

stec
groep



Basisdocument regionale afspraken woningbouw

Stec Groep aan gemeenten en provincie Noord-Holland

Stec Groep
7 juli 2017

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	3
1.2	Waarom regionale afspraken?.....	3
2	Woningmarktregio in beeld	4
2.1	Afbakening van de (woningmarkt)regio('s).....	4
2.2	Woningbehoefte in de regio kwantitatief en kwalitatief.....	4
2.3	Mogelijkheden bestaand stedelijk gebied.....	4
3	Regionale afspraken woningbouw	5
3.1	Maximaal 100% van de woningvraag voor de komende 10 jaar vastleggen in harde bestemmingsplannen (optioneel: vrije ruimte houden in woonprogrammering).....	5
3.2	Harde plannen voldoen soms niet aan de kwantitatieve of kwalitatieve woningvraag en moeten plaats maken voor betere zachte plannen	5
3.3	Regionale afstemming over nieuwe woningbouwlocaties via planlijst (bijlage A)	5
3.4	Nieuwe woningbouwlocaties buiten BSG vragen extra onderbouwing en moeten zijn opgenomen op de kaart (bijlage B)	5
3.5	Blijvende monitoring en bijstelling waar nodig	5
	Bijlage A: lijst met afgestemde locaties	6
	Bijlage B: kaart met locaties buiten BSG	7
	Bijlage C: BSG-locaties die zijn onderzocht	8

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

- Waarom dit document

1.2 Waarom regionale afspraken?

- Ladder voor duurzame verstedelijking
- Provinciale Ruimtelijke Verordening
- Regionaal Actieprogramma Wonen
- Status document

BASISDOCUMENT

2 Woningmarktregio in beeld

2.1 Afbakening van de (woningmarkt)regio('s)

- (Sub)regio('s) als basis voor analyse en afstemming
- Kaartje met regioafbakening

2.2 Woningbehoefte in de regio kwantitatief en kwalitatief

- Kwantitatief en kwalitatief (confrontatie vraag/aanbod)
- Aansluitend bij provinciale prognose
- Passend binnen RAP (uitgangspunten)
- Onderscheid harde/zachte plancapaciteit

Gemeente/regio	Aanbod	Woningvraag komende 10 jaar	Woningvraag na 10 jaar	Kwalitatief aspect 1	Kwalitatief aspect 2
A					
B					
C					
D					
E					

2.3 Mogelijkheden bestaand stedelijk gebied

- Indicatie totaal aantal woningen in BSG op korte en (middel)lange termijn
- Type locaties (verdichting, transformatie, herstructurering)
- Onderzochte mogelijkheden in BSG, zie ook bijlage C

3 Regionale afspraken woningbouw

3.1 Maximaal 100% van de woningvraag voor de komende 10 jaar vastleggen in harde bestemmingsplannen (optioneel: vrije ruimte houden in woonprogrammering)

- Uitgangspunt voor Ladder
- Vrije ruimte ook in relatie tot mogelijkheden BSG

3.2 Harde plannen voldoen soms niet aan de kwantitatieve of kwalitatieve woningvraag en moeten plaats maken voor betere zachte plannen

- Afspraken over de- en herprogrammering

3.3 Regionale afstemming over nieuwe woningbouwlocaties via planlijst (bijlage A)

- Naar kwantiteit, kwaliteit en tijdsfasering

3.4 Nieuwe woningbouwlocaties buiten BSG vragen extra onderbouwing en moeten zijn opgenomen op de kaart (bijlage B)

- Koppeling met vrije ruimte houden in programmering voor inbreiding
- Koppeling met beschikbaarheid en geschiktheid van locaties voor in BSG (bijlage C)

3.5 Blijvende monitoring en bijstelling waar nodig

- Ontwikkelingen in vraag en aanbod en flexibel blijven
- Procedure afstemming niet stedelijke ontwikkelingen

Bijlage A: lijst met afgestemde locaties

Gemeente/locatie	Planstatus	BSG (ja/nee)	Aantal woningen (kwantiteit)	Type woningen (kwaliteit)	Fasering
Locatie A (gemeente X)					
...					
...					
...					
...					
...					
Verzamelcategorie kleine locaties (<10 binnen BSG)					
Totaal					

BASISDOCUMENT

Bijlage B: kaart met locaties buiten BSG

BASISDOCUMENT

Bijlage C: BSG-locaties die zijn onderzocht

Gemeente/locatie	Geschikt/beschikbaar voor woningbouw	
	Ja (indicatie aantal woningen)	Nee, want
Locatie A (gemeente X)		

BASISDOCUMENT