

Contactpersoon: mevr. E.F. Vriend-Broxterman Ons kenmerk: Bij20-927
Afdeling/Team: Beleid Ruimte Zaaknummer: CBB200598
E-mail: post@heerhugowaard.nl

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrief Woningprogrammering naar realisatiecapaciteit regio
Alkmaar oktober 2020

Heerhugowaard, 17 december 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 periodiek wordt geactualiseerd. Bijgaand treft u de regionale woningprogrammering van oktober 2020, een actualisatie van de programmering van maart 2020 (Bij20-485). 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. Afgesproken is om de programmering periodiek te actualiseren. De programmering bevat geen locaties die niet eerder in de openbaarheid zijn gebracht. In de bijlagen treft u de Woningprogrammering naar realisatiecapaciteit, stand oktober 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 oktober 2020 is regionaal ter kennisname aan alle colleges aangeboden en zal aan de provincie Noord-Holland worden aangeboden.

Totaalbeeld gemeente Heerhugowaard

Specifiek voor Heerhugowaard geldt dat tussen maart en oktober 2020 de realisatiecapaciteit is toegenomen van 2.785 naar 3.297 woningen. Dat is een toename van 512 woningen. Een aantal grote projecten is aan de planlijst toegevoegd (De Scheg, Westpoort). De woningbouwprojecten die in de loop van dit jaar zijn opgeleverd, zijn van de lijst afgehaald. Van de resterende plannen zijn de te verwachten totalen woningen grotendeels gelijk aan wat begin dit jaar is geprogrammeerd.

Toelichting woningprogrammering naar realisatiecapaciteit

De basis van de woningprogrammering naar realisatiecapaciteit is de [monitor Plancapaciteit](#). 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 www.plancapaciteit.nl.
- Het getal tussen haakjes (xxx) geeft het totaal aantal nog te realiseren woningen van het project weer, zoals opgenomen in de monitor Plancapaciteit.
- Plannen waar een * achter staat zijn (deels) Buiten Bestaand Stedelijk Gebied (BSG).
- Plannen waar een # achter staan tellen nog niet mee in de programmering (vallen buiten de planperiode of zijn potentiële locaties).

- 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.

Communicatie

Niet van toepassing.

Vervolg

Deze regionale woningprogrammering naar realisatiecapaciteit, stand oktober 2020, zal aan de provincie Noord-Holland worden aangeboden en periodiek worden geactualiseerd.

Bijlage(n)

Bij20-926 Woningprogrammering regio Alkmaar oktober 2020.

Hoogachtend,

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



M.J. Diependaal



A.B. Blase