



Verstedelijkingsstrategie MRA
Thema wonen
Bijeenkomst regionale raadsleden
Zaanstreek-Waterland 18-11-2020



Thema Wonen in Verstedelijingsstrategie

1. Ruimtelijke woningbouw prognose: programma & scenario's
2. Balans wonen & werken: nabijheid werk
3. Regionale aandachtspunten

Ruimtelijke woningbouwprognose

Samen met economie:

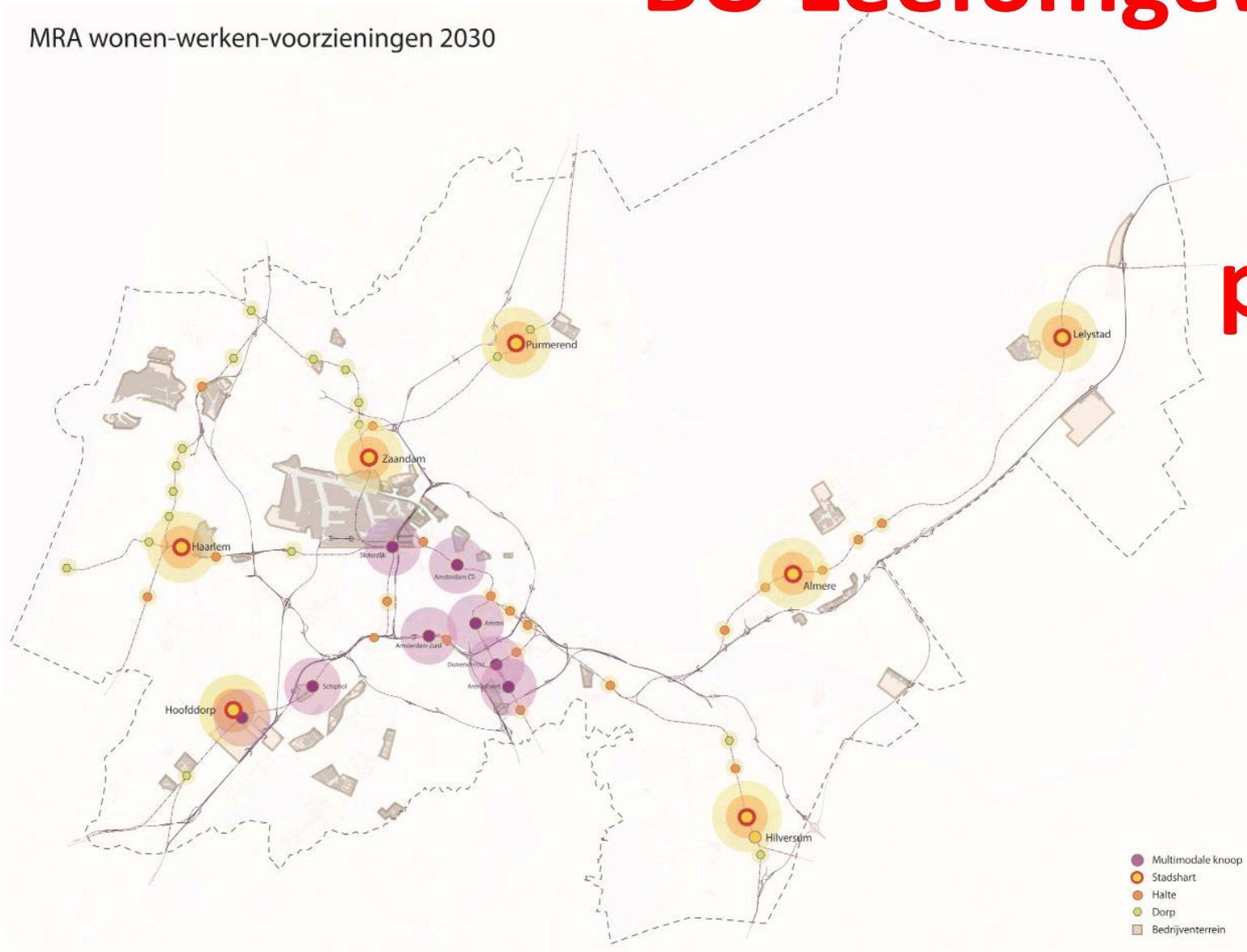
Ruimtelijke Prognoses Woningbouw & Werkgelegenheid
Verstedelijkingsstrategie MRA

Belangrijkste pijlers woningbouw:

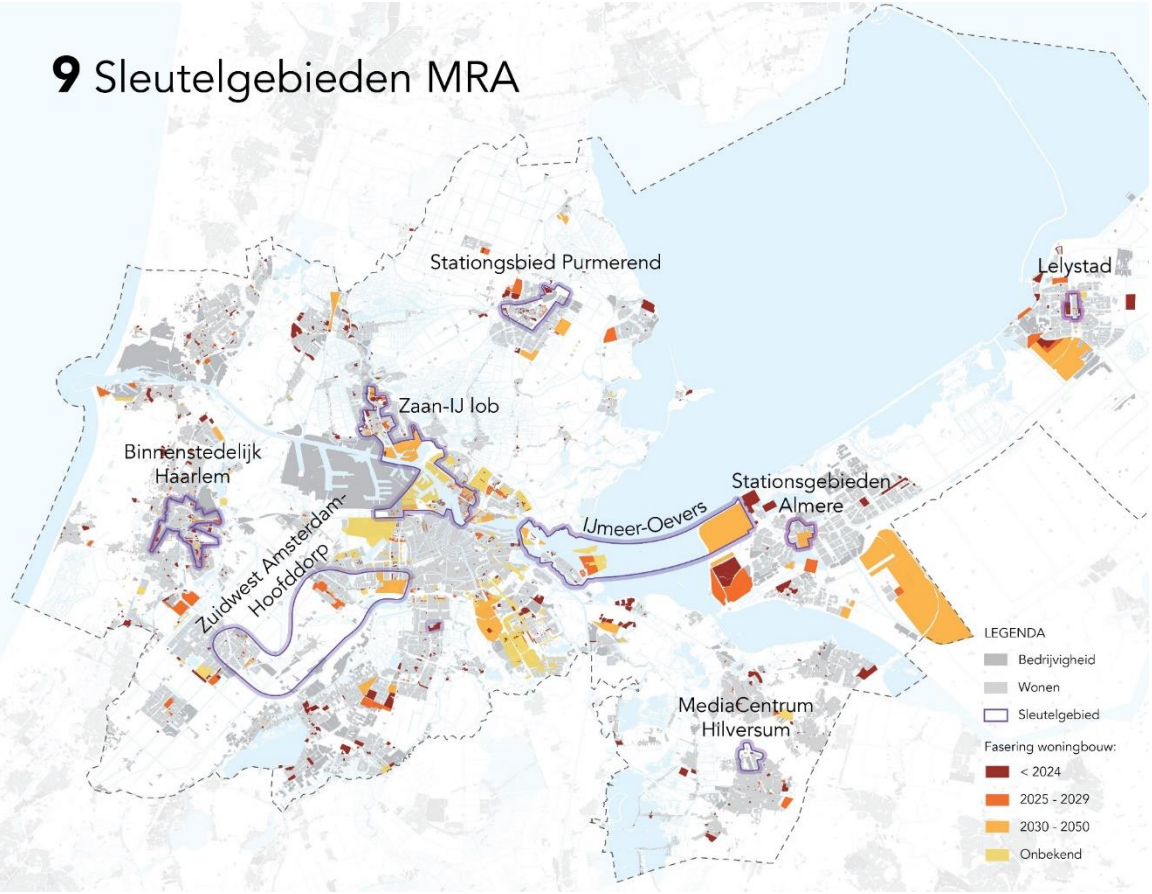
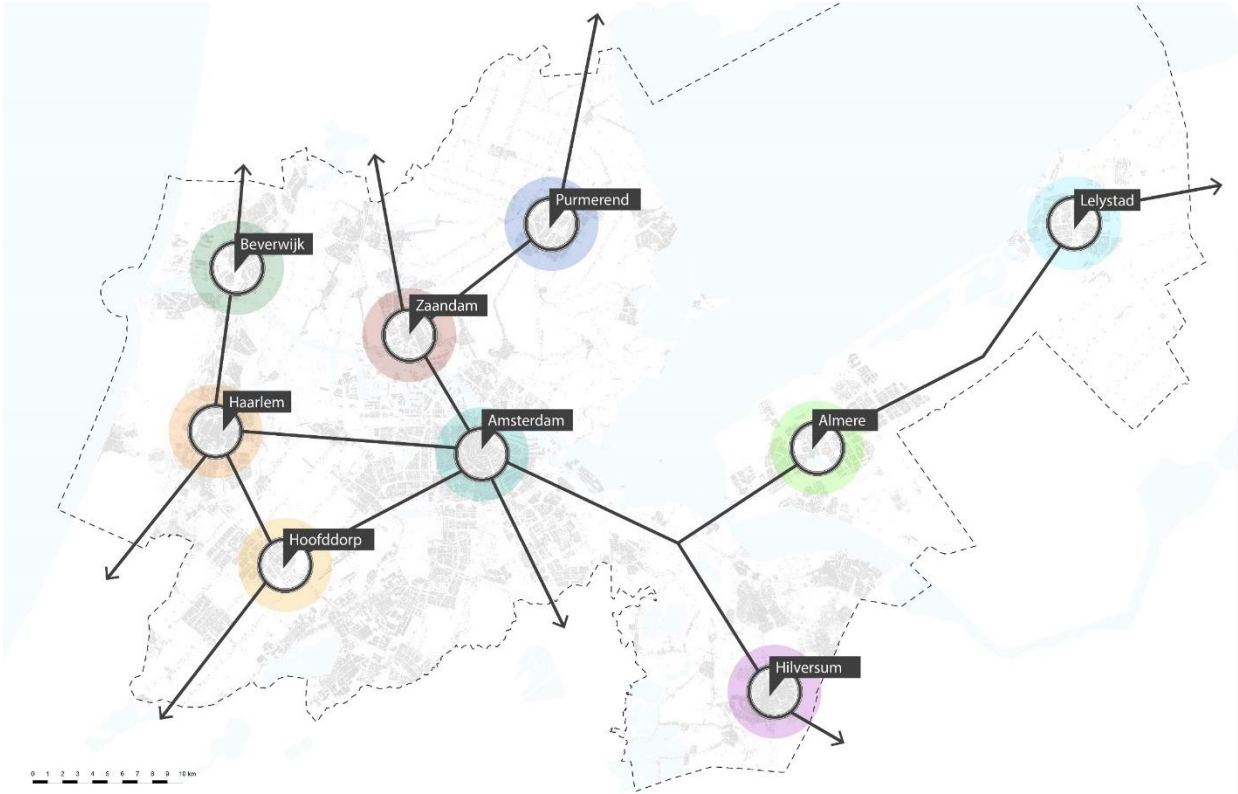
Vraag: bevolkingsprognose NH 2040 (incl. Almere & Lelystad)
+ (recente) CBS prognose

Aanbod: monitor plancapaciteit 2020
+ sleutelgebieden + versnellingsprojecten + bouwimpulsprojecten

BO Leefomgeving juni 2020 tot 2030: monitor plancapaciteit

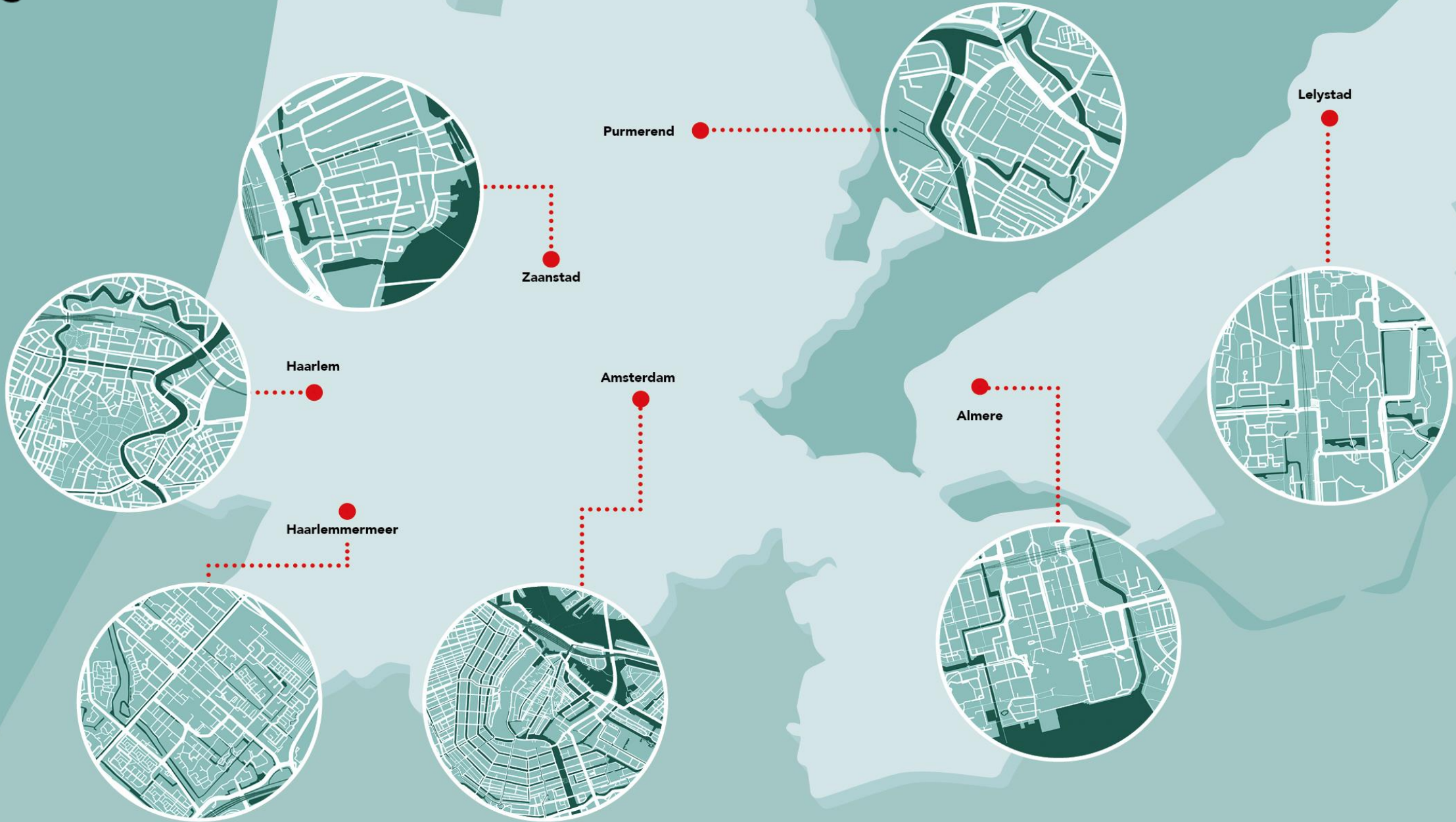


De polycentrische metropool

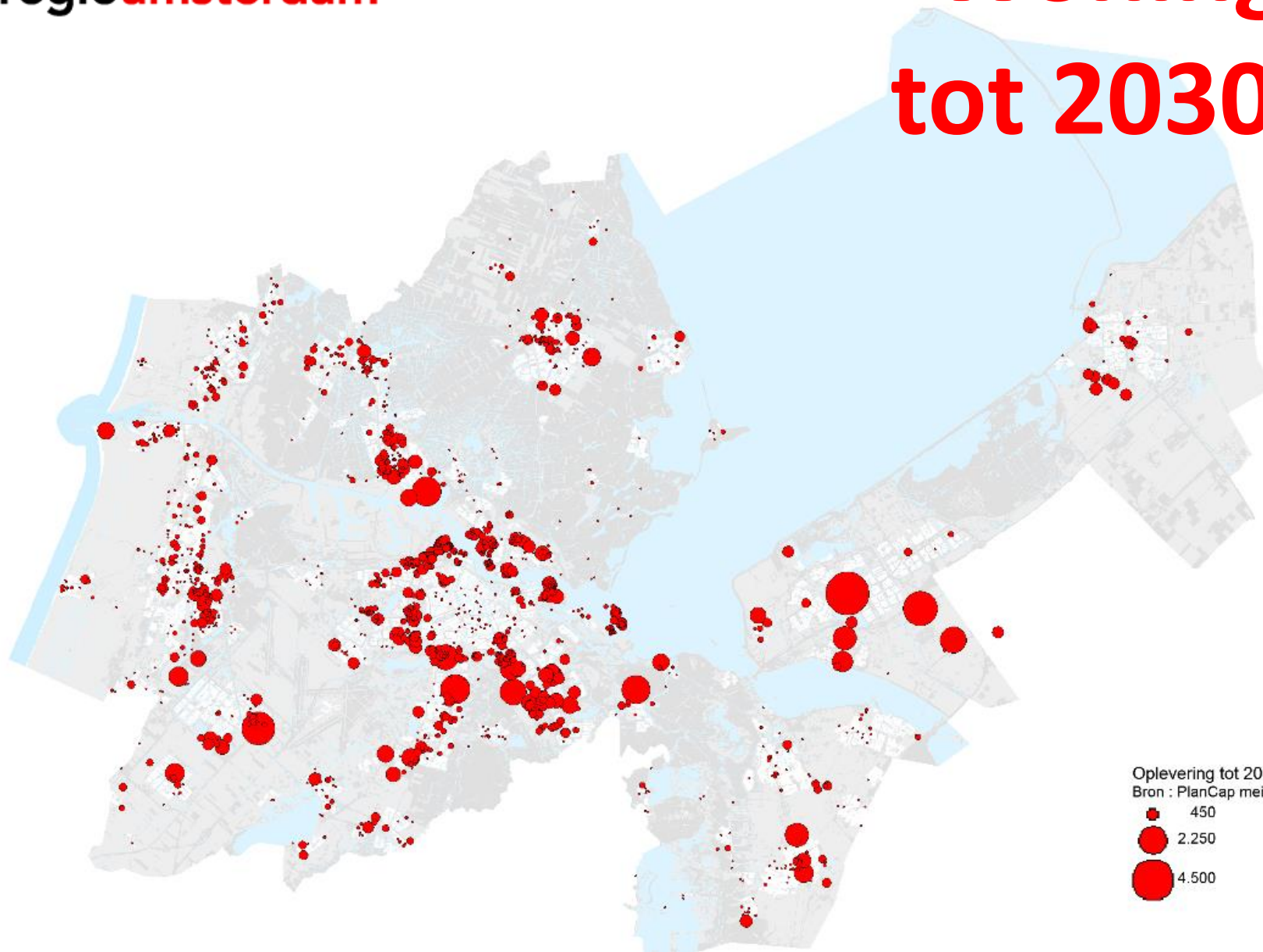


Meer dan alleen aantallen...

- € ■ Betaalbaar
- 🏠 ■ Woningtypologie
- 🏡 ■ Woonmilieu
- 🏭 ■ Functiemix, gebiedsontwikkeling
- 🚗 🚲 ■ Bereikbaar (wonen, winkels, werken)
- 🌿 ■ Nabijheid van het landschap
- 🌪️ ■ Energietransitie
- 🌡️ ■ Klimaatadaptatie

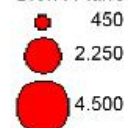


Woningbouwlocaties tot 2030 naar omvang (Monitor PlanCap 2020)



Oplevering tot 2030 (totaal)

Bron : PlanCap mei 2020



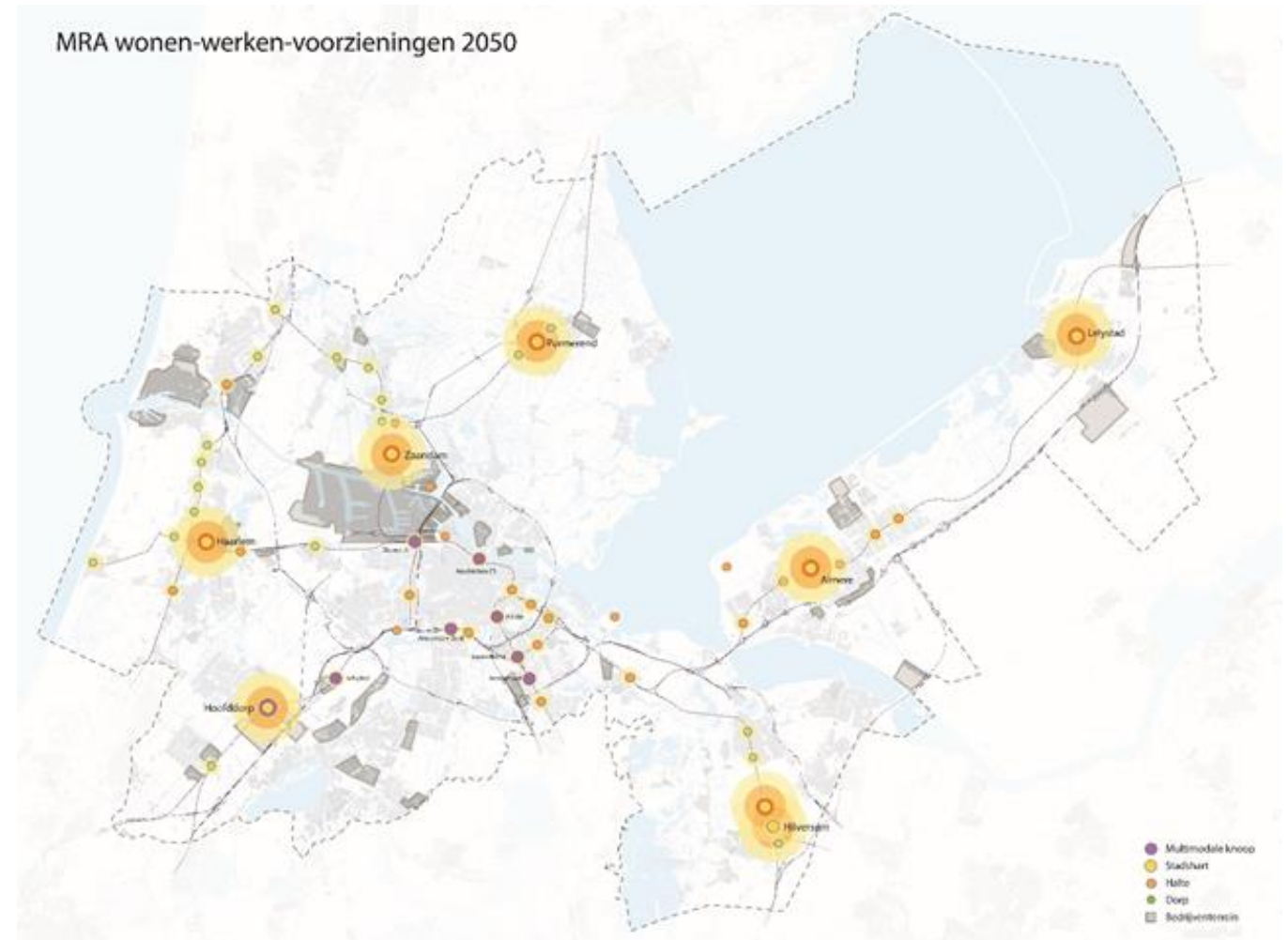
- Polycentrische metropool: stadsharten
 - Fasering (niet: of/of, maar: en/en)
 - 'disruptieve' bewegingen/bepalende keuzes verstedelijkingsstrategie
 - Uitbreidingsvraag: meer focus op appartementen & hoogstedelijk, bouwen op goed bereikbare plekken
 - **Maar**: rekening houdend met voorraad, diversiteit vraag (wat ontbreekt, waar is behoefte aan, woonvoorkeuren) en daarmee ook: diversiteit in aanbod + lokaal/regionale verschillen.
-
- Rekening houden met onzekerheden
 - Bandbreedte: betreft ambitie, geen afdwingbare opgave

Bandbreedtes gebaseerd op onderkant/bovenkant van 3 scenario's

- **Scenario 1 → 'Trend doorzetten'**
- **Scenario 2 → 'de polycentrische metropool'**
- **Scenario 3 → 'Monitor plancapaciteit'**

Scenario's → Bandbreedtes

woningbouw	Toevoeging per decennium (bandbreedte 3 scenario's)					
	2020-30		2030-40		2040-50	
	Monitor plancapaciteit Peildatum 2020	bandbreedte		bandbreedte		
Multimodale knooppunten en/of polycentrische stadsharten	min	max	min	max	min	max
Almere CS Stadshart	5.000	2.500	5.000	1.500	3.000	5.000
Almere overig	21.000	5.000	5.000	2.500	5.000	5.000
Pampus		12.500	22.500	12.500	22.500	
Lelystad CS stadshart	1.400	1.100	1.500	1.100	1.500	
Lelystad overig	5.400	1.100	1.500	1.100	1.500	
Amstelveen stadshart	4.000	250	1.700	250	1.700	
Amstelveen overig	6.000	250	2.000	250	1.700	
Diemen	3.900	200	1.200	200	1.200	
Ouder-Amstel (incl. Duivendrecht)	5.000	1.000	3.000	200	1.500	
H'Immrmr centrum/noord	8.000	2.000	5.000	1.000	2.500	
H'Immrmr westflank/overig	6.300	2.600	5.000	3.000	3.500	
Amsterdam						
Schinkel	4.000	550	3.500	550	3.500	
Sloterdijk/Havenstad	15.000	1.600	10.000	1.600	5.000	
Haven stad (noord IJoever)	8.000	6.000	8.000	6.000	8.000	
A'dam Oost	7.000	3.000	8.000	3.000	8.000	
A'dam ZO	6.000	1.000	6.700	1.000	6.700	
A'dam West	8.000	5.000	7.000	5.000	7.000	
A'dam Noord	8.000	5.500	6.500	5.500	6.000	
IJburg	5.000	1.900	2.500	1.900	2.500	
Overig Amsterdam	32.000					
Purmerend	7.800	2.400	4.000	500	4.000	
Zaandam stationsgebied	7.000	1.000	3.500	1.500	3.500	
Zaanstad midden/noord	6.000	1.500	4.000	1.500	3.500	
Zaanstad zuid	4.000	3.000	7.000	3.000	6.000	
Beverwijk	1.750	500	1.000	200	1.000	
Hilversum	5.900	2.000	6.000	1.500	2.500	
Haarlem	11.000	5.000	8.000	1.000	6.000	
Betreeft de niet-multimodale knoopen en/of polycentrische stadsharten	35.000	5.000	13.000	5.000	13.000	
Totaal	237.450	73.450	152.100	62.350	131.800	



Bereikbare steden:

Naar een samenhangende aanpak

van wonen, voorzieningen, openbare ruimte, economie en mobiliteit

voor 7 stedelijke knopen tussen 2020 en 2030

Stadsharten:

Almere

Haarlem

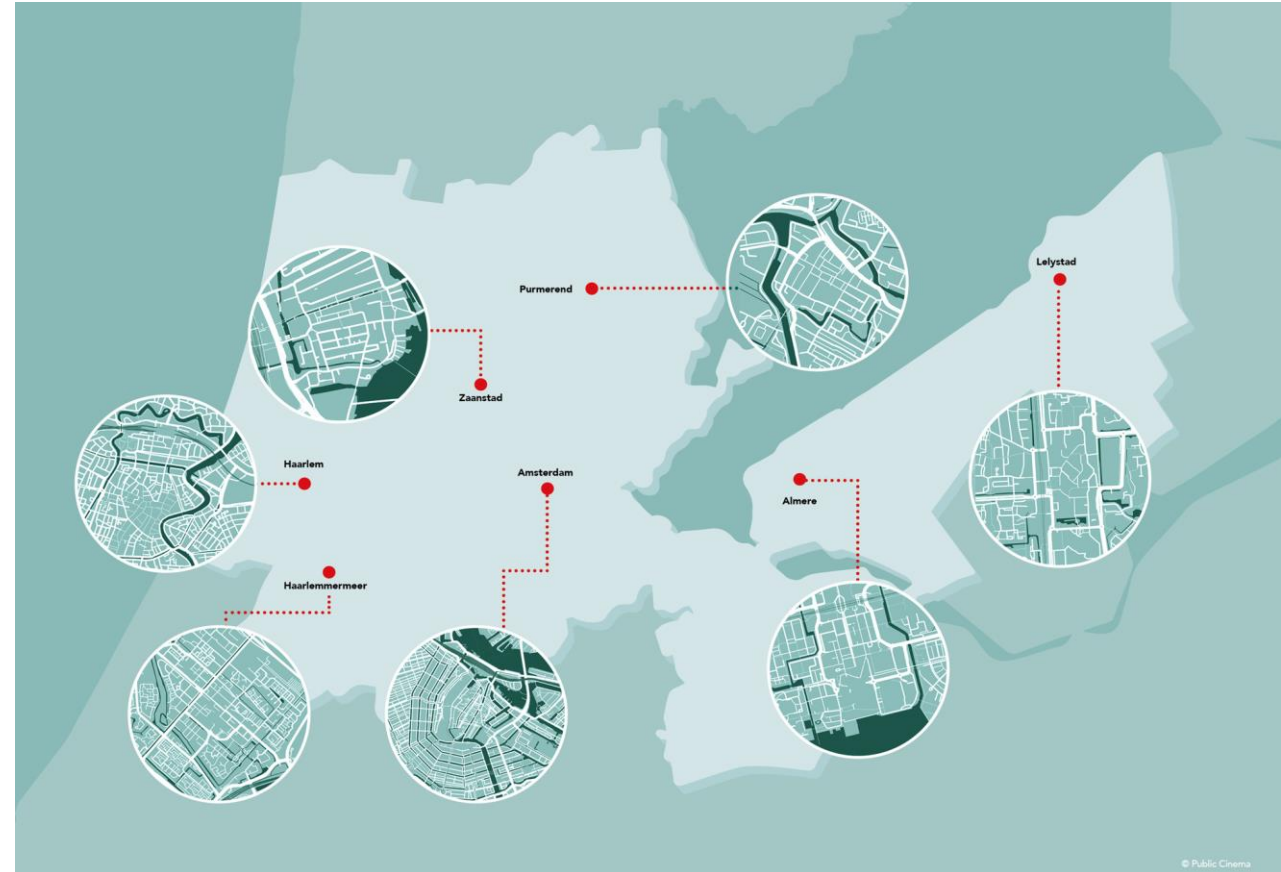
Hilversum

Hoofddorp

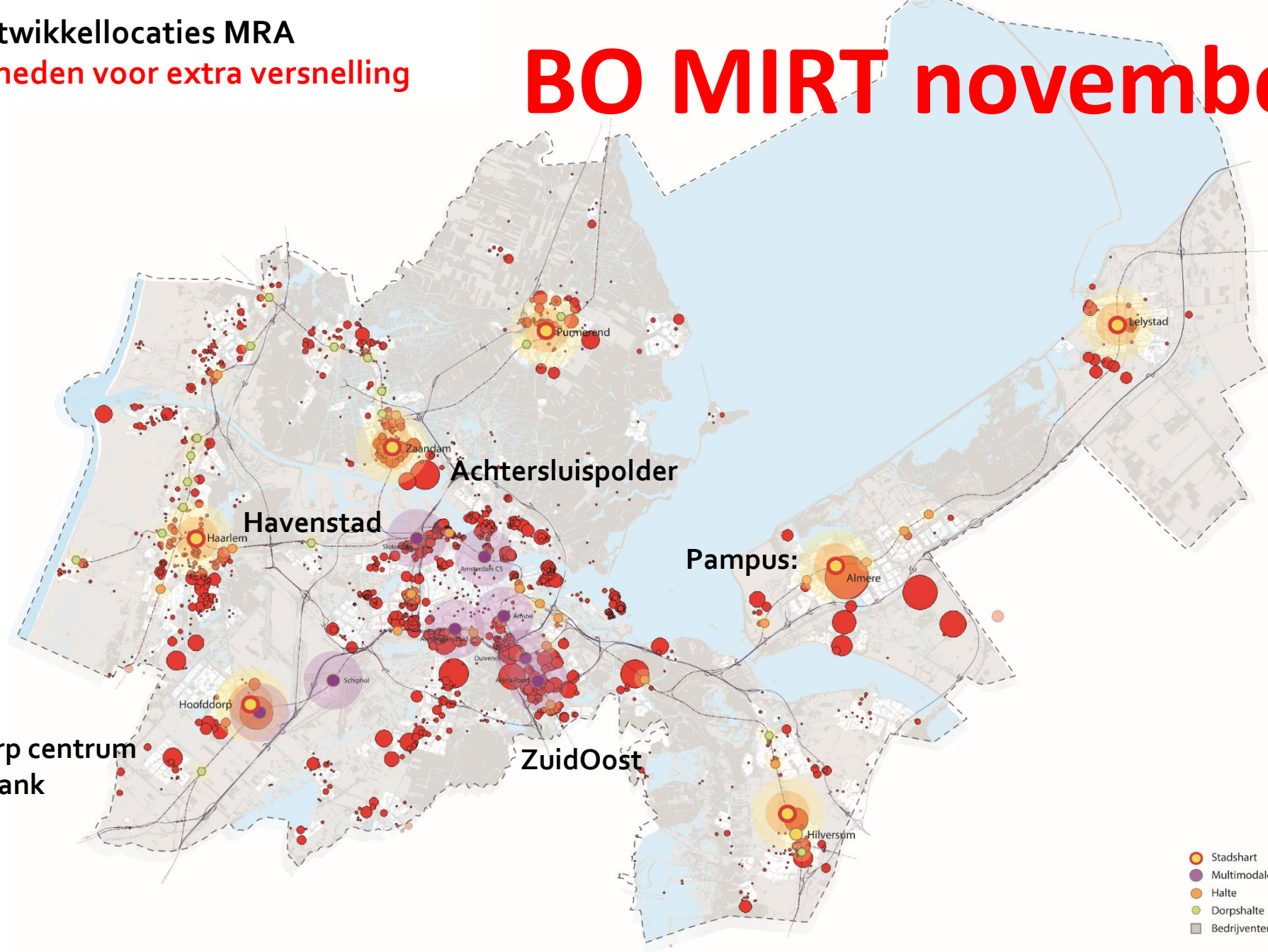
Lelystad

Purmerend Station e.o.

Zaanstad Station Zaandam e.o. en Station Kogerveld e.o.



H'meer
Hoofddorp centrum
en westflank

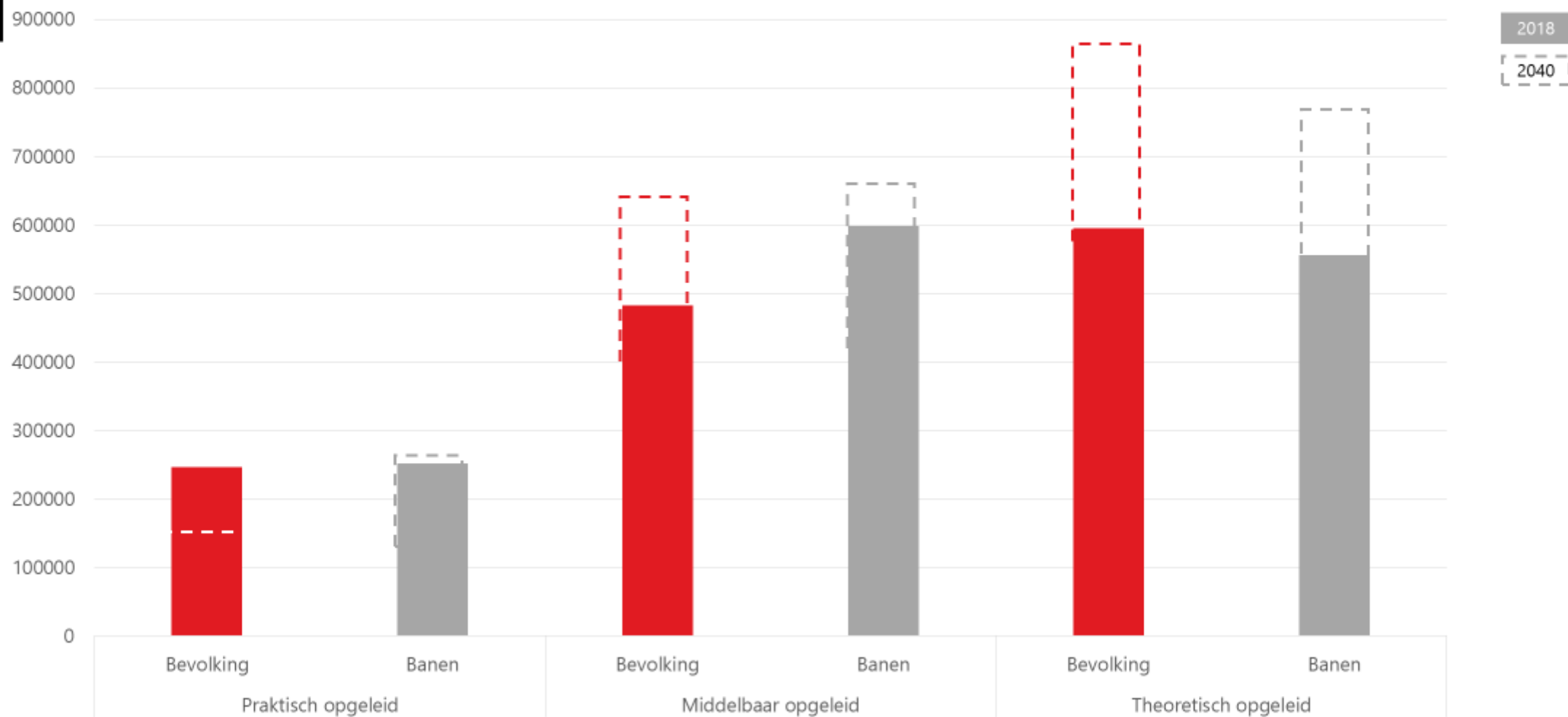


- Stadshart
- Multimodale knoop
- Halte
- Dorps halte
- Bedrijventerrein

Thema Wonen in Verstedelijingsstrategie

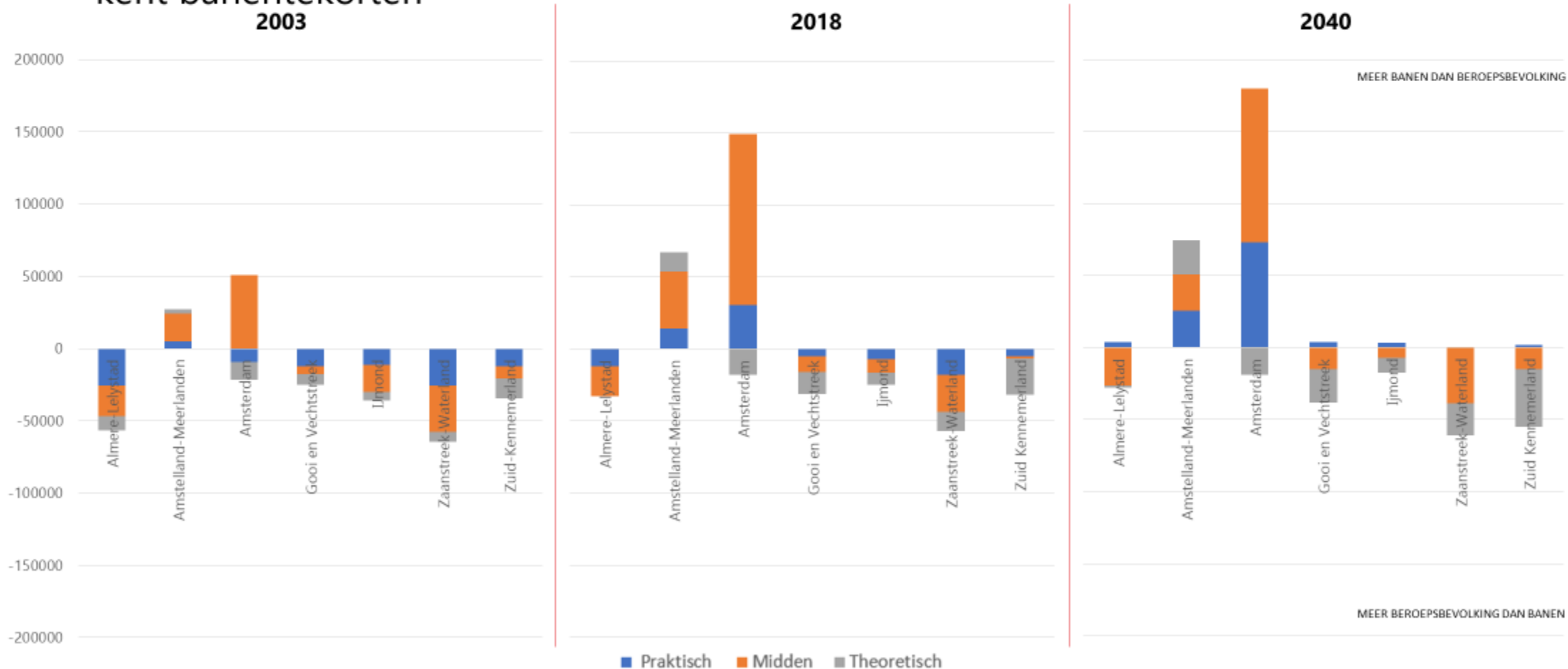
1. Ruimtelijke woningbouw prognose: programma & scenario's
2. Balans wonen & werken: nabijheid werk
3. Regionale aandachtspunten

De beroepsbevolking en banen in de MRA zijn en blijven redelijk in balans

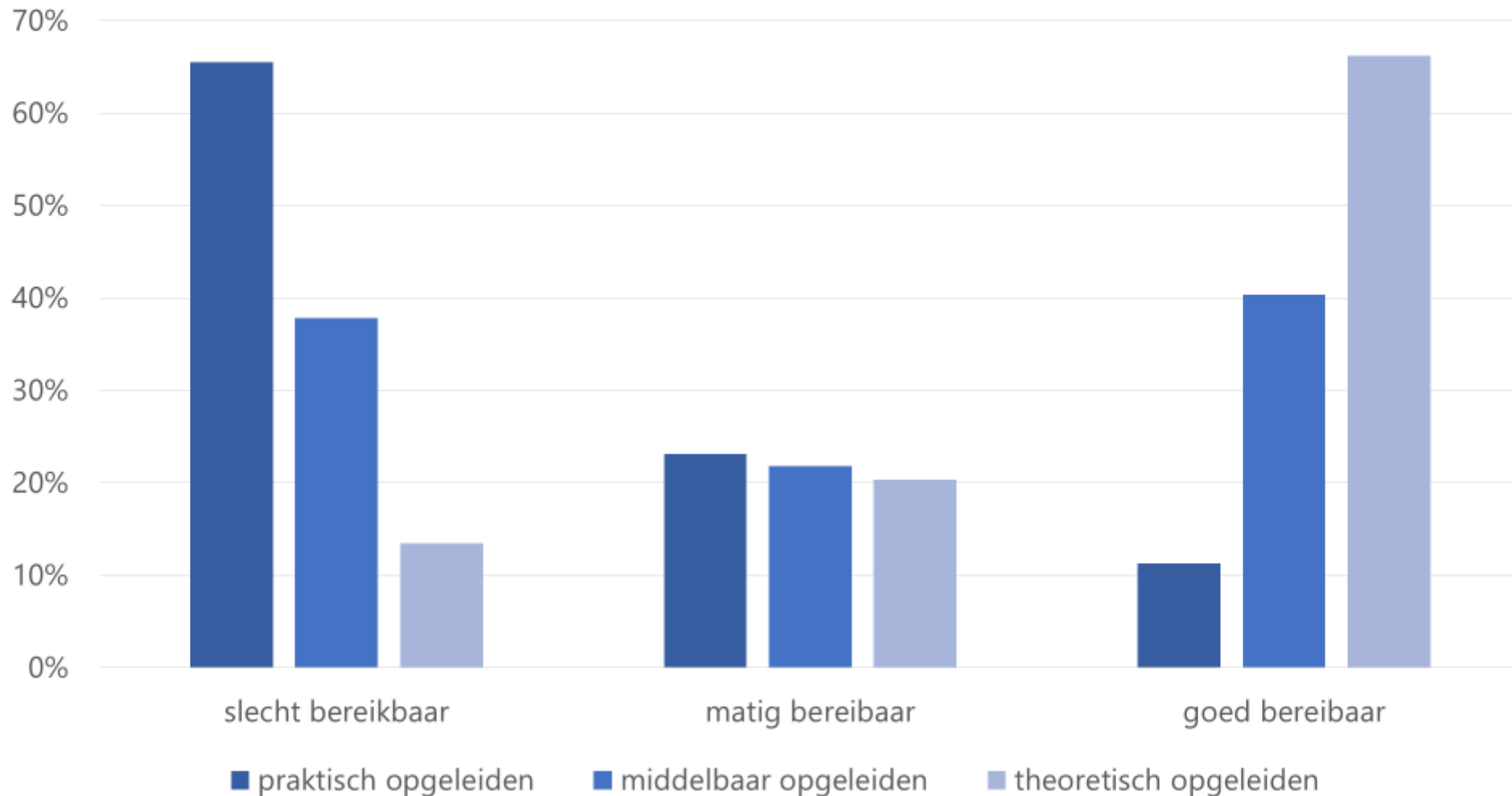


Maar: beroepsbevolking en banen ongelijk verdeeld. Wonen-werken lokaal sterk uit balans

Amsterdam-Schipholomgeving kent groeiende arbeidstekorten, de rest van de regio kent banentekorten



Waardoor de bereikbaarheid van werk ook ongelijk verdeeld is over sociale groepen

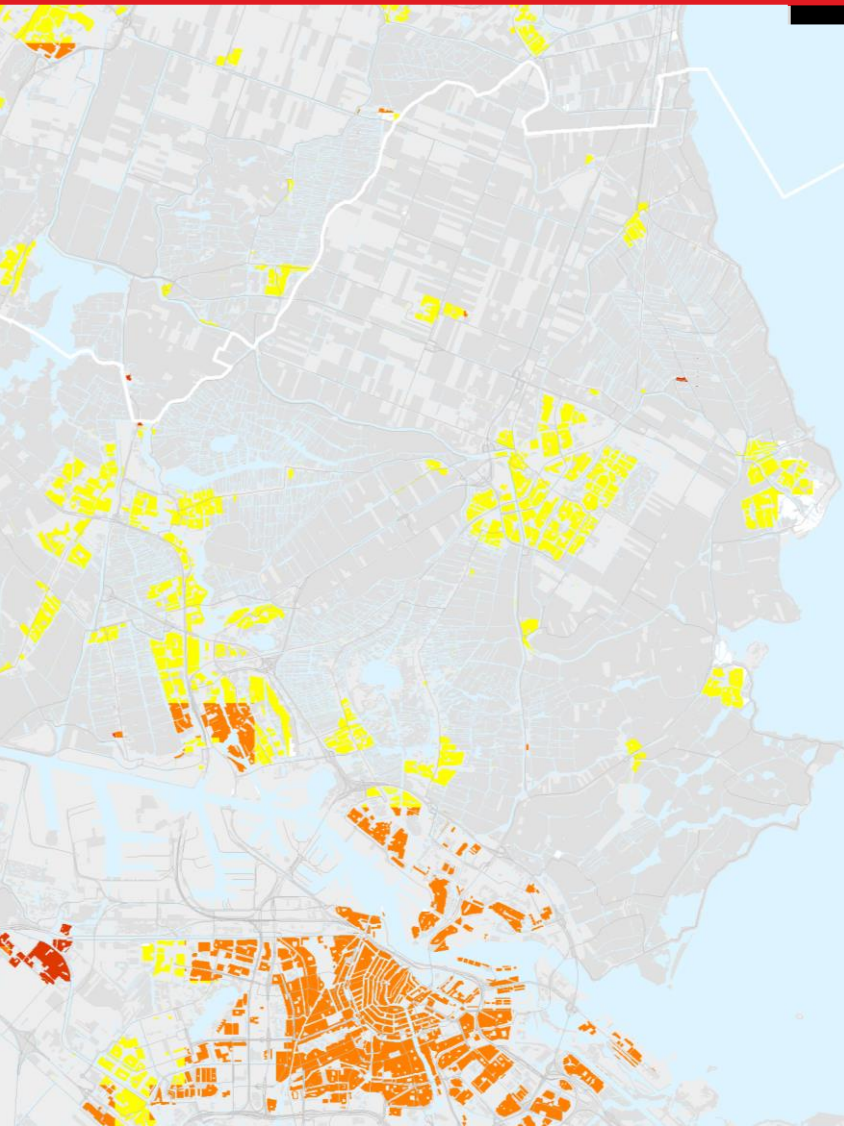


Thema Wonen in Verstedelijkingsstrategie

1. Ruimtelijke woningbouw prognose: programma & scenario's
2. Balans wonen & werken: nabijheid werk
3. Regionale aandachtspunten

Zaanstreek-Waterland

Zorg om scheve woon-werkbalans en groeiende kansenongelijkheid in de stad en in regionaal verband



Thema	Samenvatting
Betaalbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• 95% van de woningen staat in een buurt die 'betaalbaar' is.• Wel stijgende prijzen in Zaandam centrum, langs Zaan en in Westzaan• 32% van de woningen is eigendom van een woningcorporatie
Segregatie	<ul style="list-style-type: none">• Ondervertegenwoordiging van theoretisch opgeleiden en oververtegenwoordiging van middelbaar en praktisch opgeleiden.• 11% van de inwoners woont in een wijk met een oververtegenwoordiging van mensen die bijstand ontvangen of een laag inkomen hebben
Vervoersarmoede	<ul style="list-style-type: none">• Bovengemiddeld praktisch en middelbaar opgeleide bevolking• Zeer slechte woon-werkbalans voor alle opleidingsniveaus: 0,34 baan per lid van de beroepsbevolking• 93% van de praktisch opgeleiden, en 65% van de middelbaar opgeleiden woont op locaties met een slechte fiets/OV-bereikbaarheid van werk
Groen	<ul style="list-style-type: none">• 85% van de inwoners woont in een groene, waterrijke buurt• Zeer groene deelregio, maar 46% van de inwoners woont niet binnen 500 meter van een groenvoorziening van meer dan 1 hectare.
Milieugezondheid	<ul style="list-style-type: none">• 39% van de bewoners woont op de plekken die vallen in de meest gezonde klassen qua milieugezondheidsrisico's• 31% van de plancapaciteit wonen bevindt zich op de meest milieubelaste locaties

Woonagenda Zaanstreek-Waterland

Kernbegrippen:

- Identiteit door diversiteit versterken
- Ruimte bieden aan eigen én regionale woningvraag
- Verdere differentiatie woningvoorraad voor alle doelgroepen
- Toekomstbestendig

Woningproductie

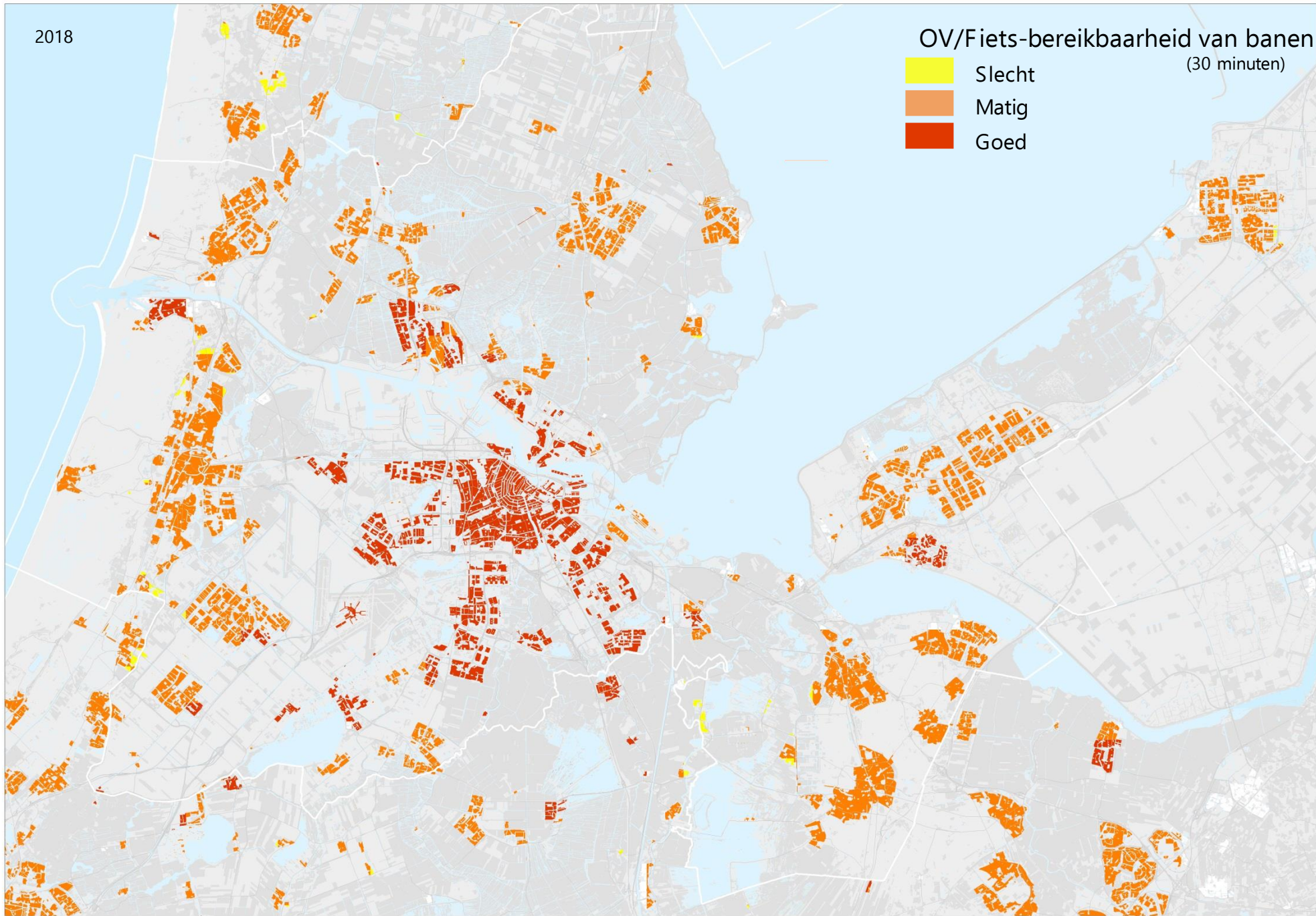
- Ambitie 30.000 woningen tot 2035, zowel lokale als regionale vraag
- Zoeken naar nieuwe locaties, zoveel mogelijk binnenstedelijk en bij OV-knooppunten. Ook complexe transformatiemogelijkheden. Niet alles kan binnenstedelijk worden gevonden, grens binnen- en buitenstedelijk niet altijd scherp.
- Verdichten Zaanstad en Purmerend, landelijke woonmilieus behouden door openhouden landschap en zoeken locaties binnen kernen
- In kernen veel maatwerk. Nieuwbouw ook hier van belang voor vitaliteit, leefbaarheid en draagvlak



2018

OV/Fiets-bereikbaarheid van banen (30 minuten)

- Slecht
- Matig
- Goed



THEORETISCH
ORDELEIDERS

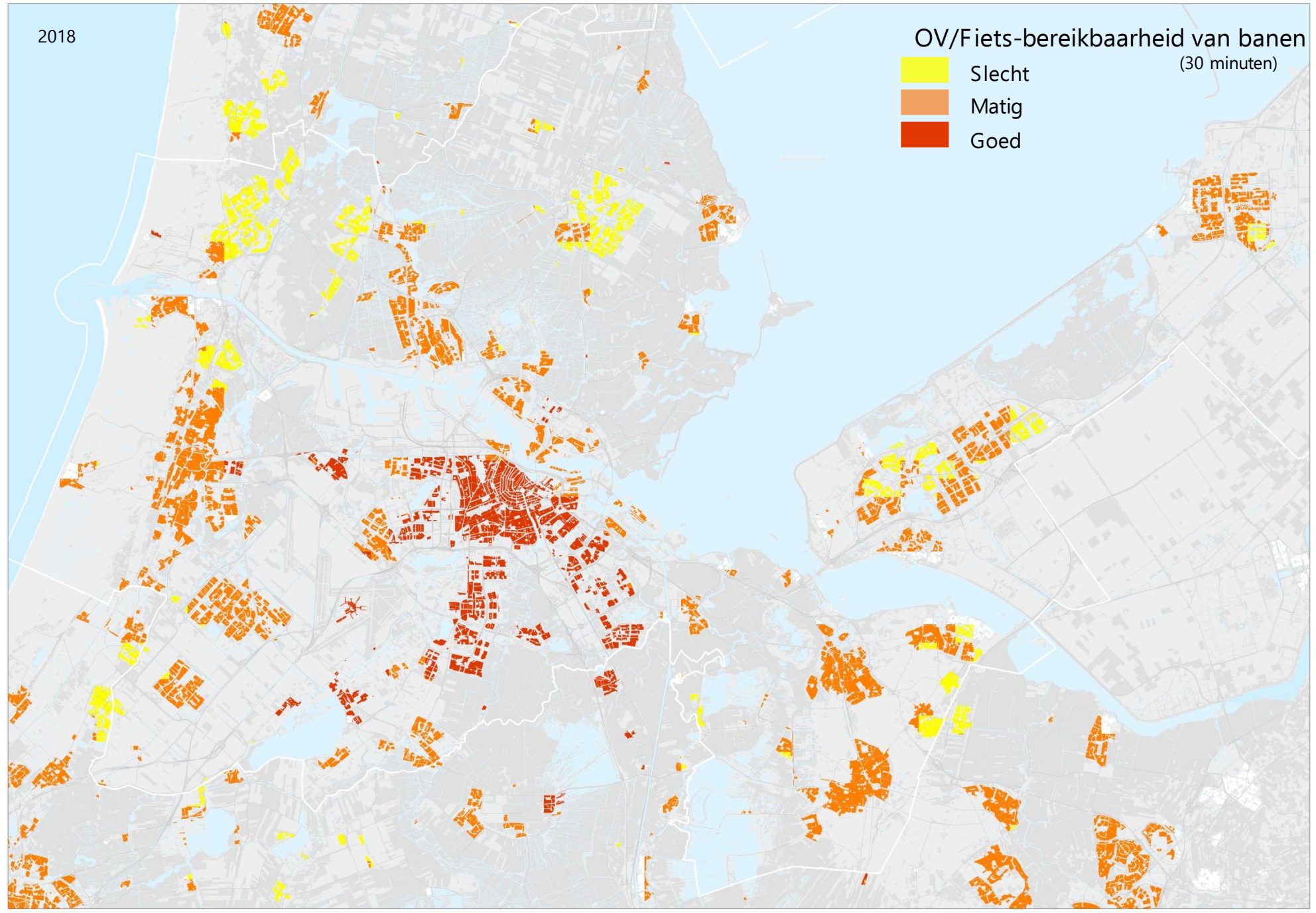


MIDDELBAAR
ORCELEIDE

2018

OV/Fiets-bereikbaarheid van banen
(30 minuten)

- Slecht
- Matig
- Goed





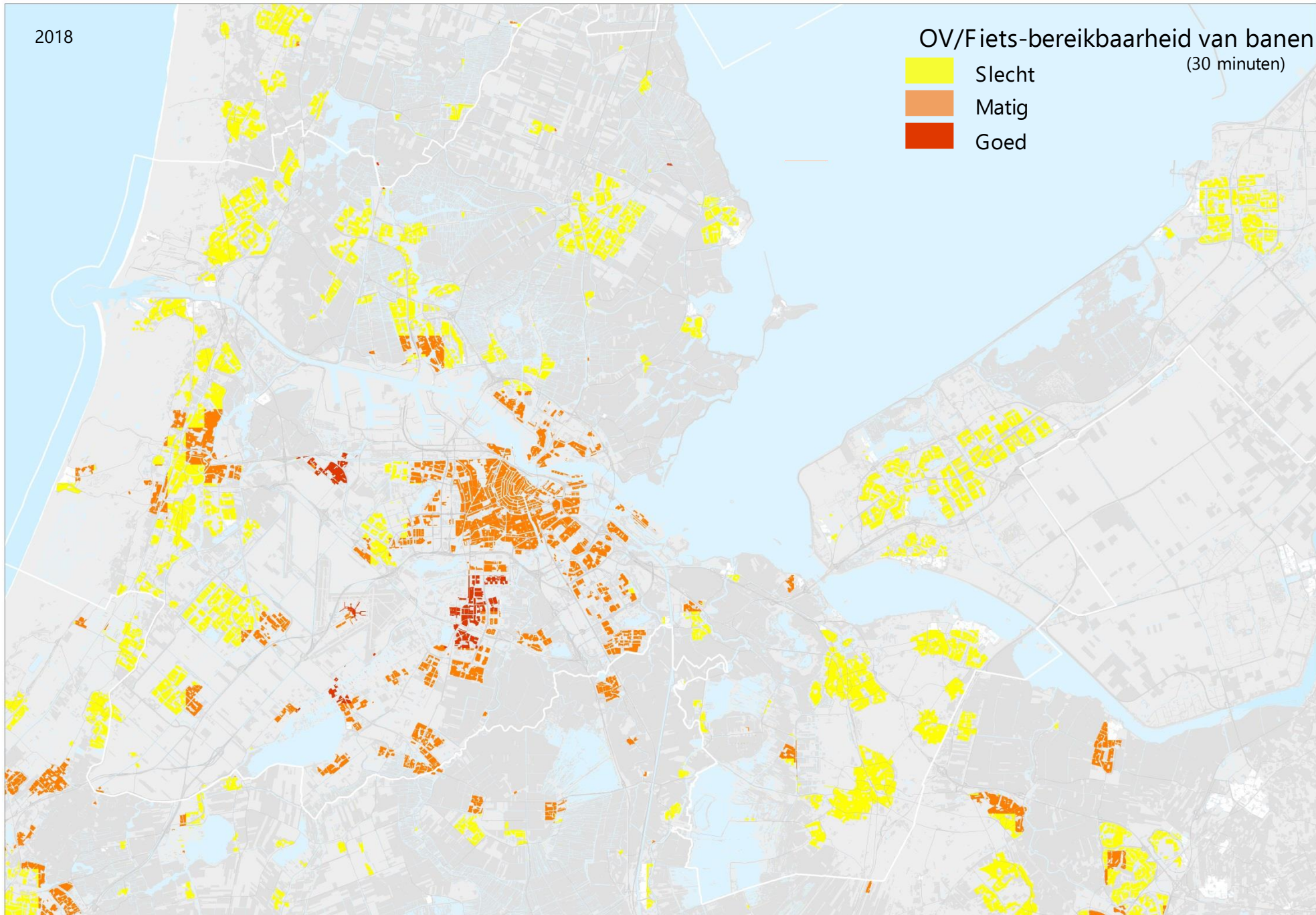
PRAKTISCH
OPGELEIDEN

2018

OV/Fiets-bereikbaarheid van banen

(30 minuten)

-  Slecht
-  Matig
-  Goed



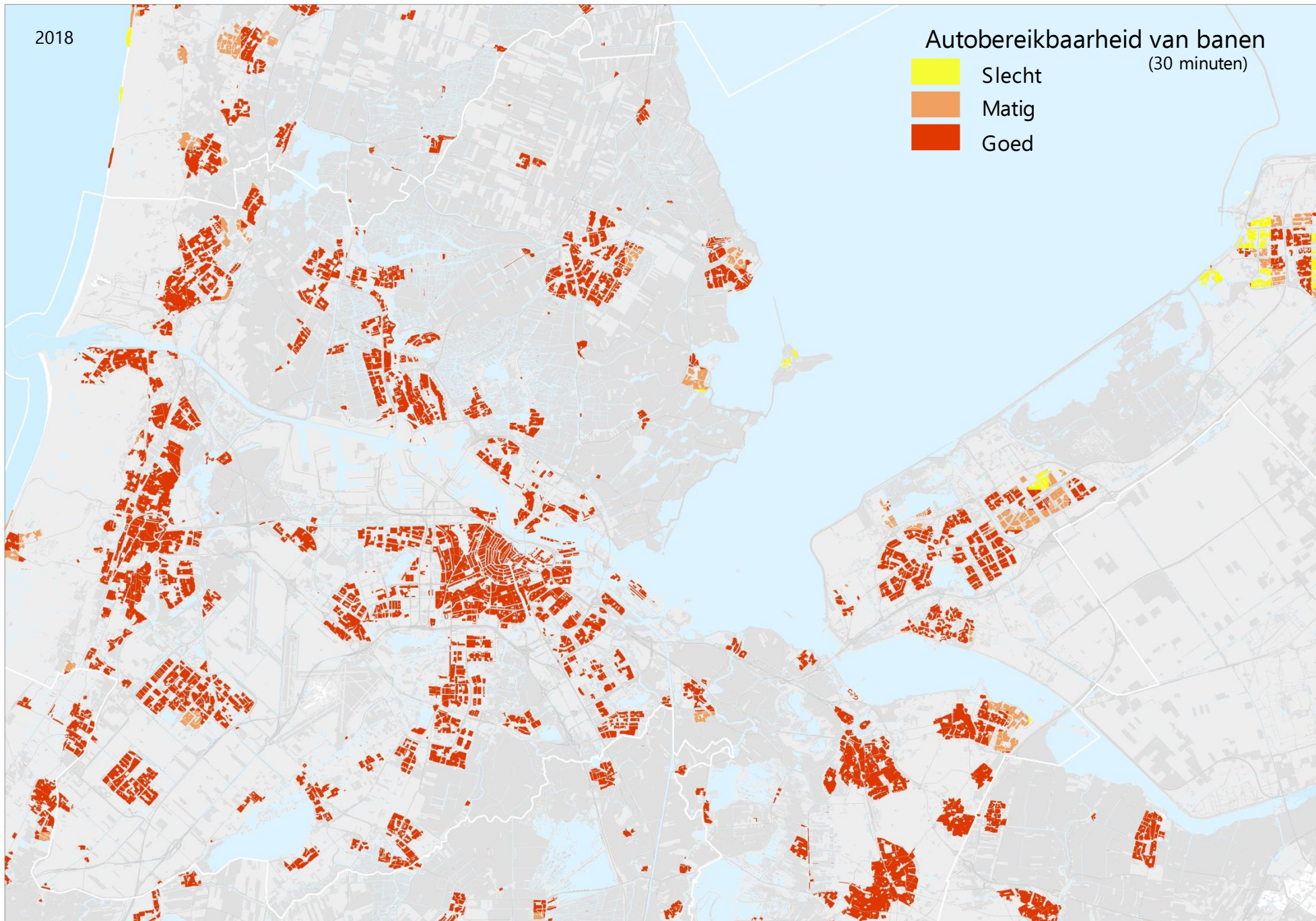


THEORETISC
H
ORGELEIDEN

2018

Autobereikbaarheid van banen (30 minuten)

-  Slecht
-  Matig
-  Goed



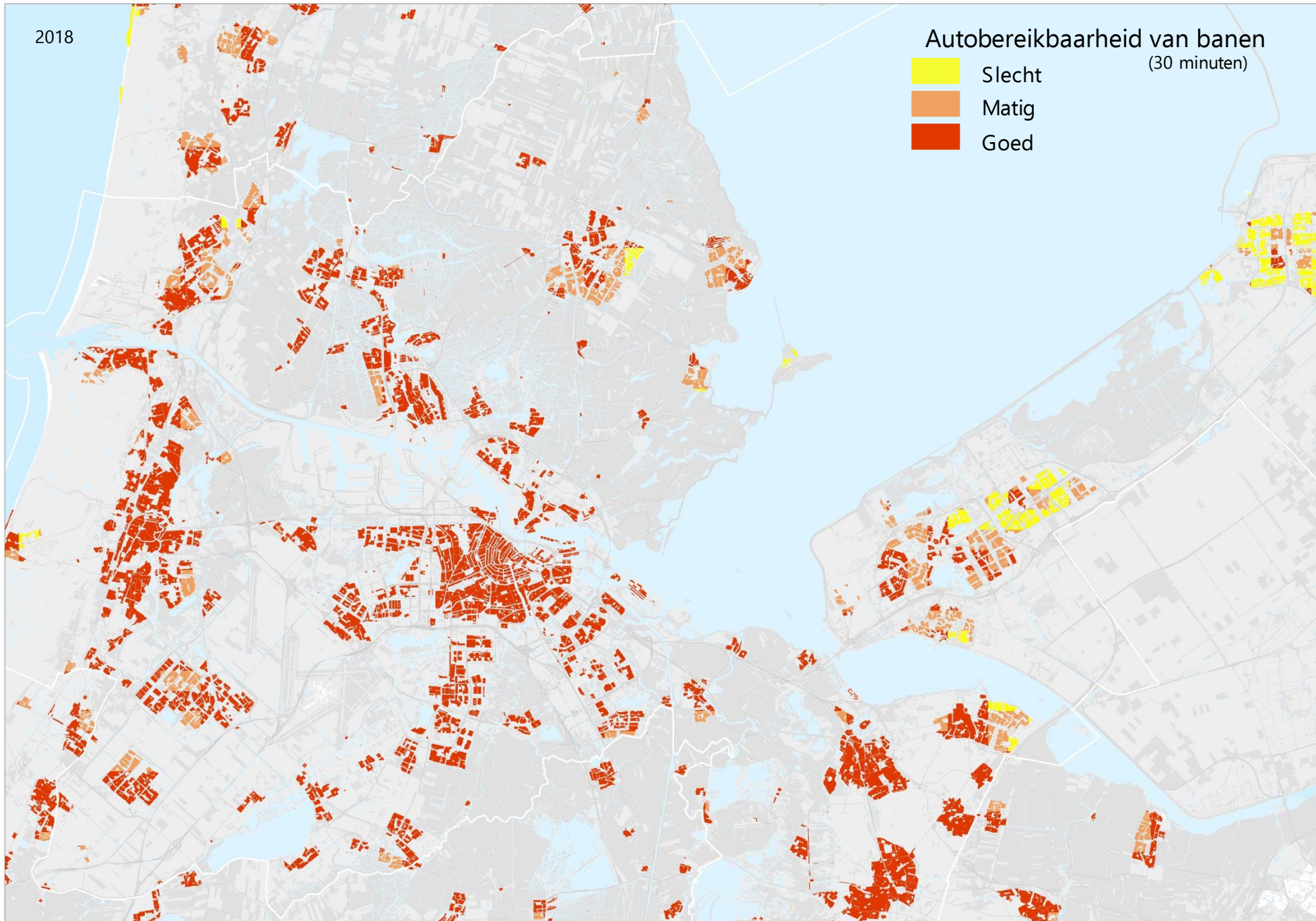


MIDDELBAAR
OPGELEIDEN

2018

Autobereikbaarheid van banen (30 minuten)

-  Slecht
-  Matig
-  Goed





PRAKTISCH
OPGELEIDEN

2018

Autobereikbaarheid van banen (30 minuten)

-  Slecht
-  Matig
-  Goed

