

RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Raadsnummer	: 253-387
Zaaknummer	: 33174-2023
Onderwerp	: Kennisnemen van het Stec-rapport 'effectenstudie woonambities Waterland'
Portefeuillehouder	: Ton van Nieuwkerk
Contact via	: Team Projecten
Datum	: 30 januari 2024

Kennisnemen van
het Stec rapport 'effectenstudie woonambities Waterland'.

Inleiding

De gemeente Waterland heeft de ambitie om circa 2.000 woningen toe te voegen in de gemeente. Het toevoegen van 2.000 woningen is een majeure ontwikkeling voor de gemeente Waterland. Om het in perspectief te plaatsen: er staan nu circa 7.500 woningen in de gemeente.

Een goede afweging over welke voorzieningen hierbij passen is dan ook erg belangrijk. Extern adviesbureau Stec groep is gevraagd om in kaart te brengen welke voorzieningen er nu reeds aanwezig zijn en welke voorzieningen er bij moeten komen om aan te sluiten op het groeiend aantal inwoners binnen de verschillende kernen van Waterland.

Het rapport brengt tevens de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte voor de gemeente Waterland in beeld. Welke huishoudens gaan er waarschijnlijk naar de gemeente Waterland trekken en wat betekent dit voor de kwalitatieve woningvraag naar woningtype, eigendomsvorm en prijsklassen?

Onderzoek naar voorzieningen

Het rapport brengt inzichtelijk in welke kernen er een tekort is of gaat ontstaan aan voorzieningen vanuit diverse beleidsterreinen. Er is een concrete onderverdeling gemaakt per doelgroep, zo ontstaat een duidelijk beeld bij welke doelgroep een tekort ontstaat en of hier een compleet nieuw pand of extra ruimte benodigd is. Zo komt onder andere naar voren dat er een tekort ontstaat aan huisartsen, fysiotherapeuten en tandartsen. Ook de kinderopvang en buitenschoolse opvang zijn aandachtspunten.

Woningbouwbehoefte

Het rapport heeft tevens gekeken naar de toekomstige woningbouwbehoefte. Het rapport zit vol met statistische onderbouwingen en prognoses die inzicht geven over bijvoorbeeld de vraag welke toekomstige huishoudens naar Waterland (willen) verhuizen en wat dit voor effect heeft op de kwalitatieve woningvraag naar woningtype, eigendomsvorm en prijsklassen. Het rapport maakt hierin onderscheid in de autonome ontwikkeling, extra groei door migratie, extra groei door het inlopen van het woningtekort, extra groei door opvangen groei uit de regio.

Uit dit rapport blijkt dat we bij komende woningbouwprojecten meer aandacht moeten hebben voor het ook - naast appartementen - realiseren van grondgebonden woningen. In de praktijk zien we vaak dat de keuze valt op appartementen omdat de ruimte simpelweg ontbreekt voor grondgebonden woningen. Niet elke locatie is specifiek geschikt voor grondgebonden woningen. Ook vanwege financiële overwegingen kan er eerder worden gekozen voor appartementen om het plan realiseerbaar te maken.

Vervolgstappen

Wij onderkennen de uitgebrachte adviezen in dit rapport en willen de tijd nemen om dit te verwerken in beleid.

Op korte termijn zien wij 2 concrete actiepunten die we in uitvoering willen brengen:

- Bij nieuwbouwprojecten, naast appartementen, ook aandacht blijven houden voor grondgebonden woningen.
- Wij gaan actief het gesprek aan met de groepen die in het rapport specifiek worden uitgelicht dat er een tekort is of gaat ontstaan. Dat zijn in eerste instantie de huisartsen, fysiotherapeuten en tandartsen. Ook de kinderopvang en buitenschoolse opvang hoort bij de meest urgente groep waar wij mee in gesprek gaan. Bij de huisartsen groep (HOED) in Monnickendam zijn we deze gesprekken al gestart.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):
Rapport Stec Groep