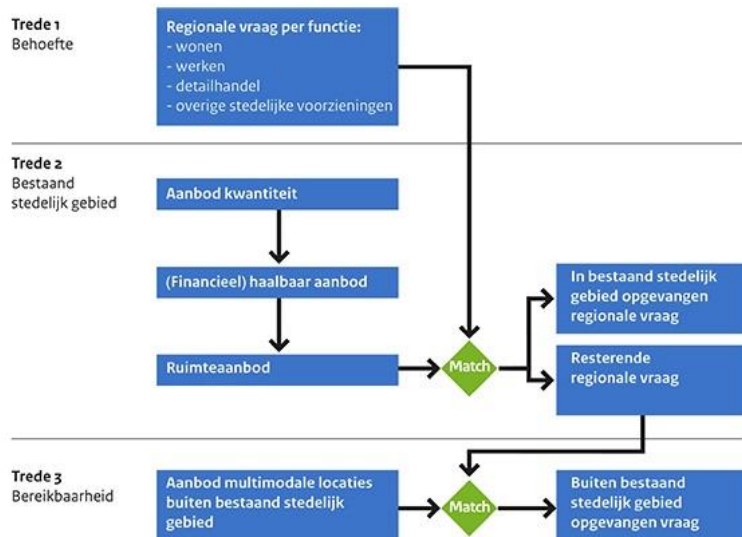
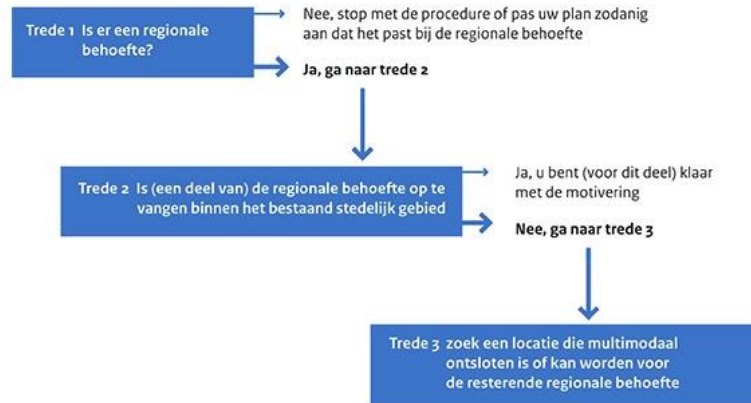


De ladder

Versie 2: november 2013



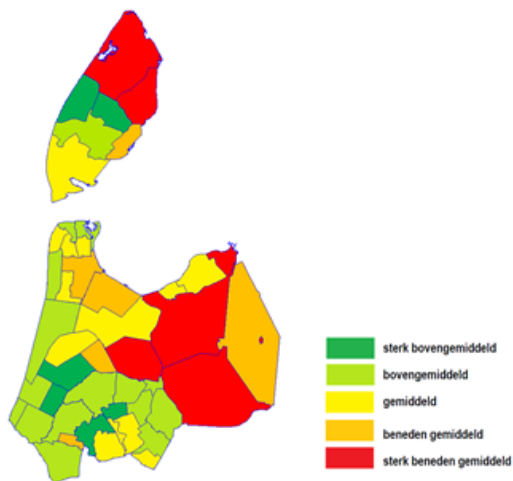
Dit houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk besluit dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a) *er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;*
- b) *indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;*
- c) *indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.*

Trede 1: Is er sprake van regionale behoefte?

Gemeenten hebben een nadere uitwerking van de nog te ontwikkelen woningbouwlocaties, uitgaande van de situatie dat in de periode tot 2020 maximaal 2.750 woningen worden toegevoegd in de Kop van Noord-Holland.

JA, de locatie scoort gemiddeld en voldoet tevens aan de kwantitatieve afspraken. En is opgenomen onder de categorie 'plannen in programma tot 2020'.



Maandelijks vind er regionale afstemming plaats over de te realiseren woningbouwplannen dit alles gebeurt door middel van het Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop (KwK).

BASIS

- Locatie < 5% van kwantitatief sub totaal per kern
- Regio = postcode gebied**

VERFIJNING:

EERSTE TRANCHE: FYSIEK

- Locatie < 5% van kwantitatief sub totaal per kern
 - Locatie > 15% van kwantitatief sub totaal per kern
- Regio = straal 500 meter**
- Regio = straal 2000 meter**

TWEDE TRANCHE: RELATIE

- Locatie > 20% van kwantitatief sub totaal per kern & heeft een sub-woningmarktrelatie
- Regio = sub-woningmarkt**
- Niet indien gebieden lager scoren volgens KwK afwegingskader.*

DERDE TRANCHE:

- Locatie > 25% van kwantitatief sub totaal per gemeente .
- Regio = Inter regionaal**

Zoals aangegeven heeft de regio een prealabele vraag aan de provincie Noord-Holland, specifiek voor een aantal locaties binnen de Kop van Noord-Holland buiten bestaand bebouwd gebied (BBG), voorgelegd. De locatie 'Veld Noord' was onderdeel van de prealabele vraag. Op bladzijde acht tot en met achttien kunt de volledige beoordeling van het afwegingskader Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop bekijken.

Bekijk [hier](#) het document

Trede 2a: Is er sprake van kans voor Ruimtelijke winst? **JA**, er is sprake van het onderbouwd ontwikkelen van de kern 't Veld en zo bij te dragen aan de vitaliteit van deze kern.

Trede 2b: Verkenning naar haalbaarheid kent de drie invalshoeken:

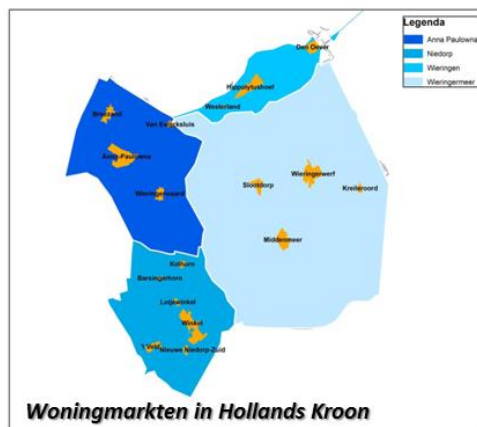
- Wenselijkheid: Dat een locatie beschikbaar is, wil nog niet automatisch zeggen dat het wenselijk is om de locatie te (her)ontwikkelen.
- Wet- en regelgeving kunnen beperkingen opleggen aan de (her)ontwikkeling van de beschikbare ruimte. Een eerste scan op juridische aspecten kan eventuele knelpunten in beeld brengen.
- Financieel: Cruciale vraag is of de (her)ontwikkeling financieel haalbaar is.

Wenselijkheid: **JA**, Betrokken partijen streven gelijke belangen na.

Wet- en regelgeving: **JA**, met de kanttekening dat de provincie ontheffing van de PRV met verlenen m.b.t. bouwen buiten BSG, het de beantwoording van de prealabele vraag is hiervoor de eerste fase.

Financieel: **JA**, Er is geen gebrek aan maatschappelijke baten.

Trede 2c: Beoordeling van trede 2a en 2b en meewegen of er andere 'betere' locaties zijn? **NEE**, dit betreft een unieke situatie binnen de reikwijdte van het voorliggende plan.



Trede 3: Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied – zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende

regionale behoefte. De locatie is door de nabijheid van de N241 goed ontsloten.

LEGENDA:

x	positief
o	twijfelachtig
	negatief

t Veld Noord

	woning aantal	locatie	binnen basis reikwijdte	beschikbaar	geschikt
Plannen in programma tot 2020					
Plan Koggeweg	6	a	X		
Zwarteweg og	3	b	X		
Zwarteweg 8	1	m	X		
OBS De Boet	4	d	X		
Mariaschool	12	e	X		
't Veld Noord	60	f			
Plan Floralaan	1		X		
Rijnderstraat 2a	1	i	X		
Rijnderstraat - de heer Hand	1	n	X		
Rijnderstraat - de heer De Boer	2	j	X		
Rijnderstraat - de heer Verhoog	1	k	X		
Koggeweg (naast Plan Koggeweg)	1	l	X		
Rijnderstraat (achter) 45	1	h	X		
Plannen uit programma tot 2020					
't Veld Noord	300	o			

Betreffen private percelen waarop maatwerk geleverd wordt en de plannen zijn al in uitvoering. De percelen zijn ook te klein.

In het dorp zijn geen potentiële inbreidingslocatie meer beschikbaar, dus uitbreiding kan d.m.v. verlengen primaire lint of aansluiting op de secundaire uitbreidingsrichting.

