



Alkmaar maakt werk van het versnellen van de woningbouw

Het moet eenvoudiger, duidelijker en sneller gaan om woningbouwplannen te voorzien van een bouwvergunning. De krapte op de woningmarkt in Alkmaar en de regio is groot. Het college heeft de ambitie om de komende jaren (vooral rondom het Alkmaars Kanaal) veel woningen te bouwen. Voor deze uitdagingen moet de gemeente een eigentijds antwoord hebben. Met het Programma Versnel de Woningbouw presenteert het college een breed plan om versnelling te realiseren.

In de afgelopen maanden is er door de gemeente Alkmaar in samenwerking met regionale marktpartijen en de Woningmakers, gekeken naar versnellingskansen voor het woningbouwproces. Hiervoor is ervaring en kennis opgehaald bij andere overheden. Samen met een analyse van de eigen gemeentelijke processen zoals vergunningsaanvragen en bestemmingsplanwijzigingen levert dit een actieplan op waarmee in 2021 grote stappen worden gezet om versnelling te realiseren. Kernwoorden om deze stappen succesvol te maken zijn: samen, duidelijk en toegankelijk.

Samen

De verantwoordelijkheden in het woningbouwproces liggen niet alleen bij de gemeente. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om goede producten te leveren, informatie beschikbaar te stellen, samenwerkingen te starten en het bouwen in Alkmaar professioneel te laten verlopen. Aan de voorkant worden met ontwikkelaars duidelijke afspraken gemaakt, de verwachtingen over een weer vastgelegd en gezamenlijke planningen opgesteld. Hiermee creëert de gemeente betere condities om samen met de initiatienemers tot integrale aanvragen te komen om zo de snelheid van de besluitvorming te verhogen.

Duidelijk en toegankelijk

Alle benodigde informatie voor woningbouwplannen wordt duidelijk vindbaar op één digitale plek. Voor kleine zelfstandigen tot aan grote professionele partijen biedt een nieuwe website vanaf 2021 alle informatie over het woningbouwproces in Alkmaar. Met een duidelijke structuur, actieve communicatie over ontwikkelkansen en een interactieve kaart creëert de gemeente mogelijkheden voor woningbouwversnelling. De initiatiefnemer krijgt bovendien één duidelijk aanspreekpunt gedurende het hele vergunningsproces.

Pilots

De ervaring van de andere overheden leert dat er geen kant en klare oplossing is om versnelling te realiseren. De kunst zit ook in het proberen en experimenteren. In samenwerking met partijen uit de markt en de provincie gaat Alkmaar de slag met vier pilots:

- **Reactie op principeverzoek binnen 12 weken**

Marktpartijen toetsen met een principeverzoek in een vroeg stadium hoe de gemeente naar een initiatief kijkt. Voor de behandeling van een dergelijk verzoek bestaat geen wettelijke termijn, maar de behandeling wordt door de markt als lang beschouwd. Binnen 12 weken krijgen marktpartijen nu een reactie op hun verzoek.

- **Ruimte voor experiment in de participatiefase**

Bij bestemmingsplanprocedures wordt in het merendeel van de gevallen een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Deze voorontwerpen worden vooral vanuit zorgvuldigheid opgesteld en dienen daarbij ook als stuk voor participatie en 'vooroverleg' met partijen als provincie, veiligheidsregio en de gemeenteraad. Versnelling in het proces kan geboekt worden door deze fase anders te organiseren en de marktpartijen meer verantwoordelijkheid te geven. Overleg en participatie kan hierbij gelijktijdig plaatsvinden.

- **Samenwerken in projecten**

Ontwikkelaars en gemeente werken gedurende het gehele proces digitaal of fysiek nauw samen aan projecten en delen verantwoordelijkheden. Ontwikkelaars kunnen bijvoorbeeld bijdragen aan personele capaciteit (leveren stedenbouwkundige) en het gezamenlijk aanstellen van projectleiders en professionele participatie-begeleiding.

- **Flexibele schil**

De gemeente bouwt een netwerk van vakspecialisten die flexibel ingezet kunnen worden bij pieken in bouwaanvragen.

OVER GEMEENTE ALKMAAR

Alkmaar, de 5e stad van Noord-Holland, verbindt het beste van stad en land. De stad bruist! Met het uitgebreide winkelaanbod, een van de best bewaarde historische binnensteden én natuurlijk de traditionele kaasmarkt, trekt Alkmaar jaarlijks veel toeristen. De ligging vlakbij de kust en de randstad maakt wonen en werken in de stad een waar genoegen.

De **gemeente Alkmaar** zorgt dat het er nog beter wonen en werken is. Samen met de inwoners, want daar zit de kracht van stad en land.



Gemeente Alkmaar

