

Contactpersoon: mevr. E.F. Vriend-Broxterman    Ons kenmerk: Bij21-0358  
Afdeling/Team:    Beleid Ruimte    Zaaknummer:    CBB210235  
E-mail:    post@heerhugowaard.nl

## **RAADSINFORMATIEBRIEF**

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp:    Raadsinformatiebrieven Woningprogrammering naar realisatiecapaciteit regio  
Alkmaar maart 2021

Heerhugowaard, 30 juni 2021

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 maart 2021, een actualisatie van de programmering van oktober 2020 (Bij20-927). 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 en met 2031. 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 maart 2021. 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 en met 2031. Deze actuele programmering van maart 2021 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 oktober 2020 en maart 2021 de realisatiecapaciteit is toegenomen van 3.297 naar 3.742 woningen. Dat is een toename van 445 woningen.

Van een aantal plannen zijn de te verwachten totalen woningen hoger dan in eerste instantie is geprogrammeerd. Ook zijn er potentiële nieuwbouwprojecten aan de planlijst toegevoegd. Daarnaast zijn de Draai fase 4 en 5 zijn verder uitgesplitst in clusters. De plannen voor de korte termijn worden steeds concreter; ontwikkelaars werken hun plannen steeds beter en verder uit. Dit verklaart ook een afname in de geplande realisatiecapaciteit voor de projecten Westpoort en De Scheg. Van de resterende plannen zijn de te verwachten totalen woningen grotendeels gelijk aan wat eind vorig jaar is geprogrammeerd.

#### *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.

<b>Realisatiestaffel planvoorraad naar planfase</b>	<b>2021-2023</b>	<b>2024-2027</b>	<b>&gt; 2028</b>
<b>planfase 1</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>(Onherroepelijke) vastgestelde bestemmingsplannen waarbij een ontwikkelaar/investeerder is gecontracteerd</li> </ul>	90%	80%	70%
<b>planfase 2</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>(Onherroepelijke) vastgestelde bestemmingsplannen waarbij nog geen sprake is van een ontwikkelaar / investeerder</li> <li>Plannen in voorbereiding: er is nog geen bestemmingsplan maar al wel een overeenkomst met een ontwikkelaar/investeerder</li> </ul>	80%	70%	60%
<b>planfase 3</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plannen in voorbereiding: er is nog geen bestemmingsplan en geen overeenkomst met een ontwikkelaar / investeerder</li> <li>Potentiële plancapaciteit</li> </ul>	60%	60%	50%

Naast de regionale programmering is ook de programmering per woonmilieu (Stedelijk, Kleinstedelijk en Centrum Dorps) en per gemeente weergegeven. Deze woonmilieutypering is ontwikkeld door abf research en wordt 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](http://www.plancapaciteit.nl);
- 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);
- Plannen waar een # achter staan tellen nog niet mee in de programmering (vallen buiten de planperiode of zijn potentiële locaties);
- De groene stippellijn geeft de minimale jaarlijkse opgave aan conform het concept Woonakkoord.

**Consequenties**

Een actuele regionale woningprogrammering is onderdeel van de regionale woningbouwafspraken.

**Communicatie**

Niet van toepassing.

**Vervolg**

Deze regionale woningprogrammering naar realisatiecapaciteit, stand maart 2021, zal aan de provincie Noord-Holland worden aangeboden en periodiek worden geactualiseerd. In Regio Alkmaar is bestuurlijk afgesproken om een kwalitatieve invulling te gaan geven aan de aantallen woningbouw die in de regionale woningbouwprogrammering zijn opgenomen.

**Bijlage(n)**

Bij21-0414 Woningprogrammering regio Alkmaar maart 2021.

Hoogachtend

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,  
de secretaris,

de burgemeester,

M.J. Diependaal

A.B. Blase