

Tussentijdse Monitor OV-knooppunten 2018

Inleiding

De monitor is bedoeld om de voortgang van de doelstellingen van het programma OV-knooppunten te meten. Het streven hierbij is om jaarlijks een nieuwe monitor uit te brengen. Op dit moment zijn nog onvoldoende data beschikbaar om een complete derde editie¹ van de monitor OV-knooppunten uit te werken. Ten opzichte van de tweede monitor zijn er wel nieuwe gegevens beschikbaar op het gebied van woningbouw rondom OV-knooppunten. De voorliggende analyse gaat daarom alleen in op deze cijfers. Later dit jaar volgt een volledige rapportage van de monitor OV-knooppunten.

Belangrijkste bevindingen

De ontwikkelingen in de woningvoorraad voor de periode 2012-2018 geven het volgende beeld:

- Het aantal nieuwbouwwoningen (bruto) dat per jaar is gerealiseerd in Noord-Holland ligt vanaf 2015 een stuk hoger (ruim 10.000 per jaar) dan in de jaren 2012 t/m 2014 (ongeveer 8.000 per jaar). In 2018 ligt de realisatie nog hoger (bijna 14.000).
- Het netto aantal gerealiseerde woningen² verschilt per jaar. Dit komt met name doordat de hoeveelheid transformatie van kantoren naar woningen geen constant verloop kent.
- Het percentage gerealiseerde nieuwbouwwoningen (bruto) binnen 1200 meter ligt tot dusver voor ieder jaar onder de ambitie uit *Maak Plaats!* om gemiddeld 50% van de nieuwbouwwoningen in Noord-Holland binnen dit invloedsgebied te kunnen realiseren. Wel liggen deze percentages, op 2016 na, hoger dan het aandeel binnen 1200 meter ten opzichte van de huidige woningvoorraad (37,5%).

De plancapaciteit woningbouw binnen de OV-knooppunten geeft voor de periode 2018-2050 het volgende beeld:

- Het totaal aantal geplande woningen binnen 1200 meter is flink toegenomen ten opzichte van de Monitor OV-knooppunten 2017, van 99.300 naar 170.200.
- De huidige plancapaciteit binnen 1200 meter is gemiddeld genomen nog onvoldoende (41%³) om de ambitie uit *Maak Plaats!* van gemiddeld 50% van de nieuwbouwwoningen in Noord-Holland binnen 1200 meter van de OV-knooppunten te realiseren. Hierbij is echter sprake van regionale en lokale verschillen. De regio Zuid-Kennemerland voldoet als enige ruimschoots (68%) aan deze ambitie terwijl de regio West-Friesland er net onder zit (49%). Bij de overige regio's varieert dit percentage tussen de 13% en 43%. Lokale verschillen zijn bijvoorbeeld te wijten aan wet- en regelgeving (natuurgebieden, beschermingsregimes, milieuzones, geluidscontouren, etc.). Daarnaast verklaren complexe herstructureringen en transformaties, oude woningbouwafspraken over uitleglocaties en het niet meenemen van HOV-haltes en metrostations gedeeltelijk de verschillen.
- Het aandeel woningen binnen het invloedsgebied van 1200 meter is voor enkele gemeenten flink gestegen, vooral dankzij de toevoeging van nieuwe locaties, in vergelijking met de Monitor OV-knooppunten 2017: Uitgeest (57% naar 76%), Alkmaar (27% naar 46%), Ouder-Amstel (48% naar 58%), Hoorn (50% naar 58%) en Beverwijk (55% naar 60%).
- Het aandeel binnen 10 minuten fietsen ligt, op één uitzondering na, voor elke regio boven de 50%. Dit geldt echter niet voor de Kop van Noord-Holland (30%). Dit lage percentage is grotendeels te wijten aan het lage aantal OV-knooppunten in relatie tot het grote grondoppervlak van deze gemeenten. Deze regio vormt dan ook een scherp contrast met de regio Zuid-Kennemerland waar 92% van de woningbouwplannen op fietsafstand van een OV-knooppunt gelegen is.

¹ De eerste editie is op 26 april 2016 vastgesteld door GS; de tweede editie is op 17 april 2018 vastgesteld.

² Netto toename = nieuwbouw + transformatie + overige toevoegingen - sloop - onttrekkingen

³ In de Monitor OV-knooppunten 2017 was het aandeel woningen binnen 1200 meter nagenoeg gelijk (40%).

Ontwikkeling woningvoorraad

De tabellen 1 t/m 3 geven de ontwikkelingen van de woningvoorraad⁴ rondom de OV-knooppunten⁵ weer. In de periode 2012 t/m Q3 2018⁶ zijn er binnen 1200 meter relatief gezien de meeste woningen bijgekomen (+0,6%) in verhouding tot de totale woningvoorraad van Noord-Holland. Wat opvalt is dat de relatieve stijging van het aantal woningen binnen 300 meter van de OV-knooppunten ruim twee keer zo hoog is vergeleken met de invloedsgebieden van 1200 meter en 10 minuten fietsen: 15,9% ten opzichte van 7,8% en 5,9%.

Tabel 1 Woningvoorraad (per 1 januari)⁷

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Q3 2018 ⁸	Toename 2012 - Q3 2018
< 300 meter	32.700	33.000	34.600	35.100	35.500	35.700	37.200	37.900	15,9%
< 1200 meter	462.000	466.500	473.300	477.500	483.900	487.300	493.000	497.900	7,8%
< 10 min fietsen	884.400	891.100	901.800	908.800	918.600	921.500	929.600	936.900	5,9%
Noord-Holland	1.253.500	1.262.800	1.278.500	1.287.700	1.300.100	1.307.400	1.318.300	1.328.600 ⁹	6,0%
% <300 meter	2,6%	2,6%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,8%	2,8%	0,2%
% <1200 meter	36,9%	36,9%	37,0%	37,1%	37,2%	37,3%	37,4%	37,5%	0,6%
% <10 min fietsen	70,6%	70,6%	70,5%	70,6%	70,7%	70,5%	70,5%	70,5%	0,0%

Bron: CBS (2018), bewerking PNH

Tabel 2 Aantal gerealiseerde woningen (netto¹⁰)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Q3 2018 ¹¹	Toename 2012 - Q3 2018
< 300 meter	400	1600	500	400	200	1400	700	5.200
< 1200 meter	4.400	6.900	4.200	6.300	3.500	5.700	4.900	35.900
< 10 min fietsen	6.700	10.700	7.000	9.800	2.900	8.100	7.300	52.500
Noord-Holland	9.300	15.700	9.100	12.400	7.300	11.000	10.300 ¹²	75.100
% <300 meter	3,9%	10,1%	5,5%	3,2%	3,2%	12,9%	6,8%	6,9%
% <1200 meter	47,5%	43,6%	46,1%	51,0%	47,9%	51,4%	48,1%	47,8%
% <10 min fietsen	72,1%	68,1%	76,7%	78,7%	40,2%	73,4%	71,3%	69,9%

Bron: CBS (2018), bewerking PNH

⁴ Zie bijlage 2 voor een toelichting.

⁵ Zie bijlage 2 voor een toelichting op de invloedsgebieden rondom de OV-knooppunten.

⁶ Voor heel Noord-Holland zijn ook de ontwikkelingen in de woningvoorraad van heel 2018 bekend. Dit wordt door middel van voetnoten aangegeven. Voor de invloedsgebieden rondom de OV-knooppunten komt 2018 aan bod in een derde monitor OV-knooppunten.

⁷ De getallen in de tabellen zijn afgerond op honderdtallen. Hierdoor kan het voorkomen dat de optelling van de getallen niet overal overeenkomt of overeenkomen met andere tabellen.

⁸ Voorraad per 1-10-2018.

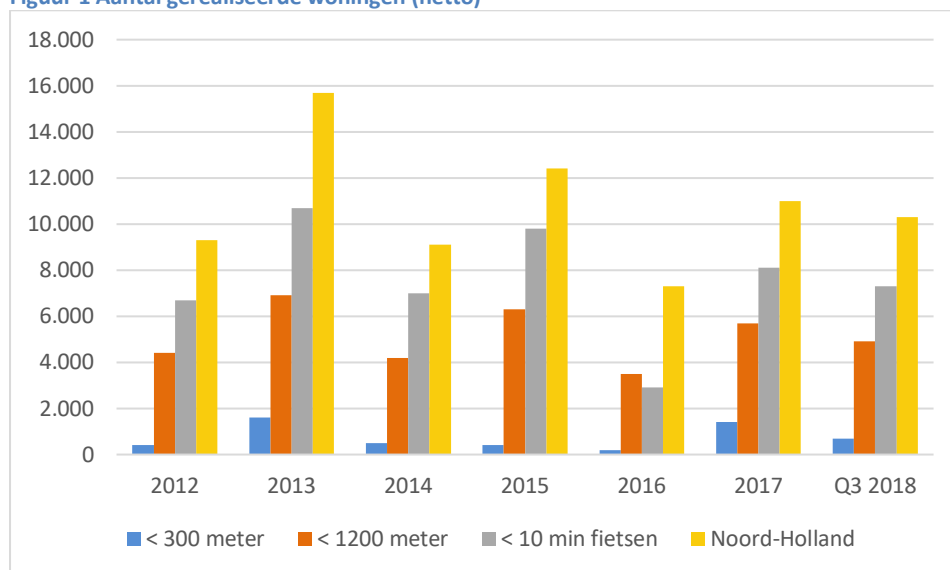
⁹ De woningvoorraad op 1-1-2019 is 1.333.800.

¹⁰ Netto toename = nieuwbouw + transformatie + overige toevoegingen - sloop - onttrekkingen

¹¹ Voorraad per 1-10-2018.

¹² De netto toename woningen in Noord-Holland voor heel 2018 is 15.500 woningen.

Figuur 1 Aantal gerealiseerde woningen (netto)

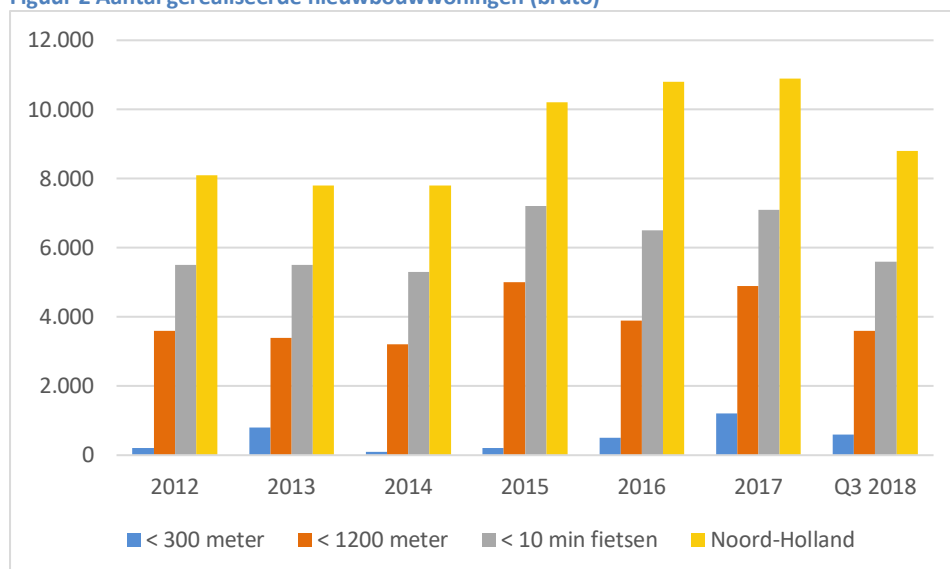


Tabel 3 Aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen (bruto)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Q3 2018 ¹³	Toename 2012 - Q3 2018
< 300 meter	200	800	100	200	500	1.200	600	3.700
< 1200 meter	3.600	3.400	3.200	5.000	3.900	4.900	3.600	27.700
< 10 min fietsen	5.500	5.500	5.300	7.200	6.500	7.100	5.600	42.800
Noord-Holland	8.100	7.800	7.800	10.200	10.800	10.900	8.800¹⁴	64.500
% <300 meter	2,5%	9,7%	1,8%	1,7%	4,9%	11,4%	6,8%	5,7%
% <1200 meter	45,1%	43,6%	40,8%	48,9%	36,3%	44,8%	40,9%	42,9%
% <10 min fietsen	67,8%	70,2%	68,6%	70,9%	60,5%	65,2%	63,9%	66,5%

Bron: CBS (2018), bewerking PNH

Figuur 2 Aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen (bruto)



¹³ Voorraad per 1-10-2018.

¹⁴ Het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen (bruto) voor heel 2018 is 13.700 woningen.

Wanneer per jaar wordt gekeken, is er geen constante lijn te ontdekken in de netto toename van woningen (zie tabel 2, regel 'Noord-Holland'). Door tabel 2 en 3 met elkaar te vergelijken, is te zien dat vooral in 2013 en (in mindere mate) 2015 er netto veel woningen zijn bijgekomen ten opzichte van het aantal nieuwbouwwoningen (bruto toename). 2016 is het enige jaar dat de netto toename juist lager lag dan de bruto toename. De verschillen tussen de bruto en netto aantallen zijn vooral te verklaren doordat in sommige jaren relatief veel transformatie van kantoren naar woningen heeft plaatsgevonden (met name in 2015), maar ook door statistische vervuiling ('overige toevoegingen').

Wanneer alleen naar de realisatie van het aantal nieuwbouwwoningen wordt gekeken (zie tabel 3), valt op dat er in de periode na 2015 meer nieuwbouwwoningen zijn gebouwd ten opzichte van de periode 2012-2014. In 2018 zijn er op provinciaal niveau bijna net zoveel (netto) woningen gerealiseerd als in 2013. Het aantal van 13.700 nieuwbouwwoningen ligt in 2018¹⁵ wel een stuk hoger, ook in vergelijking met de andere jaren.

Wat betreft de invloedsgebieden van de OV-knooppunten blijkt uit tabel 2 dat er in de jaren 2013 (10,1%) en 2017 (12,9%) relatief meer woningen zijn toegevoegd aan de voorraad in de directe nabijheid (300 meter) van de stations ten opzichte van de overige jaren in de periode 2012- Q3 2018. In 2015 en 2017 zijn er juist meer woningen bijgekomen binnen 1200 meter van de OV-knooppunten (respectievelijk 51% en 51,4%), terwijl dit voor het 10 minuten fietsen invloedsgebied geldt voor de jaren 2014 en 2015 (respectievelijk 76,7% en 78,7%).

Ten opzichte van de totale woningvoorraad is het aandeel nieuwe woningen binnen 1200 meter van de OV-knooppunten het meest gestegen (0,6%) in de periode 2012 - Q3 2018 (zie tabel 1). Ook het aandeel binnen 300 meter van de knooppunten is gestegen, zij het in mindere mate met 0,2%. Het aandeel binnen 10 minuten fietsen ten opzichte van de totale woningvoorraad is onveranderd gebleven.

¹⁵ Zie voetnoot 14.

Plan capaciteit¹⁶

Ten aanzien van het percentage woningbouwplannen (bruto) voor de periode 2018-2050 bevindt 5% zich binnen 300 meter, 41% binnen 1200 meter en 65% binnen 10 minuten fietsen van de OV-knooppunten (zie tabel 4). In vergelijking met de daadwerkelijke gerealiseerde nieuwbouwwoningen in de periode 2012 - Q3 2018 (zie tabel 3) liggen de percentages van de woningbouwplannen iets lager. Dit is te verklaren doordat de percentages lager zijn naarmate de plannen verder in de toekomst liggen. Vooral in de periode na 2024 is een sterke daling te zien van het aandeel woningen binnen de OV-knooppunten. Naar verwachting zal een deel van deze plannen wel binnen de invloedssfeer van (nieuwe) Hoogwaardig Openbaar Vervoer-haltes (HOV)¹⁷ komen te liggen.

Wanneer gekeken wordt naar de planstatus (zie tabel 4) heeft 39% van de plannen binnen 300 meter een harde planstatus, terwijl dit bij 1200 meter en 10 minuten fietsen een stuk lager ligt: 24% respectievelijk 22%. Dit is opvallend omdat het beeld bestaat dat juist plannen rondom stations vanwege hun (meestal) binnenstedelijke locatie moeilijker te realiseren zijn. Dit verschil in percentages is mogelijk te verklaren doordat het merendeel van de potentiële plannen¹⁸ (zachte planstatus) vaker aan de randen van het stedelijk gebied liggen.

Tabel 4 Plan capaciteit 2018-2050: aantal en aandeel per invloedsgedebied

	2018-2019	2020-2024	2025-2029	2030-2050	Onbekend	Totaal 2018-2050 (bruto)	Totaal 2018-2050 (netto)	sloop	Hard (netto)	Zacht (netto)	% hard (netto)
< 300m	2.800	8.000	2.500	7.900	0	21.100	21.100	100	8.100	12.900	39%
< 1200 m	19.800	47.500	23.400	78.900	600	170.200	165.200	5.000	39.900	125.300	24%
<10 min fietsen	28.000	71.800	37.600	130.400	4.000	271.800	262.700	9.100	56.600	206.000	22%
PNH	42.400	103.500	58.500	203.900	8.600	416.900	403.800	13.100	89.000	314.800	22%
% < 300m	7%	8%	4%	4%	0%	5%	5%	1%	9%	4%	nvt
% < 1200 m	47%	46%	40%	39%	7%	41%	41%	38%	45%	40%	nvt
% <10 min fietsen	66%	69%	64%	64%	47%	65%	65%	70%	64%	65%	nvt

Bron: RIGO (2018), bewerking PNH

Naast de fasering en planstatus is ook onderscheid gemaakt naar het type woning (zie tabel 5). Het aandeel appartementen is hoger naarmate een woningbouwplan dichterbij een knooppunt ligt. Dit is niet vreemd gezien de vaak schaarse ruimte rondom de stations. Ook zijn er meer huurwoningen te vinden in de directe nabijheid van een knooppunt in vergelijking met koopwoningen.

Tabel 5 Plan capaciteit 2018-2050: type woningen per invloedsgedebied

	Grondgebonden	Appartementen	Onbekend	Huur	Koop	Onbekend	Totaal
% < 300m	2%	58%	40%	33%	14%	53%	21.100
% < 1200 m	5%	37%	58%	21%	18%	60%	170.200
% <10 min fietsen	6%	32%	62%	20%	18%	62%	271.800
% PNH	11%	26%	63%	17%	19%	63%	416.900

Bron: RIGO (2018), bewerking PNH

¹⁶ Zie bijlage 2 voor een toelichting van de methodiek.

¹⁷ Op dit moment worden HOV-haltes niet als OV-knooppunt meegeteld, op de 4 regionale busstations na (Haarlem Schalkwijk, Purmerend Tramplein, Amstelveen busstation en Amsterdam Noord).

¹⁸ In sommige gevallen zijn dit reservelocaties.

Quick scan per regio en gemeente

Regio's

Gelet op het uitgangspunt uit *Maak Plaats!* dat minimaal 50% van de nieuwbouwwoningen in Noord-Holland binnen 1200 meter dient gerealiseerd te worden, zou geconcludeerd kunnen worden dat deze ambitie voorlopig nog niet gehaald wordt. In de praktijk ligt dit beeld genuanceerder. Zo verschillen de percentages zowel per regio als per gemeente.

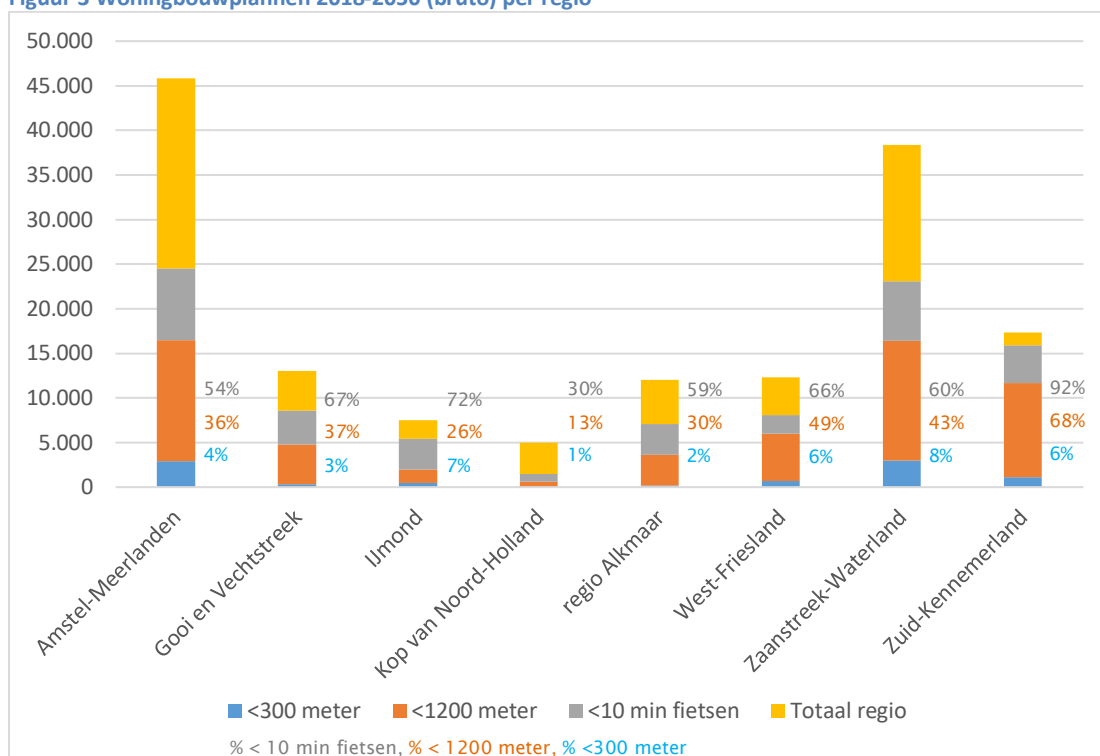
Uit tabel 6 blijkt dat alleen de regio Zuid-Kennemerland (ruimschoots) voldoet aan dit percentage, en dat ook West-Friesland goed scoort met 49%. Dat het provinciaal gemiddelde op 41% ligt komt doordat de regio Amsterdam zwaar meeweegt; ruim 60% van alle geplande woningen ligt binnen deze regio. Wanneer echter naar het invloedsgebied van 10 minuten fietsen wordt gekeken, ligt het percentage voor de provincie ruim boven de 50%. Aanvullende cijfers en informatie per regio (zoals woningbehoefte) zijn te vinden in de [Woningbouwmonitor 2018](#).

Tabel 6 Woningbouwplannen 2018-2050 (bruto) per regio naar invloedsgebieden OV-knooppunten

Regio	<300m	<1200m	<10 min fietsen	Totaal regio	% <300m	% <1200m	% <10 min fietsen
Amstel-Meerlanden	2.900	16.500	24.500	45.800	6%	36%	54%
Amsterdam	12.400	108.500	177.600	265.700	5%	41%	67%
Gooi en Vechtstreek	300	4.800	8.600	13.000	3%	37%	67%
IJmond	500	2.000	5.400	7.500	7%	26%	72%
Kop van Noord-Holland	0	600	1.500	5.000	1%	13%	30%
regio Alkmaar	200	3.600	7.100	12.000	2%	30%	59%
West-Friesland	700	6.000	8.100	12.300	6%	49%	66%
Zaanstreek-Waterland	3.000	16.400	23.100	38.400	8%	43%	60%
Zuid-Kennemerland	1.100	11.700	15.900	17.300	6%	68%	92%
Noord-Holland	21.100	170.200	271.800	416.900	5%	41%	65%

Bron: RIGO (2018), bewerking PNH

Figuur 3 Woningbouwplannen 2018-2050 (bruto) per regio¹⁹



¹⁹ De regio Amsterdam is niet afgebeeld, maar alleen zichtbaar in tabel 6. Reden hiervoor is dat de absolute aantallen voor deze regio van een andere orde zijn in vergelijking met de overige regio's.

Gemeenten

Naast regionale verschillen zijn er ook verschillen per gemeente. Van de gemeenten met een OV-knooppunt heeft circa 2/3 minder dan 50% van de nieuwbouwwoningen gepland binnen 1200 meter (zie tabel 7). Aan de hand van een globale analyse is gekeken wat hiervan de achterliggende reden is:

- Koggenland: Obdam (48%): dit is grotendeels te verklaren doordat deze gemeente een groot grondoppervlak heeft met slechts één OV-knooppunt. Mede hierdoor is ook het percentage binnen 10 minuten fietsen min of meer hetzelfde (49%).
- Haarlemmerliede: Halfweg-Zwanenburg (46%): uitleglocatie SpaarneBuiten veroorzaakt een lager gemiddelde.
- Zaanstad (46%): in de monitor 2017 lag het aandeel binnen 1200 meter nog op 55%. Dit percentage is vooral sterk gedaald door het hogere aantal woningen voor de potentiële woningbouwlocatie 'Achtersluispolder'.
- Alkmaar (46%): vanwege de compacte stad is er weinig ruimte voor verdichting. Wel zijn veel (82%) geplande nieuwbouwwoningen op fietsafstand gelegen. Daarnaast is ten opzichte van de monitor 2017 het gemiddelde binnen het invloedgebied 1200 meter flink omhoog gegaan; van 27% naar 46%.
- Hilversum: Hilversum, Sportpark en Mediapark (42%): enkele omvangrijke woningbouwplannen zoals Monnikenberg en Anna's hoeve liggen buiten het invloedgebied van 1200 meter en zorgen hierdoor voor een lager gemiddelde. Het merendeel van de woningbouwlocaties in Hilversum (83%) is wel in 10 minuten met de fiets te bereiken vanaf een van de stations.
- Heiloo (42%): de grootste woningbouwlocatie ligt buiten het 1200 meter invloedgebied maar wel binnen 10 minuten fietsafstand. Het grote aantal woningen binnen dit plan zorgt ervoor dat het percentage binnen 10 minuten fietsen op 94% ligt.
- Amsterdam: Centraal, Muiderpoort, Amstel, Bijlmer Arena, Science Park, Holendrecht, RAI, Zuid, Lelylaan, Sloterdijk en busstation Buikslotermeerplein (41%): diverse locaties liggen binnen het invloedgebied van een metrohalte, maar deze worden niet als OV-knooppunt meegeteld²⁰. Daarnaast ligt 67% van de geplande woningen binnen 10 minuten fietsen.
- Bloemendaal (35%): vanwege diverse planlocaties rondom de kernen Vogelenzang en Bennebroek. Deze kernen liggen buiten het invloedgebied (1200 meter en 10 minuten fietsen) van een OV-knooppunt.
- Stede Broec: Bovenkarspel Flora en Bovenkarspel-Grootebroek (32%): uitleglocatie Buitenveld en Molensloot-Zuid zorgen voor een lager gemiddelde (in de monitor 2017 was dit nog 44%). Alle woningbouwlocaties liggen echter wel binnen 10 minuten fietsen.
- Enkhuizen (28%): Met name de uitleglocatie Gommerwijk-West zorgt voor een flink lager gemiddelde. Doordat deze uitleglocatie nog geen fietsinfrastructuur kent, ligt het percentage binnen 10 minuten fietsen ook iets lager (46%) dan je zou verwachten op basis van de ligging van het plan.
- Haarlemmermeer: Hoofddorp en Nieuw-Vennep (25%): diverse grote planlocaties liggen niet in de buurt van een van de treinstations, maar worden straks wel bediend door HOV (HOV Noordwijk-Schiphol). Deze haltes worden echter (nog) niet als OV-knooppunten meegeteld. Ondanks dit gegeven is wel een stijging te zien ten opzichte van de monitor 2017: van 17% naar 25%.
- Castricum (25%): komt grotendeels door de uitleglocatie Zandzoom waarbij oude afspraken gelden; deze locatie ligt echter wel op fietsafstand van station Heiloo. Het percentage binnen 1200 meter kent ten opzichte van de monitor 2017 wel een sterke stijging (van 8% naar 25%).
- Gooise Meren: Naarden-Bussum en Bussum-Zuid (23%): hier gelden beperkingen vanwege de nabijheid van het landschap. Bovendien heeft de kern Muiden geen OV-knooppunt waardoor een groot plan als de Krijgsman niet binnen het invloedgebied van 1200 meter valt. Daarentegen zijn wel veel woningen binnen 10 minuten fietsen gelegen: 63%.
- Amstelveen (23%): alleen het regionale busstation is gedefinieerd als OV-knooppunt en niet de (snel)tramhaltes. Bovendien is de keuze gemaakt om rondom dit busstation geen rekening te houden met het invloedgebied van 10 minuten fietsen. Doordat het omvangrijke plan Kronenburg binnen de fiets invloedssfeer van Amsterdam RAI en Zuid valt, komt het percentage binnen 10 minuten fietsen voor Amstelveen toch op 61% uit.

²⁰ Het is de bedoeling om de metrostations in een volgende monitor OV-knooppunten wel mee te nemen als OV-knooppunt.

- Heerhugowaard (21%): er zijn nog (zachte) plannen voor woningbouwlocaties nabij het treinstation, maar deze zijn niet ingevuld op www.plancapaciteit.nl. Mede hierdoor ligt ook het aandeel op fietsafstand relatief laag met 38%. Wel is het aandeel ten opzichte van de monitor 2017 relatief gestegen van 15% naar 21%.
- Diverse gemeenten in de Kop van Noord-Holland zoals Schagen, Den Helder, Hollands Kroon (20 tot 5%): binnen deze gemeenten wordt relatief veel in het buitengebied gebouwd. Dit komt deels doordat het gemeenten zijn met een groot grondoppervlak waarvan de invloedsgebieden van de knooppunten maar een beperkt deel voor hun rekening nemen. Dit is ook de reden dat het percentage binnen 10 minuten fietsen voor de gemeente Hollands Kroon zeer laag is: 9%.
- Heemskerk (16%): de planlocatie Broekpolder is inmiddels gerealiseerd. Hierdoor is er nauwelijks meer ruimte nabij het treinstation. Bovendien is het percentage binnen 1200 meter relatief laag doordat het plan 'Euratomplein (stationsgebied)' voor 300 woningen nog niet was opgenomen op www.plancapaciteit.nl op de gebruikte peildatum (4-10-2018). Wel zijn bijna alle woningbouwplannen (93%) op fietsafstand gelegen.
- Velsen: Santpoort Noord, Zuid en Driehuis (13%): het merendeel van de planlocaties ligt in IJmuiden dat wordt bediend door de HOV-verbinding Haarlem-IJmuiden. Deze haltes worden nu nog niet als OV-knooppunt meegeteld. Wel ligt 57% van de geplande nieuwbouwwoningen binnen 10 minuten fietsafstand.
- Beemster (9%): heeft in principe geen eigen OV-knooppunt, maar ongeveer de helft van de woningen (48%) ligt binnen de (fiets)invloedsfeer van de knooppunten in Purmerend.
- Heemstede (3%): heeft slechts enkele woningbouwplannen, maar deze liggen op meer dan 1200 meter van het station. 56% van de woningen ligt echter wel op 10 minuten fietsafstand.

Naast bovenstaande gemeenten is er ook een aantal gemeenten waar het aandeel woningen boven de 50% ligt en die tegelijkertijd een relatief sterke stijging kennen, vergeleken met de Monitor OV-knooppunten 2017:

- Uitgeest: van 57% naar 76%
- Ouder-Amstel: van 48% naar 58%
- Hoorn: van 50% naar 58%
- Beverwijk: van 55% naar 60%

Tabel 7 Woningbouwplannen 2018-2050 (bruto) per gemeente naar invloedsgebied

Gemeente	<300m	<1200m	<10 min fietsen	Totaal gemeente	% <300m	% <1200m	% <10 min fietsen
Aalsmeer	0	0	0	2.600	0%	0%	0%
Alkmaar	0	1.800	3.300	4.000	0%	46%	82%
Amstelveen	0	1.400	4.000	6.500	1%	22%	61%
Amsterdam	12.200	108.500	177.600	265.700	5%	41%	67%
Beemster	0	100	900	1.900	0%	8%	48%
Bergen	0	0	0	900	0%	0%	0%
Beverwijk	300	1.200	1.900	2.100	15%	60%	92%
Blaricum	0	0	0	400	0%	0%	0%
Bloemendaal	0	500	500	1.300	4%	35%	35%
Castricum	0	100	300	600	8%	25%	52%
Den Helder	0	300	700	1.400	0%	20%	47%
Diemen	1.400	4.800	5.000	5.000	29%	96%	100%
Drechterland	200	2.300	2.500	3.000	5%	76%	82%
Edam-Volendam	0	0	0	1.900	0%	0%	2%
Enkhuizen	0	300	500	1.000	0%	28%	46%
Gooise Meren	100	700	1.800	2.900	4%	23%	63%
Haarlem	1.000	10.500	14.500	14.600	7%	72%	99%
Haarlemmerliede	0	200	200	500	0%	46%	46%
Haarlemmermeer	1.300	5.700	7.800	22.300	6%	25%	35%
Heemskerk	100	200	1.000	1.100	11%	16%	93%
Heemstede	0	0	200	300	0%	3%	56%
Heerhugowaard	200	800	1.400	3.700	4%	21%	38%
Heiloo	0	800	1.800	1.900	0%	42%	94%
Hilversum	200	1.400	2.800	3.300	6%	42%	83%
Hollands Kroon	0	100	200	1.900	2%	5%	9%
Hoorn	400	2.400	3.600	4.200	9%	58%	86%
Huizen	0	0	0	400	0%	0%	0%
Koggenland	0	800	800	1.700	2%	48%	49%
Landsmeer	0	0	0	200	0%	0%	0%
Langedijk	0	0	300	900	0%	0%	34%
Laren	0	0	0	200	0%	0%	0%
Medemblik	0	0	0	1.100	0%	0%	0%
Oostzaan	0	0	0	100	0%	0%	0%
Opmeer	0	0	0	500	0%	0%	0%
Ouder-Amstel	300	4.600	7.700	7.800	4%	58%	98%
Purmerend	700	4.500	5.700	8.100	8%	56%	70%
Schagen	0	300	700	1.300	0%	19%	49%
Stede Broec	200	200	800	800	21%	32%	100%
Texel	0	0	0	300	0%	0%	0%
Uitgeest	0	200	200	300	0%	76%	96%
Uithoorn	0	0	0	1.500	0%	0%	0%
Velsen	100	600	2.500	4.300	3%	13%	57%
Waterland	0	0	0	1.200	0%	0%	0%
Weesp	0	2.800	4.000	4.200	1%	66%	95%
Wijdmeren	0	0	0	1.500	0%	0%	0%
Wormerland	0	400	600	600	2%	63%	94%
Zaanstad	2.300	11.100	15.600	24.100	9%	46%	65%
Zandvoort	0	600	600	600	1%	96%	100%
Eindtotaal	21.100	170.200	271.800	416.900	5%	41%	65%

Bron: bewerking van RIGO (2018)

Bijlagen

1. Gebruikte bronnen

CBS (2018) bewerking van BAG data

Kadaster (2018) Basisregistraties Adressen en gebouwen

Noord-Holland in cijfers: <https://data.noord-holland.nl/Noord-Holland-in-Cijfers>

Provincie Noord-Holland (2018) *Woningbouwmonitor 2018*

RIGO research & advies (2018) *Plancapaciteit Noord-Holland 2018* (www.plancapaciteit.nl)

2. Toelichting begrippen

Invloedsgebieden OV-knooppunten

Er worden drie invloedsgebieden onderscheiden. De invloedsgebieden van 300 en 1200 meter zijn theoretische cirkels rondom het middelpunt van het station (op basis van NWB). Het invloedsgebied 10 minuten fietsen wordt weergegeven met behulp van een zogeheten isochroon. Deze isochroon geeft aan wat de reistijd is van of naar een plek met de fiets (via het wegennetwerk en niet hemelsbreed).

In de monitor wordt rekening gehouden wanneer invloedsgebieden overlappen. Hierdoor is geen sprake van dubbeltellingen wanneer de totalen per knooppunt worden opgeteld. Bij de 1200 meter cirkels worden de invloedsgebieden evenredig verdeeld (bij de 300 meter cirkels is nooit overlap). Bij de 10 minuten fietsisochroon wordt gekeken naar de netwerkwaarde OV op basis van het [Vlindermodel](#). In het geval van gelijke waarden is ook sprake van een evenredige verdeling. In het geval van ongelijke waarden is het OV-knooppunt met de hoogste waarde 'dominant'. Dit betekent dat het invloedsgebied waarbij sprake is van overlap, volledig wordt toegekend aan het OV-knooppunt met de hogere netwerkwaarde OV.

In de tabellen zijn de genoemde aantallen binnen 1200 meter inclusief de aantallen binnen 300 meter van een OV-knooppunt. De aantallen binnen 10 minuten fietsen zijn inclusief de aantallen binnen 1200 meter.

Figuur 4 Overlappende invloedsgebieden rondom OV-knooppunten



Woningvoorraad

Vier factoren zijn van invloed op de omvang van de woningvoorraad:

- Nieuwbouw.
- Overige toevoegingen door splitsing van woningen en verandering van gebruiksfunctie; bijvoorbeeld bedrijfspanden of scholen die worden omgebouwd tot woningen.
- Onttrekkingen door sloop, samenvoeging van woningen en onbewoonbaarverklaring.
- Statistische correcties.

De ontwikkeling van deze vier factoren is bepalend voor de woningvoorraad. Hoe de factoren zich tot elkaar verhouden is hieronder weergegeven.



Inventarisatie woningbouwplannen per invloedsgebied OV-knooppunten

Een toelichting op de inventarisatie van de woningbouwplannen is te vinden op pagina 53 van de [Woningbouwmonitor 2018](#). Het totaal aantal geplande woningen in de tabellen van deze tussentijdse monitor wijkt af van de aantallen zoals genoemd in de Woningbouwmonitor 2018. De analyse voor de Monitor OV-knooppunten is op een ander bronbestand (GIS in plaats van Excel) en peildatum (4-10-2018) gebaseerd; hierdoor lijken enkele plannen te ontbreken.

De woningbouwplannen worden in GIS weergegeven als zogeheten *polygonen*. Deze polygonen overschrijden soms de contouren van een invloedsgebied waardoor ze deels binnen en deels buiten het invloedsgebied liggen. Wanneer dit het geval is, worden de aantallen naar rato verdeeld over de oppervlakken binnen en buiten het betreffende invloedsgebied (300 meter, 1200 meter of 10 minuten fietsen).