



## MEMO

Aan : De raad

Van : Burgemeester en wethouders

Opsteller : Eva Vriend-Broxterman

Datum : 29 juni 2021

Onderwerp : Raadsmemo Woningprogrammering naar realisatiecapaciteit regio Alkmaar maart 2021

Geachte leden van de gemeenteraad van Langedijk,

### **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 Langedijk*

Specifiek voor Langedijk geldt dat tussen oktober 2020 en maart 2021 de realisatiecapaciteit is afgenomen van 615 woningen naar 576 woningen. Dit is een afname van 39 woningen.

Het plan Broekerplein (Winkelcentrum Broekerveiling) met 62 woningen is van de lijst afgehaald. De ontwikkelaar/initiatiefnemer heeft zich teruggetrokken. Daarnaast is het aantal woningen in het project IKC Sint Pancras teruggebracht naar 6 stuks. Vandaar dat dit plan niet meer is terug te vinden in de regionale woningprogrammering van maart 2021. In het nieuwbouwproject Westerdel is in de tussentijd weer een aantal woningen opgeleverd. Er zijn daarnaast twee plannen aan de lijst

toegevoegd: 'Vrone' met 31 woningen en 'Mariaschool' met 30 woningen. Van de resterende plannen zijn de te verwachten totalen woningen grotendeels gelijk aan wat eind vorig jaar is geprogrammeerd.

#### *Toelichting woningprogramming naar realisatiecapaciteit*

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

Er worden alleen plannen vanaf 12 woningen in de programming 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 programming. De planstatus en de programming in de tijd bepalen de mate waarin een plan meetelt in de woningprogramming naar realisatiecapaciteit. Zo wordt een realistischer beeld verkregen van de programming.

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

Naast de regionale programming is ook de programming 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](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 (BBG);
- Plannen waar een # achter staan tellen nog niet mee in de programming (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 woningprogramming 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 de 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)**

Woningprogrammering regio Alkmaar maart 2021.