

Aan de gemeenteraad

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Ons kenmerk	: D641126
Team	: RO - Beleid en Vastgoed	Zaaknummer	: Z23 128427
Contactpersoon	: Andre Fictoor	Uw brief van	:
		Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	: 2	Verzenddatum	: 6 april 2023

Onderwerp : Raadsinformatiebrief regionale woningprogrammering maart 2023

Geachte raad,

De woningprogrammering van de gemeente Castricum kunt u vinden op de website www.plancapaciteit.nl. Hierin worden alle woningbouwplannen vanaf 12 woningen opgenomen. De gegevens zijn recent bijgewerkt en zijn openbaar. Plannen die nog in het begin stadium verkeren zijn niet zichtbaar in de monitor. Zodra er genoeg informatie is om het plan op te voeren en omwonenden op de hoogte zijn wordt het plan op Plancapaciteit weergegeven.

De gegevens op www.plancapaciteit.nl vormen de basis voor de regionale woningprogrammering. Twee keer per jaar (maart en oktober) wordt er een nieuwe (regionale) programmering naar realisatiecapaciteit opgesteld. Deze programmering wordt regionaal afgestemd in het Focusoverleg wonen en komt vervolgens via het college naar de gemeenteraad.

Bijgaand treft u de nieuwe regionale woningprogrammering en de brief van de portefeuillehouders Wonen van Regio Alkmaar waarin de Woningprogrammering naar realisatiecapaciteit Regio Alkmaar van maart 2023 wordt toegelicht.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders,

De heer W. van Twuijver
secretaris

Mevrouw H.C. Heerschop
waarnemend burgemeester

Woningprogrammering naar realisatiecapaciteit Regio Alkmaar maart 2023

Aan: Gemeenteraden van de gemeenten Alkmaar, Dijk en Waard, Bergen, Castricum, Heiloo en Uitgeest.
 Van: Portefeuillehouders Wonen Regio Alkmaar

Mei 2023

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 2023. De programmering is flexibel en adaptief en wordt meerdere keren per jaar opgesteld.

Toelichting woningprogrammering naar realisatiecapaciteit

De basis van de woningprogrammering naar realisatiecapaciteit is de monitor Plancapaciteit (www.plancapaciteit.nl). 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).

Er worden alleen plannen vanaf 12 woningen in de programmering 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 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	2023-2025	2026-2029	> 2030
planfase 1			
<ul style="list-style-type: none"> (Onherroepelijke) vastgestelde bestemmingsplannen waarbij een ontwikkelaar/investeerder is gecontracteerd 	90%	80%	70%
planfase 2			
<ul style="list-style-type: none"> (Onherroepelijke) vastgestelde bestemmingsplannen waarbij nog geen sprake is van een ontwikkelaar / investeerder Plannen in voorbereiding: er is nog geen bestemmingsplan maar al wel een overeenkomst met een ontwikkelaar/investeerder 	80%	70%	60%
planfase 3			
<ul style="list-style-type: none"> Plannen in voorbereiding: er is nog geen bestemmingsplan en geen overeenkomst met een ontwikkelaar / investeerder Potentiële plancapaciteit 	60%	60%	50%

Naast de regionale programmering is ook de programmering per woonmilieu (Stedelijk, Kleinstedelijk en Centrum Dorps) en per gemeente weergegeven.

Toelichting legenda

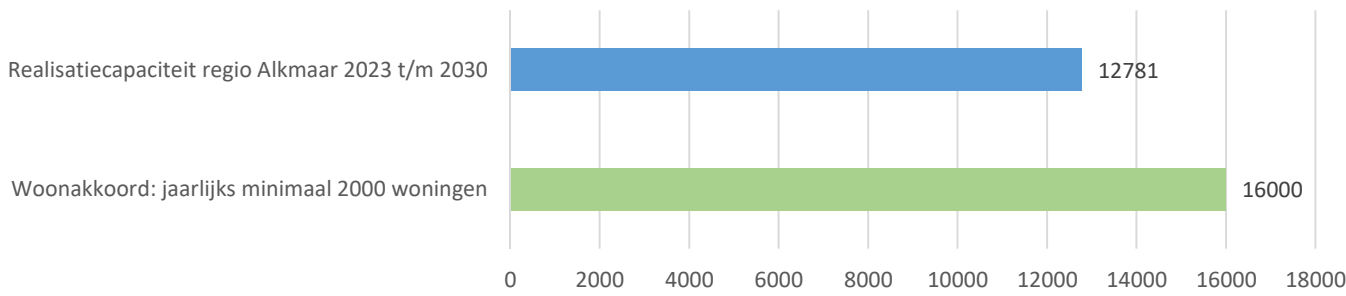
- Het eerste getal voor de plannaam is het plannummer. Deze correspondeert met www.plancapaciteit.nl;
- Het getal tussen haakjes (xxx) geeft het totaal aantal nog te realiseren woningen van het project weer, zoals opgenomen op plancapaciteit;
- Plannen waar een * achter staat zijn (deels) Buiten Bestaand stedelijk Gebied (BBG);
- Plannen waar een # achter staan tellen nog niet mee in de programmering (vallen buiten de planperiode of zijn potentiële locaties);
- De groene stippellijn geeft de minimale jaarlijkse opgave aan conform het Woonakkoord.

Woningprogrammering naar realisatiecapaciteit Regio Alkmaar Maart 2023



	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Regio Alkmaar	1614	1961	2754	2312	1543	1055	1240	301
Uitgeest	42	55	61	61	22	22	41	0
Heiloo	92	166	267	146	132	126	112	96
Dijk en Waard	548	370	1178	761	826	606	482	130
Castricum	172	290	141	104	69	62	6	75
Bergen	32	206	207	81	60	30	0	0
Alkmaar	728	874	901	1160	434	210	600	0
minimale opgave Woonakkoord	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000

2023 t/m 2030



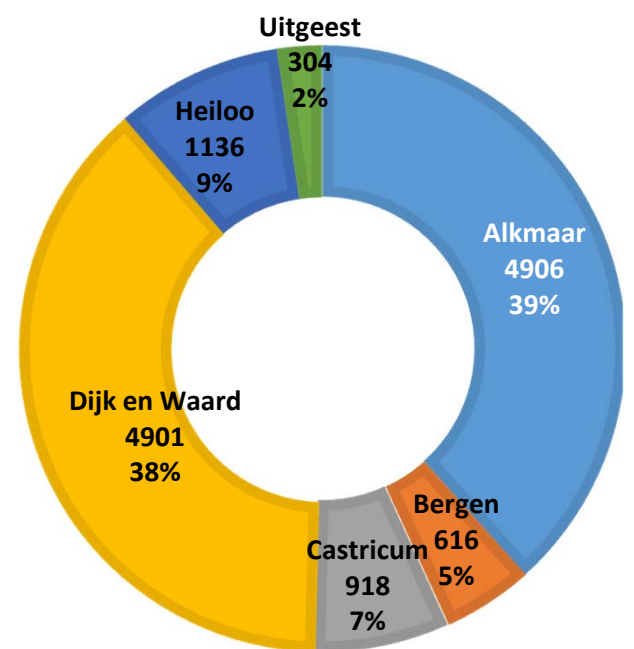
	2023-2025	2026-2029	> 2030
planfase 1	90%	80%	70%
planfase 2	80%	70%	60%
planfase 3	60%	60%	50%

planfase 1
(Onherroepelijke) vastgestelde bestemmingsplannen waarbij een ontwikkelaar/investeerder is gecontracteerd

planfase 2
(Onherroepelijke) vastgestelde bestemmingsplannen waarbij nog geen sprake is van een ontwikkelaar/investeerder
Plannen in voorbereiding: er is nog geen bestemmingsplan maar al wel een overeenkomst met een ontwikkelaar/investeerder

planfase 3
Plannen in voorbereiding: er is nog geen bestemmingsplan en geen overeenkomst met een ontwikkelaar/investeerder
Potentiële plancapaciteit

REALISATIECAPACITEIT PER GEMEENTE

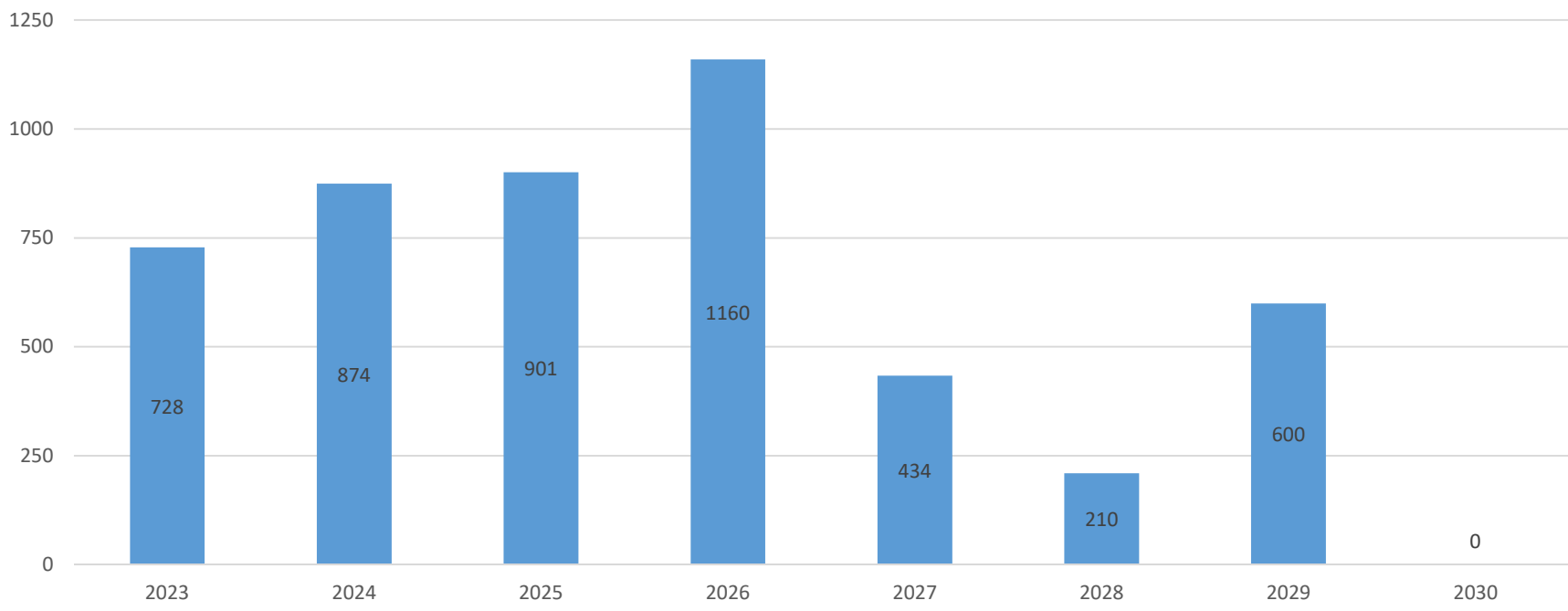


* plan (deels) Buiten Bestaand stedelijk Gebied (BBG)

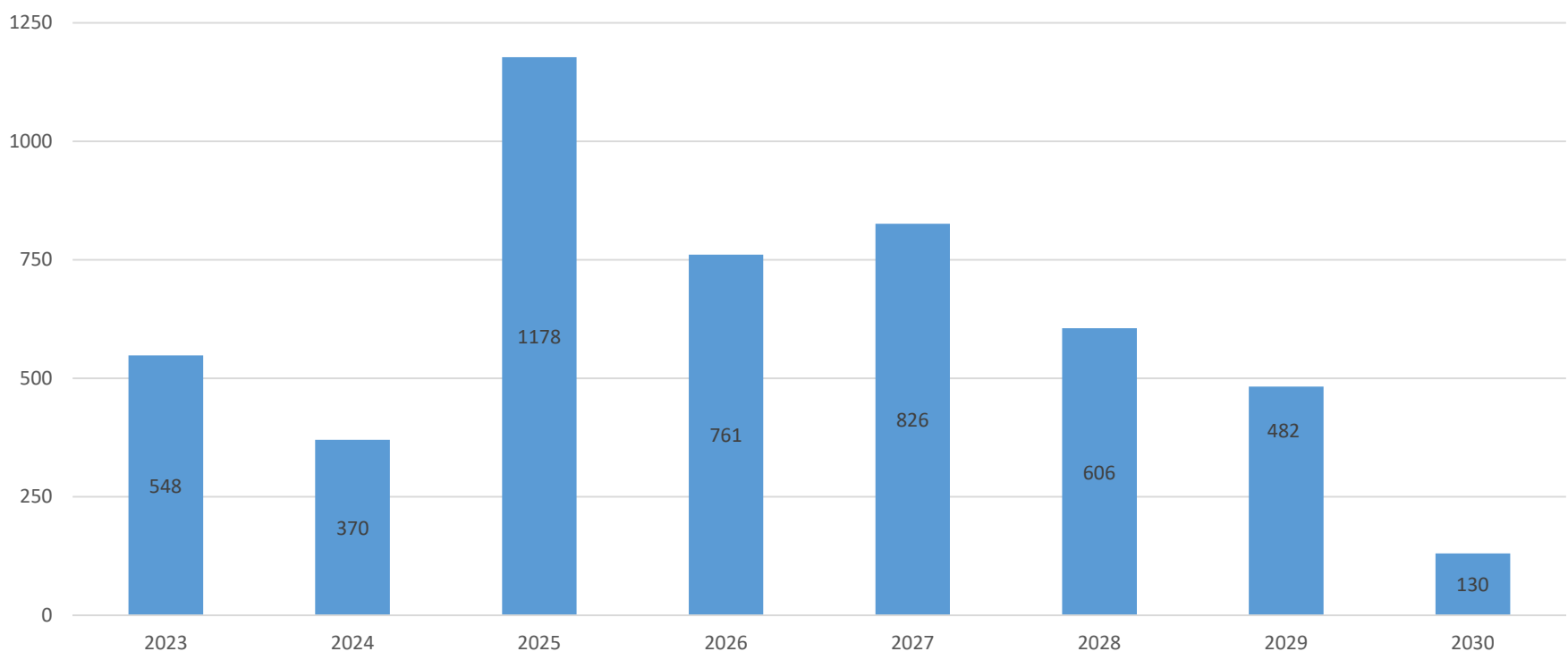
(xxx) totaal aantal nog te bouwen woningen per project (www.plancapaciteit.nl)

Plan telt (nog) niet mee in de programmering (valt buiten de planperiode of is een potentiële locatie)

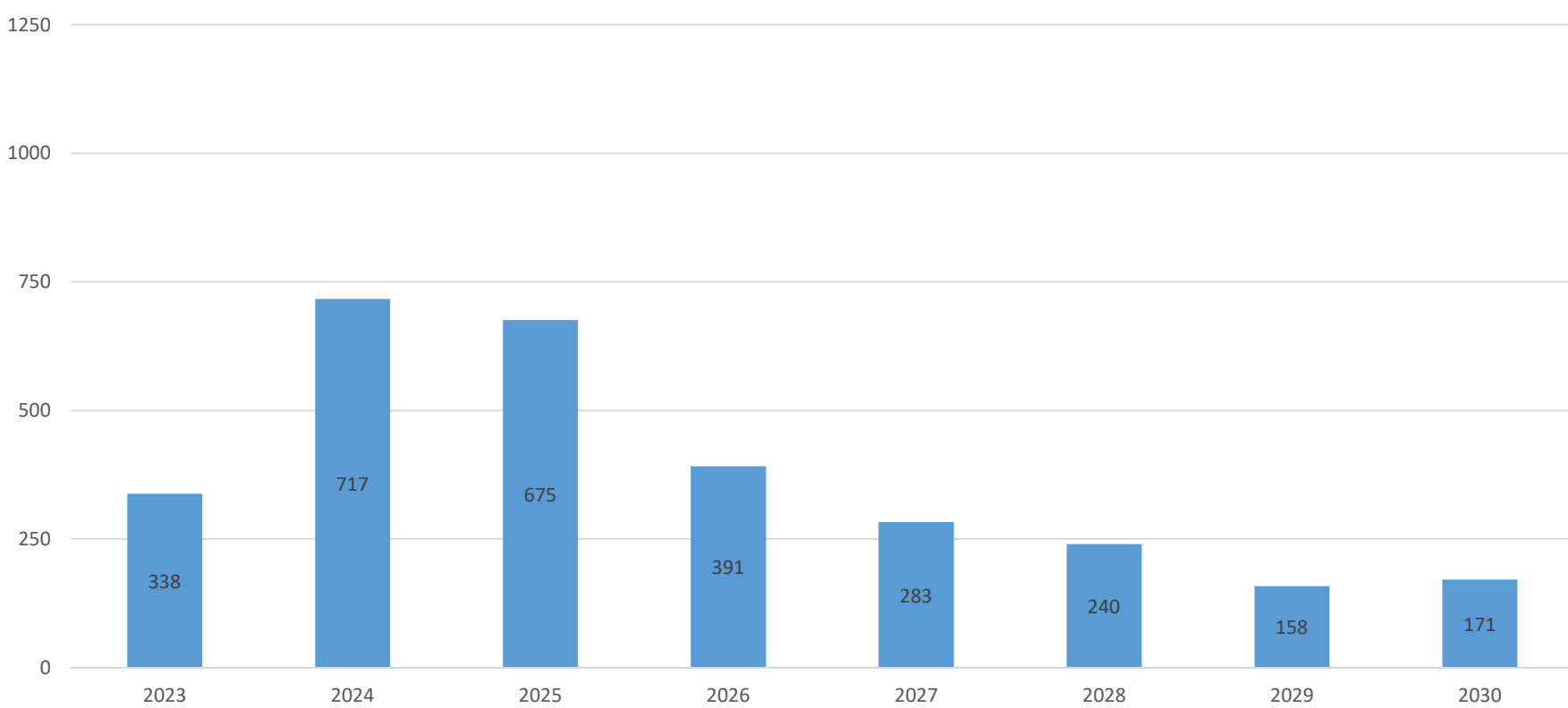
Realisatiecapaciteit naar woonmilieu Stedelijk (Alkmaar)



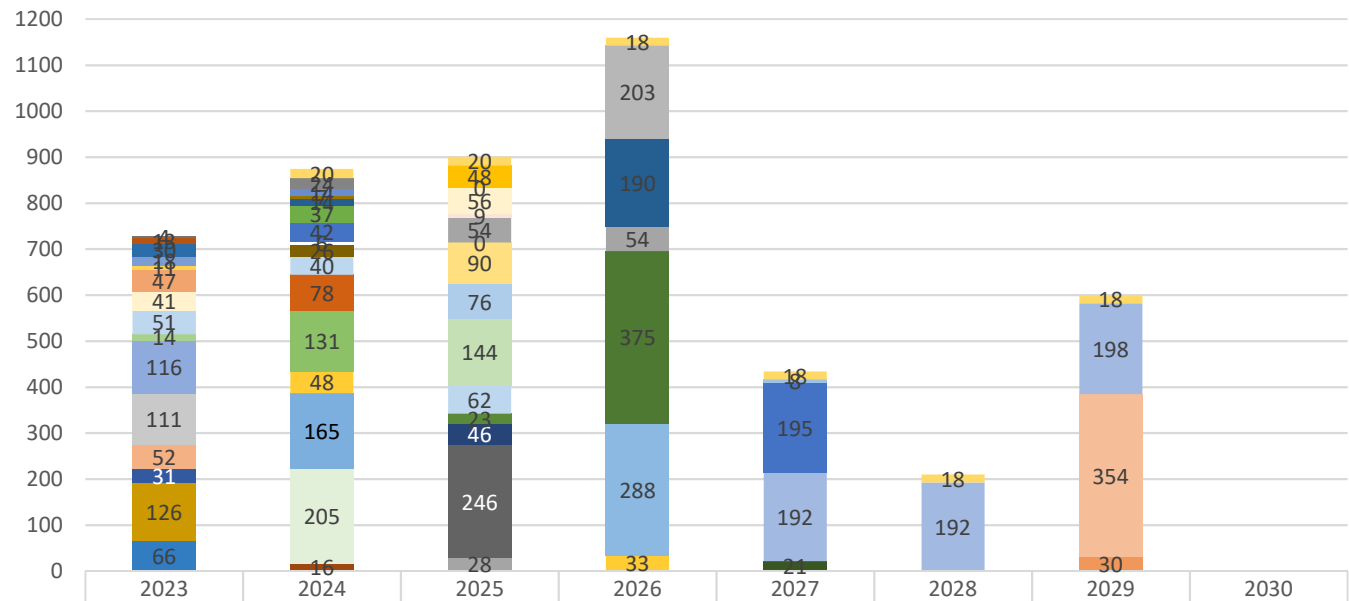
Realisatiecapaciteit naar woonmilieu Kleinstedelijk (Dijk en Waard)



Realisatiecapaciteit naar woonmilieu Centrum dorps (Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo)

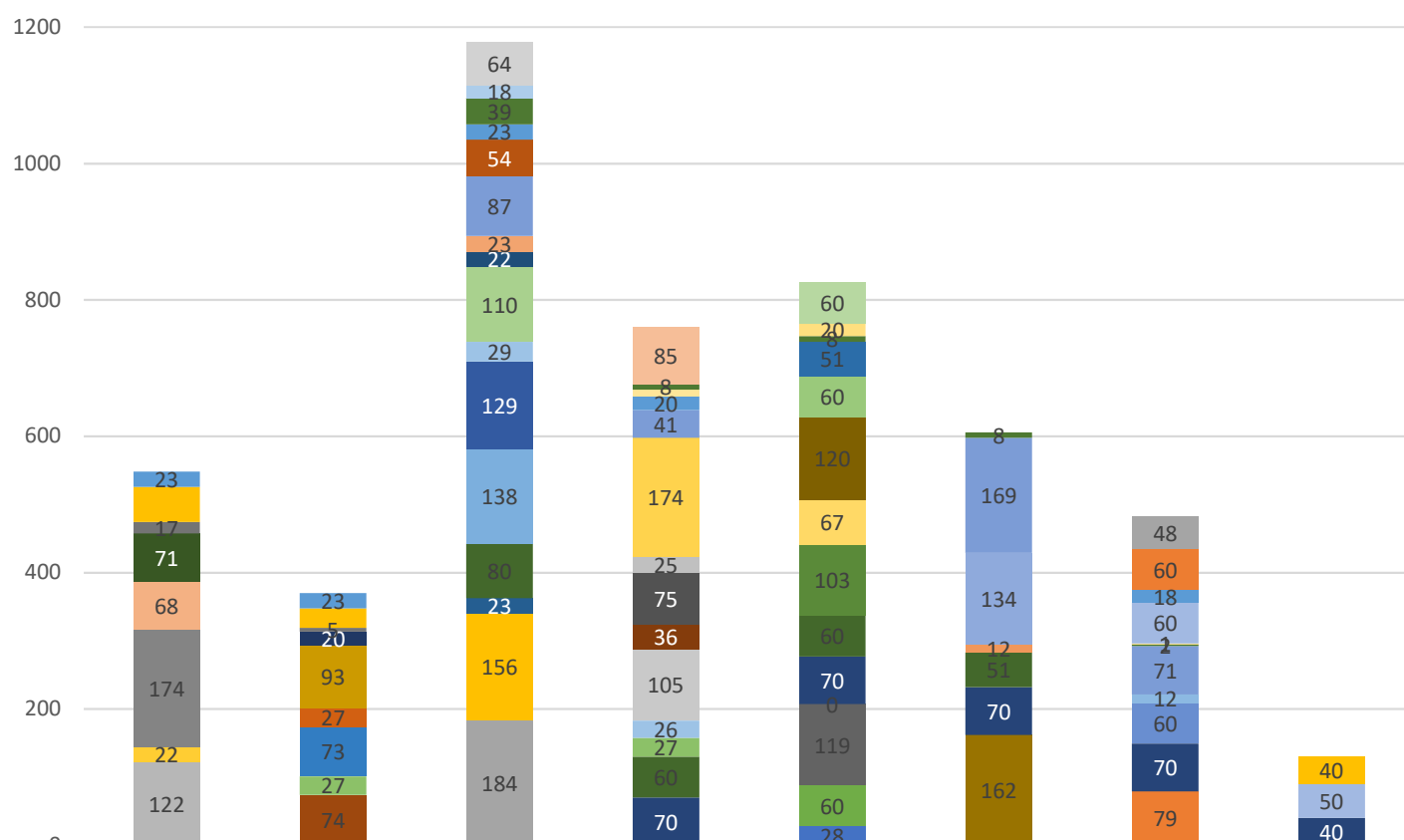


Realisatiecapaciteit Alkmaar



	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
totaal	728	874	901	1160	434	210	600	
404 (150) Stompetoren-west 2e fase *								
404 (250) Stompetoren-west 1e fase *		20	20	18	18	18	18	
402 (14) Menningweerweg oostzijde *					8			
314 (40) School De Baanbreker + locatie Mieuwijd		24						
213 (18) Jan Luikenstraat 2		14						
212 (290) Bedr.terrein Oudorp: Derco locatie				203				
210 (12) Fetura		7						
209 (24) De Landman Koedijk (locatie busstation)		14						
208 (41) Drechterwaard 104 (zorgeenheden)		37						
207 (52) Rogier van der Weydestraat 4		42						
206 (60) Overstad: Overstaete fase 3			48					
205 (7) Zuidervaart 33 Zuidschermer		6	0					
204 (70) The Dome (vm. Primark)			56					
200 (15) Paternosterstraat 4			9					
197 (0) Overstad: Salo panden *								
196 (271) Overstad: HUB Campus				190				
195 (325) Bedr.terrein Overdie, Zeglis fase 3 locatie Stadswerk					195			
192 (180) Bedr. terrein Overdie: Zeglis fase 1a Reales			54	54				
192 (970) Bedr. terrein Overdie: Zeglis fase 1b Reales			0		192	192	198	
191 (150) Bedr.terrein Oudorp: Poort van Oudorp (Campina locatie)			90					
190 (590) Bedr.terrein Oudorp: locatie Witsen							354	
189 (95) Highlands (kantoor Kooimeerstaete)			76					
188 (535) Viaanse Molen: PEN dorp / Alliander				375				
187 (4) Oostmijzerdijk 9 Schermerhorn *	4							
185 (14) De Oosterkade	13							
184 (33) Kennemerstraatweg 21 (vm. Raad vd Kinderbescherming)	30							
181 (20) Maasstraat Oudorp (garages tussen flats)	18							
180 (12) Coornhertkade 105 (vm. Matthiasschool)	11							
179 (52) De Goyer (Ruijsdaelkade vm. Nissan garage)	47							
177 (360) The Future (PostNL distributiecentrum)				288				
176 (35) Arcadialaan 40 (NHV Verzekeringen)					21			
173 (160) Buitenvaart (RWS terrein)			144					
172 (29) Het Bronzen Paard (vm. UWV)		26						
171 (45) Dockside 2 (Kwakelkade)	41							
170 (170) Bloemwijk	51	40	62					
166 (15) Koningsweg 67-71	14							
164 (129) Koelmalaan (vm. Schuurman)	116							
161 (123) Kooimeer (vm. verzorgingshuis)	111							
159 (58) Zuidzicht (vm Dintra)	52							
158 (25) Overdie Vondelplein			23					
157 (34) Helderseweg 14	31							
152 (140) Dockside (Noorderkade vm. kantoor Kwakelhuis)	126							
142 (87) Cascade Stationsweg		78						
141 (73) Overstad: Ringers fabriek	66							
126 (146) Het Palet (vm. Kantoor Ahrend)		131						
79 (107) Overdie: Geert Groteplein fase 2		48		33				
47 (50) Jaagpad Oost fase 2							30	
46 (183) Jaagpad Oost fase 1b		165						
44 (228) Jaagpad Oost fase 1a		205						
43 (76) Arcadialaan			46					
17 (273) Overstad: Ringerskwartier			246					
7 (18) Vroonermeer-Noord fase 1a project Kennemer Wonen		16						
4 (35) Vroonermeer Driehoek			28					

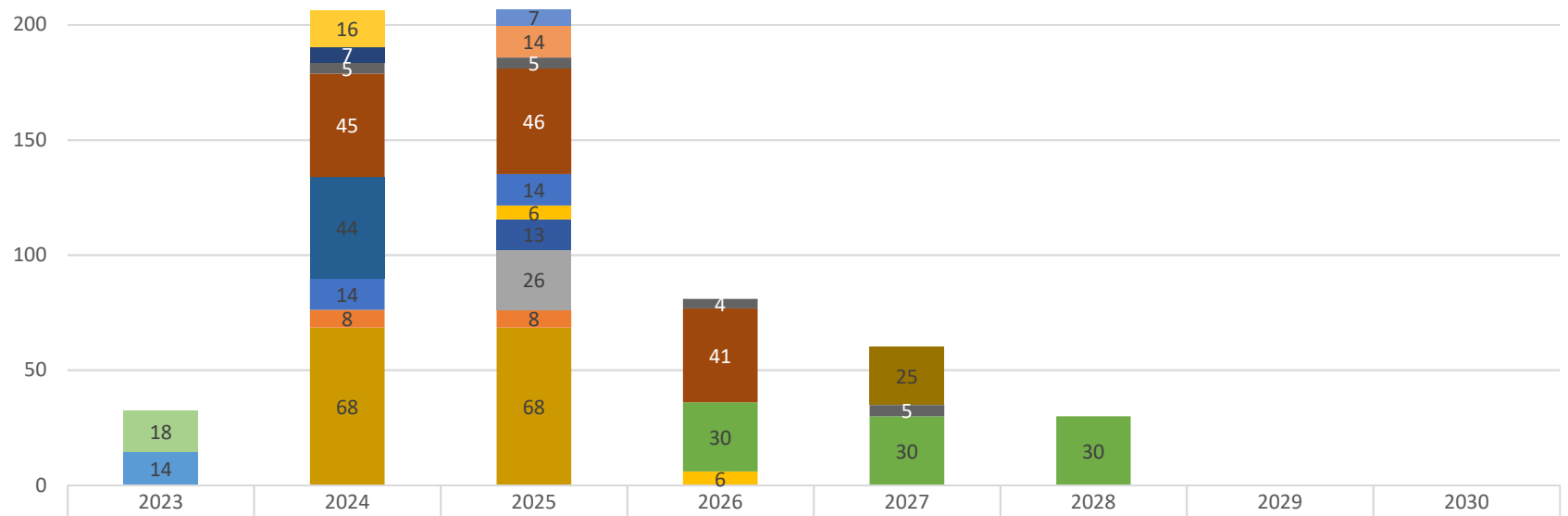
Realisatiecapaciteit Dijk en Waard



	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
totaal	548	370	1178	761	826	606	482	130
171 (80) De Frans - Van Benthuizenlaan 4-6								40
170 (80) De Frans - Hectorlaan 11-15							48	
169 (100) De Frans - Deimoshal							60	
168 (30) De Frans - Titaniaalaa 7-9 *							18	
162 (100) De Frans - Titaniaalaa 15 (MagentaZorg)					60			
153 (600) Oostrand							60	50
140 (30) L. Bogtmanstraat/ Voorburggracht					20		1	
125 (80) Rodeo terrein			64					
124 (121) Tuincentrum Sint Pancras				85				
121 (22) Centrumplan Sint Pancras			18					
119 (86) Weststrand Sint Pancras			39	8	8	8	2	
115 (14) Vrone				10				
112 (100) Westerdel (voorheen Mayersloot West)	23	23	23	20				
106 (89) Veilingterrein	51	29						
105 (25) Spoorstraat (Koolvlinder)	17	5						
96 (90) Gildestraat (Wst. Langedijk)			54					
95 (85) Hectorlaan 1-3					51			
94 (100) Herontwikkeling sportpark De Kabel					60			
91 (448) De Draai fase 5 (cluster 2)			87	41		169	71	
90 (217) De Draai fase 4 (cluster 3)				174				
89 (36) De Frans - Hectorlaan 21-31				25				
88 (29) Berckheidelaan *			23					
83 (20) De Frans - Deimoslaan 7-9							12	
82 (79) Krusemanlaan-Noord (De Klamp)	71							
80 (33) Stadsplein (optoppen woningen)		20						
79 (200) De Frans - Albert Soncklaan					120			
77 (107) Stadshart, Zuid-West Belle Vue Wonen (WFG en ACN)				75				
76 (51) Stadshart, Zuid-West, Bot Bouw (MCM)				36				
75 (28) Taxuslaan 34			22					
73 (137) Zandhorst 1, Industriestraat 9-9a-11 en Handelsstraat 2 (Babbels)			110					
72 (223) Zandhorst - Industriestraat 4-6-8-8a (Diemeer)						134		
71 (112) Zandhorst - Industriestraat 14 (Segesta)					67			
69 (150) Zandhorst - Handelsstraat 6-13-15 en Industriestraat (Handelshuys)				105				
67 (76) Waardereiland (perceel Klaas Groen)	68							
66 (64) Rest Vaandel-Zuid (velden 3A en 3B)			29	26				
64 (129) De Draai fase 5 (cluster 1)					103			
63 (143) De Draai fase 4 (cluster 2)			129					
62 (103) De Draai fase 3 (restant)		93						
61 (193) De Draai fase 3 (deel 3 Huiszwaluwstraat en Libellestraat)	174							
60 (30) De Draai fase 3 (deel 2 Merelweg) - Woonwaard		27						
47 (81) De Draai fase 1 en 2 (restant)		73						
44 (73) Hugo Oord		27		27				
35 (100) Centrumwaard - Nexusperceel							60	
33 (24) De Nieuwe Linden (Renses)	22							
32 (136) Hugo's Tuin (Waaranders)	122							
31 (20) Stationsweg - Gereformeerde kerk						12		
29 (173) Urban Connection			138					

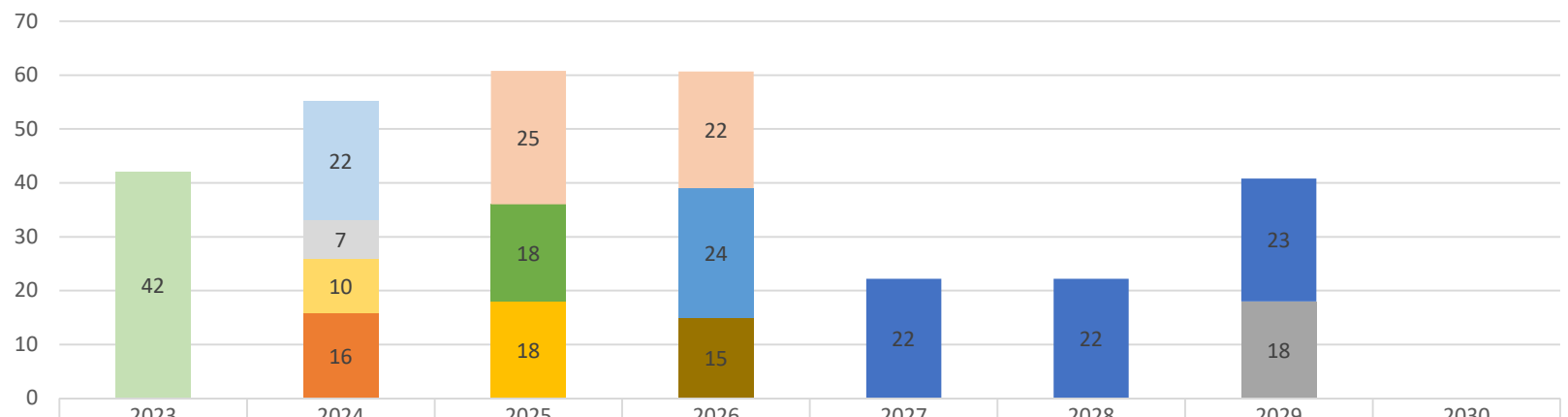
■ 28 (345) De Scheg			80	60	60	51		
■ 27 (467) Westpoort				70	70	70	70	40
■ 26 (290) 'Feenstra'					0	162		
■ 25 (170) 'Breed/Kocken/De Geus' (Stationskwadrant)					119			
■ 20 (82) De Frans - Deimoslaan 1-3-5		74						
■ 19 (29) De Frans - Hectorlaan 17-19			23					
■ 17 (100) De Frans - Van Benthuizenlaan 1-3					60			
■ 14 (40) Jan Glijnisweg 89D, 'Amigoplant'					28			
■ 12 (173) Stad van de Zon plandeel 3			156					
■ 6 (204) Stadshart - Tangentlocatie (W2)			184					
■ 5 (113) Stationsweg 101 (woontoren)							79	

Realisatiecapaciteit Bergen



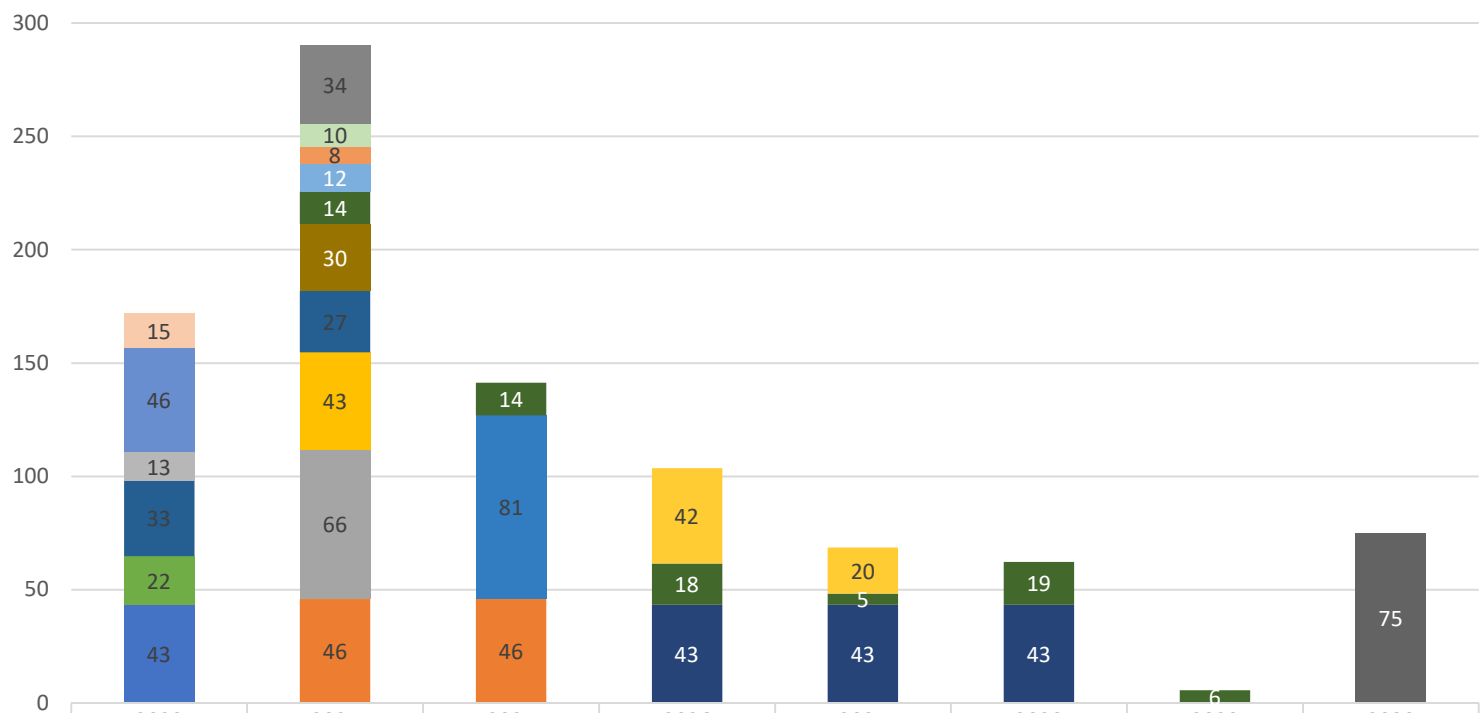
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
totaal	32	206	207	81	60	30		
■ 1 (12) Laanweg 55 - 57			7					
■ 6 (20) Petruschool		16						
■ 25 (17) Bedrijfsverplaatsing Min								
■ 3 (17) Visweg 17			14					
■ 5 (20) T&O locatie	18							
■ 43 (11) Elkshove		7						
■ 11 (42) Elzenhoeve					25			
■ 44 (25) Ecodorp		5	5	4	5			
■ 13 (162) Project Deltersduin *		45	46	41				
■ 4 (55) St. Adelbertuskerk		44						
■ 48 (150) Sint Adelbert				30	30	30		
■ 23 (34) Watertoren		14	14					
■ 37 (120) Dorpshart Schoorl								
■ 17 (20) Harmonielocatie			6	6				
■ 22 (22) Rabobanklocatie Schoorl			13					
■ 24 (29) Dorpsplein			26					
■ 2 (26) Jamarco		8	8					
■ 41 (16) Oosterkimschool	14							
■ 36 (152) BSV complex		68	68					

Realisatiecapaciteit Uitgeest



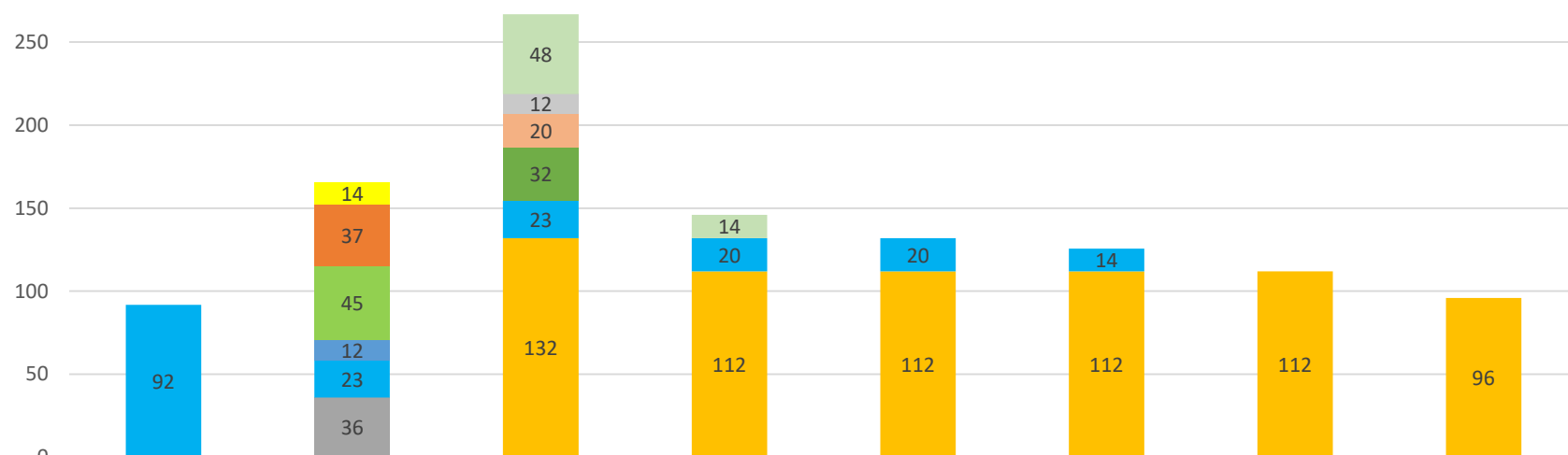
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
totaal	42	55	61	61	22	22	41	
5 (47) Centrum Plan: Bibliotheeklocatie	42							
3 (24) Tijdelijke woningen Zienlaan		22						
49 (9) Benesserlaan 35		7						
15 (11) Limmerkoog *		10						
40 (62) Achtererven de Kleis			25	22				
9 (30) Schoollocaties: Vrijburg			18					
4 (150) De Oude Werf					22	22	23	
6 (30) Centrum Plan: Meetlocatie			18					
7 (30) Centrum Plan: Geesterheemlocatie							18	
20 (20) Benesserlaan tijdelijk woningen		16						
48 (40) Anna van Renesseplein				24				
8 (24) Schoollocaties: Molenhoek				15				

Realisatiecapaciteit Castricum



	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
totaal	172	290	141	104	69	62	6	75
8 (43) Rooinap		34						
12 Maranathakerk								
39 (11) Duin en Bosch, Marelsdal		10						
1 (17) Nieuw Koningsduin fase 7	15							
41 (51) VML TNT locatie	46							
38 (89) Puikman 1				42	20			
33 (14) Ruigewaard	13							
11 (90) Koekoeksbloem								
6 (13) Brakersweg 19/21		8						
9 (15) Dorpsstraat 70 (Corso bioscoop)		12						
10 (215) Geesterduin 2.0								
3 (104) Kaptein Kaas en omgeving		14	14	18	5	19	6	
28 (186) Zandzoom fase 5				43	43	43		
5 (37) De Santmark		30						
29 (150) Zandzoom fase 6								75
2 (150) Zuid III Akersloot *								
26 (67) Zandzoom fase 3	33	27						
1 (90) Jachthaven Laamens Akersloot			81					
42 (24) Raadhuisplein	22							
40 (48) Duin en Bosch, Kennemer Wonen (De Clinghe)	43							
7 (48) Duin en Bosch, Duynpark		43						
17 (73) Startingerweg fase 2 *		66						
27 (104) Zandzoom fase 4		46	46					

Realisatiecapaciteit Heiloo



	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
totaal	92	166	267	146	132	126	112	96
4 (15) Industrierrein Oosterzij		14						
1 (46) Ter Coulster		37						
7 (80) Locatie op GGZ terrein			48	14				
6 (56) Duinzicht		45						
10 (15) Rehoboth			12					
2 (33) Westerweg 389			20					
9 (54) Plan Westerhoeve			32					
11 (15) Groeneweg 10 planfase 1		12						
16 (219) Zuiderloo	92	23	23	20	20	14		
17 (1278) Zandzoom			132	112	112	112	112	96
5 (45) GP Groot		36						