

Verlag Regionale Versnellingstafel Kop van Noord Holland

Datum & tijd: Woensdag 6 mei 2026 13.00-15.00

Locatie: Slot Hotel Schagen (4 Slotplein, 1741 CA Schagen Noord-Holland)

Aanwezig: **Marjon v/d Ven** (Voorzitter), **Simco Kruijer**, **Dewi Hessing**, **Karlijn Dirks**, **Annemiek Adams** (gemeente Schagen) **Mandy Postma** (lid regioteam Kop van Noord-Holland), **Mark Versteeg**, **Bas Feijen** (gemeente Hollands Kroon), **Fotiqui Camara**, **Ingrid Vink**, (gemeente Den Helder), **Patrick van Son**, **Yada van den Brink** (provincie NH), **Jelle Beemsterboer** (Gedeputeerde wonen Provincie Noord-Holland), **Joep Steinbusch**, **Daniëlle van Lier** (ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening), **Rolinde de Smidt** (Provincie NH), **Moniek Tuin** (Bouwbedrijf Tuin), **Jan Scholten en Albert Groothuizen** (Zeestad Den Helder), **Niels Jonk** (Wooncompagnie), **Bob Kessing** (Bouwbedrijf Tuin Texel), **Evert Jan Beeffink** (Scholtens), **Eelco Siersema** (Siersema Vastgoed). **Martin Bosch**(Woningmakers)**Kim Boontjes** (Kim Boontjes Makelaar),**Joost Blankendaal** (Hoorne Vastgoed **Remko Bogaards** (Van Lierop Advies Groep) **Afke Bouma** (VLIEG Makelaars), **Remco Wijnia** (Woningstichting Anna Paulowna), **Jos Jenster**, **Bas de Weger** (Alpina Makelaardij), **Afke Bouma** (VLIEG Makelaars), **Barteline Smit** (Stichting Woontij), **Peter Kuin** (Kuin Bv), **Patrick Hafkamp** (Woonstaete), **Pieter sybrandy**, (woonstaete b.v.), **Maurice Dirks** (Woningbouwvereniging Beter Wonen), **Inge Mooij** (omgevingsdienst NHN), **Bas Groen** (GEO architecten), **Emiel Ruitenber** (Scholtens bv).

Agenda

1. Welkom door voorzitter a.i. mw. Marjon v/d Ven

Marjon v/d Ven heet iedereen welkom en geeft een korte toelichting en uitleg van het programma. De agenda is samengesteld op basis van eerder opgehaalde knelpunten uit de lokale versnellingstafels.

2. Presentatie Liander

Netcongestie en maatschappelijke prioritering (Liander)

Laurette van Halen van Liander geeft een toelichting op de actuele stand van zaken rondom netcongestie en de nieuwe regels voor maatschappelijke prioritering van netcapaciteit.

Kernpunten:

- Het elektriciteitsnet in de regio zit vol. Dit is al zichtbaar op de capaciteitskaarten, die steeds roder kleuren op meerdere netspanningsniveaus.
- Het huidige systeem werkt op basis van "first come, first served". Hierdoor kunnen maatschappelijk urgente partijen (zoals ziekenhuizen) niet automatisch voorrang krijgen.
- Er is een landelijk kader ontwikkeld dat netbeheerders toestaat af te wijken van "first come, first served" bij maatschappelijke prioriteit. Dit kader is echter aangevochten en inmiddels herzien.
- Het nieuwe kader (geldig tot 1 januari 2026, daarna vervangen door een nieuw kader) kent één gecombineerde wachtlijst voor klein- én grootverbruikers. De categorie "basisbehoeften" is uitgebreid en omvat nu expliciet de woonbehoefte.
- Tennet heeft aangegeven dat het hoogspanningsnet in Noord-Holland Noord naar verwachting vol zit vanaf circa 2034–2036.

Overgangsregeling – cruciale deadline:

- Tot 1 juli 2026 mogen netbeheerders woningbouwplannen nog onder het oude systeem verwerken.
- Plannen die binnen drie jaar starten met bouwen, kunnen worden aangemeld via de Coördinatiefunctie Netaansluiting (CAN, aangeduid als "C&H" in de regio). Hiervoor is geen huisnummerbesluit vereist, maar wel voldoende projectinformatie en bij voorkeur een collegebesluit.
- In de regio Noord-Holland Noord staan op het moment van de vergadering circa 23 projecten op de lijst voor een netcheck.

Discussiepunten:

- Er worden zorgen geuit over tegenstrijdige informatieverstrekking vanuit Liander: bij een woningbouwproject van 1.000 woningen in **Oosterterp, Wieringerwerf**. Werden aanvankelijk reserveringstoezeggingen gedaan, maar drie weken later worden aanvullende eisen gesteld die niet eerder waren gecommuniceerd.

- Er wordt gesignaleerd dat de informatieverstrekking per regio of per project verschilt, wat leidt tot onduidelijkheid bij ontwikkelaars en gemeenten.
- Een zorgvertegenwoordiger vraagt of collectieve woonvormen (niet-institutionele zorg, maar gemeenschapsvormend wonen) ook binnen de maatschappelijke prioriteringscategorie vallen. Geconcludeerd werd dat dit onder "wonen" valt, wat hoog in de prioritering staat.
- Er wordt benadrukt dat netuitbreidingen (nieuwe stations) soms vertraging oplopen door politieke weerstand in gemeenteraden en bezwaren van omwonenden, terwijl de woningzoekenden achter die stations niet van zich laten horen.

Conclusies:

- De overgangperiode vóór 1 juli 2026 moet maximaal worden benut: alle woningbouwplannen die binnen drie jaar kunnen starten dienen zo snel mogelijk te worden aangemeld.
- Liander neemt contact op met de betreffende gemeente/ontwikkelaar om de tegenstrijdige informatieverstrekking rondom het **Oosterterp, Wieringerwerf** -project op te helderen.
- Het onderwerp netcongestie wordt opnieuw geagendeerd voor de volgende regionale versnellingstafelvergadering (verwacht september/oktober 2026).

Actiepunten:

- Liander (Laurette van Halen/Wouter Klomp) zoekt direct contact met de betreffende gemeente en ontwikkelaar over het **Oosterterp, Wieringerwerf** -project om onduidelijkheden over informatievereisten weg te nemen –
Verantwoordelijke: Liander – Deadline: zo spoedig mogelijk
- Netcongestie en de overgangsregeling opnieuw agenderen voor de volgende regionale versnellingstafels – **Verantwoordelijke: voorzitter/secretariaat – Deadline: september/oktober 2026**

- **Joep Steinbusch** (ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) **deelt linkjes met de laatste informatie van VNG**
<https://vng.nl/sites/default/files/2026-04/benodigde-informatie-aanvragen-aansluitingen-en-transportcapaciteit.pdf> .
<https://vng.nl/artikelen/eerder-aanvragen-in-het-planproces>

3. Woningbouwrealisatie: cijfers en planningsstatus

Mandy Postma presenteerde de actuele cijfers over de woningbouwopgave, realisatie en plancapaciteit in de regio. Zie presentatie voor verdere informatie.

Conclusie:

- Vroeg starten met participatietrajecten wordt aangemerkt als effectieve maatregel om latere bezwaren en politieke vertraging te voorkomen.
- De regio heeft voldoende plancapaciteit, en de omzetting van zachte plannen naar harde plannen en van harde plannen naar realisatie is belangrijk.
- Provincie actualiseert de woningbouwmonitor zodat ook zorgwoningen en bijzondere doelgroepen inzichtelijk worden

4. Project Dijkwartier Den Helder

Albert Groothuizen (Zeestad) licht het project Dijkwartier toe, een innovatief binnenstedelijk woningbouwproject waarbij woningen worden gerealiseerd op en langs een versterkte dijk.

Kernpunten:

- De gemeenteraad van Den Helder heeft een visieplan en grex vastgesteld met vier ontwikkelingsfasen die de stad met de zee verbinden.
- De dijk wordt aan de binnenzijde versterkt conform klimaatnormen voor 200 jaar, waarna woningbouw op de dijk plaatsvindt. De eerste fase betreft circa 270 woningen.
- Het project heeft een negatieve grondexploitatie vanwege hoge initiële kosten (verwerving, dijkversterking). Gemeente en

- woningcorporatie/woningstichting zijn bereid het tekort voor hun rekening te nemen, omdat het project een lange termijn waarde vertegenwoordigt.
- Het project heeft een WBI-subsidie ontvangen.
- Den Helder kent een moeilijke woningmarkt; dit project moet bijdragen aan het aantrekkelijker maken van de stad voor specifieke doelgroepen en beroepsgroepen (o.a. zorgspecialisten, defensiemedewerkers).

Discussiepunten:

- De vraag wordt gesteld of het project als voorbeeld en vliegwiel kan dienen voor de gehele regio Noordkop, gezien de combinatie van innovatie/klimaatadaptatie, woningbouw en stedelijke vernieuwing.
- Vergelijkingen worden getrokken met wonen-op-dijk-projecten elders, zoals in Harlingen en Almere Duin.
- De unieke ligging en het nationale belang van de Noordkop (maritiem cluster, datacenters, medische isotopen, offshore wind, defensie) worden aangehaald als argument om het project sterker te positioneren richting Rijk en provincie.
- Onderhandelingen met het waterschap over de dijkversterking zijn gaande; de verwachting is dat een akkoord binnen afzienbare tijd kan worden bereikt.
- Er wordt geopperd dat het project specifieke doelgroepen kan aantrekken die anders moeilijk te werven zijn voor de regio.

Actiepunt:

- Na de vergadering is afgesproken dat gemeente Den Helder & Zeestad & Woningbouwvereniging Den Helder en RVO en externe planeconoom samen de grondexploitatie reviewen

5. Overige knelpunten: stikstof, investeringscapaciteit corporaties en Raad van State

Stikstof:

- Een ontwikkelaar meldt dat een woningbouwproject nu vastloopt, waardoor het project niet verder kan worden ontwikkeld.

- Geconcludeerd werd dat een concrete werksessie met provincie (specialist stikstof) en omgevingsdienst nodig is om dit project (Nikadel) te versnellen.

Investeringscapaciteit corporaties:

- De investeringscapaciteit van woningcorporaties blijft een structureel knelpunt. Een ontwikkelaar beschrijft een concreet geval: bij een project met 45 gewenste sociale huurwoningen kan de corporatie er slechts 25 financieren.
- Landelijk zijn nieuwe afspraken gemaakt over investeringscapaciteit, maar verduurzamingsopgaven drukken zwaar op de beschikbare middelen.
- Private partijen in de sociale middenhuur worden als aanvullende oplossing gezien.

Actiepunt:

- Het onderwerp investeringscapaciteit van corporaties blijft geagendeerd op de versnellingsstafels en wordt meegenomen in de lobby richting Rijk –
Verantwoordelijke: voorzitter / regio – Deadline: doorlopend

Raad van State – Texel/Stappeland:

- De gemeente Texel wacht al meer dan twee jaar op behandeling van een beroepszaak bij de Raad van State over 38 woningen (bestemmingsplan vastgesteld juli 2024).
- De 38 woningen vertegenwoordigen naar schatting 7% van de woningbouwopgave van de gemeente Texel, waardoor de vertraging disproportioneel groot is.
- Hoewel extra capaciteit (60 fte) is toegevoegd bij de Raad van State voor woningbouwzaken, heeft Texel hier nog geen baat van ondervonden.

Actiepunt:

- De provincie wordt gevraagd om via Bert van Delden (Bouwambassadeur) de behandeling van dit omgevingsplan te achterhalen of inzicht te krijgen in de wachttijden van de Raad van Staten. **Verantwoordelijke: provincie**

6. Beleidsontwikkelingen volkshuisvesting

Mand Postma geeft een overzicht van relevante beleidsontwikkelingen (zie voor aanvullende informatie de presentatie)

7. Versnellings sessies en vervolgspraken

De voorzitter introduceert het concept van "snelkookpan-sessies": intensieve werksessies waarbij gemeente, ontwikkelaar, Liander en andere betrokken partijen samen aan tafel gaan om vastgelopen projecten in korte tijd vlot te trekken. Ervaringen elders in de regio zijn positief.

Actiepunten:

- Er is budget beschikbaar voor deze sessies vanuit de innovatiemiddelen van de provincie.
- Volgende **NHN** versnellingsstafel: **28 mei 2026** (agendapunten worden meegenomen vanuit deze vergadering).
- Partijen die geïnteresseerd zijn in een snelkookpan-sessie melden zich aan Danja Veeger (Texel/dveeger@texel.nl) Ilza Terenstra (Hollands Kroon/dveeger@texel.nl) Lynn van Duivenvoorde (Den Helder/dveeger@texel.nl) Dewi Hessing (Schagen/dveeger@texel.nl) Lisanne de Munk (Regio/lisanne.demunk@regiokopvannh.nl) **Verantwoordelijke: geïnteresseerde gemeenten/ontwikkelaars – Deadline: zo spoedig mogelijk**

7. Afronding

Marjon v/d Ven dankt de aanwezigen voor de inbreng en hoopt iedereen bij een volgende versnellingsstafel weer te zien.