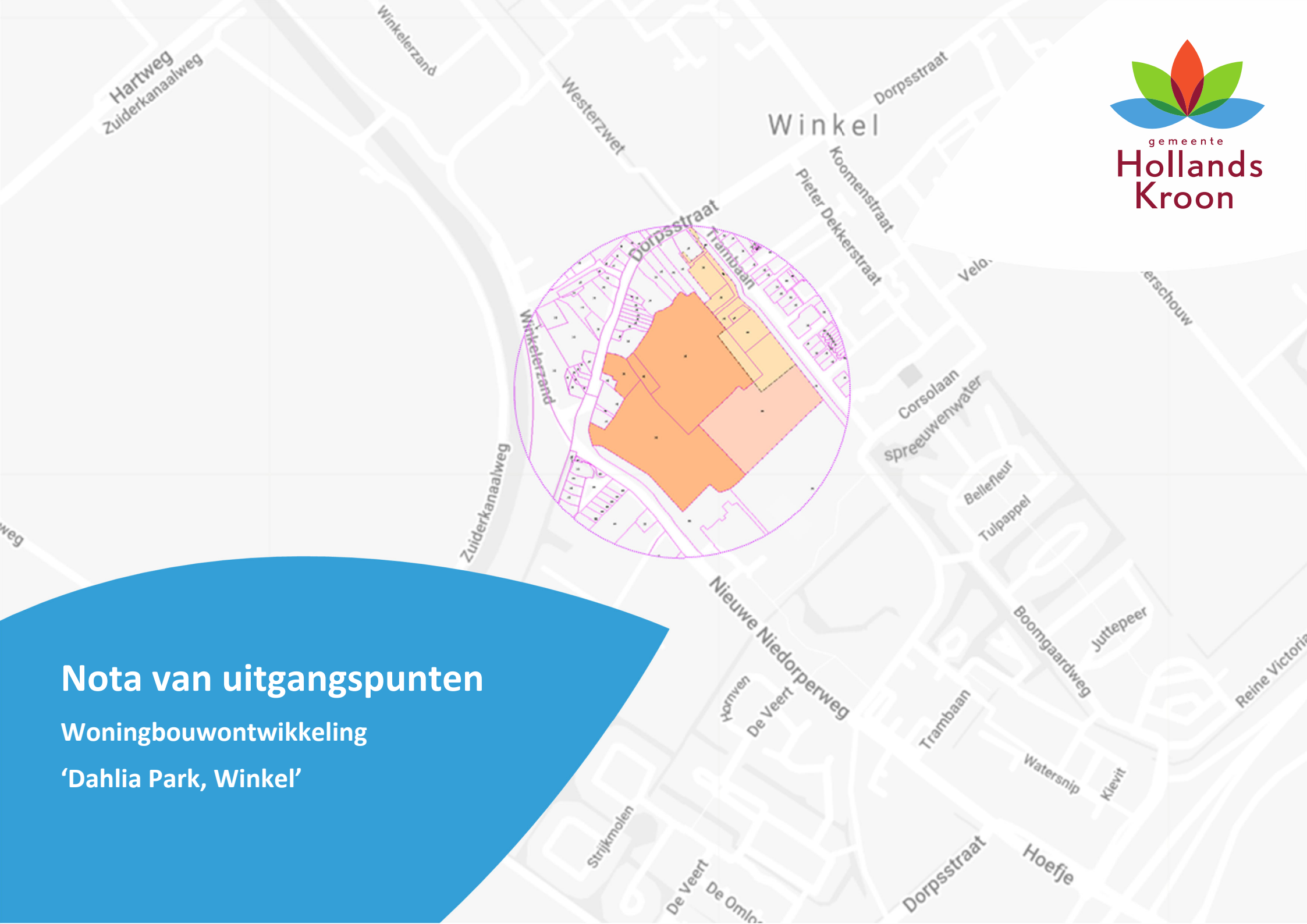


The background of the slide is a light gray map of the Wijk aan Zee area. A large blue curved shape covers the left and top portions of the slide, serving as a background for the title text. On the right side of the map, the name 'Strijkmolen' is written vertically along a road. The overall design is clean and modern, with a focus on the coastal location.

Nota van uitgangspunten

Woningbouwontwikkeling

‘Dahlia Park, Winkel’

A background map of Wijk aan Zee, showing the coastline and the location of Strijkmolen. The map is partially obscured by a large blue curved shape on the left side.

Nota van uitgangspunten

Woningbouwontwikkeling

‘Dahlia Park, Winkel’

A background map of Wijk aan Zee, showing the coastline and the location of Strijkmolen. The map is partially obscured by a large blue curved shape on the left side.

Nota van uitgangspunten

Woningbouwontwikkeling

‘Dahlia Park, Winkel’

Inhoud

Inleiding	3
Stedenbouwkundige verkenning.....	4
Historische analyse, in vogelvlucht	4
Ruimtelijke kwaliteit	5
Plangebied	5
Planologisch kader	5
Ontwerpopgaven.....	8
Woningbouw	8
Woning aantal	8
Woningtypologieën:.....	8
Fasering	9
Duurzaamheid	9
Verkeer	11
Verkeersanalyse	11
Parkeren	11
Verkeersveiligheid.....	12
Mobiliteit	12
Openbare ruimte.....	13
Riolering	13
Infrastructuur	13
Openbaar groen	13
Water	14
Participatie	15
Planning en fasering.....	15

Inleiding

Op basis van de woningprogrammering is in Hollands Kroon behoefte aan nieuwe woningbouw. Het convenant Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 (hierna: KwK) is vastgesteld. Daarin is vastgesteld dat Hollands Kroon in de periode 2020-2030 1600 woningen mag bouwen, waarbij de gemeente de ambitie heeft uitgesproken om door te groeien naar 3.000 nieuwe woningen.

Met de ontwikkeling van 't Veld Noord en iets verder terug het plan Trambaan, zien we dat in het zuidelijk deel van Hollands Kroon behoefte is aan woningbouw, al dan niet door overloop uit de randstad. De komende 10 jaar wordt meer vraag verwacht en nieuwe woningbouwlocaties zijn daarom gewenst. In de Woonvisie is daarbij vastgesteld dat een groot deel van de nieuwbouwplannen gerealiseerd moet worden in onze vier hoofdkernen en dat we eerst binnen de kern gaan bouwen. Hierna kan de behoefte ontstaan om ook buiten bestaand bebouwd gebied te bouwen.

De gemeente Hollands Kroon is voornemens de locatie met werktitel 'Dahlia Park' in Winkel te ontwikkelen tot woningbouwlocatie. Dit document heeft als doel om (stedenbouwkundige) randvoorwaarden te stellen. Hiermee wordt beoogd om een samenhangende visie te ontwikkelen, die de basis

vormt voor een nog uit te werken stedenbouwkundig plan. De gronden zijn in particulier bezit. Het ontwikkelen van een woonwijk op deze gronden is een dynamisch proces en moet worden gezien over een periode van 10 jaar. Een gefaseerde uitleg is daarbij onontkoombaar en vraagt om een duidelijk visie, die tegelijkertijd kan voldoen aan de veranderende vraag van de markt en de wensen van de gebruikers in en rond het gebied. De planvorming komt dan ook nadrukkelijk tot stand samen met inwoners en ondernemers uit het dorp.

Status van deze nota van uitgangspunten

Dit document bevat de nota van uitgangspunten en vormt de aanzet voor de ontwikkeling van Dahlia Park. Deze nota van uitgangspunten wordt aangeboden aan de Stuurgroep Dahlia Park (Gemeente Hollands Kroon, Scholtens Projectontwikkeling) en is onder voorbehoud van bestuurlijke besluitvorming van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon. De nota van uitgangspunten wordt ter kennisgeving toegestuurd aan de gemeenteraad.

Stedenbouwkundige verkenning

Historische analyse, in vogelvlucht

			
Het plangebied is gelegen op de oude landbouwgronden in West-Friesland. De kern Winkel ligt aan de Zuiderzee. In 1843 is de planvorming begonnen voor inpoldering van de Groetpolder, welke ten noordoosten van de kern ligt. De inpoldering van de Groetpolder maakt in 1847 een eind aan de kwetsbaarheid van Winkel voor stormen en hoogwater.	De kern Winkel heeft zich langs de Dorpsstraat en later ook langs de Bosstraat ontwikkeld tot een lintdorp. De bebouwing aan het lint bestaat overwegend uit een woonlaag met een kap en kent een grote variatie in bouwjaren en materialisatie.	De kern Winkel groeit verder uit, waarbij op enkele plaatsen tweedelijns bebouwing achter het lint komt te liggen, de eerste planmatige woonbuurten worden gerealiseerd.	Door toevoegingen van planmatige buurten in de kernen Winkel en Nieuwe Niedorp zijn beide kernen aan elkaar gegroeid. Langs het kanaal is een bedrijventerrein aangelegd. De Hartweg van noordoost naar zuidwest ontsluit het bedrijventerrein en ontlast een aantal lintdorpen van regionaal verkeer. Langs het kanaal is een nieuwe weg, Winkelerzand, aangelegd in het verlengde van de Nieuwe Niedorperweg. Deze ontsluit het industriegebied en verbindt de Hartweg met de Nieuwe Niedorperweg.
1850	1940	1980	2019

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is :

‘Ontwikkelen met behoud van identiteit’

Dat betekent dat wij ons bewust moeten zijn van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. En dat identiteit en kwaliteiten het vertrekpunt van ruimtelijke plannen is. Dit zet ontwikkelingen niet op slot. Wij willen de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van ons landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren. Algemeen geaccepteerd is de omschrijving van de bouwstenen van ruimtelijke kwaliteit:

Ruimtelijke kwaliteit = gebruikswaarde + belevingswaarde + toekomstwaarde.

De oudste en belangrijkste bewoningsas van Winkel wordt gevormd door de Dorpsstraat. Langs deze as, gelegen op een voormalige polderdijk, was aanvankelijk sprake van vooral agrarische bebouwing (stolpen). Geleidelijk aan ontstond er een verdichting met vooral woonhuizen, winkels, cafés en dergelijke. Centraal in het dorp ligt het oude raadhuis van de voormalige gemeente Winkel. Aan de licht kronkelende Dorpsstraat wordt het bebouwingsbeeld vooral bepaald door de verspringende voorgevelrooilijn en de overwegend traditioneel-ambachtelijke architectuur. Aan weerszijden van dit lint bevindt zich meest vrijstaande bebouwing in één, soms twee bouwlagen met een kap. Ook is in het lint een aantal stolpboerderijen aanwezig.

DORPSSTRAAT

De Bosstraat vormde al van oudsher de verbinding richting Lutjewinkel-Barsingerhorn. De straat heeft zich daardoor ontwikkeld tot tweede bebouwingslint. In de nabijheid van het kruispunt met de Dorpsstraat is sprake van een bebouwing die duidelijk verwantschap vertoont met de ambachtelijk traditionele gebouwen langs de Dorpsstraat. In meer noordelijke richting is sprake van een jongere bebouwing die dateert uit het begin van de 20e eeuw. Voorbij het zorgcomplex Winkelmade is sprake van een teruggedroogd bebouwingslint met royale woningen uit de naoorlogse periode. De bebouwing kent 1 of 2 bouwlagen met een kapvorm en de gebouwen zijn georiënteerd op de straat.

BOSSTRAAT

<i>In de naoorlogse periode is Winkel vooral in zuidoostelijke richting op een planmatige wijze gegroeid waarbij een min of meer rechtlijnig stratenpatroon is toegepast. Binnen deze structuur zijn voornamelijk woningen gerealiseerd. Er is hier een gedifferentieerd woningbestand ontstaan. De woonbebouwing kent 1 of 2 bouwlagen met een kapvorm en de gebouwen zijn georiënteerd op de straat.</i>	WINKEL ZUIDOOST
<i>Een verdere uitbreiding van Winkel heeft in de jaren '90 van de vorige eeuw plaatsgevonden aan de westzijde van de Bosstraat, in de Bomenbuurt. In de buurt is een grote verscheidenheid aan bebouwing tot stand gekomen. De bebouwing is overwegend in 1 of 2 bouwlagen met een kap en georiënteerd op de straat.</i>	BOMENBUURT
<i>De meest recente uitbreiding vond plaats in het plan Trambaan, aan de zuidoostzijde van Winkel. In drie fasen werden hier zo'n 550 woningen gerealiseerd. In het gebied zijn diverse woningbouwtypologieën te vinden.</i>	TRAMBAAN
<i>Aan de noordwestkant van Winkel ligt het relatief grootschalig bedrijventerrein Winkelerzand. Het terrein bestaat uit een ouder deel en een nieuw deel. Kenmerkend is dat binnen het terrein onderscheid valt te maken in een aantal zones. Zo is er langs de hoofdontsluitingswegen plaats voor de meer grootschalige bedrijven. Ook zijn er delen waar de mogelijkheid bestaat tot het bouwen van bedrijfswoningen. Langs de hoofdontsluitingswegen en vooral langs de randen van het gebied is gestreefd naar een meer representatieve bedrijfsbebouwing.</i>	WINKELERZAND

Samenvattend kunnen we stellen dat in het plan sprake moet zijn een divers woningtype. De bebouwing kent 1 of 2 bouwlagen met een kapvorm en de gebouwen zijn georiënteerd op de straat. Een verspringende rooilijn moet bijdragen aan bij de historische context en een niet te statige nieuwbouw. De stedenbouwkundige hoofdstructuur en de verkaveling moeten in staat zijn om gedurende het gefaseerde ontwikkelingsproces plek te kunnen bieden aan een veranderend programma. Op woningniveau zijn nieuwe concepten wenselijk zodat de woningen geschikt zijn voor verschillende doelgroepen en aanpasbaar zijn. Hierbij liggen kansen in het creëren van een inclusieve leefomgeving waarin verschillende doelgroepen zich welkom voelen. Om dit te bereiken is een flexibele verkaveling nodig waarin nieuwe woonconcepten mogelijk gemaakt kunnen worden. Uitgangspunt is dat een totaal ontwerp voor het gehele plangebied volgt, waarbij de uitvoeringsfasen ieder een eindsituatie vertegenwoordigen.

Ontwerpopgaven

Woningbouw

De linten van Winkel, Nieuwe Niedorp, Lutjewinkel, 't Veld en Barsingerhorn liggen allemaal oost-west georiënteerd. Dahlia Park moet hierop doorbouwen of er duidelijk van afwijken om het verschil tussen het verleden en die nieuwe ontwikkeling te benadrukken.

Woning aantal

Het woningaantal bedraagt niet meer dan maximaal 25 woningen per hectare bij grondgebonden woningen, waarbij geldt dat we in het Convenant: Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030, in de plancapaciteit rekening houden met realisatie van maximaal 200 woningen. Bij gestapelde bouw is een hogere dichtheid mogelijk, mits dit goed kan worden ingepast in het totaalplan en de omgeving.

Woningtypologieën:

De woningvoorraad van Winkel is in de periode 1999-2020 toegenomen van 970 naar 1.449 woningen¹. Deze forse toename komt met name voor rekening van het nieuwe woongebied Trambaan. Volgens de cijfers van de

woningcorporaties in Hollands Kroon zijn er daarvan ruim 300 sociale huurwoningen. Omgerekend is dit zo'n 21% van de totale woningvoorraad in Winkel.

De woningtypologie moet aansluiten bij de doelgroep die genoemd staat in de Woonvisie van de gemeente Hollands Kroon. Er wordt gestreefd naar een diversiteit in woningbouwtypologieën. Hiervoor heeft de gemeente verplichte percentages opgenomen.

Onderstaande tabel komt direct uit de Woonvisie van Hollands Kroon:

Segment		Aandeel toevoeging
Sociale huur	Tot de liberalisatiegrens	25%
Middeldure huur en sociale koop	Tot € 200.000,-	10% - 15%
Betaalbare koop	Tot € 265.000,-	30% - 40%
Middeldure- en dure koop	Alles boven de € 265.000,-	20% - 30%

Omdat bovenstaande cijfers uit oudere onderzoeken komen, welke nu niet meer aansluiten op de huidige marktsituatie, kan er mits goed gemotiveerd vanaf worden geweken. In Hollands Kroon wordt er op dit moment gewerkt aan het (her-)introduceren van de Starterslening per 1 januari 2022.

¹ BAG/ABF

Het streven is dat de Starterslening kan worden ingezet bij woningen met een maximale koopsom van 75% van de NHG-grens. Voor 2022 is de NHG-grens vastgesteld op €355.000,-

Om ervoor te zorgen dat de starterswoningen (*sociale koop, in de Woonvisie tot €200.000,-*) toegankelijk zijn en blijven voor starters, moet de starterslening kunnen worden ingezet bij deze woningen. Dat betekent dat de uiteindelijke koopsom niet hoger mag zijn dan 75% van de NHG-grens. In 2022 komt dat neer op €266.250,-

Voor de klasse betaalbare koop (*in de Woonvisie tot €265.000,-*) wordt 100% van de NHG-grens gehanteerd. In 2022 betekent dat een koopsom van maximaal €355.000,-. De categorieën middeldure- en dure koop hebben een koopsom vanaf 100% NHG-grens. In 2022 is dat vanaf €355.000,-

De toevoeging aan het segment sociale huur gaat altijd in samenwerking met de woningcorporaties. Het uitgangspunt bij deze woningen is beperkte kavelgrootte en inzet op shared spaces met veel groen (van ecologische waarde). Het is aan de ontwikkelaar om contact op te nemen met de woningcorporaties in de regio.

Als de corporaties geen gebruik maken van deze planontwikkeling en/of tot een lager percentage komen, dan is alternatieve invulling bespreekbaar om tot 25% sociale huur te komen, als blijkt dat de behoefte aan sociale voorraad wel onverminderd groot is.

Het betreft hier een woningbouwplan met meer dan 20 woningen, in de nabijheid van voorzieningen. Daarvoor geldt dat het plan voor minimaal 50% uit levensloopbestendige woningen moet bestaan. Nieuwe

ontwikkelingsperspectieven, zoals Particulier Collectief Opdrachtgeverschap (CPO), Knarrenhofjes en Flexwoningen zien wij als geschikte (alternatieve) invulling om te komen tot de gewenste diversiteit en om invulling te geven aan de wens om te bouwen voor starters en ouderen.

Onderstaande tabel laat zien wat bovenstaande opmerkingen doen met de prijzen zoals vermeld in de Woonvisie.

Segment		Aandeel toevoeging
Sociale huur	Tot de liberalisatiegrens	25%
Middeldure huur en sociale koop	Tot 75% van de NHG-grens	10% - 15%
Betaalbare koop	Tot 100% van de NHG-grens	30% - 40%
Middeldure- en dure koop	Alles boven de NHG-grens	20% - 30%

Fasering

De realisatie van de nieuwbouw is zo gefaseerd dat er geen ongerealiseerde randen ontstaan. Waar mogelijk worden sociale huurwoningen zoveel mogelijk naar voren gehaald in de fasering.

Duurzaamheid

Bouw

Voor de bouw van de woningen is het zo laag mogelijk houden van de CO2 uitstoot het streven. De woningen worden zoveel mogelijk gebouwd met duurzame circulaire materialen die aan het einde van de levensduur herbruikbaar zijn. Afvalproductie op de bouwplaats wordt gereduceerd en er worden zo weinig mogelijk kilometers gereden.

Energie

De woningen voldoen minimaal aan de BENG-norm en maken gebruik van (collectieve) duurzame warmtevoorzieningen en/of zonne-energie. Er wordt gestreefd om de woning gebonden energiebehoefte te dekken door duurzaam opgewekte energie. Dit principe gaat uit van een hoge isolatiewaarde die bijdraagt aan comfort.

Biodiversiteit

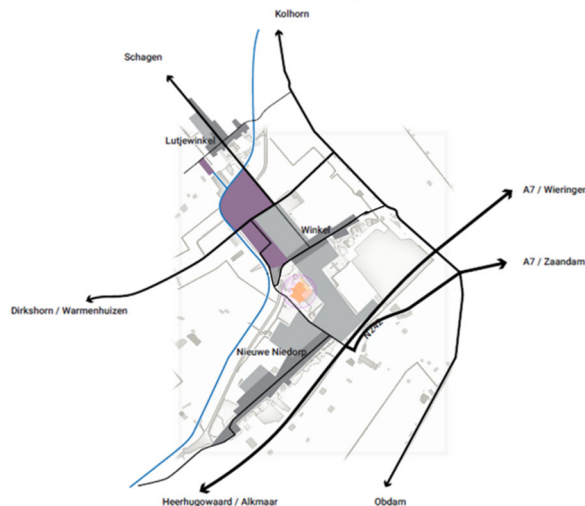
Bij de planvorming van de wijk wordt een ecooloog en/of bioloog betrokken om de balans tussen architectuur en natuur te optimaliseren. We denken hier aan doorlopende watergangen met natuurlijk ingerichte oevers.

Adaptief

De omgeving wordt zo groen mogelijk ingericht met een minimale verharding. Adaptieve maatregelen zijn zichtbaar in de wijk en gebaseerd op de meest recente uitgangspunten van de klimaatatlas van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en de eisen van Strategie Klimaatadaptatie Noordkop 2021-2026.

Verkeer

Van oudsher vormden de drie dorpslinten van Lutjewinkel, Winkel en Nieuwe Niedorp de belangrijkste verkeersstructuur. In de afgelopen decennia is steeds meer regionale infrastructuur aangelegd om de mobiliteit te verhogen en de dichtbebouwde dorpscentra te ontlasten. De Westfriesedijk, de weg van Kolhorn naar Medemblik, de N242 van Middenmeer naar Alkmaar en de Hartweg (van de Westfriesedijk naar de N241 ter hoogte van Zijdewind) vormen de rondweg voor Winkel. Het Winkelerzand, ontsluit het bedrijventerrein van Winkel en sluit aan op de Nieuwe Niedorperweg. Deze weg vormt de lokale ontsluiting. De ontsluiting van het Winkelerzand voor vrachtverkeer is via de Hartweg. Het Hoefje die aansluit op de Nieuwe Niedorperweg wordt ter hoogte van het winkelcentrum afgesloten, waardoor gemotoriseerd verkeer via de Trambaan moet rijden.



Verkeersanalyse

Dahlia Park mag geen onevenredige druk op de bestaande verkeerssituatie opleveren. Daarom dient een verkeersanalyse gedaan te worden die een indruk geeft van de nieuwe verkeerssituatie met daarin meegenomen de ontsluiting van het plangebied op de ontwikkeling.

De gemeente gaat een verkeersanalyse uitvoeren waarin de impact van alle woningbouwplannen in 't Veld, Nieuwe Niedorp en Winkel op de bestaande infrastructuur in het dorp in beeld wordt gebracht. Adviezen die hieruit voortkomen, en die betrekking hebben op de ontwikkeling van Dahlia Park worden in het ontwerp meegenomen.

Parkeren

Het plan dient te voldoen aan het Bestemmingsplan parkeren en wonen.

Gemeente Hollands Kroon hanteert de normen volgens het CROW.

- Uitgangspunt is dat er zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd wordt.
- Minimale loopafstanden tussen woning en (openbare) parkeerplaats om zodoende parkeeroverlast in de wijk te voorkomen (maximaal 50 meter, anders zal men op onwenselijke locaties parkeren)
- Het percentage van de openbare parkeerplaatsen voor elektrisch laden moet zijn volgens de laatste richtlijnen van het CROW.
- Parkeerplekken in de openbare ruimte dienen zoveel als mogelijk geclusterd te worden. Voor de keuze in materiaal is het belangrijk dat het regenwater kan infiltreren, mits de ondergrond dit toe laat.

- Ook fiets parkeren is belangrijk om mee te nemen in het ontwerp. Vooral op plekken waar de woningdichtheid hoog is. Ook moet nagedacht worden over hoe en waar elektrische fietsen worden opgeladen.

Verkeersveiligheid

Het uitgangspunt is het realiseren van een verkeersveilige wijk, volgens het Duurzaam Veilig principe. Dat wil zeggen:

- Lange rechte wegen zijn niet wenselijk.
- De wijk moet meervoudig ontsloten worden.
- De kruispunten binnen deze ontwikkeling dienen op een verhoogd plateau te liggen en moeten overzichtelijk zijn. Er moet voldoende oprijzicht zijn. Mogelijkheden die wij zien:
 - Parkeerstroken langs de kruisende weg niet tot aan het kruispunt aanleggen
 - Geen bebouwing tot op de erfgrans mogelijk maken

Mobiliteit

Uitgangspunt is dat voor inwoners van de nieuwe wijk deelvervoer laagdrempelig bereikbaar is. In het plan moet ruimte gereserveerd worden voor een mobipunt. Zie <https://mobipunt.net/>.

Openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte moet voldoen aan de meest recente richtlijnen en eisen van het HIOR (Handboek Inrichting Openbare Ruimte) van de gemeente Hollands Kroon. Hieronder de belangrijkste richtlijnen per onderwerp:

Riolering

De openbare ruimte moet klimaatadaptief worden ingericht. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- Riolering situeren in de as van de weg.
- Waterstromen (afvalwater, hemelwater en grondwater) afzonderlijk inzamelen en eventueel afvoeren.
- Hemel- en grondwater zoveel mogelijk op eigen terrein infiltreren en bergen.
- Neerslag met een intensiteit van 80 mm / uur leidt niet tot waterschade aan panden.
- De openbare ruimte heeft een waterbergende functie bij extreme neerslag.

Infrastructuur

Wegprofielen zijn ruim gedimensioneerd en ingericht. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- Naast de weg, parkeerplaatsen en het trottoir is er ook voldoende ruimte voor riolering, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen
- Nutsvoorzieningen zijn, conform HIOR, gesitueerd in groenstroken.

- Openbare verlichting is voorzien van LED.
- Er is rekening gehouden met containeropstelplaatsen en eventueel met (toekomstige) ondergrondse restcontainers als “rest op afstand” wordt ingevoerd.

Openbaar groen

De nieuwe woonwijk bevat voldoende openbaar groen voor een leefbare en aantrekkelijke woonomgeving. Belangrijkste uitgangspunten zijn:

- Als vuistregel geldt ongeveer 100 m² openbaar groen en één solitaire boom per nieuwe woning.
- De nieuwe woonwijk voorziet in minimaal 2 nieuwe speelplekken.
- Er is een goede recreatieve aansluiting (wandelen en fietsen) met het aangrenzende groenpark de Meet.
- Er is een zachte en landschappelijke overgang tussen de nieuwe woonwijk en het aangrenzende groenpark de Meet
- Biodiversiteit en de ecologische inrichting van het openbare groen verdienen extra aandacht



Water

De nieuwe woonwijk bevat voldoende oppervlaktewater dat zowel een kwalitatieve als klimaatadaptieve impuls geeft aan de omgeving. Belangrijkste uitgangspunten zijn:

- Het bebouwen van het gebied (verharden) mag niet leiden tot geohydrologische- en hydrologische achteruitgang
- Het complete watersysteem voldoet aan de eisen van het Hoogheemraadschap, zowel qua dimensionering als uit oogpunt van beheer (watertoets)
- Het heeft de voorkeur om wadi's, natuurvriendelijke oevers en waterdoorlatende verharding toe te passen.

Daar waar dit kan moet bij de inrichting van de openbare ruimte gebruik gemaakt worden van circulaire bouwmaterialen.

Participatie

Een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling is participatie. In het stedenbouwkundig plan moet ruimte zijn voor input vanuit de omgeving. Met behulp van participatie ontstaan kansen voor het ontwikkelen van een wijk die voor en door bewoners van Winkel is gemaakt. Het stedenbouwkundig plan kan hier op voorsorteren door diverse modellen uit te werken die in een participatietraject kunnen worden gekozen en worden uitgewerkt. Uitgangspunt is dat aandachtspunten uit de omgeving geïnventariseerd worden en meegewogen worden in het stedenbouwkundig plan. Een participatieplan maakt onderdeel uit van nadere uitwerking.

Planning en fasering

Er dient een faseringsplan opgeleverd te worden, zodat we inzicht hebben fasering van de bebouwing. Deze fasering koppelen we aan een anterieure overeenkomst die we opstellen bij het ontwerpbestemmingsplan. In het Convenant: Regionale samenwerkingsafspraken Woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 (KWK) houden we rekening met de volgende fasering:

	2024	2025	2026	>2030
Aantal woningen	50	25	25	100

Door regionale afstemming kunnen we afwijken van deze fasering. We zetten daarbij in op versnelling van woningbouw en realisatie van 100 woningen tot 2024. De fasering van de realisatie van de overige woningen, moet in samenhang met de fasering van de woningbouw van andere plannen in hetzelfde tijdsbestek en ook hierover moet regionale afstemming plaatsvinden. Bij aanhoudende vraag treden partijen in overleg om te bezien hoe zij zich beiden kunnen inspannen om de resterende woningen versneld in ontwikkeling te kunnen brengen.