

VERSLAG VERSNELLINGSTAFEL GEMEENTE UITGEEST



Datum : donderdag 31 oktober 2024
Tijd : 15.00 uur – 17.00 uur
Locatie : Gemeentehuis Uitgeest, Middelweg 28 in Uitgeest

Robert de Joode, partner | algemeen directeur KRK Makelaars & lid Kopgroep WGM, heet de aanwezigen welkom.

Monique Stam, voorzitter Kopgroep Woon Gangmakers, geeft een toelichting wat Woon Gangmakers doet:

- Ondersteunen van samenwerking tussen corporaties, marktpartijen en overheden.
- Faciliteren van versnellingsprocessen in woningbouw door knelpunten bespreekbaar te maken.
- Het tweemaal per jaar organiseren van versnellingstafels voor structurele voortgang.

Wethouder Jan Schouten licht de situatie in Uitgeest toe.

Uitgeest, omringd door bijzonder provinciaal landschap (BPL), heeft een beperkt aantal bouwlocaties. Er vindt vooral binnenstedelijke inbreiding plaats (circa 13 locaties waarvan 30% sociaal) hetgeen leidt tot problemen zoals hoge bebouwingsdichtheid (hoger dan in Amsterdam!) en een gebrek aan groen. Ook de aanvliegroutes Schiphol leveren beperking op.

De gemeente Uitgeest heeft in eerste instantie de Woondeal niet getekend. Dankzij inspanningen van Hugo de Jonge en de provincie is het toch mogelijk gemaakt om in het buitengebied te bouwen (circa 100 woningen).

Monitoring

André Fictoor, senior beleidsmedewerker Beleid en Vastgoed de BUCH, presenteert de woningbouwplannen aan de hand van de woningbouwmonitor waarin alle nieuwbouwprojecten van meer dan 12 woningen worden bijgehouden (o.a. woningtypen, prijksklassen, status en opleverdata). Projectleiders vullen de informatie in en brengen aanpassingen aan. Het meest volledig is de informatie als het samen met marktpartijen wordt bijgehouden.

Er staan 556 tot en met 2030 in de programmering.

Update projecten

Een update van diverse lopende projecten wordt gegeven.

- Bibliotheeklocatie (47 woningen in aanbouw)
- De Meetlocatie (50 woningen, vertraging door bezwaar bestemmingsplan)
- De Vrijburglocatie (44 woningen, participatieproces is afgerond, bestemmingsplan vormt nog een risico)
- Geesterheemlocatie (35 woningen)
- Schoollocaties Molenhoek (30 woningen) en Vrijburg (participatieproces)
- Binnenmeer (molenbiotoop)
- Limmerkoog (langdurige ontwikkeling van een voormalig kassencomplex, 11 woningen worden gebouwd i.p.v. 90 woningen wegens BPL)
- Achtererven de Kleis (62 woningen)
- Zienlaan (24 tijdelijke woningen)

Werkwijze M3 Projectontwikkeling

M3 Projectontwikkeling heeft een ander manier van ontwikkelen.

De gemeente heeft grond in bezit. De ontwikkelaar maakt een plan. Er is geen risico op grondafname. Als ontwikkelaar een vaste fee heeft en transparant is o.a. over stichtings- en bouwkosten, kan dit tot versnelling van woningbouw leiden.

Aandachts- en knelpunten

- BPL, beperkingen door Bijzonder Provinciaal Landschap
- Netcongestie, afspraken worden niet nagekomen
- Participatie, vertraging door bezwaren
- Aanvliegroutes Schiphol
- Ambtelijke capaciteit, een tekort
- Standaardovereenkomsten, inmiddels is een brief door WGM is gestuurd aan de colleges met verzoek te standaardiseren
- Stikstofproblematiek (geen probleem in Uitgeest, is regionaal en lokaal sterk verschillend)

Tips

- Duidelijkheid scheppen over geschikte locaties voor natuurbehoud, recreatie en woningbouw
- Participatieprocessen efficiënter maken om weerstand van belangengroeperingen te minimaliseren, noodzaak om balans te vinden tussen algemeen en individueel belang
"Participeren is informeren"
- Capaciteitsuitdagingen bij gemeenten oplossen door werk uit te besteden aan ontwikkelaars en prioritering projecten
- Tijdelijke woningen via de Crisis- en herstelwet kunnen worden verlengd van 10 naar 20 jaar, waardoor de businesscase haalbaarder wordt
- Inzet op infrastructuur en subsidies

**DEELNEMERS VERSNELLINGSTAFEL
GEMEENTE UITGEEST**



André Fictoor	de BUCH
Rico Hofman	de BUCH
Sebastiaan Huys	de BUCH
Robert de Joode	KRK Makelaars / Woon Gangmakers
Martijn Knol	de BUCH
Chantal Oldenburg	de BUCH
Jan Schouten	Gemeente Uitgeest
Monique Stam	Woon Gangmakers
Leendert Steijger	M3 Projectontwikkeling
Christa van Vlodrop	Woon Gangmakers
Krista Walter	Kennemer Wonen / Woon Gangmakers