

## **Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stede Broec van 5 oktober 2021 tot vaststelling het Afwegingskader Wonen Westfriesland 2021**

### **Inleiding**

De regio Westfriesland heeft een regionale woonvisie tot 2026. Ter uitvoering van de regionale woonvisie is de regio met de provincie een woonakkoord 2020-2025 overeengekomen. In het woonakkoord is afgesproken om het regionale afwegingskader wonen aan te passen aan de afspraken uit dit akkoord.

Het afwegingskader is de basis voor de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwprogrammering. Alle uit te werken harde en zachte woningbouwplannen onderbouwen, beoordelen en stemmen de gemeenten regionaal af aan de hand van de criteria in dit afwegingskader. Bij het vaststellen van het Afwegingskader Wonen Westfriesland 2021 vervallen alle eerdere versies hiervan. Het Afwegingskader Wonen Westfriesland 2021 wordt na accordering door de regio ter kennisname aan GS gestuurd.

De gemeenten werken sinds 2017 met het kwantitatieve afwegingskader en sinds 2019 ook met het kwalitatieve afwegingskader. Het afwegingskader functioneert goed voor de gemeenten. Ook de provincie is positief over deze werkwijze. In deze aanpassing ligt de nadruk op de kwantitatieve afweging, het objectiveren van het westfriesse vooruitdenken en de toenemende ambities van duurzaamheid.

### **Doelstelling en context**

#### **Beleidskaders**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen via de Ladder voor duurzame verstedelijking regels over: 1. aantonen nut en noodzaak en 2. onderzoeken van binnenstedelijke mogelijkheden.

Aanvullend zijn in de provinciale omgevingsverordening voor woningbouw regionale afspraken verplicht gesteld. De regionale afspraken wonen als bedoeld in de verordening bestaan uit twee onderdelen 1. regionale woningbouwprogrammering (verantwoordelijkheid van de regio) en 2. een (regionaal) woonakkoord tussen regio en provincie. Regionale afstemming is de kern van het provinciaal wonen beleid. De provincie beoogd hiermee dat gemeenten gezamenlijk werken aan een sterke(re) regio.

In de regionale woningbouwprogrammering worden er afspraken gemaakt over de ontwikkeling, transformatie en herstructurering van woningbouwlocaties in kwantiteit, kwaliteit en fasering. Ook wordt inzichtelijk gemaakt welke plannen in landelijk gebied zijn gelegen. De regionale woningbouwprogrammering geeft inzicht in de te ontwikkelen woningbouwplannen en helpt bij het beoordelen van nieuwe plannen. De regio start met adaptief programmeren. Hierbij hoort dat de programmering flexibel is en regelmatig aangepast wordt door de regio.

De regio Westfriesland geeft met het afwegingskader wonen en de regionale woningbouwprogrammering invulling aan de regionale ambitie (woonvisie en woonakkoord) en maakt hierbij een zorgvuldige afweging van woningbouwplannen (op basis van de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking). Daarnaast geeft de regio invulling aan provinciaal beleid van regionale afstemming, conform de provinciale omgevingsverordening. In het kader van laddermotivaties wordt verwezen naar 1. de onderbouwing van de criteria uit dit afwegingskader, 2. de regionale woningbouwprogrammering en 3. het bestuurlijk akkoord van de regio (in de VVRE) om aan te geven dat er regionaal is afgestemd.

Het afwegingskader bestaat uit twee onderdelen: De Westfriesse basis en het Westfries vooruitdenken. De basis bevat onze wettelijke verplichtingen en het vooruitdenken bevat onze ambities. Zodra nieuwe woningbouwinitiatieven in ontwikkeling komen, toetsen wij deze aan dit afwegingskader. Het afwegingskader gaat uit van lokale en regionale belangen (onder andere kwantiteit, kwaliteit en fasering). Het vormt geen keurslijf, wel vormt het een manier om met elkaar het gesprek aan te gaan en een handvat om te sturen op onze ambities. Het vormt tevens een basis voor het gesprek met ontwikkelaars en andere initiatiefnemers.

#### **Monitoring en evaluatie**

De woningbouwprogrammering is geen statisch programma. Plannen en initiatieven zijn vaak aan verandering onderhevig en zijn vaak niet in een vroeg stadium al geheel in te vullen. Omdat de woningmarkt continu in beweging is, werkt de regio jaarlijks de programmering bij. Het bestuurlijk overleg VVRE bespreekt jaarlijks de stand van zaken. Dat gesprek wordt ook met de provincie gevoerd. Dit doen

de regio en de provincie om te kijken of we op de goede weg zitten en om te kijken of bijsturing nodig is.

In het woonakkoord zijn de gemeenten en provincie overeengekomen om de woningbouwprogrammering te monitoren.

### **Afstemming van plannen via format (bijlage 1)**

- Binnenstedelijke projecten > 11 via afwegingskader ter kennisname naar werkgroep en VVRE
- Plannen in landelijk gebied > 11 via afwegingskader, afstemming in de werkgroep en agendering/bespreking in VVRE

### **Plannen in landelijk gebied**

Woningbouwplannen in het landelijk gebied zijn ook opgenomen in het woonakkoord (in de bijlage). Dit is vanuit de provincie een voorwaarde voor deze ontwikkelingen. Gemeenten beoordelen zelf deze plannen aan het regionale en provinciale woonbeleid. Daarbij wordt ook beoordeeld of geen andere (provinciale) wet- en regelgeving op voorhand aan de plannen in de weg staat. Indien nodig wordt door beide partijen (provincie en regio) de planlijst bij het woonakkoord geactualiseerd.

Ook kleine plannen (<12 woningen) in het landelijk gebied nemen de provincie en de regio mee in deze lijst. De regio neemt deze kleine plannen in het landelijk gebied ook op in de woningbouwprogrammering. De gemeenten spreken met elkaar af om deze plannen niet langs het afwegingskader te leggen.

### **De Westfriese basis**

Deze basis vormt de minimumvereisten waaraan elk plan moet voldoen. De gemeenten spreken regionaal af dat een woningbouwplan alleen aan de basis voldoet, als het plan scoort op elk van de criteria.

### **Ambitie of harde plancapaciteit**

De kwantitatieve behoefte zoals genoemd in de basis wordt bepaald door de ambitie van 16.000 woningen aan zachte plancapaciteit. Alle gemeenten dragen bij aan het ontwikkelen en uitvoeren van voldoende plannen.

### **Krachtige kernen**

Aansluitend op de regionale structuurschetsen zetten de gemeenten in op krachtige kernen in de regio. Inzetten op krachtige kernen in de regio betekent dat de gemeenten haar bestaande sterke kernen sterk willen houden. Daarvoor hebben deze kernen een bepaalde massa nodig die een bepaald niveau aan voorzieningen kan garanderen. Daar profiteren omliggende (kleinere) kernen weer van. Het inzetten op krachtige kernen houdt overigens niet in dat er in kleinere kernen niet meer gebouwd mag worden. De gemeenten spreken af dat minimaal 70% van de woningbouwplannen in onderstaande krachtige kernen gebouwd worden. De regio sluiten voor dit onderdeel aan bij de kernhiërarchie die elke gemeente hanteert. Een krachtige kern is in het geval van de Westfriese gemeenten voor wat betreft:

- Gemeente Koggenland: Avenhorn/De Goorn, Obdam, Ursem, Spierdijk, Berkhout, Hensbroek, Zuidermeer
- Gemeente Medemblik: Medemblik, Wervershoof, Wognum, Andijk
- Gemeente Stede Broec: Bovenkarspel, Lutjebroek, Grootebroek
- Gemeente Enkhuizen: Geen onderscheid, 1 kern
- Gemeente Drechterland: Hoogkarspel, Venhuizen
- Gemeente Opmeer: Opmeer, Spanbroek, Hoogwoud
- Gemeente Hoorn: Geen onderscheid, 1 kern

### **Woningbouw binnenstedelijk of landelijk gebied**

Uitgangspunt is dat woningbouw primair binnenstedelijk plaatsvindt, tenzij dit om uiteenlopende redenen niet mogelijk is. De regio geeft per plan aan of het plan in stedelijk of in landelijk gebied gelegen is. Wanneer een plan in het landelijk gebied gelegen is, moet aangetoond worden dat alternatieven binnenstedelijk (zoals inbreidings- of transformatielocaties) geen passend alternatief zijn. Een aangetoonde lokale behoefte kan bij gebrek aan binnenstedelijke alternatieven in die kern bijvoorbeeld reden zijn om landelijk te bouwen bij deze kern. In het woonakkoord is afgesproken dat de binnenstedelijke mogelijkheden in beeld worden gebracht.

De provinciale Omgevingsverordening bevat een kaart met daarop aangegeven het landelijk gebied. Deze vormt een onderlegger voor dit afwegingskader. Wanneer binnenstedelijk geen alternatieven zijn, wordt gekeken naar mobiliteit, beschermingsregimes en aanvullende provinciale duurzaamheidseisen. De gemeenten gaan over alle plannen in landelijk gebied vroegtijdig met de provincie in gesprek en indien nodig worden hierover afspraken gemaakt.

Voor mobiliteit wordt bepaald of een locatie multimodaal ontsloten is. Een locatie is multimodaal ontsloten als de locatie ontsloten is door verschillende vormen van mobiliteit. Ook is vroegtijdig onderzocht

of aanpassingen aan provinciale wegen nodig zijn of nieuwe/verbeterde ov-verbindingen wenselijk zijn om de nieuwe woonwijken/buurtten goed en veilig te ontsluiten.

Voor duurzaamheid zijn de voorwaarden voor woningbouw in het landelijk gebied, in en aan kernen en in en aan dorpslinten dat deze woningen klimaatneutraal, klimaatadaptief, circulair gebouwd en landschappelijk goed ingepast worden. De provincie werkt dit nader uit. Nadat deze voorwaarden in verordeningen of andere beleidsdocumenten door de provincie zijn vastgesteld zijn ze een onderdeel aan de minimumvereisten waaraan een plan moet voldoen (Westfriesse basis). Plannen dienen sowieso te voldoen aan de wettelijke eisen zoals bijvoorbeeld de geldende MPG-norm, de BENG-norm, de natuurbeschermingswet en de watercompensatie eisen.

### Het Westfries vooruitdenken

Met dit onderdeel van het kader geeft de regio invulling aan haar gezamenlijke ambities uit de regionale woonvisie, het woonakkoord dat we met de provincie zijn overeengekomen en het Pact 7.1 van Westfriesland. De regio realiseert dat niet elk plan op alle onderdelen positief kan scoren. Wel wil de regio een kwaliteitsimpuls geven en spreken de gemeenten met elkaar de inspanningsverplichting af om minimaal 4 van de 8 ambities te realiseren.

### De criteria

#### Het plan levert een positieve bijdrage aan betaalbaar wonen.

De gemeenten vinden het belangrijk dat er in Westfriesland voldoende betaalbare woningen zijn en dat iedereen passend bij zijn of haar inkomenssituatie kan wonen. De gemeenten kijken daarom of woningbouwplannen voldoende ruimte bieden voor betaalbaar wonen. Dan kan het gaan om sociale huurwoningen, maar bijvoorbeeld ook om goedkope koopappartementen. De gemeenten hanteren een prijsgrens van beneden de liberalisatiegrens voor huurwoningen en 85% van de NHG-grens voor koopwoningen. De gemeenten kijken of de lagere inkomens voldoende bediend worden. Minimaal 30% van de woningen in dit plan dienen hieraan te voldoen om op dit punt positief te scoren.

#### Het plan voorziet in woningen in de vrije huursector voor middeninkomens.

Eén van de ambities uit de regionale woonvisie is het voorzien in de woningbehoefte voor middeninkomens. Dit zijn huishoudens die qua inkomen beperkte mogelijkheden hebben om een passende koopwoning te bemachtigen, maar ook teveel verdienen voor een sociale huurwoning. Dit is een groep die in veel gevallen aangewezen is op een vrije sector huurwoning. Dat zijn huurwoningen met een huurprijs boven de sociale huurgrens. Hier zit dan ook het verschil met het eerder genoemde criterium 'betaalbaar wonen', waar de maximale prijs tot de sociale huurgrens gaat. Past minimaal 10% van de woningen in dit plan binnen deze omschrijving dan waarderen de gemeenten het plan op dit punt positief.

#### Het plan levert een bijdrage aan het langer zelfstandig wonen.

De veranderende bevolking vraagt om een andere woningvoorraad. Veel mensen willen zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen woonomgeving blijven wonen. Ook de nieuwe woningen die nog gebouwd worden moeten zo toekomstbestendig mogelijk zijn. Dat voorkomt ook onnodige kosten later. De gemeenten houden daarbij onderstaande categorieën aan. Een woning die geschikt is voor langer zelfstandig wonen is minimaal een 'rollatorgeschikte woning'. Indien 30% van de woningen rollatorgeschikte woningen zijn waarderen de gemeenten het plan op dit punt positief.

<i>Categorie</i>	<i>Beschrijving (definitie)</i>
<i>Gewone woning</i>	De woning is minder geschikt voor bewoners met een beperking bij het lopen. Er zijn hoogteverschillen (opstapjes of trappen) in de woning.
<i>Gelijkvloerse woning</i>	De woning heeft geen trappen en ligt op de begane grond of is per lift bereikbaar.
<i>Woning bereikbaar met een rollator (tot en met de voordeur)</i>	De bewoner kan zonder problemen met een rollator door het gebouw (entreehal, galerij etc.) lopen tot en met de voordeur van de woning. Bewoners moeten zelf beoordelen of de woning aansluit bij hun wensen.
<i>Rollatorgeschikte woning</i>	De bewoner kan zonder problemen met een rollator door het gebouw (entreehal, galerij etc.), door de voordeur en door het gehele huis lopen. De

	woning is daardoor geschikt voor bewoners met beperkingen bij het lopen (die ook evenwichtsproblemen hebben).
<i>Woning bereikbaar met een rolstoel (tot en met de voordeur)</i>	De bewoner kan met een rolstoel door het gebouw (entreehal, galerij, etc.) tot en met de voordeur. De rolstoel kan niet in de woning gebruikt worden, een rollator wel.
<i>Rolstoelgeschikt</i>	De bewoner kan met een rolstoel door het gebouw (entreehal, galerij etc.), door de voordeur en door de gehele woning.

#### **Het plan is circulair en energieneutraal.**

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel op de Nationale, provinciale en regionale agenda's. Nieuwe woningen moeten worden gebouwd met oog op de energie en grondstoffen die zij gebruiken tijdens de bouw en in de gebruiksfase.

Een circulaire woning dient te voldoen aan:

1. Een minimale procentuele verbetering van de milieubelasting van alle projectmaterialen (volgens Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen) van >25% geldende norm voor woningen ten tijden van het indienen van het plan.
2. Al het toegepaste primair hout is legaal verkapt en verhandeld volgens de definities en voorwaarden van de TPAC.
3. Ter bevordering van hergebruik van materialen wordt >95% van materialen vastgelegd in een materialenpaspoort in lijn met de ontwikkelingen rondom CB'23.

*Het paspoort is aanpasbaar en overdraagbaar en de data zijn te vertalen naar een 'open' formaat, bij voorkeur csv en bevat in ieder geval de volgende informatie:*

Producent met contactgegevens (NAW, website, email adres, telefoonnummer, vestigingsland)
Materiaal-/productomschrijving; met producthandelsnaam, type aanduiding, belangrijkste functie(s), en uiteenzetting hoe het materiaal/product is opgebouwd
NL/SfB classificering t/m layer 3 (b.v. 23.03)
Of het materiaal/product voldoet aan CAT1 invoer in de milieuprestatieberekeningen

4. De losmaakbaarheidsindex (Li) van de te realiseren gebouwen is >40% (volgens de Meetmethodiek Losmaakbaarheid V1.1).
5. De toegepaste bouwmaterialen zijn voor minstens 15% (massa) van bio-based of non-virgin oorsprong om zo het primair materiaalgebruik te reduceren.
6. Tot slot wordt in het ontwerp aantoonbaar ingezet op het stimuleren van een circulaire gebruiksfase, door ruimte vrij te maken voor het lokaal scheiden van afvalstromen en potentieel hergebruiken, en door lokaal regenwater op te vangen en gebruiken.

Een energieneutrale woning dient te voldoen aan:

1. Er wordt inzichtelijk gemaakt hoe de woningen 100% van het woninggebonden energieverbruik gaat compenseren middels besparing en opwekking in, aan of op de woningen.

Indien het plan voldoet aan elk van deze elementen (of gefundeerd afwijkt) dan waarderen de gemeenten het plan op dit punt positief en is er sprake van circulair en energieneutraal bouwen.

#### **Het plan draagt bij aan klimaatadaptatie, een gezonde leefomgeving en verbetering van de natuur en het landschap.**

Westfriesland moet klimaatbestendig zijn om een aantrekkelijke en veilige plek te blijven voor bewoners. Klimaatverandering zorgt voor steeds extremere weersomstandigheden. Het wordt warmer, het wordt droger, het wordt natter en de kans op overstromingen neemt toe. Door natuurinclusief te bouwen en te ontwerpen wordt hierop voorbereid. De aanwezigheid van groen en water in de woonomgeving verhoogt de belevingswaarde, biedt mogelijkheden voor natuurontwikkeling en zorgt tegelijkertijd voor verkoeling tijdens warme dagen. Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag en waar de druk op de gezondheid zo laag mogelijk is. Diverse aspecten kunnen hier dus aan bijdragen. Specifiek voor groen en water kan afhankelijk van type woningen en bewoners (in de omgeving) aan verschillende aspecten worden gedacht die bijdragen aan voorkomen van hitte, bieden van ontspanning, uitnodigen tot bewegen of ontmoeten.

Voorbeelden van maatregelen zijn beschreven op [www.klimaatadaptatienederland.nl](http://www.klimaatadaptatienederland.nl) en [www.bouwnatuurinclusief.nl](http://www.bouwnatuurinclusief.nl). Qua klimaatadaptatie sluit de regio aan bij de leidraad die in de MRA wordt ontwikkeld. Voor een zo positief mogelijke bijdrage aan een gezonde leefomgeving zie voor kennis en inspiratie Groen en Water | Gezonde Leefomgeving.

De regio Westfriesland heeft in 2019 een klimaatstresstest uitgevoerd. Deze test geeft een beeld waar knelpunten liggen en waar de effecten van klimaatverandering zich het sterkst voordoen.

Een woningbouwplan scoort op deze ambities als in het plan een aantal maatregelen zijn opgenomen die duidelijk aansluiten bij de klimaatstresstest en zo veel mogelijk passen bij de locatie qua landschap en (potentiële) natuurwaarden en bijdragen aan de gezondheid van de bewoners.

#### **Nieuwe woningbouw wordt zoveel mogelijk gerealiseerd in de nabijheid van een OV-knooppunt.**

Aansluitend op de ambities m.b.t. bereikbaarheid van het Rijk heeft de provincie Noord-Holland aanvullend beleid opgesteld met als primaire doel om binnen de gehele provincie gemiddeld 50% van nieuwe woningbouw binnen een straal van 1,2 km rondom ov-knooppunten te realiseren. Als secundair zoekgebied geldt een straal van 10 minuten fietsafstand van een OV-knooppunt, de zgn. 10-minuten fietsafstand contour. Uitgaande van een gemiddelde fietsafstand van 18 km/u is de fietscontour in de meest ideale situatie ongeveer 3 km groot. De regio kent een aantal ov-knooppunten volgens de definitie van het provinciaal beleid. Wij erkennen het belang van goed bereikbare en centraal ontsloten stedelijke locaties.

De OV-knooppunten in de regio Westfriesland zijn Station Hoorn, Station Hoorn-Kersenboogerd, Station Hoogkarspel, Station Bovenkarspel-Grootebroek, Station Bovenkarspel Flora, Station Enkhuizen en Station Obdam.

#### **Het plan draagt bij aan de versnelling van de woningbouwproductie in Westfriesland.**

De regio Westfriesland zet samen met de provincie, marktpartijen en woningcorporaties in op versnelling van de woningbouwproductie door de zachte regionale plancapaciteit uit te breiden en te onderzoeken waar woningbouwlocaties versneld tot ontwikkeling kunnen worden gebracht. De gemeenten sluiten hierbij aan op de regionale ambitie. Een woningbouwplan scoort op deze ambitie indien er afspraken zijn gemaakt om het plan binnen 3 jaar na initiatief neming uit te voeren.

#### **Het plan draagt bij aan de aantrekkingskracht van de regio door het bieden van een aantrekkelijke onderscheidende woonomgeving.**

Een aantrekkelijke woonomgeving is de meest genoemde vestigingsfactor onder nieuwkomers van buiten de regio. Een aantrekkelijke woonomgeving willen de gemeenten blijven bieden. Onderscheidend bouwen is daarom een belangrijke ambitie die de regio Westfriesland heeft op het woonbeleid. Onderscheidend bouwen wil zeggen een toevoeging van het juiste type op de juiste plek. In de Regionale Woonvisie is als voorbeeld tiny houses genoemd, maar er zijn vele andere voorbeelden waarop wij als regio onderscheidende woonproducten op de juiste plek kunnen aanbieden. Onderscheidend ten opzichte van de bestaande woningvoorraad, maar ook onderscheidend ten opzichte van andere regio's. De kwaliteiten van het woningbouwplan kunnen onder meer betrekking hebben op het woonmilieu, de landschappelijke waarden, belevingswaarden of de specifieke typologie aan woningen. Een plan scoort op deze ambitie indien onderbouwd wordt waarom aan dit plan op deze plek behoefte is en een toevoeging vormt op type en doelgroep en er sprake is van een onderscheidend karakter. Minimaal 30% van het plangebied in dit plan dienen hieraan te voldoen om een punt te scoren.

**Bijlage 1: Format Afwegingskader**

<b>Regionale afstemming woningbouwplannen</b>			
Naam plan			Kaart
Nummer plancapaciteit			
Locatie			
<i>Is het plan opgenomen in het woonakkoord?</i>		Ja/Nee NVT (bij binnenstedelijke plannen)	
<i>Aantal woningen</i>		Aantal	
<i>Omschrijving type woningen</i>			
<i>Sociale huur</i>		Aantal	
<i>Vrije sector huur</i>		Aantal	
<i>Koop Goedkoop (&lt; 85% NHG grens)</i>		Aantal	
<i>Koop Midden (85 % NHG grens – NHG grens)</i>		Aantal	
<i>Koop Duur (&gt;NHG grens)</i>		Aantal	
<i>Start bouw</i>		Datum	
<i>Voldoet het plan aan de voorwaarden die gesteld worden bij de betreffende beschermingsregime(s)?</i>		√	Toelichting, alleen plannen in landelijk gebied
<i>Voldoet het plan aan de provinciale voorwaarden; klimaatneutraal, circulair bouwen en landschappelijke inpassing?</i>		√	Toelichting, alleen plannen in landelijk gebied
<i>Is het plan multimodaal ontsloten en is onderzocht of extra wegen of aanpassing van wegen / OV noodzakelijk zijn?</i>		√	Toelichting, alleen plannen in landelijk gebied
<b>Westfriese basis</b>			
1	<i>Het plan past binnen de ambitie van 16.000 woningen aan zachte plancapaciteit.</i>	√	Toelichting, check woningbouwprogrammering voor cijfers
2	<i>Het plan voldoet aan de voorwaarde dat 70% van de woningbouwplannen in de regio Westfriesland worden gerealiseerd in de krachtige kernen.</i>	√	Toelichting, check woningbouwprogrammering voor cijfers
3	<i>Is getoetst en onderbouwd of realisatie binnenstedelijk mogelijk is?</i>	√	Toelichting NVT (bij stedelijke plannen)
4	<i>Als realisatie past binnen de regionale opgave (zie 1), maar realisatie binnenstedelijk niet mogelijk is, is getoetst aan provinciale voorwaarden inzake beschermingsregimes, energieneutraal, klimaatadaptief, circulair bouwen, landschappelijke inpassingen mobiliteit.</i>	√	Toelichting, verwijzen naar bovenstaande vragen
<b>Westfriese vooruitdenken</b>			
1	<i>Het plan levert een positieve bijdrage aan betaalbaar wonen.</i>	√	Toelichting, verwijzen naar sociale huur/betaalbare koop (< 85% NHG-grens), score bij minimaal 30% van totale plan
2	<i>Het plan voorziet in woningen in de vrijehuursector voor middeninkomens.</i>	√	Toelichting, verwijzen naar vrije sector huur, score bij minimaal 10% van totale plan
3	<i>Het plan levert een bijdrage aan het langer zelfstandig wonen.</i>	√	Toelichting, score bij minimaal 30% rol-latorgeschikte woningen

4	<i>Het plan is circulair en energieneutraal.</i>	√	Toelichting, score indien het woningbouwplan voldoet aan elk van de benoemde elementen
5	<i>Het plan draagt bij aan klimaatadaptatie, een gezonde leefomgeving en verbetering van de natuur en het landschap.</i>	√	Toelichting, score bij minimaal 2 maatregelen die aansluiten bij de klimaatstresstest en de locatie qua landschap en (potentiële) natuurwaarden en bijdragen aan de gezondheid van de bewoners
6	<i>Nieuwe woningbouw wordt zoveel mogelijk gerealiseerd in de nabijheid van een OV-knooppunt.</i>	√	Toelichting, score bij binnen een straal van 1,2 km rondom ov-knooppunt of maximaal 10 minuten fietsafstand van OV-knooppunt
7	<i>Het plan draagt bij aan de versneling van de woningbouwproductie in Westfriesland.</i>	√	Toelichting, score bij contractuele afspraken over start bouw binnen 3 jaar na initiatief
8	<i>Het plan draagt bij aan de aantrekkingskracht van de regio door het bieden van een aantrekkelijke onderscheidende woonomgeving.</i>	√	Toelichting, score bij minimaal 30% innovatieve woonmilieus



## Bijlage 2: Stroomschema afstemming

