgaand treft u de regionale woningprogrammering van maart 2020, een actualisatie van de programmering van oktober 2019 (Bij20-048). De programmering is flexibel en adaptief.

Inleiding

In regio Alkmaar werken gemeenten, Woningmakers en provincie Noord-Holland doorlopend nauw samen om de woningbouwopgave en -projecten scherp in het vizier te hebben en daarover afspraken te maken. Dat heeft geresulteerd in een actualisatie van het totaaloverzicht van alle woningbouwprojecten in regio Alkmaar tot 2030. Hiermee is in beeld in hoeverre we als regio in staat zijn om in de woningbehoefte te voorzien. Afsproken is om de programmering drie keer per jaar te actualiseren, maar dit wordt wellicht om efficiencyredenen teruggebracht naar twee keer per jaar. De programmering bevat geen locaties die niet eerder in de openbaarheid zijn gebracht. In de bijlagen treft u de Woningprogrammering naar realisatiecapaciteit, stand maart 2020. In een eerder memo (Bij20-083) bent u reeds geïnformeerd over de techniek achter de programmering, alsmede de context waarbinnen dit is gebeurd.

Kernboodschap

Met de regionale woningbouwprogrammering naar realisatiecapaciteit wordt een realistisch beeld geschetst van de te verwachten woningbouw in regio Alkmaar tot 2030. Deze actuele programmering van maart 2020 is regionaal ter kennisname aan alle colleges aangeboden en zal aan de provincie Noord-Holland worden aangeboden.

Toelichting woningprogrammering naar realisatiecapaciteit

De basis van de woningprogrammering naar realisatiecapaciteit is de [monitor Plan Capaciteit](#). Een export van de monitor wordt omgezet naar een programmering naar realisatiecapaciteit overeenkomstig de in de woningbouwafspraken opgenomen realisatiestaffel 'planvoorraad naar planfase' (zie tabel hieronder).

Er worden alleen plannen vanaf 12 woningen in de programmering opgenomen. Hierbij worden drie planfasen gehanteerd. Afhankelijk van de planfase (hoe ver is de planontwikkeling gevorderd) en de tijdsfasering (hoe verder in de tijd hoe onzekerder een plan) telt een plan voor een bepaald percentage mee in de programmering. De planstatus en de programmering in de tijd bepalen de mate waarin een plan meetelt in de woningprogrammering naar realisatiecapaciteit. Zo wordt een realistischer beeld verkregen van de programmering.

| Realisatiestaffel planvoorraad naar planfase | 2020-2022 | 2023-2025 | > 2026 |
|--|-----------|-----------|--------|
| planfase 1 <ul style="list-style-type: none"> (Onherroepelijke) vastgestelde bestemmingsplannen waarbij een ontwikkelaar/investeerder is gecontracteerd | 90% | 80% | 70% |
| planfase 2 <ul style="list-style-type: none"> (Onherroepelijke) vastgestelde bestemmingsplannen waarbij nog geen sprake is van een ontwikkelaar / investeerder Plannen in voorbereiding: er is nog geen bestemmingsplan maar al wel een overeenkomst met een ontwikkelaar/investeerder | 80% | 70% | 60% |
| planfase 3 <ul style="list-style-type: none"> Plannen in voorbereiding: er is nog geen bestemmingsplan en geen overeenkomst met een ontwikkelaar / investeerder Potentiële plancapaciteit | 60% | 60% | 50% |

Naast de regionale programmering is ook de programmering per woonmilieu (Stedelijk, Kleinstedelijk en Centrum Dorps) en per gemeente weergegeven. Deze woonmilieutyping is ontwikkeld door abf research en worden o.a. door het Rijk en provincie Noord-Holland gebruikt om woonmilieus te duiden. Van een stedelijk woonmilieu is sprake als er minimaal 27.500 huishoudens wonen in een kern. Heerhugowaard telt momenteel ca. 24.000 huishoudens.

Toelichting legenda

Het eerste getal voor de plannaam is het plannummer. Deze correspondeert met de [monitor Plan Capaciteit](#). Het getal tussen haakjes (xxx) geeft het totaal aantal nog te realiseren woningen van het project weer, zoals opgenomen op plancapaciteit.

Plannen waar een * achter staat zijn (deels) buiten Bestaand Stedelijk Gebied (BSG).

De grijze lijnen geven de bandbreedte voor de woningbehoefte weer (scenario 1 en 2, zoals opgenomen in de regionale woningbouwafspraken).

Consequenties

Een actuele regionale woningprogrammering is onderdeel van de regionale woningbouwafspraken. Hiermee wordt voldaan aan Artikel 5a van de Provinciale Ruimtelijke

Verordening (PRV) die voorschrijft dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zoals woningbouw) uitsluitend mogelijk kan worden gemaakt als deze in overeenstemming is met binnen de regio schriftelijk gemaakte afspraken.

Communicatie

Niet van toepassing.

Vervolg

Deze woningprogrammering naar realisatiecapaciteit, maart 2020 zal aan de provincie Noord-Holland worden aangeboden en naar verwachting in september 2020 worden geactualiseerd.

Bijlage(n)

Bij20-483 Woningprogrammering regio Alkmaar maart 2020

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,
de secretaris, de burgemeester,



A.S. Meijer



A.B. Blase