



POSITION PAPER

Noord-Holland Noord:

Regio Alkmaar

Regio West-Friesland

Regio Kop van Noord-Holland

Presentatie 16 oktober 2022,

Gijsbert van Iterson Scholten, wethouder Alkmaar

NOORD-HOLLAND NOORD REALISEERT 40.000 WONINGEN TOT 2030



Vanaf eind 2021 werkt Regio Noord-Holland Noord aan de uitwerking van de Woondeal Noord-Holland Noord. De regio heeft in kaart gebracht wat de exacte regionale woningbouwopgave is, welke infrastructurele maatregelen nodig zijn en wat daarvoor specifiek gebiedsgericht vanuit het Rijk en de regio nodig is om deze opgave te realiseren. De regio heeft de resultaten van deze verdieping gebundeld in het Addendum van de Woondeal Noord-Holland Noord (afgerond op 28 september 2022). [1]

Voor een gezonde woningmarkt en het oplossen van de woningnood kunnen de gemeenten in Noord-Holland Noord 40.000 woningen realiseren. Het realiseren van de woningen kan alleen indien er door Rijk en provincie wederkerige afspraken worden

[1] [Addendum bij woondeal Noord-Holland Noord: regiospecifieke woon- en mobiliteitsopgaven \(Companen, 19 september 2022\).](#)

gemaakt over de randvoorwaarden en het wegnemen van knelpunten, borgen van investeringscapaciteit en regievoering op conflicterende opgaves.

De complexe opgaven worden in deze position paper geconcretiseerd. De woningbouwopgave in Noord-Holland Noord, de duurzame infrastructurele maatregelen en de randvoorwaarden zijn gebundeld in de brief 'reality check woningbouw Noord-Holland Noord'.

Voor een gezonde woning-markt en het oplossen van de woningnood bieden gemeenten in Noord-Holland Noord en de provincie aan:

- 40.000 woningen toe te voegen tot 2030, voor eigen inwoners en om de druk in de Metropool Regio Amsterdam te verminderen.
- Verduurzamen en versterken van de bereikbaarheid van Noord-Holland Noord.
- Een stevig zelfoplossend vermogen in de regio, met waar nodig hulp van het Rijk, om ons aanbod gestand te kunnen doen.

Vier opgaven vragen onze gezamenlijke inspanning, waarover Noord - Holland Noord graag investeringsafspraken maakt met provincie en Rijk:

Opgave 1:

Vergroten realisatie-capaciteit woningbouw

De plancapaciteit is in aantallen voldoende, maar nog niet overal juridisch geborgd ('hard'). Veel plannen hebben nog geen 'planologische status', omdat ze nog in de verkenningsfase zitten. Om de minimaal 40.000 woningen in de periode 2020 tot 2030 te realiseren, moet de planologische status geborgd zijn via een vastgesteld bestemmingsplan. Zo kan vertraging of planuitval zoveel mogelijk worden voorkomen. Gemeenten, provincie en marktpartijen zetten zich samen in om de bestaande plancapaciteit versneld hard te maken; tot 130% van de te bouwen 40.000 woningen, zodat planuitval opgevangen

kan worden (adaptief vermogen). Ook zet Noord-Holland Noord zich in om harde plannen gerealiseerd te krijgen en als dit niet lukt deze plannen te deprioriteren.

Gemeenten en provincie monitoren de realisatiecapaciteit, waardoor zij adaptief kunnen reageren op veranderingen in plannen. Bijvoorbeeld door gerichte extra inspanning om projecten los te trekken met hulp van de provinciale bouwambassade en de circulair bouwexpert. Of door verschuiving van plancapaciteit tussen gemeenten.

Noord-Holland Noord streeft naar het gebruik van één monitoringsysteem (Primavera) vanaf 1 januari 2023.

**GEMEENTEN,
PROVINCIE EN
MARKTPARTIJEN
ZETTEN ZICH
SAMEN IN OM DE
BESTAANDE
PLANCAPACITEIT
VERSNELD HARD
TE MAKEN**

Opgave 2:

Versterken en verduurzamen van de regionale bereikbaarheid

Om woningbouw versneld te kunnen realiseren en tegelijkertijd te bouwen aan blijvende duurzame bereikbaarheid van de regio, is op de volgende onderdelen de inzet vanuit het Rijk een randvoorwaarde.

- Vanuit het MIRT worden periodiek afspraken gemaakt met het Rijk over de bijdrage van het Rijk aan de regionale bereikbaarheid. Dit betreft aanpassing van de hoofdinfrastructuur van de Helderse Lijn (Alkmaar-Schagen-Den Helder) en de Westfrieze Lijn (Alkmaar-Hoorn-Enkhuizen), zodat de bereikbaarheid van de hele regio geborgd is.
- Extra woningbouw is alleen mogelijk als het regionale bereikbaarheidssysteem in alle facetten versterkt is. Daarom vragen de gemeenten en provincie aan het Rijk een noodzakelijke bijdrage aan de regionale bereikbaarheid door versterking van de corridors:

a. optimaliseren van de Hoornse Lijn-corridor, met daarbinnen het stationsgebied Hoorn als OV-knooppunt en belangrijke hub voor Westfriesland, en delen van de Kop van Noord-Holland;

b. optimaliseren van de Zaancorridor/ Helderse lijn, met OV-knooppunt Alkmaar, OV-knooppunt Dijk en Waard, de bereikbaarheid van De Kop, o.a. door oplossen van spoorse doorsnijdingen;

c. afvangen van mobiliteit en efficiënter gebruik maken van de Ring Alkmaar, zodat deze draaiende blijft en bijdraagt aan realisatie van stadsrandhubs/ mobipunten. En zo verbinding met heel Noord-Holland Noord en aansluiting op de corridors mogelijk maakt.

Deze noodzakelijke inzet vraagt een geschatte totale investering van het Rijk van inmiddels minimaal € 367 mln, waarvoor binnen de regio geen dekking is.

Rondom scharnierpunt Alkmaar gaat het om een geschatte investering van € 178-240 mln.



Opgave 3:

Oplossen complexe gebiedsontwikkelingen

Veel gebiedsontwikkelingen worden vertraagd door gebrek aan stikstof-ruimte; zeker sinds de aanpassing van de rekenmethodiek per 20 januari 2021, maar ook door complexe aansluiting op warmtenetten en beperkte netcapaciteit bij Liander.

Op dit moment zijn nieuwe aansluitingen moeilijk of niet mogelijk. Hierdoor stagneren naast woningbouw ook bedrijfsverplaatsingen en daarmee transformaties die woningbouw mogelijk maken.

De gemeenten geven prioriteit aan woningbouw bij OV-knooppunten (Alkmaars Kanaal, Stationsgebied Heerhugowaard, Zandzoom, de Poort van Hoorn) en stimuleren lopen en fietsen als onderdeel van de ketenreis.

Hierdoor moet de stikstofuitstoot als gevolg van verplaatsingen beperkt blijven. In dit licht stimuleren de gemeenten ook slimme mobiliteitsoplossingen (smart mobility) en circulaire- en biobased-bouwconcepten.

Ook stimuleert Noord-Holland Noord bouwen met bouwhubs en het gebruik van elektriciteit (in plaats van dieselgeneratoren) om de stikstofuitstoot bij nieuwbouw tot een minimum te beperken.

De provincie werkt aan een plan van aanpak voor stikstofruimte, om daarmee ook woningbouw mogelijk te houden. Eerdere, meer globale ramingen vielen lager uit.

Het bedrag is echter gestegen door met name hogere bouwkosten en extra noodzakelijke investeringen. Ook de bedragen genoemd in het Addendum zijn door sterk gestegen inflatie aan verandering onderhevig.

De provincie werkt samen met de gemeenten en Liander aan een aanpak voor netcapaciteit.

Acute en kordate inzet van de coördinerend minister van Natuur en Stikstof is nodig om woningbouw mogelijk te houden. De gemeenten en provincie bieden de minister aan experimenten vorm te geven in het licht van woningbouw en stikstofaanpak.

Regie van de minister van Economische Zaken is nodig om knelpunten door tekort aan netcapaciteit snel op te lossen voor versnelling van de woningbouw.

Naast uitbreiding van de capaciteit gaat het ook om het toestaan van andere oplossingen die een efficiënter gebruik van de netcapaciteit mogelijk maken. Dit kan door het aanpassen van wetgeving en toestaan dat Liander ook andere oplossingen mag faciliteren, zoals smart grids.

Opgave 4:

Versterken organisatie en personele inzet

Er is regiobreed en nationaal een gebrek aan menskracht. Dit speelt bij bouwers, corporaties en overheden op allerlei niveaus (van planbegeleiding tot vergunningverlening) en specialismen (zoals planeconomen en verkeerskundigen). Daarnaast zijn er veel beleidsdoelen vanuit verschillende sectoren en overheden. De opeenstapeling van eisen kan zorgen voor vertraging. Om sneller, maar ook betaalbaarder, duurzamer en klimaatadaptiever te bouwen, is een evenwichtige weging van doelen nodig. Versnippering van aandacht wordt voorkomen door focus op kansrijke ontwikkelingen te houden.

Gemeenten en provincie geven prioriteit aan grotere woningbouwontwikkelingen van 200 woningen of meer nabij OV-knooppunten. Overheden werken hieraan samen vanuit de gemeenschappelijke doelen uit de Woondeal en de bereikbaarheidsvisiedoelen.

Hierbij staan realisatie van woningbouw en het stimuleren van smart-mobility centraal. Gelet op de brede personeelskrapte is het voor gemeenten en provincie essentieel om efficiënter te werken. Hiertoe zullen zij hun procedures verder stroomlijnen, in afstemming met marktpartijen. Bovendien zullen gemeenten hiertoe expertise en menskracht delen.

Van het Rijk vraagt Noord - Holland Noord verankering van efficiëntere planologische procedures. Inzet van de provinciale flexpools voor versnellingslocaties vraagt continuering van de financiële ondersteuning vanuit de Rijksoverheid.

De gemeenten en provincie pakken samen de vier woon- en mobiliteitsopgaven aan. Dit gebeurt gecoördineerd vanuit de samenwerking in Noord-Holland Noord.

**OM SNELLER,
BETAALBAARDER,
DUURZAMER EN
KLIMAATADAPTIE-
VER TE BOUWEN,
IS EEN EVENWICH-
TIGE WEGING VAN
DOELEN NODIG**

De komende periode wordt de aanpak concreet door:

- Een regionale programma-aanpak, onder verantwoordelijkheid van het IBAO. De programma-aanpak vergt ambtelijke capaciteit en domeinoverstijgende samenwerking op het gebied van wonen, mobiliteit en economie.
- Bestuurlijk commitment vanuit alle partners (gemeenten en provincies) en de verschillende domeinen.
- Uitwerken van de genoemde opgaven in een regionaal investeringsprogramma.
- Adaptief programmeren door monitoring van planvoorraad en realisatiecapaciteit (reality check) en daarmee continue bijstelling van bouwmogelijkheden door herprioriteren, faseren en/of uitrusten.
- Periodiek verantwoording afleggen over de uitvoeringsvoortgang, met voorstellen voor bijsturing, indien noodzakelijk.
- Behouden en uitbouwen van de intensieve samenwerking met marktpartijen en woningcorporaties.
- Benutten van het instrumentarium dat de provincie beschikbaar stelt voor versnelling, zoals de inzet van de bouwambassadeur Noord-Holland. En het in samenspraak bijsturen van dit instrumentarium, zodat het past bij de aard en schaal van de opgaven in Noord-Holland Noord.
- Uitbouwen van de opgaven met nieuwe opgaven vanuit de Nationale Woon- en Bouwagenda en bijbehorende programma's, in het bijzonder programma's rond toekomstbestendig, klimaatadaptief en circulair bouwen.



REGIO ALKMAAR ZET IN OP 1000 NIEUWE FLEXWONINGEN



Propositie flex- en transitiewoningen in Regio Alkmaar

Regio Alkmaar heeft een grote, permanente behoefte aan tijdelijke, flexibele woonoplossingen. Graag sluit de regio zich aan bij het initiatief van de minister om gezamenlijk flexwoningen in te kopen en de bouwstroom op gang te brengen.

De gemeenten in de regio kunnen op korte termijn 1000 flexwoningen realiseren, met inzet van de stimuleringsregeling flex- en transitiewoningen.

Regio Alkmaar wil graag op korte termijn afspraken maken in een realisatie-overeenkomst met het ministerie en betrokken partijen (zoals de corporaties) om zo een permanente flexibele schil van tijdelijke huisvesting te creëren.