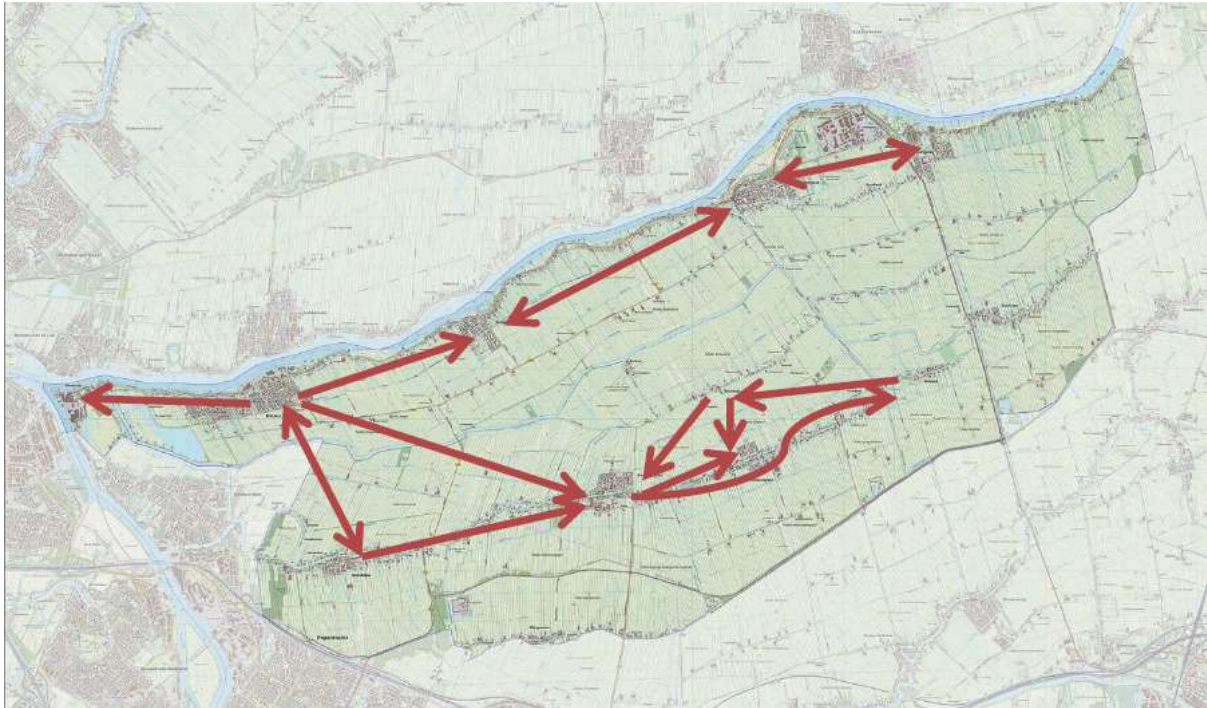


Langerak Zuid

Woningmarktregio

In de Woningmarktscan gemeente Molenwaard (Companen 2016) is onderzoek gedaan naar verhuisstromen. Uit dit onderzoek blijkt dat er vooral uitwisseling is tussen de dorpen langs de rivier. In de onderstaande afbeelding is in beeld gebracht hoe de verhuisstromen lopen. Daaruit blijkt dat er met name tussen Groot-Ammers en Nieuwpoort/Langerak een relatie ligt. Daarom worden bij de berekening van de woningbehoefte deze kernen meegenomen.



Woningbouwplannen

In de onderstaande tabellen zijn de woningbouwprogrammeringen voor Nieuwpoort/Langerak en Groot-Ammers opgenomen. De harde capaciteit wordt gevormd door de plannen die in aanbouw zijn en/of waarvoor een ontwerpbestemmingsplan geldt dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven. Daarbij is aangegeven of het een binnenstedelijke ontwikkeling betreft of niet.

Nieuwpoort/Langerak

Adres/plan		2019-2030		
		aantal	hard	binnenstedelijk
1	Hoogstraat/Mak, NP	11	11	ja
2	Waalhof, Waal	20	9	nee
3	Langerak Zuid	39	39	nee
4	Woonleefhart, NP	15	15	ja
5	Schoolstraat, NP	7		ja

6	Lekdijk/Vink, Langerak	5		ja
7	Lekdijk 172, Langerak	1	1	nee
8	Lekdijk 13, Langerak	2	2	nee
9	Lekdijk 37, Langerak	1	1	nee
10	Lekdijk 77, Langerak	2	2	nee
11	Lekdijk 123, Langerak	1	1	nee
12	Lekdijk 13, Langerak	1	1	nee
totaal		105	82	

Groot-Ammers

Adres/plan		2019-2030		
		aantal	hard	binnenstedelijk
1	Zuidoost	20	20	ja
2	Aan de Wetering 3	8	8	ja
3	Hof fase 3/LWW	24	24	ja
4	Slagen van Graafland	3	3	ja
5	Voorstraat Zuid	6	6	ja
6	Achterland/De Jong	2	2	nee
7	Voorstraat 1/Sluis 1	7	7	ja
8	Voorstraat 5-7	6	6	ja
9	De Boomgaard	30		nee
10	Doorbraak	2	2	ja
11	Ammersekade 13	2	2	nee
12	Voorstraat 43a	1	1	ja
13	Achterland 17	2	2	nee
12	Emmastraat	5		ja
15	Gelkenes 49	1	1	nee
16	Emmastraat LWW	4	4	ja
17	Schoonhovenseveer 31	7	7	ja
Bruto productie		130	95	

Kwantitatieve behoefte

De provincie Zuid-Holland maakt woningbouwprognoses voor de regio's en gemeenten in de provincie. De meest recente prognose is de Woningbehoefteraming 2016 (WBR). De prognoses voor de gemeente Molenwaard zijn herleid naar prognoses per kern.

Voor de kernen Nieuwpoort/Langerak en Groot-Ammers zijn in de tabel hieronder de prognoses van de WBR afgezet tegen de harde capaciteit. Uit deze tabel blijkt dat de harde plannen ruimschoots binnen de berekende behoefte blijven.

2019-2020	WBR	Harde capaciteit
Nieuwpoort/Langerak	124	82
Groot-Ammers	162	95

Toetsing trede 2 van de ladder

Bij trede 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden nagegaan of er geen binnenstedelijke locaties binnen de gemeente zijn die ook in de woonbehoefte van Langrak-zuid kunnen voorzien. Binnen de gemeenten zijn blijkens de overzichten uit de vorige paragraaf nog twee locaties beschikbaar die als binnenstedelijk zijn aan te merken en die niet al meegeteld zijn als harde plannen. Het betreft de Schoolstraat in Nieuwpoort/Langerak en Emmastraat in Groot-Ammers. Het betreffen beide locaties die te klein zijn om te kunnen voorzien in kwantitatieve en/of kwalitatieve lokale woonbehoefte.

Nieuwpoort/Langerak

Adres/plan		2019-2030		
		<i>aantal</i>	<i>hard</i>	<i>binnenstedelijk</i>
5	Schoolstraat, NP	7		ja

Groot-Ammers

Adres/plan		2019-2030		
		<i>aantal</i>	<i>hard</i>	<i>binnenstedelijk</i>
12	Emmastraat	5		ja