

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Gemeente Haarlem
T.a.v. wethouder J. Langenacker
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

mw. E. van Mourik
BEL/RO

Telefoonnummer 023-5145020
mourike@noord-holland.nl

1 | 5

Betreft: regionale woningbouwprogrammering

Geachte mevrouw Langenacker, *Beste Joyce,*

De afgelopen tijd hebben de regio's in Noord-Holland hard gewerkt om tot een regionaal actieprogramma wonen (RAP) te komen. Uw regio had eind 2016 als eerste regio het RAP vastgesteld, waarmee een mooie basis is gelegd om te komen tot een programmering.

Het verheugt ons dat uw regio inmiddels een programmamanager heeft aangesteld die aan de slag gaat met de programmering. In de regio Zuid-Kennemerland/IJmond is sprake van een forse woningbehoefte. Om de woningen te kunnen bieden die nodig zijn is de programmering noodzakelijk om de plannen in de regio tijdig te kunnen uitvoeren. Wij verzoeken u daarom om voortgang te maken met de programmering en deze uiterlijk voor het eind van 2017 gereed te hebben.

Een programmering stelt ons als provincie in staat om in een vroeg stadium met u mee te denken over plannen waarbij een provinciaal belang aan de orde is. U krijgt dan eerder zekerheid over de mogelijkheden en onmogelijkheden van uw plannen. Zolang er geen programmering is, zal over elk individueel plan een aparte regionale afspraak moeten worden gemaakt. Dat kost veel tijd, omdat per plan een onderbouwing moet worden opgesteld. De programmering levert dus een flinke tijdswinst op en voorkomt problemen in een later stadium. Ook biedt de programmering een kader op basis waarvan u afspraken kunt maken met marktpartijen en andere woonpartners, die aan zet zijn voor de uitvoering.

Op onze website vindt u een handreiking voor het opstellen van een woningbouwprogrammering zie: <https://nota.noord-holland.nl/handreiking/home-2/>.

Verzenddatum

31 OKT. 2017

Kenmerk

1001083/1004123

Uw kenmerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mw. E. van Mourik, email mourike@noord-holland.nl, tel. 023 514 5020.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris

R.M. Bergkamp



voorzitter

J.W. Remkes

Deze beslissing is namens gedeputeerde staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast.



Bijlage 1 Nadere toelichting

Belang programmering

Voor alle woonpartners is een programmering van belang voor het goed functioneren van de woningmarkt.

- Een regionale woningprogrammering biedt inzicht in welke woningbouwprojecten binnen BSG zijn gelegen. Dit geeft zowel u als marktpartijen duidelijkheid over de projecten die zonder verdere tussenkomst van de provincie ontwikkeld kunnen worden. Wij vertrouwen er op dat dit tot een versnelling van het realiseren van de woningbouwopgave leidt.
- Een regionale programmering voor wonen is nodig om te voorzien in nieuwe woningbouw buiten BSG. Nieuwe woningbouw buiten BSG willen wij niet individueel maar regionaal beschouwen. Hiervoor is de programmering de basis, die nu nog ontbreekt.
- Een goede programmering geeft u inzicht in de mogelijkheden om te schuiven en plannen aan te passen, indien plannen vertragen. Dat is belangrijk als de oorzaken van stagnatie niet binnen afzienbare termijn opgelost kunnen worden. We willen dergelijke knelpunten vroegtijdig bespreken en kijken welke oplossingen mogelijk zijn. Mocht een probleem niet tijdig opgelost kunnen worden, is het wellicht mogelijk te schuiven met plannen, waardoor de productie op peil kan worden gehouden. Er ligt in Noord Holland immers een uitdaging om de bouwopgave te halen om aan de vraag naar woningen te voldoen.
- Met een kwalitatieve regionale programmering kan een kwalitatieve over- of ondercapaciteit van bepaalde typen woningen voorkomen worden.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

De provincie heeft in de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die op 15 december 2016 is vastgesteld en per 1 maart 2017 in werking is getreden, regionale afspraken centraal gesteld. In artikel 5 staat: "Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken". GS hebben in de bijbehorende [Uitvoeringsregeling nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017](#) inhoudelijke en procedurele voorwaarden gesteld aan de regionale afspraken. Daarnaast geldt uiteraard de Rijksladder voor Duurzame Verstedelijking vanuit het Bro.

In de Uitvoeringregeling nieuwe stedelijke ontwikkeling is opgenomen dat de regionale afspraken wonen inzicht moeten bieden in de te ontwikkelen, transformeren en herstructureren woningbouwlocaties in kwantiteit en kwaliteit en een tijdsfasering bevatten. De eventuele locaties buiten BSG moeten op een kaart worden aangegeven. De programmering kan worden bijgesteld en moet zijn gebaseerd op een RAP. Bij de programmering geven we vanuit de provincie mee vroegtijdig aandacht te besteden aan ruimtelijke beschermingsregimes en ruimtelijke kwaliteit (artikel 15 PRV). Dit betreft het toetsen van aspecten als locatiekeuze en inpasbaarheid in het landschap.

Stand van zaken andere regio's

Alle regio's in Noord-Holland hebben een vastgestelde RAP (zie: https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Bouwen_wonen/Woonbeleid). Hiermee ligt er nu een basis voor het opstellen van een regionale woningbouwprogrammering. De regio Kop van Noord Holland werkt reeds enige jaren met een programmering met het Kwalitatief Woningbouwprogramma. Ook de voormalige Stadsregio Amsterdam heeft onlangs een programmering opgesteld.

Voor alle andere regio's geldt dat de doorlooptijd om te komen tot de programmering zorgen baart. Om plannen tijdig tot ontwikkeling te laten komen is snelheid in de programmering geboden.

Regio Alkmaar

De regio Alkmaar heeft een RAP en een afwegingskader wonen opgesteld. Daarmee is een mooie grondslag gelegd voor een goed toepasbare programmering. Inmiddels is er ook een bestuurlijk trekker aangewezen en is de monitor plancapaciteit bijgewerkt per 1 oktober 2017. Op het moment van schrijven ligt er nog geen planning voor het maken van de programmering.

Regio Westfriesland

De regio Westfriesland heeft een RAP en een afwegingskader wonen met een kwantitatieve programmering opgesteld. Hiermee is al een mooie grondslag gelegd voor een goed toepasbare programmering met draagvlak van de gemeenten. De regio heeft een procesafpraak gemaakt over de kwalitatieve regionale programmering. In het najaar van 2017 gaat de regio nader verkennen op welke wijze hier invulling aan te geven.



Regio Gooi en Vechtstreek

Ook in de regio Gooi en Vechtstreek is de woningbehoefte fors. De regio Gooi en Vechtstreek is reeds gestart met het opstellen van de programmering.