

© HOLLAND BOVEN AMSTERDAM

WONEN IN NOORD-HOLLAND NOORD



Hoe Noord-Holland Noord
een rol kan spelen in de
woningbehoefte voor de
Amsterdamse regio



WAAROM

Waarom Noord?



HET GAAT GOED
MET NOORD-
HOLLAND NOORD.
DE ECONOMIE
IS KRACHTIG EN
GROEIT STERK;
DE KRAPTE OP DE
ARBEIDSMARKT IS GROOT.
DE POPULARITEIT
VAN NOORD-
HOLLAND NOORD
IS OOK TERUG
TE ZIEN OP DE
WONINGMARKT

De woningprijzen stijgen, het vinden van een betaalbare woning wordt voor velen steeds lastiger. Vooral in Amsterdam en de omliggende gemeenten is de druk enorm. Hier dienen de komende jaren veel woningen te worden gebouwd.

De prognoses laten zien dat er alleen al in de Metropool Regio Amsterdam circa 230.000 woningen gebouwd moeten worden tot 2040, waarvan het grootste deel vóór 2030. Ook Noord-Holland Noord is sterk in ontwikkeling. De regio groeit vanuit eigen kracht en is populair bij woningzoekenden. Noord-Holland Noord zet in op een versterking van de centrumsteden als regionale centra van dynamiek, en op kwaliteitsverbetering en verdichting van de ov-knooppunten.

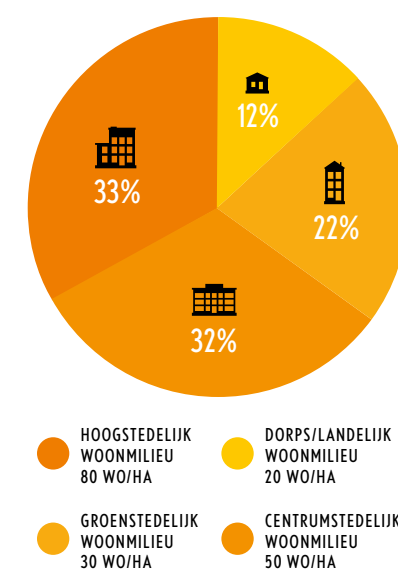
De regio is ook ontdekt als aantrekkelijk alternatief voor de dure, volle Amsterdamse regio. Bewoners en ondernemers trekken zich weinig aan van grenzen tussen bestuurlijke regio's. In de centrumsteden en kernen kan men een aantrekkelijke woning vinden terwijl de economische kerngebieden van de MRA prima te bereiken zijn. De goede infrastructuur van Noord-Holland Noord is een troef. De gedane en geplande investeringen in openbaar vervoer en het (snel)wegennet worden ten volle benut, maar investeringen blijven nodig. De digitale technologie maakt het daarnaast makkelijker om op 'iets' grotere afstand van je werk te wonen. Noord-Holland Noord en de MRA functioneren steeds meer als een samenhangend geheel, de gewenste netwerk- en agglomeratiekracht wordt versterkt.

WONINGBOUWOPGAVE MRA (2040):
230.000 WONINGEN



WONINGBEHOEFTE PER
WOONMILIEU IN DE MRA

Noord-Holland Noord zet in op
centrum- en groenstedelijke milieus



DE PROPOSITIE

NHN
is ontdekt



NOORD- HOLLAND NOORD

wil zich verder ontwikkelen als krachtige regio met aantrekkelijke steden, hoogwaardige ov-knooppunten, goede verbindingen, unieke landschappen, fijne woondorpen en een sterke economische structuur. Een regio die sterk verbonden is met de MRA. Noord-Holland Noord richt zich nu en in de toekomst op de regionale woningvraag, maar ziet dat in toenemende mate woningzoekenden vanuit de MRA hier een aantrekkelijk alternatief vinden. Noord-Holland Noord is ontdekt!

De regio kan en wil hierop inspelen door een aantal woningbouwlocaties (versneld) tot ontwikkeling te brengen. Niet door grootschalige, anonieme woongebieden te gaan ontwikkelen, maar door aantrekkelijke woonmilieus te ontwikkelen op karakteristieke, goed bereikbare locaties waar de bovenregionale marktdruk voelbaar is.

Noord-Holland Noord creëert onder andere centrum-stedelijke en groen-stedelijke woonmilieus in de centrumsteden en bij ov-knooppunten. Aantrekkelijke milieus voor bewoners uit de regio én van buiten de regio. Ze sluiten goed aan bij de karakteristiek van de steden en hiermee wordt invulling gegeven aan de ambities voor de ov-knooppunten. Daarnaast laten verhuisbewegingen zien dat de doelgroepen voor dit soort woonmilieus onvoldoende betaalbare alternatieven hebben in de Amsterdamse regio. Het zijn milieus met een woningdichtheid van 30 tot 50 woningen per hectare, met stedelijke uitschieters met hogere dichtheden op strategische plekken in de steden. Milieus voor huishoudens die een betaalbare, vaak grondgebonden woning zoeken in een aantrekkelijk omgeving. Dit kan bijvoorbeeld prima in een compact milieu met intensieve laagbouw en compacte woningen. Door te kiezen voor dit soort locaties wordt ongewenste concurrentie met de bestaande woningvoorraad (vooral in de jaren 70 en 80-wijken) voorkomen.



foto: Urhahn

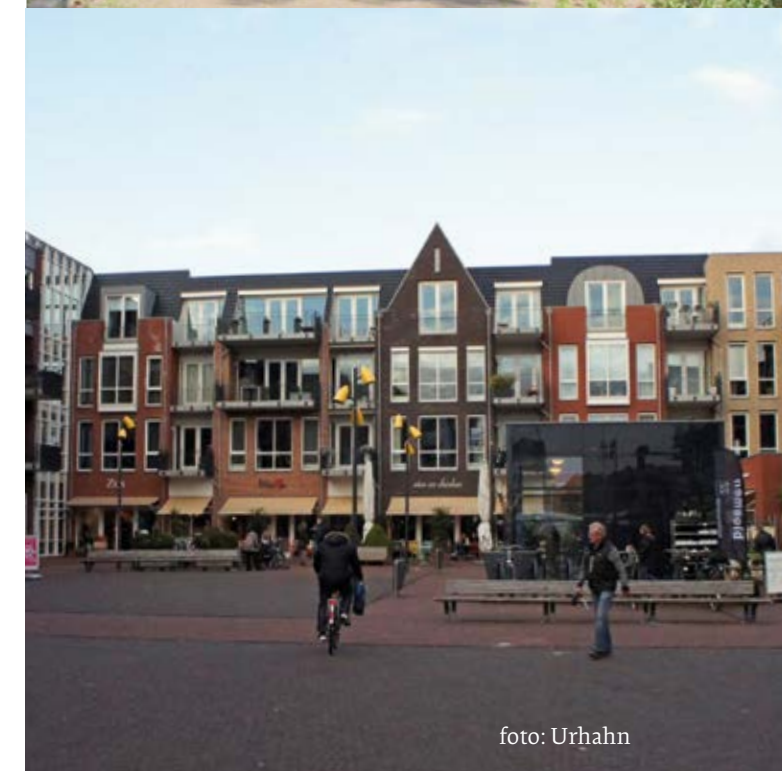
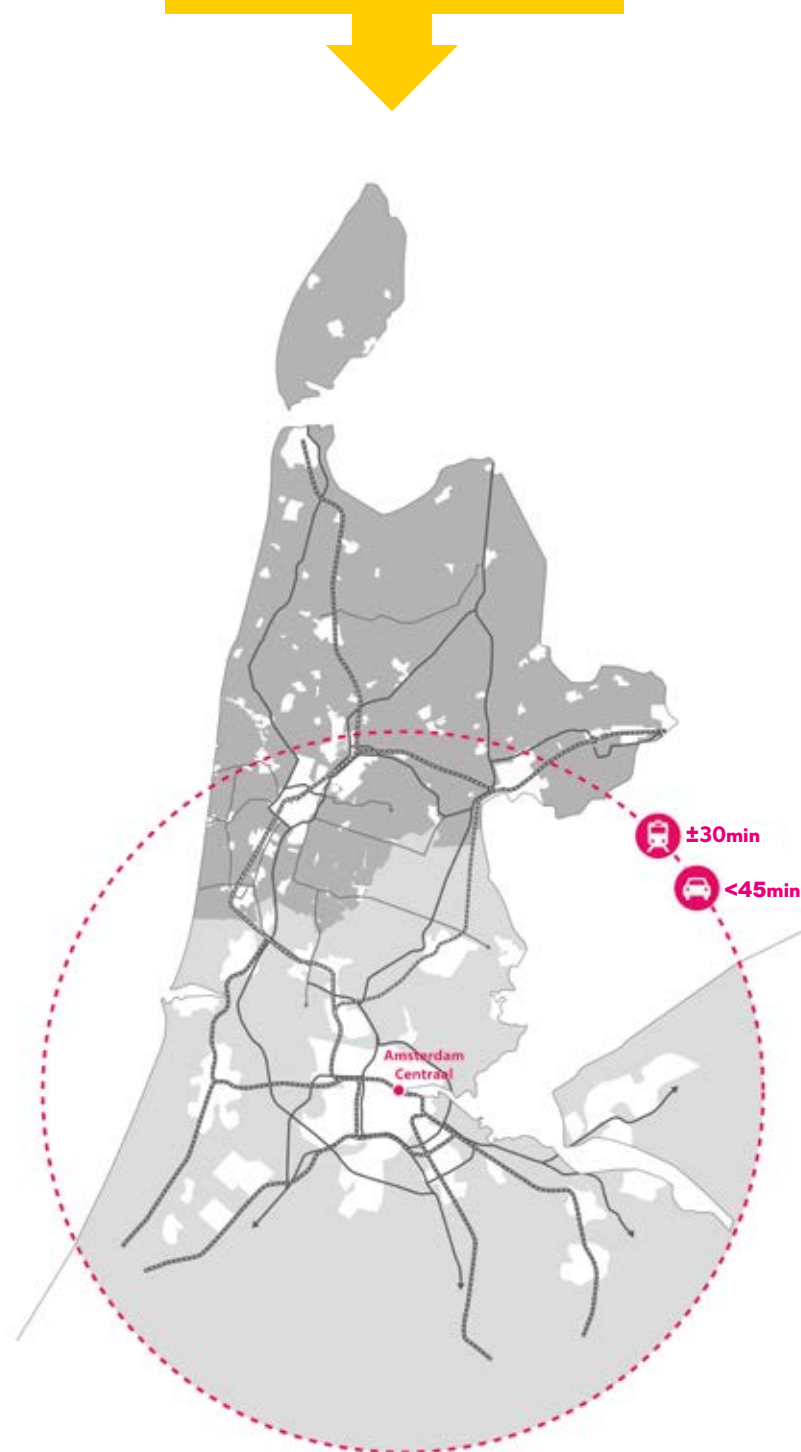


foto: Urhahn

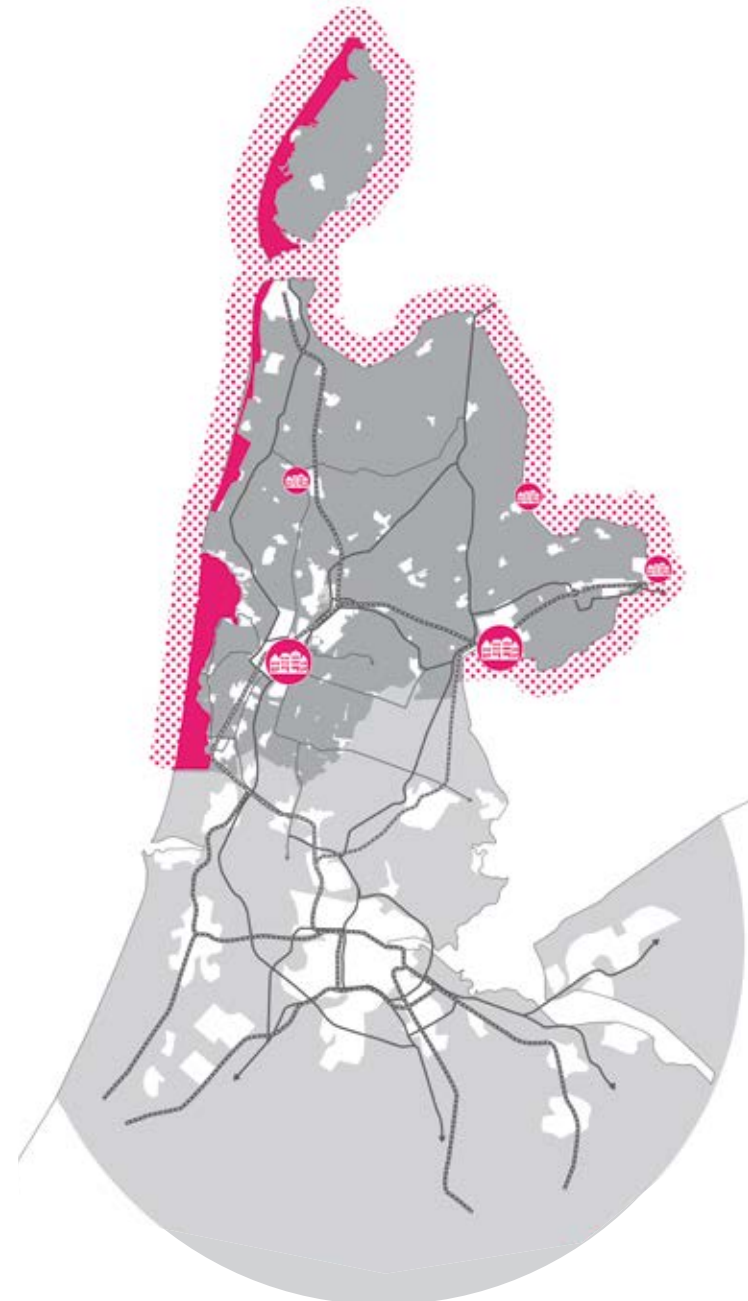
KARAKTERISTIEKEN

DE LOCATIES IN
NOORD-HOLLAND NOORD
DIE IN BEELD ZIJN,
HEBBEN DE VOLGENDE
KARAKTERISTIEKEN:

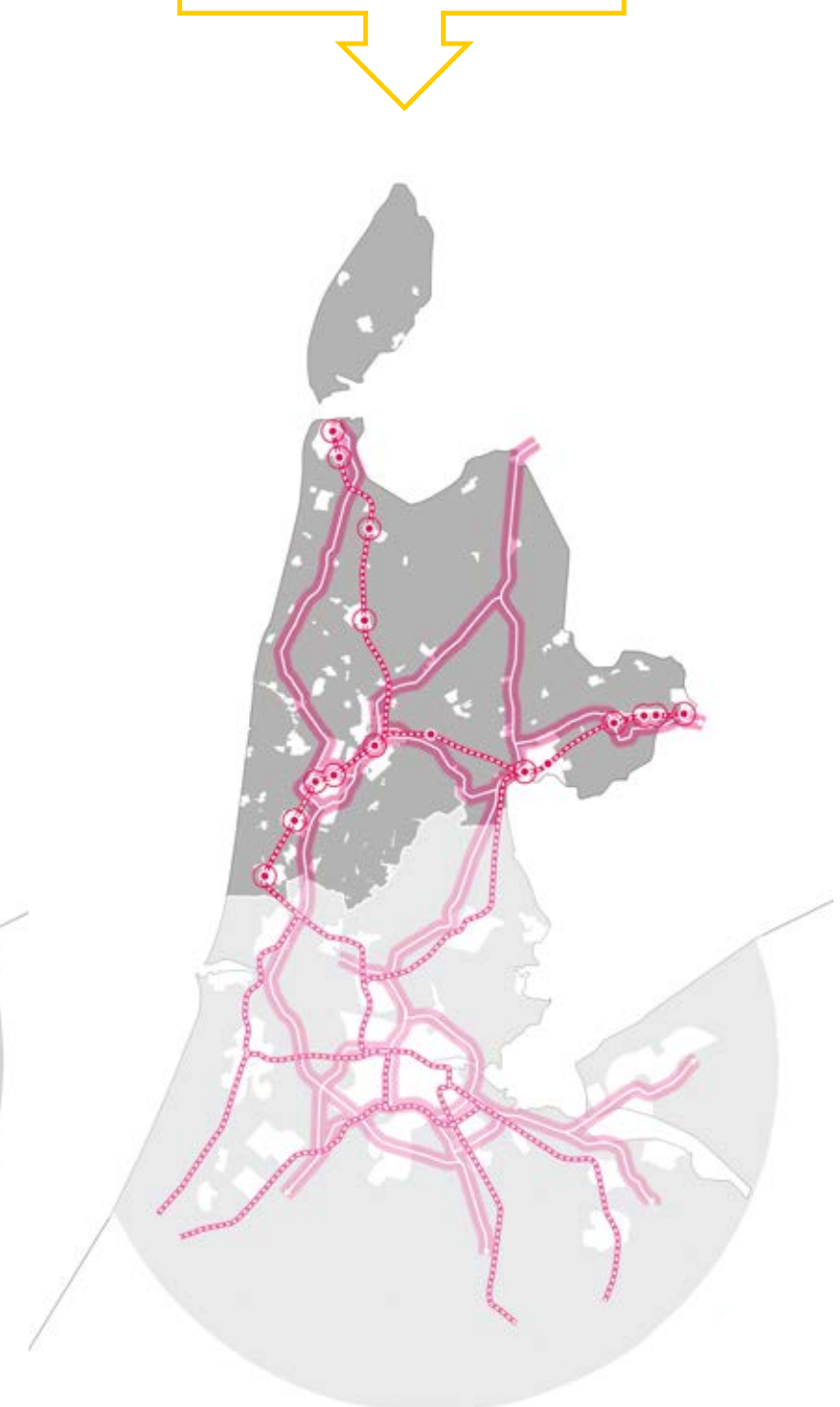
DE LOCATIES
LIGGEN OP
**ONGEVEER
30
MINUTEN**
FORENZEN NAAR
HET CENTRUM VAN
AMSTERDAM



DE LOCATIES
LIGGEN IN OF
NABIJ DE
CENTRUMSTEDEN
**ALKMAAR
OF HOORN**
OF BIJ UNIEKE
LANDSCHAPPEN



DE LOCATIES LIGGEN OP
**MAXIMAAL
1200 METER
VAN EEN
BELANGRIJK OV-
KNOOPPUNT**
(HALTE IC) EN/OF ZIJN BINNEN
10 MINUTEN TE FIETSEN



WE ZIJN AL BEGONNEN

NOORD-HOLLAND NOORD HEEFT DIVERSE LOCATIES DIE VOLDOEN AAN DEZE KARAKTERISTIEKEN. HET BETREFFEN LOCATIES WAAR DEZE BOVENREGIONALE WONINGVRAAG AL VOELBAAR IS (ZOALS DE POORT VAN HOORN)

EN LOCATIES DIE VERSNELD ONTWIKKELD KUNNEN WORDEN

(BIJVOORBEELD DE KANAAL-ZONE ALKMAAR)

Noord-Holland Noord bouwt de komende jaren al meer dan 20.000 woningen. Door de populariteit die mede vanuit de regio Amsterdam er is, hebben we snel 3x zoveel woningen nodig. De regio kan meer bouwen om deze vraag beantwoorden. Noord-Holland Noord kiest voor relatief kleine locaties waar vraaggericht kan worden gebouwd. In totaal zijn op dit soort locaties circa 40.000 extra woningen te ontwikkelen. Voorbeelden van dit soort locaties zijn:



KLEINSCHALIGE VERDICHTING BINNENSTAD ALKMAAR



ZANDZOOM (VERDICHTING BESTAAND PLAN)



STATIONSOMGEVING UITGEEST



KANAALZONE ALKMAAR



STATIONSOMGEVING HEERHUGOWAARD



POORT VAN HOORN



HOLENKWARTIER HOORN



INTENSIVERING BINNEN DE RING HOORN



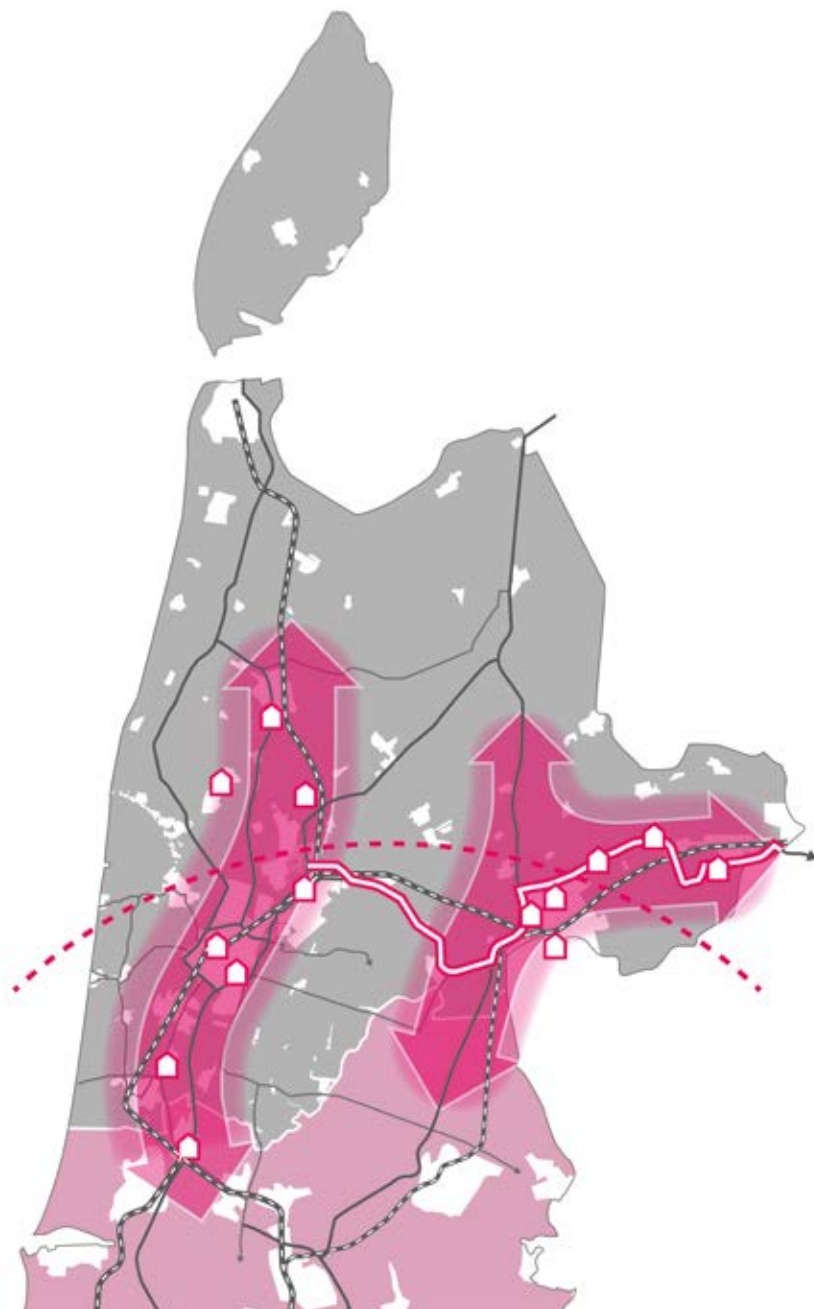
VERSNELD ONTWIKKELEN

Het grootste deel van de woning-productie in de MRA zal in de periode tot 2030 gerealiseerd moeten worden; haast is geboden.

Om in te kunnen spelen op deze behoefte wil Noord-Holland Noord een aantal locaties (versneld) tot ontwikkeling brengen.

HEEL NOORD- HOLLAND PROFITEERT

Versneld een deel van de plancapaciteit tot ontwikkeling brengen versterkt de centrum-steden Alkmaar en Hoorn, geeft invulling aan het ov-knooppuntenbeleid in het omliggend gebied en is daarmee van grote waarde voor deze regio. Maar de meerwaarde is veel groter. Het kan bijdragen aan het oplossen van de druk op de woningmarkt in Amsterdam en omgeving. Noord-Holland gaat sterker fungeren als één samenhangend systeem. Tegelijkertijd zal het ook leiden tot meer dynamiek in het oostelijk en noordelijk deel van Noord-Holland Noord: de Kop van Noord-Holland en het gebied ten oosten van Hoorn. Meer stedelijke dynamiek in en rond de centrum-steden Alkmaar en Hoorn leidt tot extra druk op de woningmarkt in heel Noord-Holland Noord, dit terwijl de druk op de woningmarkt vanuit de regio's zelf al sterk is. Dit betekent dat het wenselijk is om naast de genoemde locaties in de zone Alkmaar – Hoorn, ook locaties ten noorden en oosten hiervan versneld tot ontwikkeling te brengen. Vooral locaties in de noordelijke (N245 / spoor Alkmaar – Schagen) en oostelijke corridor (Westfrisiaweg / spoor Hoorn – Enkhuizen) hebben perspectief. Denk hierbij aan locaties als Schagen-Muggenburg-Zuid, Warmenhuisen-Noord, 't Veld-Noord, Drechterland-Zuid, Waterweide-Stedebroec en Bangert-Oosterpolder in Hoorn.



**DE CENTRUMSTEDEN
WORDEN VERSTERKT**



**WONINGZOEKENDEN VINDEN DE
KOMENDE JAREN BETAALBARE
WONINGEN OP GOED BEREIKBARE
PLEKKEN NABIJ DE MRA**



**DE DRUK OP DE OVERVERHITTE
WONINGMARKT IN DE MRA
WORDT VERMINDERD**



**ER ONTSTAAN AANTREKKELIJKE
WOONMILIEUS IN EEN HISTORISCHE,
LANDSCHAPPELIJKE EN GEZONDE
OMGEVING**

DE VOORDELEN OP EEN RIJTJE

De versnelde inzet van enkele locaties voor de behoefte van de MRA heeft een aantal voordelen:



**DOOR DE ONTWIKKELING WORDT
INVULLING GEGEVEN AAN HET
PROVINCIALE KNOOPPUNTENBELEID**



**DE LOCATIE-ONTWIKKELINGEN BENUTTEN
GEREALISEERDE OF GEPLANEDE PUBLIEKE
INVESTERINGEN IN INFRASTRUCTUUR
ZOALS DE WESTFRISIAWEG EN
PROGRAMMA HOOGFREQUENT SPOOR**

**DE PROVINCIE NOORD-
HOLLAND WORDT EEN STERKER
SAMENHANGEND RUIMTELIJK-
ECONOMISCH SYSTEEM,
DE GEWENSTE
AGGLOMERATIEKRACHT
IN DE MRA WORDT VERSTERKT
DOOR MEER NETWERKKRACHT
TUSSEN DE STEDELIJKE REGIO'S
VAN NOORD-HOLLAND**

**MEER
WONINGBOUW
IN NOORD-HOLLAND NOORD
SPELT IN OP HET
GEBREK AAN
ARBEIDSPOTENTIEEL
IN DEZE REGIO**

IN GESPREK MET...

Noord-Holland Noord wil graag in gesprek over de condities die nodig zijn om invulling te kunnen geven aan deze propositie.

- De invoering van het Programma Hoogfrequent Spoor en de hiervoor benodigde infrastructurele maatregelen en bijbehorende dienstregelingen.
- Verbeteren en opwaardering van diverse stationsomgevingen op de Zaancorridor en van station Hoorn (identiteit, kwaliteit, intensiteit, verdichting en hogere knoopwaarden door betere ketenmobiliteit).
- Uitvoering geven aan maatregelen uit MIRT-onderzoeken/-verkenningen NowA en Amsterdam-Hoorn corridor.
- De mogelijkheid om in hogere dichtheden te kunnen bouwen op binnenstedelijke locaties.
- Het versneld tot ontwikkeling kunnen brengen van een aantal kansrijke locaties (harde en zachte plancapaciteit).
- Flexibiliteit en experimenteerruimte in omgevingsvisies en -plannen, in wetgeving en in bestuurlijke samenwerking zodat snel ingespeeld kan worden op veranderende marktomstandigheden.

Colofon
juni 2018

Opdrachtgever:
Ontwikkelingsbedrijf
Noord-Holland Noord

Inhoud:
Urhahn | stedenbouw
& strategie

Ontwerp:
Beautiful Minds

sommige afbeeldingen op internet gevonden mocht er bezwaar zijn tegen het gebruik van een foto, neem dan contact op met het ontwikkelings bedrijf NHN.
cover foto:
gemeente Hoorn

foto: Urhahn

