



bijlage

Voorronde Gemeente Wormerland 17 juni 2008

Woonvisie Wormerland 2007 – 2020

'steengoed of grenzeloos'

Punten

1. Woonvisie Wormerland 2007-2020.

Op 17 februari 2003 is de Streekplanuitwerking Waterlands Wonen 2003-2020 opgesteld en op 28 februari 2007 door Provinciale Staten vastgesteld. Hierin is een bouwopgave van 6000 woningen opgenomen. 3000 woningen op inbreidingslocaties (ICT-binnenstedelijk) en 3000 op uitleglocaties (buiten rode contouren). De Provinciale Staten hebben aan het I-ntergemeentelijke S-amenwerkingsorgaan Waterland gevraagd, om onder vastgestelde randvoorwaarden een woningbouwprogramma voor de Regio Waterland op te stellen. De toenmalige portefeuillehouders van de gemeenten Waterland hebben geen woningmarktverkenning door een gecertificeerd onderzoeksbureau laten uitvoeren. Voor de opgave en verdeling van nieuwbouwwoningen is in die fase vooral met een ruwe gemeentelijke inschatting gewerkt.

Voor Wormerland zouden van 2003-2020, circa **860** nieuwbouwwoningen nodig zijn. Dit hoge aantal is vastgesteld, ondanks de vigerende richtlijn dat binnen Nationale Landschappen voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei gebouwd mag worden. Deze vigerende richtlijn (**migratiesaldo 0**) voor Nationale Landschappen is op 30 januari 2006 door de Provinciale Staten ondertekend ¹.

- ✓ **Wij vragen het college en de gemeenteraad vriendelijk om GroeNeck uit te leggen waarom niet gerekend wordt met de vigerende richtlijn 'migratiesaldo nul' voor het vaststellen van de woningbehoefte in Wormerland tot 2020.**

Regio Research en Advies BV heeft namens de Gemeente Womerland in maart 2007 een woningmarktverkenning uitgevoerd. Tot 2020 zijn bij een trendmatige toename van huishoudens circa 415 zelfstandige woningen in Wormerland nodig voor de lokale woningbehoefte (=23% hoger dan migratiesaldo 0). De Gemeente stelt in haar Woonvisie Wormerland 2007-2020 de woningbehoefte op ca. 1000 tot 1200. Dit overstijgt de realistisch vastgestelde lokale woningbehoefte voor Wormerland met meer dan 140 %. Er wordt vooral ingezet op nieuwbouw voor de regionale behoefte. Om *overaanbod* te vermijden wordt nadrukkelijk geadviseerd het totale woningaanbod regionaal consequent af te stemmen. Anders ligt leegstand op de loer.

- ✓ **Wij adviseren met nadruk de natuurlijke rijkdommen van Wormerland niet op te offeren aan woningbouw voor de regionale behoefte. Wij vragen het college en de gemeenteraad vriendelijk om GroeNeck uit te leggen, met in achtneming van het vigerend beleid voor Rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend, of de Gemeente Wormerland deze 1000 tot 1200 woningen tot 2020 in zijn geheel op inbreidingslocaties en binnenstedelijk zal bouwen.**

¹ Referentie (**migratiesaldo 0**): Streekplanuitwerking Waterlands Wonen, hoofdstuk 2.2.1 Nationaal landschap 'Laag Holland', bladzijde 7 en 72.

Tegenstrijdige belangen hebben ervoor gezorgd dat minister Cramer van VROM het geformuleerde beleidskader voor Waterland Wonen (d.d. Jan. 2007), in strijd acht met de beoogde rijksdoelstellingen voor de Rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend. Voor minister Cramer is het niet duidelijk hoe de plannen voor Waterlands Wonen helpen de doelen voor de bufferzone te realiseren. Structuurvisies en beeldkwaliteitplannen zijn (nog) niet beschikbaar. De minister stelt voor om een delegatie op hoog ambtelijk niveau, een bezoek te laten brengen aan dit gebied. De Gemeenteraad van Wormerland heeft in dit kader nog geen standpunt ingenomen over de streekplanuitwerking Waterlands Wonen met betrekking tot de zogenaamde nieuwbouw op 'uitleglocaties' (60 + 200 buffer woningen).

In de Woonvisie Wormerland 2007-2020 wordt echter wel meerdere malen gesproken over mogelijke woningbouwontwikkeling op 'uitleglocaties' en 'buiten de rode contouren'. Vooralnog is dit in strijd met de nog vast te stellen besluitvorming door de Gemeenteraad Wormerland en in strijd met het vigerend beleid van de rijksoverheid voor Rijksbufferzones.

- ✓ **Wij vragen het college en de gemeenteraad vriendelijk in dit stadium alle schijn van mogelijke politieke ongehoorzaamheid te vermijden. Bouwen op uitleglocaties is in dit stadium prematuur. Schep alstublieft geen precedent! Wij adviseren de definities 'buiten de rode contouren', 'uitleglocatie' en 'buffer op mogelijk uitleglocaties', in o.a. hoofdstuk 3.2 en 5.4 van het Woonvisie Wormerland 2007-2020 document, te verwijderen.**

2. Convenant ISW Gemeenten - Jaarlijkse bouwproductie 2003 - 2012

De Gemeente Wormerland heeft op 2 maart 2007 een convenant ondertekend voor de bouw van 600 woningen (2003-2012). Een convenant tussen de ISW gemeenten en de provincie Noord-Holland, om een jaarlijkse woningbouwproductie van gemiddeld 60 woningen te realiseren. Het college van burgemeester en wethouders stelt voor de periode 2008-2012 een gemiddelde jaarlijkse woningbouwproductie vast, van circa 50% van 200 woningen. Het in de kadernota 2009 aangegeven productievolume door de Gemeente Wormerland is nu hoger dan de overeengekomen aantal woningen in het convenant.

- ✓ **Wij vragen het college en de gemeenteraad vriendelijk de jaarlijkse bouwproductie voor de periode 2008-2012 van woningen te heroverwegen en te beperken tot de overeengekomen 60 woningen per jaar.**

3. Status Bouwfondsplannen

De stoomtrein van het Bouwfonds is door Burgemeester en Wethouders van Wormerland voorlopig op een zijspoor gezet. Het college van burgemeester en wethouders vinden de plannen van het Bouwfonds te massaal in verhouding tot de schaalgrootte van de kern Neck. Het ministerie van VROM wenst echter geen woningbouw in Rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend en veroordeelt de woningbouwplannen v/d provinciale staten in dit gebied. Het woningbouwplan v/h Bouwfonds wordt nog niet aangeboden aan de gemeenteraad voor verdere besluitvorming. De Gemeente kiest voor deskundig politiek overleg en wacht op het resultaat van een voorgesteld onderzoek. GroeNeck dankt het college van Burgemeester en Wethouders voor dit standpunt.

- ✓ **Wij vragen het college en de gemeenteraad vriendelijk om GroeNeck over de verdere ontwikkelingen te blijven informeren.**