



# MEMO

Aan : De gemeenteraad van Langedijk

Van : Het college van B&W van Langedijk

Opsteller : M.C.C. (Mirjam) Peereboom

Datum : 8 december 2020

Onderwerp : Woningprogrammering regio Alkmaar oktober 2020

## **Kennismemen 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<sup>1</sup>, een actualisatie van de programmering van maart 2020. De programmering is flexibel en adaptief en wordt meerdere keren per jaar opgesteld.

## **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. De programmering wordt meerdere keren per jaar geactualiseerd. In de bijlagen treft u de Woningprogrammering naar realisatiecapaciteit, stand oktober 2020.

## **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.

### *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).

---

<sup>1</sup> De cijfers dateren van begin september 2020

Er worden alleen plannen vanaf 12 woningen in de programmering opgenomen<sup>2</sup>. 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
<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.

#### *Toelichting legenda*

Het eerste getal voor de plannaam is het plannummer. Deze correspondeert met de [monitor Plancapaciteit](#). 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 de Provinciale Omgevingsverordening 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.

#### **Vervolg**

Deze woningprogrammering naar realisatiecapaciteit, oktober 2020 zal aan de provincie Noord-Holland worden aangeboden en meerdere keren per jaar worden geactualiseerd. Daarnaast is het college voornemens om een woningbouwprogrammering uit te werken voor Langedijk.

#### **Bijlage(n)**

Regionale woningprogrammering oktober 2020

<sup>2</sup> Het aantal nieuw te bouwen woningen per gemeente is in dit overzicht dus niet volledig omdat plannen kleiner dan 12 woningen niet zijn opgenomen. Kleinere plannen zijn niet 'relevant' voor regionale afstemming.