

# Monitor OV-knooppunten 2021/2022

november 2022



# MONITOR

# INHOUD

<b>1</b>	<b>Samenvatting</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Programma OV-knooppunten</b>	<b>6</b>
	Overzichtskaart OV-knooppunten Noord-Holland	7
<b>3</b>	<b>Wonen en demografie</b>	<b>8</b>
	Bovengemiddelde toename woningen binnen 300 en 1200 meter van de OV-knooppunten	8
	Ontwikkeling van het aantal gerealiseerde woningen binnen 300 meter	9
	Ontwikkeling van het aantal gerealiseerde woningen binnen 1.200 meter	10
	Ontwikkeling van het aantal gerealiseerde woningen binnen 10 minuten fietsen	11
	In 2020 en 2021 bovengemiddeld veel woningen rondom OV-knooppunten gerealiseerd	12
	Verschuiving in type huishoudens vooral binnen 300 meter	13
	Leeftijdsverdeling verschilt per invloedsgedied	14
	Voldoende plancapaciteit woningbouw rondom de OV-knooppunten	15
	Woningbouwplannen binnen invloedssfeer OV-knooppunten hebben vaker harde planstatus	16
	Twee regio's met aandeel plancapaciteit boven 50% binnen 1.200 meter	17
	Aandeel woningvoorraad ten opzichte van woningbouwplannen verschillend per invloedsgedied	18
	Overzichtskaart plancapaciteit en planstatus woningbouw	19
	Enkele gemeenten hebben bijna volledige plancapaciteit rondom OV-knooppunten gepland	20
	Grote gemeenten kennen hoog absoluut aandeel geplande woningbouw	21
<b>4</b>	<b>Werken</b>	<b>22</b>
	Arbeidsplaatsen binnen invloedssfeer OV-knooppunten sterk toegenomen	23
	Toename voorraad kantoorlocaties	24
<b>5</b>	<b>Aantrekkelijke OV-knooppunten</b>	<b>26</b>
	Relatief veel werkgerelateerde en recreatieve functies binnen 300 meter	27
	Toename functiemenging binnen 1.200 meter en 10 minuten fietsen	27
<b>6</b>	<b>Mobiliteit</b>	<b>28</b>
	Aantal in- en uitstappers NS blijft voorlopig achter ten opzichte van pre-corona	29
	Helderse lijn, Zuid-Kennemerland/IJmond en Gooicorridor kennen sterkste herstel in 2021	29
	Particulier autobezit lager rondom OV-knooppunten	30
<b>7</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>31</b>
	<b>Bijlage 1 Begrippen en methodieken</b>	<b>31</b>
	Invloedsgedieden OV-knooppunten	31
	Woningvoorraad	32
	Inventarisatie woningbouwplannen per invloedsgedied OV-knooppunten	33
	<b>Bijlage 2 Bronnen</b>	<b>34</b>

## SAMENVATTING

Het programma OV-knooppunten werkt aan duurzame verstedelijking rondom goed bereikbare OV-knooppunten (stationsgebieden). Door de ruimte rondom stationsgebieden optimaal in te richten ontstaan aantrekkelijke plekken om te wonen, werken of verblijven. In de jaarlijkse monitor OV-knooppunten brengen we in kaart wat de status is van de doelstellingen die zijn geformuleerd binnen het programma OV-knooppunten. De monitor OV-knooppunten 2021/2022 vult de data aan die in voorgaande jaren zijn verzameld (vanaf 2012) en blikt vooruit daar waar dat kan. De vorige monitor OV-knooppunten was grotendeels gebaseerd op cijfers en ontwikkelingen in 2019, dus nog vóór het uitbreken van de coronapandemie. In deze nieuwe monitor is zowel het jaar 2020 als 2021 opgenomen.

Omdat het programma OV-knooppunten zich richt op de ontwikkelingen rondom het station, duiden we de data in 3 invloedssferen (de straal vanaf het station): binnen 300 meter, binnen 1.200 meter en binnen 10 minuten fietsen (zie bijlage 1 voor een toelichting). De monitoren van voorgaande jaren staan op het [Kennisportaal OV-knooppunten](#).

Veel organisaties verzamelen data op het gebied van stedelijke ontwikkeling en mobiliteit. Denk aan het CBS, het PBL, de NS en ProRail. Ondanks de vele data die beschikbaar is, is het niet mogelijk om alle doelstellingen te monitoren. Desondanks is geprobeerd om de verschillende ontwikkelingen rondom de OV-knooppunten zoveel mogelijk in samenhang te bekijken. De monitor brengt diverse ontwikkelingen in kaart op het gebied van wonen, werken en reizen. In de komende alinea's lichten we de 5 belangrijkste conclusies toe.

### In 2020 en 2021 bovengemiddeld veel woningen rondom de OV-knooppunten gerealiseerd

De ambitie van de provincie om 50 procent van de nieuwbouwwoningen binnen een straal van 1.200 meter van de stations te bouwen, is in 2019 voor het eerst sinds de nulmeting gehaald (50% van de 13.900 woningen in Noord-Holland). In 2020 en 2021 lag zowel het aandeel (gemiddeld 42 %) als het absolute aantal (gemiddeld 5.300 woningen) een stuk lager dan het recordjaar in 2019. In vergelijking met het gemiddelde over de gehele periode 2012-2021 (circa 4.800 woningen per jaar) lag het aantal gerealiseerde woningen in 2020/2021 wel hoger.

De provincie Noord-Holland wil 183.600 woningen realiseren in de periode 2022 tot en met 2030 en levert daarmee een grote bijdrage aan de nationale woningbouwdoelstelling van 900.000 woningen. Dit bod ligt circa 26.000 woningen hoger dan de provinciale prognose<sup>1</sup>, om zodoende het woningtekort versneld in te kunnen lopen. Rondom de OV-knooppunten zijn er tot en met 2029 102.900 woningen binnen 1.200 meter en 162.800 woningen binnen 10 minuten fietsen gepland. Ten aanzien van het provinciale bod tot en met 2029 (161.800 woningen<sup>2</sup>) betekent het dat 64% van de plancapaciteit binnen 1.200 meter en 101% binnen 10 minuten fietsen gerealiseerd zou kunnen worden. Op dit moment worden er diverse maatregelen genomen om de woningbouw te versnellen waarbij de focus ligt op het bouwen rond de OV-knooppunten. Zo is een aanzienlijk deel van de met het Rijk afgesproken woningbouwproductie voorzien binnen Bereikbare steden of nabij knooppunten in Amsterdam. De verwachting is dan ook dat het aantal en aandeel woningen dat binnen de knooppunten wordt gerealiseerd, de komende jaren zal toenemen ten opzichte van de afgelopen jaren.

1 Op basis van de [Prognose Noord-Holland 2021-2050](#) is er behoefte aan circa 157.500 woningen voor de periode 2022-2030, zie ook figuur 36 in de Woningbouwmonitor 2022.

2 Het bod á 183.600 woningen bruto (=nieuwbouwwoningen + overige toevoegingen) is van toepassing op de periode tot en met 2030, maar om een goede vergelijking te kunnen maken met de fasering van de plancapaciteit zijn de verwachte woningen voor 2030 á 21.800 woningen in mindering gebracht.

Wanneer op basis van de woningbehoefte tot 2050 naar de lange termijn wordt gekeken, laat dit een ander beeld zien. Zo zijn er voor de periode 2022-2050 nog circa 258.000 woningen nodig in Noord-Holland (gemiddeld 8.900 woningen per jaar)<sup>3</sup>. Op basis van de plancapaciteit zou daarvan 63% binnen 1.200 meter en 103% binnen 10 minuten fietsen gerealiseerd kunnen worden<sup>4</sup>. Ondanks dat het op jaarbasis gemiddeld om veel minder woningen gaat, zijn de percentages ongeveer gelijk. Dit komt doordat de plancapaciteit en het aandeel geplande woningen binnen de OV-knooppunten in de periode vanaf 2030 sterk afnemen.



Afbeelding 1. Nieuwbouwwoningen nabij OV-knooppunt Diemen-Zuid

### Toename arbeidsplaatsen groter dan aantal inwoners

Het aantal arbeidsplaatsen in Noord-Holland in de periode 2012-2021 is flink gestegen. Met name binnen 300 meter van de OV-knooppunten is een grote toename te zien (20%). De relatieve toename binnen 1.200 meter en 10 minuten fietsen ligt met circa 13% en 14% iets lager dan het gemiddelde voor Noord-Holland (16%), maar absoluut gezien zijn hier wel de meeste arbeidsplaatsen bij gekomen. Ook is in deze twee invloedsgebieden in de periode 2012-2021 het aantal arbeidsplaatsen relatief harder gestegen (circa 13 tot 16%) dan het aantal inwoners (5 tot 8%). Binnen 300 meter van de OV-knooppunten ging het aantal inwoners procentueel meer gelijk op (17%) ten opzichte van het aantal arbeidsplaatsen (20%).

### Flinke toename kantorenvoorraad

De totale kantorenvoorraad in de provincie Noord-Holland is in 2022 met circa 23% toegenomen ten opzichte van 2018. Net als bij het aantal arbeidsplaatsen heeft binnen 300 meter van de OV-knooppunten de sterkste relatieve toename plaatsgevonden van de voorraad kantoorroimte (33% ten opzichte van 2018). Binnen 1200 meter (23%) en 10 minuten fietsen (22%) was de toename ook fors, maar vergelijkbaar met het gemiddelde in Noord-Holland (23%). Dat de kantoorlocaties in de directe nabijheid van de OV-knooppunten in trek zijn, blijkt ook uit de Plabeka vraagruimte 2022-2030 (MRA) en de Behoefteschatting werklocaties Noord-Holland Noord 2020. Zo is er een fors tekort aan kantoorlocaties in het segment multimodaal en gemengd (centrumlocaties). Dit beeld komt ook naar voren op basis van de inventarisatie van de planvoorraad. Binnen 300 meter is de planvoorraad met ruim 80% toegenomen ten opzichte van 2018. Bovendien is het leegstandspercentage minimaal veranderd; voor alle invloedsgebieden is dit circa 12%. Dit is iets boven de frictieleegstand van 8% op de kantorenmarkt, en daarmee is de kantorenmarkt in balans. Per regio en kantoorlocatie loopt het leegstandspercentage soms wel flink uiteen.

3 Op basis van de [Prognose Noord-Holland 2021-2050](#) is er behoefte aan circa 275.000 woningen in heel Noord-Holland voor de periode 2021-2050. De woningvoorraad in 2021 is met circa 17.000 woningen toegenomen, dus voor de periode 2022-2050 zijn er nog circa 258.000 woningen nodig.

4 In werkelijkheid zullen deze percentages lager liggen doordat er vanwege planuitval meer plancapaciteit benodigd is, maar dit is ook afhankelijk van de locatie en de OV-bereikbaarheid van deze woningbouwplannen.

## Beperkt herstel aantal treinreizigers

Sinds 2012, het basisjaar voor de vergelijkingen, is tot en met 2019 een onafgebroken groei van het aantal in- en uitstappers te zien van in totaal 29%. In 2020 is het aantal reizigers als gevolg van de coronapandemie met 58% gedaald. In 2021 is een minimaal herstel te zien van circa 1%. Op basis van de halfjaarcijfers van NS voor 2022 is te zien dat het aantal reizigers zich verder herstelt, maar vooralsnog blijft steken op ongeveer 82% ten opzichte van pre-corona.

## Autobezit rondom stations licht gestegen

Ten opzichte van twee jaar geleden is het gemiddeld (particulier) autobezit gestegen van 0,85 naar 0,87. Zowel binnen 300 meter (van 0,68 naar 0,69 auto's per huishouden), 1.200 meter (0,77 naar 0,78) en het provinciaal gemiddelde (0,85 naar 0,87) is een minimale toename te zien doordat het aantal auto's sneller is gestegen dan het aantal huishoudens. Binnen 10 minuten fietsen is de verhouding hetzelfde gebleven (0,77). Buiten de invloedssfeer van de OV-knooppunten is het aantal auto's echter het meest toegenomen, met 7,6%. De stijging van het gemiddeld autobezit in 2021 en 2022 is mogelijk te verklaren door de toegenomen autoafhankelijkheid als gevolg van corona, doordat veel mensen uit voorzorg het openbaar vervoer mijden en een (extra) auto aanschaffen<sup>5</sup>.

Dat het autobezit in de directe nabijheid van de stations een stuk lager ligt, is te verklaren door bijvoorbeeld verschillen in demografische kenmerken (studenten en jongere huishoudens hebben vaker geen auto), kenmerken van de woningen (bijvoorbeeld grootte en type woning) en de nabijheid tot stedelijke voorzieningen (met name intercity stations liggen vaak in binnensteden).

---

5 Zie ook Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid (2022) Verklaringen voor de verschillen in autobezit bij Nederlandse huishoudens.

## PROGRAMMA OV-KNOOPPUNTEN

Met het programma OV-knooppunten werkt de provincie aan duurzame verstedelijking rondom goed bereikbare OV-knooppunten (stationsgebieden). Naast de stationsomgevingen richt het programma zich op het versterken van de corridors (spoortrajecten) en het verbeteren van de ketenreis.

In Noord-Holland zijn alle 60 treinstations en 4 grote busstations aangewezen als OV-knooppunt. OV-knooppunten kunnen beter worden benut door het realiseren van meer woningen en bedrijven in de directe omgeving en door het aantrekkelijk inrichten van stationsgebieden, zodat de leefbaarheid verbetert. Om dit te bereiken moeten de strategische doelstellingen in samenhang worden bekeken. Met deze Monitor OV-knooppunten 2021/2022 laten we op basis van een aantal indicatoren de voortgang zien van de doelstellingen van het programma OV-knooppunten:

1. Optimaliseren van de ketenreis;
2. Het beter benutten van de bestaande ruimte rondom stationsgebieden;
3. Het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving binnen het knooppunt.

OV-knooppunten kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningbouwopgave in Noord-Holland en tegelijkertijd het waardevolle landschap behouden. Een van de ambities uit *Maak Plaats!* (2011) is dan ook om minimaal 50 procent van de nieuwbouwwoningen binnen de knooppunten (<1.200 meter) te realiseren, waardoor de bestaande ruimte beter wordt benut en het omliggende landschap wordt gespaard. Knooppuntontwikkeling kan leiden tot een duurzamer ruimtegebruik, hoger potentieel gebruik van het openbaar vervoer, stedelijke voorzieningen en een beter vestigingsklimaat voor bedrijven.



Afbeelding 2. Station Krommenie-Assendelft



Figuur 1. Overzicht OV-knooppunten Noord-Holland

## WONEN EN DEMOGRAFIE

In dit hoofdstuk worden de verschillende ontwikkelingen op basis van de woningvoorraad en woningbouw getoond. Hierbij wordt gekeken naar de ontwikkeling van de woningvoorraad over de periode 2012-2021 en specifiek naar de cijfers van het aantal nieuwbouwwoningen per jaar. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de samenstelling van de huishoudens en leeftijdsopbouw van inwoners aangezien dit medebepalend is voor de vraag naar het type woningen. Tot slot wordt gekeken naar het aantal geplande woningen binnen de verschillende invloedsgebieden van de OV-knooppunten.

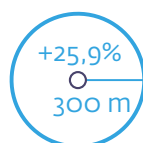


Afbeelding 3. Woningbouwproject Hoofddorp Hydepark en Tudorpark

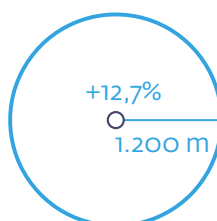
### Bovengemiddelde toename woningen binnen 300 en 1200 meter van de OV-knooppunten

Het aandeel woningen binnen 300 meter van de OV-knooppunten is in de afgelopen periode veel sterker gestegen (25,9%) in vergelijking met de overige invloedsgebieden (<1.200m: 12,7% en 10 minuten fietsen: 9,7%) en heel Noord-Holland (9,8%).

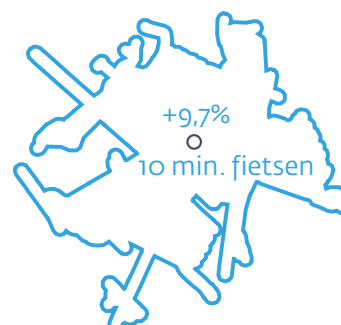
2012 → 2021  
 🏠 32.700 → 41.100 🏠



2012 → 2021  
 🏠 462.000 → 520.900 🏠



2012 → 2021  
 🏠 884.400 → 970.600 🏠



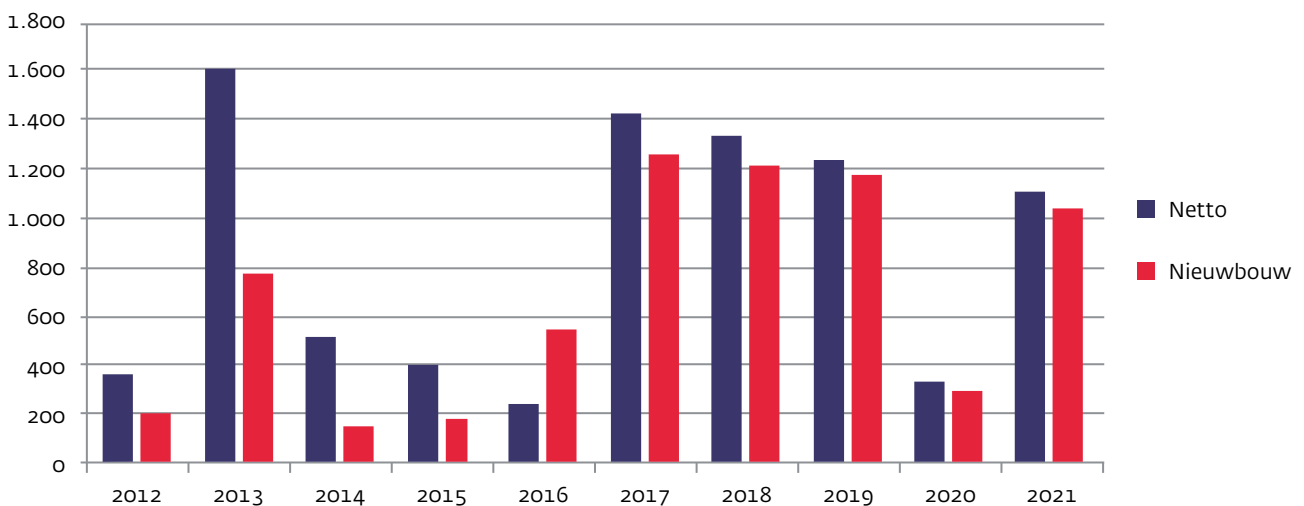
Figuur 2. Woningvoorraad OV-knooppunten 2012-2021



## Ontwikkeling van het aantal gerealiseerde woningen binnen 300 meter

Na enkele magere jaren worden er sinds 2017 relatief veel nieuwbouwwoningen gerealiseerd binnen 300 meter vanaf een OV-knooppunt. Het aantal schommelt hierbij rond de 1.200 woningen per jaar. In 2013 lijkt de woningvoorraad het meeste toegenomen, maar dit is vooral het gevolg van de vele statistische correcties in het bronbestand. In 2016 was de netto toename van de woningvoorraad lager dan het aantal nieuwbouwwoningen door het hoge aantal gesloopte woningen en onttrekkingen. In 2020 lijkt er een flinke stagnatie te zijn in de woningbouw. Dit is echter niet het gevolg van de coronapandemie<sup>6</sup>, maar komt door een administratieve achterstand bij de gemeente Amsterdam waardoor er sprake is van een onjuiste verdeling over 2020 en 2021<sup>7</sup>. Doordat een groot deel van de woningbouwproductie in Amsterdam gerealiseerd is, levert dit voor beide jaren een vertekend beeld op. Maar ook wanneer het gemiddelde van beide jaren wordt genomen (circa 650 woningen), ligt het aantal gerealiseerde woningen lager dan in 2013, 2017, 2018 en 2019 het geval was.

Zowel in 2020 als 2021 heeft Amsterdam de meeste gerealiseerde nieuwbouwwoningen binnen 300 meter. Vanwege bovengenoemde reden zullen de aantallen per jaar echter niet exact overeenkomen met de daadwerkelijke productie. Daarnaast is het opvallend dat de gemeente Purmerend al 3 jaar op rij de 2<sup>e</sup> plek inneemt. Dit komt door de gefaseerde oplevering van het woningbouwproject Kop West (totaal circa 630 woningen) in de nabijheid van OV-knooppunt Purmerend Tramplein.



Figuur 3. Toename woningen 2012-2021: invloedsgebied <300 meter per jaar<sup>8</sup>

Gemeente 2020	Aantal 2020	Gemeente 2021	Aantal 2021
Amsterdam	144	Amsterdam	643
Purmerend	113	Purmerend	180
Koggenland	16	Haarlem	161

Figuur 4. Top 3 toename woningen per gemeente (<300 meter)<sup>9</sup>

6 De daling van de woningbouwproductie is namelijk ook landelijk gezien minimaal, zie CBS Statline: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/81955NED/table?dl=71284>.

7 Zie [deze link](#) voor meer informatie.

8 Netto toename = Nieuwbouw + Overige toevoeging (zoals transformatie van kantoren in woningen) - Sloop - Overige onttrekking + Correctie/Late respons. Zie toelichting in bijlage 1. Begrippen en methodieken.

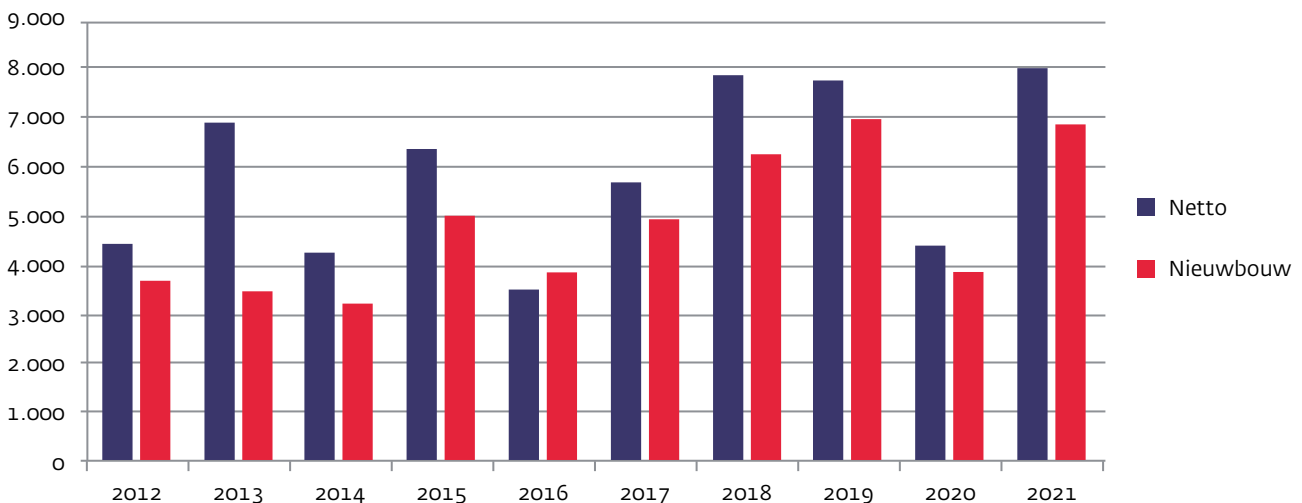
9 Deze getallen kunnen een vertekend beeld geven, doordat er in sommige gemeenten meerdere OV-knooppunten zijn. In het [dashboard OV-knooppunten](#) is een overzicht te vinden van het aantal gerealiseerde woningen per invloedsgebied van iedere afzonderlijke gemeente.

## Ontwikkeling van het aantal gerealiseerde woningen binnen 1.200 meter

Tussen 2016 en 2019 was er een stijgende lijn te zien in het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen binnen 1.200 meter van een OV-knooppunt. De terugval in 2020 is net als binnen 300 meter, te verklaren door de niet correcte cijfers van de gemeente Amsterdam. Echter ligt ook het gemiddelde over 2020 en 2021 (circa 5.300 woningen) iets lager dan de jaren 2018 en 2019.

Als het gaat om de netto toename van de woningvoorraad steekt 2013 er bovenuit als gevolg van de vele statistische correcties dat jaar (circa 3.500 woningen exclusief nieuwbouw erbij). Het aantal woningen dat er in 2021 bij is gekomen als gevolg van transformatie en correcties (circa 1.200 woningen) ligt net iets hoger dan het gemiddelde over de periode 2012-2021 (1.100 woningen).

Het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen binnen de gemeente Amsterdam voor 2020 en 2021 is om eerder genoemde reden niet helemaal representatief, maar toch heeft Amsterdam in beide jaren de meeste woningen gerealiseerd. De eerstvolgende gemeenten met een hoge woningbouwproductie (Diemen, Haarlem en Zaanstad) volgen op grote afstand.



Figuur 5. Toename woningen 2012-2021: invloedsgebied <1.200 meter

Gemeente 2020	Aantal 2020	Gemeente 2021	Aantal 2021
Amsterdam	1.137	Amsterdam	3.863
Diemen	451	Diemen	605
Haarlem	352	Zaanstad	568

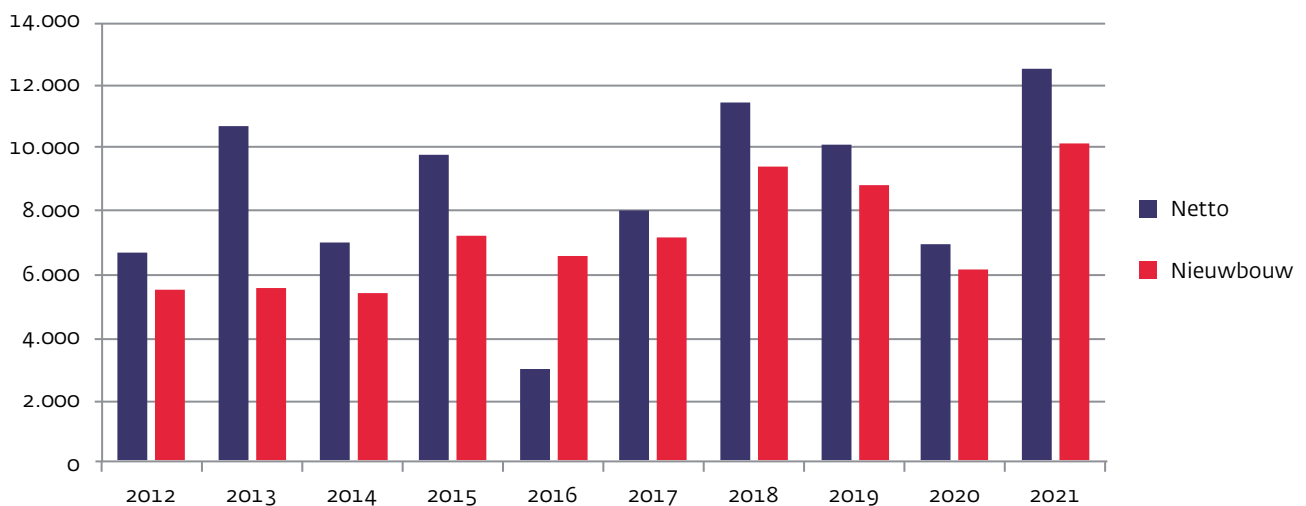
Figuur 6. Top 3 toename woningen per gemeente (<1.200 meter)

## Ontwikkeling van het aantal gerealiseerde woningen binnen 10 minuten fietsen

Vergeleken met het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen binnen 1.200 meter van een OV-knooppunt schommelt het aandeel binnen 10 minuten fietsen relatief veel. Ook hierbij geldt dat de jaren 2020 en 2021 een vertekend beeld geven door de niet correcte cijfers van de gemeente Amsterdam. Het gemiddelde van beide jaren (circa 8.100 woningen) ligt lager dan 2018 en 2019, maar hoger in vergelijking met de jaren daarvoor.

De netto groei van de woningvoorraad en het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen was in 2021 het grootst ten opzichte van de afgelopen 10 jaar, maar ook dit is mogelijk verklaarbaar door de foutieve cijfers van Amsterdam. In 2013 was het verschil tussen de netto toename van de woningvoorraad in vergelijking met het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen een stuk groter, maar dit was het gevolg van een grote hoeveelheid statistische correcties. Daarnaast valt het jaar 2016 op. Dit was het enige jaar in de afgelopen periode waarbij de woningvoorraad is afgenomen doordat er meer woningen zijn gesloopt of onttrokken aan de woningvoorraad ten opzichte van het aantal nieuwbouwwoningen en overige toevoegingen.

Na Amsterdam hebben de gemeenten Haarlem, Hoorn, Purmerend en Zaanstad in 2020 en 2021 de meeste woningen binnen 10 minuten fietsen opgeleverd.



Figuur 7. Toename woningen 2012-2021: invloedsgebied <10 minuten fietsen

Gemeente 2020	Aantal 2020	Gemeente 2021	Aantal 2021
Amsterdam	1.983	Amsterdam	5.537
Haarlem	590	Purmerend	732
Hoorn	507	Zaanstad	613

Figuur 8. Top 3 toename woningen per gemeente (<10 minuten fietsen)

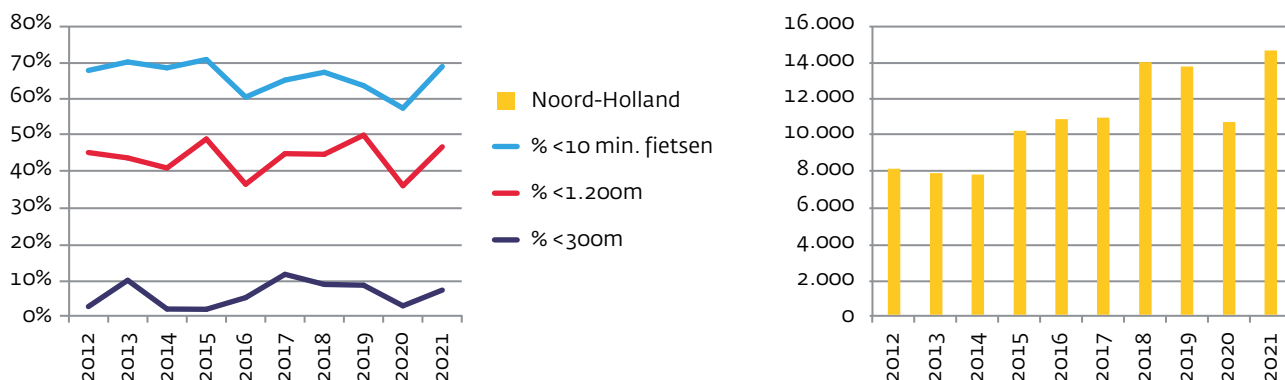
## In 2020 en 2021 bovengemiddeld veel woningen rondom OV-knooppunten gerealiseerd

In figuur 9 is te zien hoeveel nieuwbouwwoningen er procentueel per invloedsgedebied zijn gerealiseerd in de periode 2012-2021, terwijl in figuur 10 het absolute aantal woningen voor heel Noord-Holland zichtbaar is. De percentages voor de verschillende invloedsgedebieden lijken redelijk te schommelen, maar wijken over het algemeen niet veel af van het jaargemiddelde (respectievelijk 6%, 44% en 66%). Na een jarenlange stijgende lijn, lijkt er in 2020 een stagnatie in de woningbouwproductie te zijn (zie figuur 10). Dit is echter te verklaren door de genoemde administratieve achterstand bij de gemeente Amsterdam.

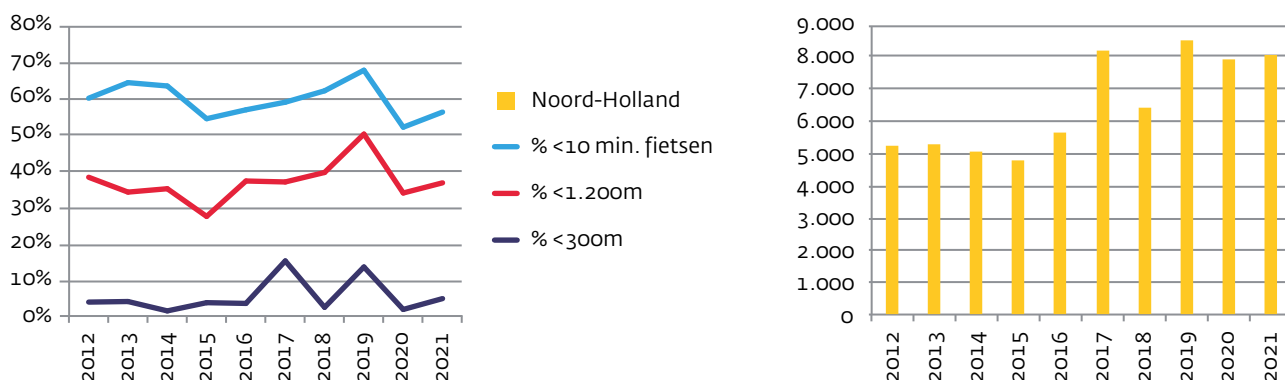
Het gemiddelde over de jaren 2020 en 2021 (5.300 woningen binnen 1.200 meter, 8.100 woningen binnen 10 minuten fietsen) ligt lager dan de recordjaren 2018 en 2019, maar hoger wanneer we kijken naar de gehele periode 2012-2021 (4.800 woningen binnen 1.200 meter, 7.200 woningen binnen 10 minuten fietsen). Dit geldt ook voor het aantal gerealiseerde woningen in heel Noord-Holland. Bovendien is de verwachting dat de stijgende lijn zich in 2022 weer voortzet. Op basis van de voorlopige cijfers van het CBS<sup>10</sup> is namelijk voor 2022 op provinciaal niveau een verdere toename van het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen te zien.

Het relatieve aandeel over 2020 en 2021 ligt gemiddeld iets lager (42% binnen 1.200 meter en 64% binnen 10 minuten fietsen) dan het gemiddelde over de gehele periode 2012-2021 (44% respectievelijk 66%).

Omdat de verdeling van de aantallen over 2020 en 2021 niet helemaal representatief is, is ook gekeken naar de ontwikkeling van de woningbouwproductie exclusief de gemeente Amsterdam. Dan blijkt de woningbouwproductie in de afgelopen 3 jaar juist redelijk constant te zijn geweest met circa 8.000 woningen per jaar. Ook in dit geval is het relatieve aandeel dat binnen de OV-knooppunten is gerealiseerd na het recordjaar 2019 flink teruggevallen. Absoluut gezien zijn in 2020 en 2021 wel bovengemiddeld veel woningen binnen de OV-knooppunten gerealiseerd (circa 500 woningen per jaar hoger, zowel binnen 1.200 meter als 10 minuten fietsen), zie ook het [dashboard OV-knooppunten](#).



Figuren 9 en 10. Aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen 2012-2021 per invloedsgedebied (relatief) en Noord-Holland (absoluut)



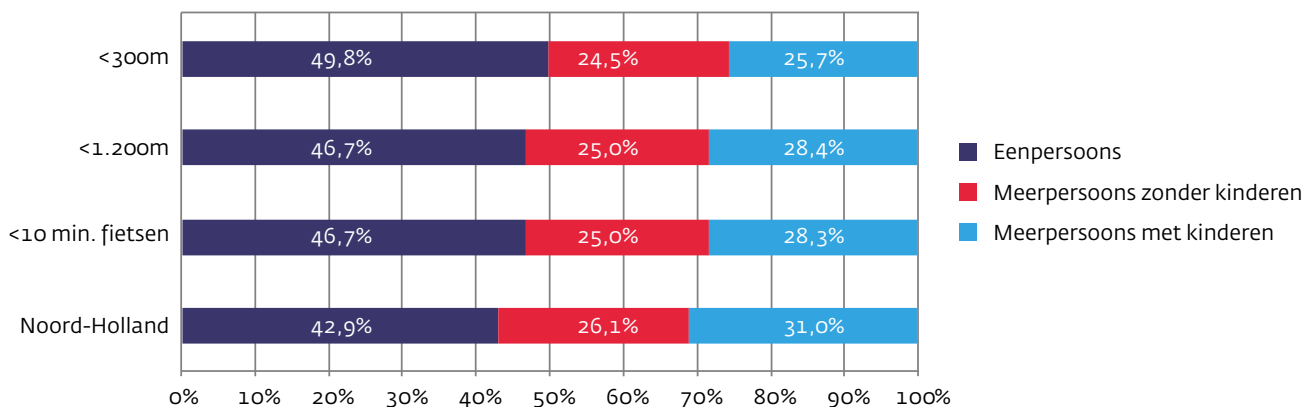
Figuren 11 en 12. Aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen 2012-2021 per invloedsgedebied (relatief) en Noord-Holland (absoluut), beide exclusief gemeente Amsterdam

<sup>10</sup> Bron: CBS Statline, Voorraad woningen en niet-woningen; mutaties, gebruiksfunctie, regio (geraadpleegd 20 oktober 2022): <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/81955NED/table?dl=7096E>

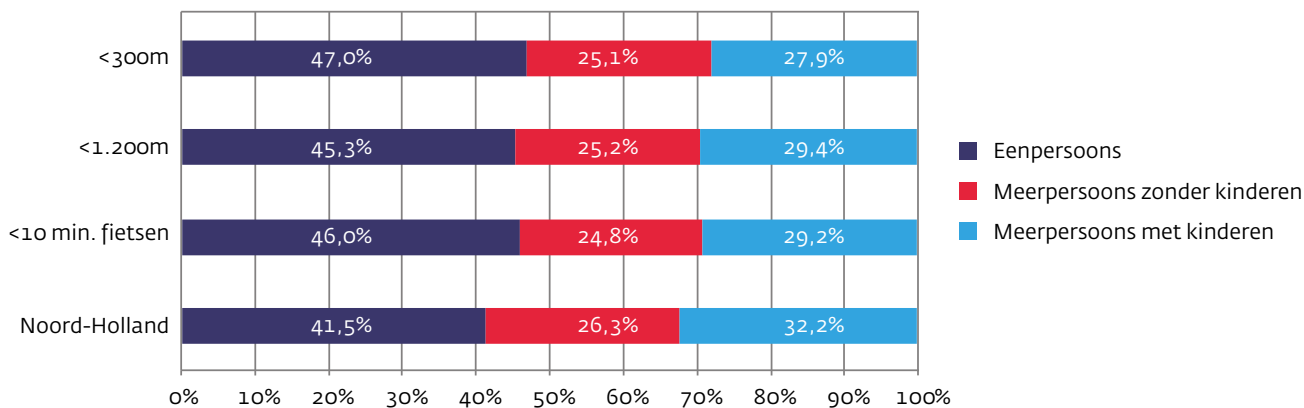
### Verschuiving in type huishoudens vooral binnen 300 meter

Het aandeel eenpersoonshuishoudens in de directe stationsomgeving (<300m) is relatief hoog in vergelijking met de andere invloedsgebieden. Ten opzichte van 2021 heeft in 2022 vooral binnen het invloedsgebied van 300 meter een verschuiving plaatsgevonden. Zo is het aandeel eenpersoonshuishoudens gestegen met 1,0%, terwijl het aandeel meerpersoonshuishoudens zonder en met kinderen met 0,4% respectievelijk 0,5% is afgenomen. Bij de andere invloedsgebieden is deze ontwikkeling in mindere mate terug te zien.

Ten opzichte van basisjaar 2012 zijn de verschuivingen vooral te zien binnen 300 en 1.200 meter van de OV-knooppunten. Hierbij heeft dezelfde verschuiving van meerpersoonshuishoudens naar eenpersoonshuishoudens zich in sterkere mate voorgedaan.



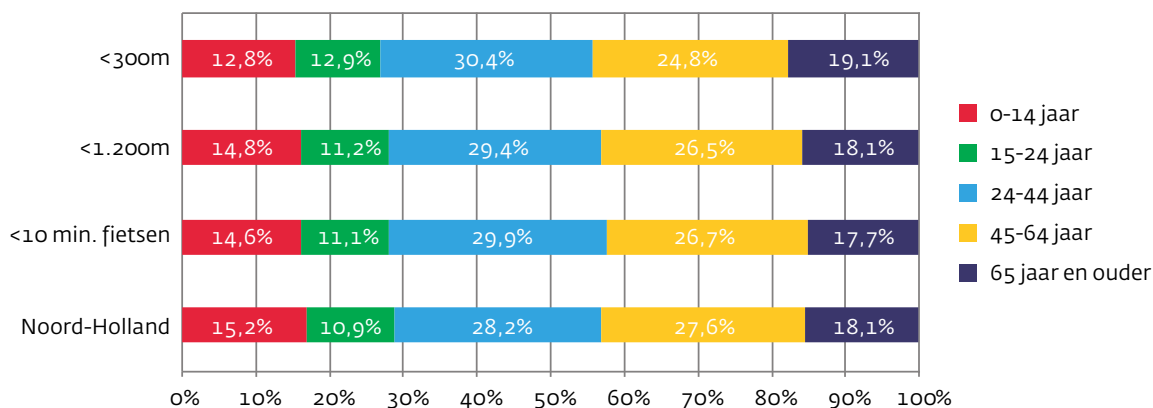
Figuur 13. Verdeling type huishoudens in 2022



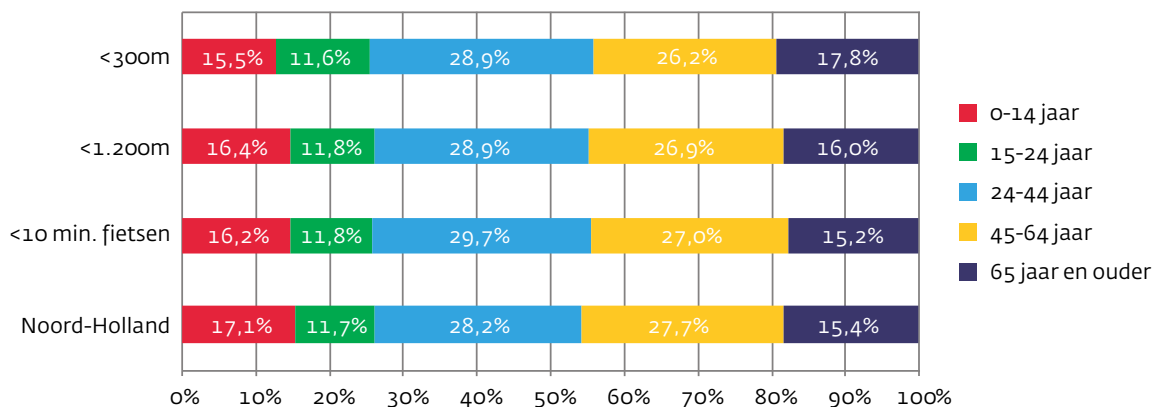
Figuur 14. Verdeling type huishoudens in 2012

### Leeftijdverdeling verschilt per invloedsgebied

Onderstaande grafieken geven een indicatie voor de vergrijzing in Noord-Holland<sup>11</sup>. Zo is in 9 jaar tijd het aandeel jongeren onder de 25 jaar flink afgenomen en is de groep ouder dan 65 jaar fors toegenomen (van 15,4% naar 18,1%). Voor de andere leeftijdsgroepen (25-44 jaar en 45-64 jaar) zijn binnen 1.200 meter, 10 minuten fietsen en het provinciaal gemiddelde de verschuivingen minder fors (maximaal 0,6 procent verschil). Dit geldt echter niet voor de mensen die binnen 300 meter van een OV-knooppunt wonen. Hierbij is het aandeel van de groepen 15-24 jaar en 25-44 jaar juist relatief veel toegenomen met 1,3% respectievelijk 1,5%. Daar staat tegenover dat de afname in de leeftijdscategorie 45-64 jaar (-1,4%) groter is dan bij de andere invloedsgebieden (maximaal 0,6% verschil).



Figuur 15. Leeftijdverdeling 1-1-2022



Figuur 16. Leeftijdverdeling 1-1-2013

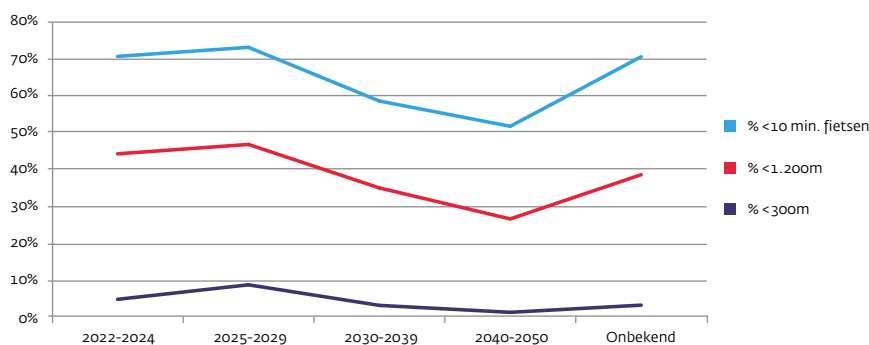
<sup>11</sup> De cijfers in figuur 15 en 16 zijn berekend op basis van de CBS 100x100m vierkantstatistieken. Om de privacy te garanderen van gebieden waar weinig mensen wonen, zijn de totalen iets minder representatief dan de statistieken op gemeenteniveau in CBS statline. De ontwikkeling door de jaren heen komt echter wel overeen.

## Voldoende plancapaciteit woningbouw rondom de OV-knooppunten

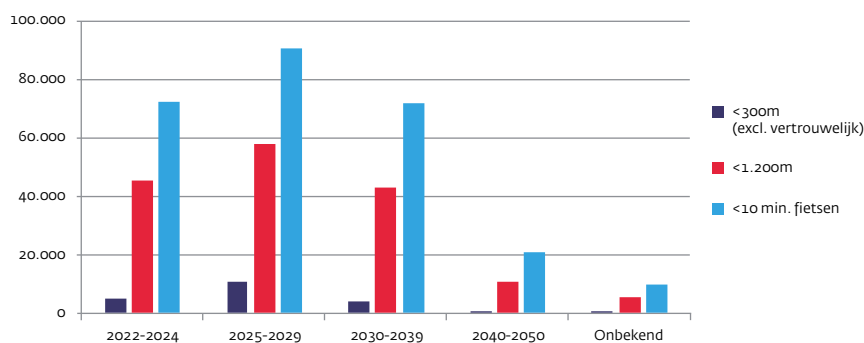
Van de totale plancapaciteit in Noord-Holland voor de periode 2022-2050 (401.900 woningen<sup>12</sup>) is 40% binnen 1.200 meter gepland en 66% binnen 10 minuten fietsen. Op basis van de fasering van de woningbouwplannen blijkt dat in de periode na 2030 zowel de totale plancapaciteit als het aandeel binnen de OV-knooppunten sterk afneemt. De verschillen zijn echter minder groot in vergelijking met de twee voorgaande monitors. Dit is deels te verklaren doordat het aandeel woningen met een onbekende planfasering inmiddels is afgenomen tot circa 3%, terwijl een groot deel hiervan binnen de invloedssfeer van de OV-knooppunten gelegen was.

De provincie Noord-Holland wil 183.600 woningen (bruto) realiseren in de periode 2022 tot en met 2030 en levert daarmee een grote bijdrage aan de nationale woningbouwdoelstelling van 900.000 woningen<sup>13</sup>. Dit bod ligt circa 26.000 woningen hoger dan de provinciale prognose<sup>14</sup>, om zodoende het woningtekort versneld in te kunnen lopen. Rondom de OV-knooppunten zijn er tot en met 2029 102.900 woningen binnen 1.200 meter en 162.800 woningen binnen 10 minuten fietsen gepland. Ten aanzien van het provinciale bod tot en met 2029<sup>15</sup> (161.800 woningen) betekent het dat 64% van de plancapaciteit binnen 1.200 meter en 101% binnen 10 minuten fietsen gerealiseerd zou kunnen worden.

Wanneer naar de langere termijn en daarmee de woningbehoefte tot 2050 wordt gekeken, zijn er voor de periode 2022-2050 nog circa 258.000 woningen nodig<sup>16</sup>. Op basis van de plancapaciteit zou daarvan 63% binnen 1.200 meter en 103% binnen 10 minuten fietsen gerealiseerd kunnen worden. In werkelijkheid zullen deze percentages lager liggen doordat er vanwege planuitval meer plancapaciteit nodig is, maar dit is ook afhankelijk van de locatie en de OV-bereikbaarheid van deze woningbouwplannen.



Figuur 17. Plancapaciteit OV-knooppunten 2022 – 2050 (relatief)



Figuur 18. Plancapaciteit OV-knooppunten 2022 – 2050 (absoluut)

12 Dit is circa 29.000 woningen lager dan de totale plancapaciteit voor heel Noord-Holland zoals aangegeven in de Monitor Woningbouw 2022, zie bijlage 1 voor een toelichting.

13 Zie de brief van GS aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, kenmerk 1847966/1908627 (verstuurd 6 oktober 2022).

14 Op basis van de *Prognose Noord-Holland 2021-2050* is er behoefte aan circa 157.500 woningen voor de periode 2022-2030, zie ook figuur 36 in de Woningbouwmonitor 2022.

15 Het bod is over de periode tot en met 2030, maar om een goede vergelijking te kunnen met de fasering van de plancapaciteit zijn de verwachte woningen voor 2030 á 21.800 woningen in mindering gebracht.

16 Op basis van de *Prognose Noord-Holland 2021-2050* is er behoefte aan circa 275.000 woningen in heel Noord-Holland voor de periode 2021-2050. De woningvoorraad in 2021 is met circa 17.000 woningen toegenomen, dus voor de periode 2022-2050 zijn er nog circa 258.000 woningen nodig.

### Woningbouwplannen binnen invloedssfeer OV-knooppunten hebben vaker harde planstatus<sup>17</sup>

Woningbouwplannen binnen 300 en 1.200 meter van de OV-knooppunten hebben vaker een harde planstatus dan de woningbouwplannen die buiten deze invloedssferen gelegen zijn. In eerdere monitors was juist het omgekeerde het geval, waarbij de veronderstelling was dat dit kwam doordat binnenstedelijke locaties in sommige gevallen moeizamer tot stand komen. Op basis van de plancapaciteit 2022 hebben met name de plannen die verder dan 1200 meter, maar binnen 10 minuten fietsafstand liggen relatief vaak een zachte planstatus.

Invloedsgebied	% hard (netto)
<300m	30%
<1.200m	26%
<10 min. fietsen	22%
>10 min. fietsen	25%
Noord-Holland	23%

Figuur 19. Planstatus woningbouwplannen 2022 - 2050

<sup>17</sup> Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn plannen in te delen op basis van hun juridische status in harde plannen (onherroepelijk en vastgesteld) en zachte plannen (in voorbereiding of potentiële locaties). Zie uitgebreide toelichting in Monitor Woningbouw 2020, provincie Noord-Holland.



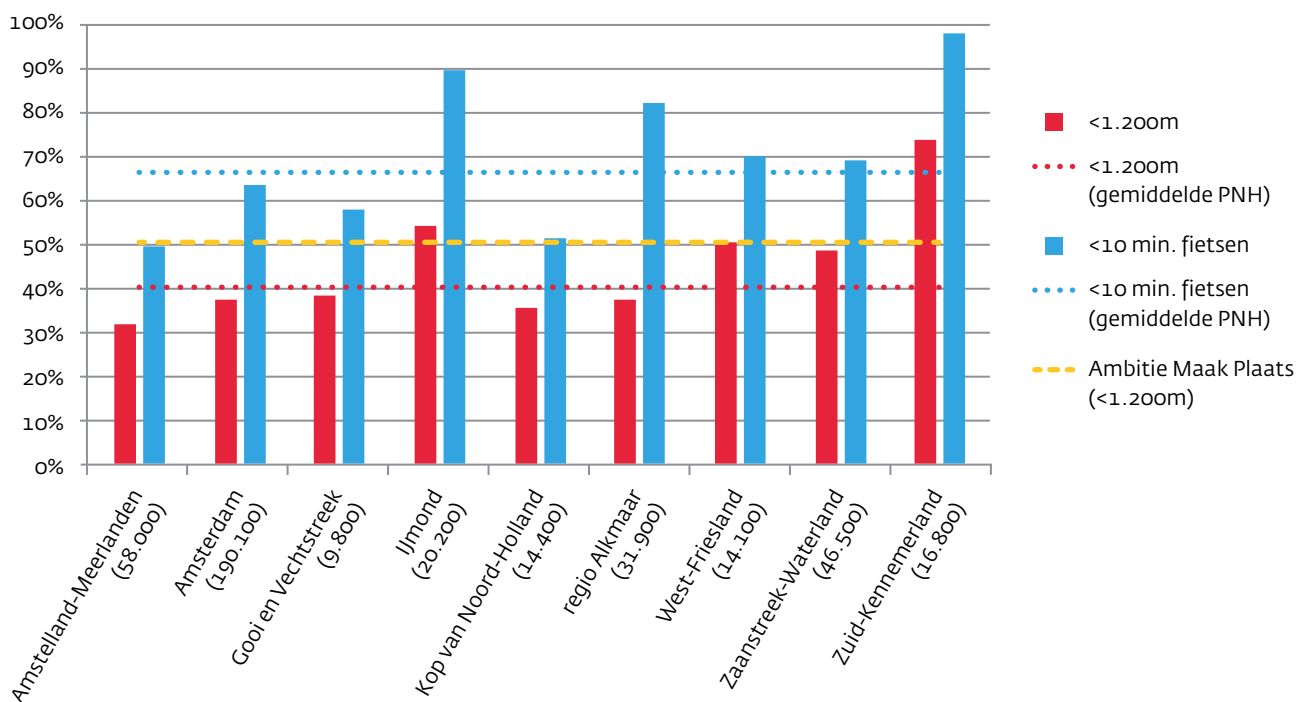
## Twee regio's met aandeel plancapaciteit boven 50% binnen 1.200 meter

Van de verschillende regio's heeft de gemeente Amsterdam veruit de meeste plancapaciteit van Noord-Holland met 47%. Daarna volgen Amstelland-Meerlanden (14%) en Zaanstreek-Waterland (12%).

Waar in de vorige monitor nog 3 regio's (Gooi en Vechtstreek, West-Friesland en Zuid-Kennemerland) een aandeel hadden van meer dan 50% binnen 1.200 meter, voldoen nu alleen de regio Zuid-Kennemerland en regio IJmond hieraan. West-Friesland en Zaanstreek-Waterland zitten hier echter wel vlak onder. Het lagere aandeel bij de regio Gooi en Vechtstreek is te verklaren doordat de voormalige gemeente Weesp (met relatief veel plancapaciteit) inmiddels is gefuseerd met de gemeente Amsterdam<sup>18</sup>. In de regio IJmond is het hoge percentage vooral te verklaren dankzij de toevoeging van een grote hoeveelheid woningen in de gemeente Beverwijk rondom het OV-knooppunt. Hierdoor is de totale capaciteit voor deze regio verdubbeld ten opzichte van de plancapaciteit in 2020. Daarnaast is het opvallend dat ook de Kop van Noord-Holland als regio met de minste OV-knooppunten een sprong heeft gemaakt. Zo is het aandeel binnen 1.200 meter gestegen van 22% naar 36%. Uit figuur 21 blijkt echter ook dat percentages niet alles zeggen, aangezien sommige regio's zoals Amstelland-Meerland en Zaanstreek-Waterland, na Amsterdam, absoluut gezien wel de meeste woningen binnen 1.200 meter van de OV-knooppunten hebben gepland.

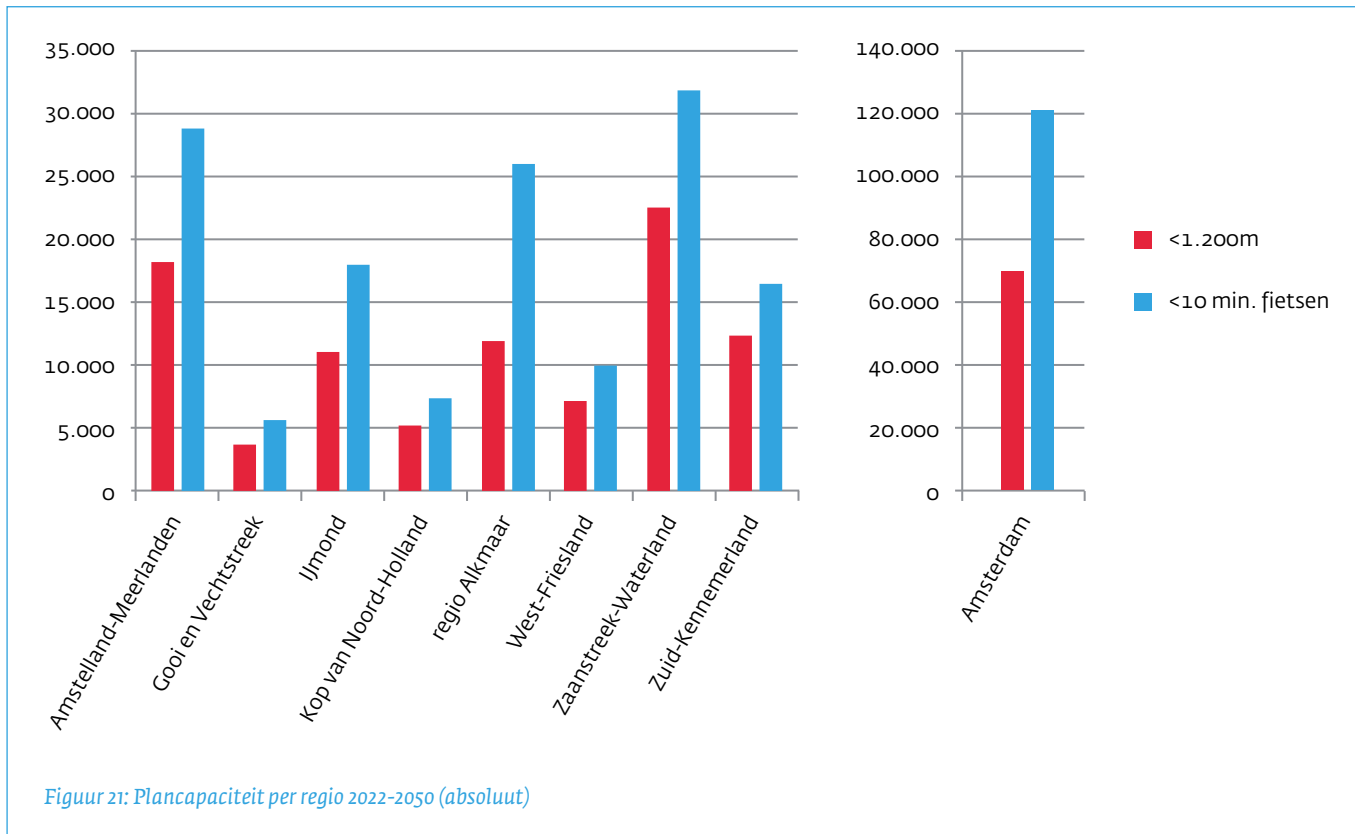
In 5 van de 9 regio's wordt meer dan het gemiddelde (66%) binnen 10 minuten fietsen gepland. Met name in de regio Alkmaar is een groot contrast te zien wanneer dit aandeel (82%) wordt vergeleken met het aandeel binnen 1.200 meter (37%).

In het [dashboard OV-knooppunten](#) is meer informatie te vinden over de plancapaciteit per gemeente en OV-knooppunt.



Figuur 20: Plancapaciteit per regio 2022-2050 (relatief)

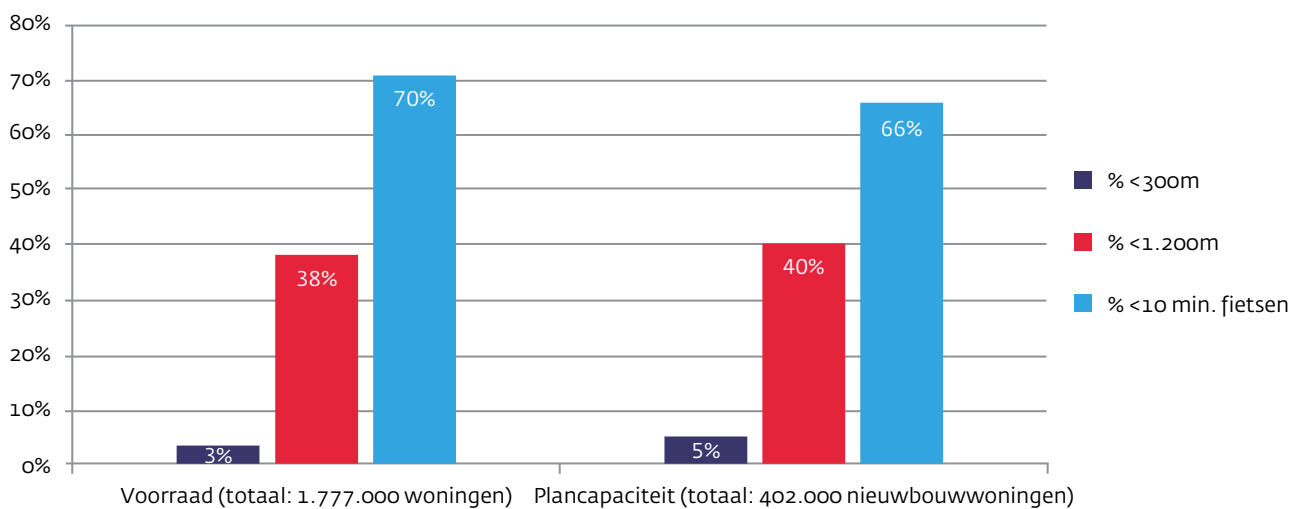
<sup>18</sup> In deze monitor OV-knooppunten zijn de gemeentelijke herindelingen die in 2022 plaats hebben gevonden al toegepast, zie ook bijlage 1. Dit betekent dat Weesp bij de gemeente Amsterdam en Beemster bij de gemeente Purmerend worden meegerekend. Daarnaast zijn Heerhugowaard en Langedijk samengegaan tot de gemeente Dijk en Waard.



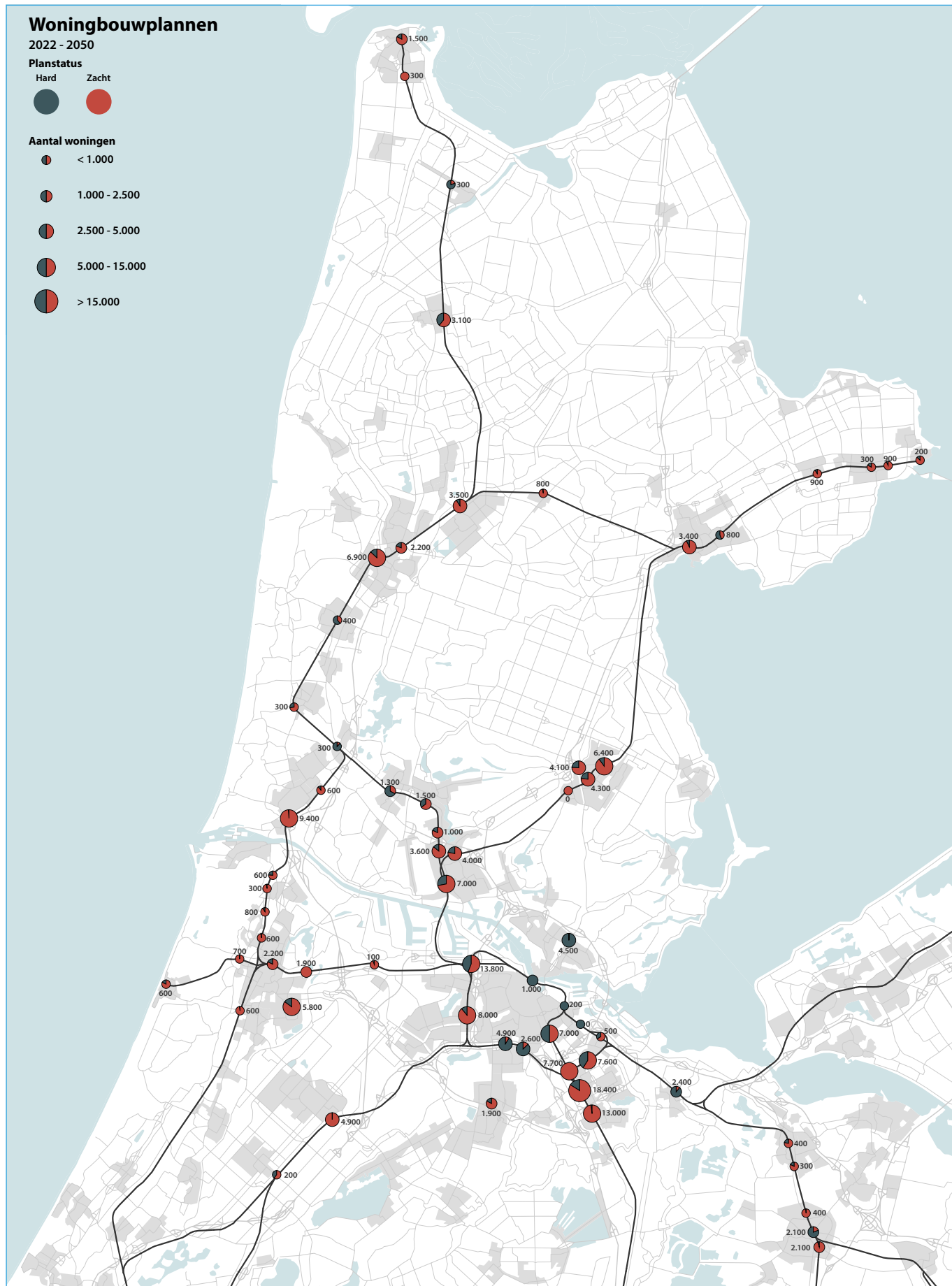
Figuur 21: Plan capaciteit per regio 2022-2050 (absoluut)

### Aandeel woningvoorraad ten opzichte van woningbouwplannen verschillend per invloedsgebied

Wanneer alle woningbouwplannen gerealiseerd zouden worden, neemt het aantal woningen binnen 10 minuten fietsen van een OV-knooppunt relatief gezien af. Het aandeel van de woningbouwplannen binnen 10 minuten fietsen ligt een stuk lager dan het huidig aantal woningen binnen 10 minuten fietsen (66% respectievelijk 70%). Het aandeel woningen binnen zowel 300 meter als 1.200 meter neemt relatief toe als gevolg van het hogere aandeel bij de plan capaciteit ten opzichte van de woningvoorraad.



Figuur 22: Woningvoorraad per 1-1-2022 en woningbouwplannen 2022-2050



Figuur 23: Overzichtskaart plancapaciteit en planstatus woningbouw<sup>19</sup>

19 De aantallen in figuur 23 hebben betrekking op de volledige 1.200 meter cirkels om de OV-knooppunten met elkaar te kunnen vergelijken. Daarom kunnen deze aantallen niet bij elkaar worden opgeteld.

### Enkele gemeenten hebben bijna volledige plancapaciteit rondom OV-knooppunten gepland

In figuur 24 t/m 26 is gekeken naar de gemeenten die het hoogste (relatieve) aandeel geplande woningen binnen een invloedsgebied van een OV-knooppunt hebben. De gemeenten Diemen, Zandvoort en Stede Broec bouwen relatief het meest binnen een van de invloedsgebieden van de OV-knooppunten.

Gemeente	%	Gemeentetotaal
Stede Broec	28%	1.400
Hilversum	14%	5.000
Diemen	14%	5.300

Figuur 24. Top 3 hoogste aandeel geplande woningbouw <300 meter per gemeente (relatief)

Gemeente	%	Gemeentetotaal
Diemen	100%	5.300
Zandvoort	98%	600
Beverwijk	81%	11.100

Figuur 25. Top 3 hoogste aandeel geplande woningbouw <1.200 meter per gemeente (relatief)

Gemeente	%	Gemeentetotaal
Zandvoort	100%	600
Stede Broec	100%	1.400
Diemen	100%	5.300
Haarlem	100%	15.500

Figuur 26. Top 3 hoogste aandeel geplande woningbouw <10 minuten fietsen per gemeente (relatief)

## Grote gemeenten kennen hoog absoluut aandeel geplande woningbouw

Uit figuur 27 t/m 29 blijken grotere gemeenten, zoals Amsterdam en in mindere mate Alkmaar, Zaanstad en Haarlem, absoluut gezien de meeste woningen rondom de OV-knooppunten te hebben gepland. Er zijn echter ook relatief veel gemeenten die helemaal geen woningbouwplannen hebben binnen 10 minuten fietsen vanaf een knooppunt. Van de 44 gemeenten in Noord-Holland hebben er 16 gemeenten binnen 300 meter, 14 gemeenten binnen 1.200 meter en 12 gemeenten binnen 10 minuten fietsen geen woningbouwplannen. Sommige locaties hebben overigens geen treinstation in de nabijheid, maar zijn wel via HOV ontsloten<sup>20</sup>.

Een volledig overzicht per gemeente en per corridor is in het [dashboard OV-knooppunten](#) te vinden.

Gemeente	Woningen <300 meter	Gemeentetotaal
Amsterdam	6.100	190.100
Zaanstad	3.000	27.200
Haarlem	1.700	15.500

Figuur 27. Hoogste aandeel geplande woningbouw <300 meter per gemeente (absoluut)<sup>21</sup>

Gemeente	Woningen <1.200 meter	Gemeentetotaal
Amsterdam	68.600	190.100
Zaanstad	13.600	27.200
Haarlem	11.400	15.500

Figuur 28. Hoogste aandeel geplande woningbouw <1.200 meter per gemeente (absoluut)

Gemeente	Woningen <10 min. fietsen	Gemeentetotaal
Amsterdam	120.600	190.100
Zaanstad	19.200	27.200
Alkmaar	18.000	19.900

Figuur 29. Hoogste aandeel geplande woningbouw <10 minuten fietsen per gemeente (absoluut)

<sup>20</sup> Zie ook de quick scan op pagina 38/39 van de Monitor OV-knooppunten 2019/2020.

<sup>21</sup> Exclusief vertrouwelijke woningbouwplannen, zie ook toelichting in bijlage 1.

## WERKEN

Dit hoofdstuk bestaat uit twee delen:

- de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen
- de ontwikkeling op de kantorenmarkt waarbij gekeken wordt naar de beschikbare voorraad, leegstand en (uitbreidings)plannen.

Doordat de cijfers over de kantoorlocaties in de monitor OV-knooppunten 2019/2020 ontbraken, wordt een vergelijking gemaakt met 2018. Op gemeenteniveau is meer detailinformatie te vinden via bijvoorbeeld de Monitor Plabeka en Monitor Werklocaties Noord-Holland 2021-2022, zie hiervoor deze [link](#).

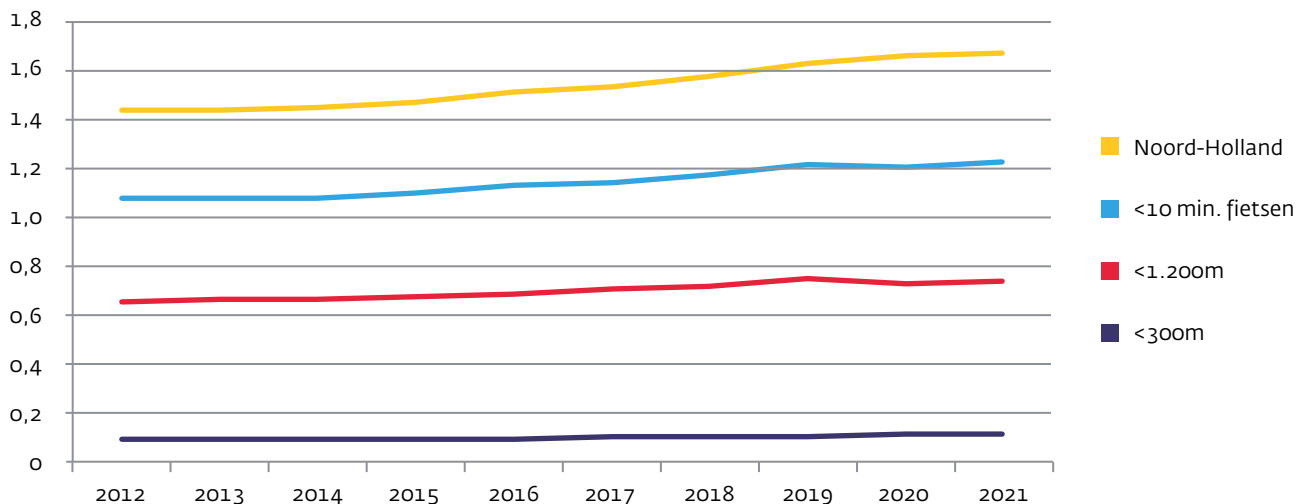


Afbeelding 4. Kantorenlocatie in Amsterdam

## Arbeitsplaatsen binnen invloedssfeer OV-knooppunten sterk toegenomen

Het aantal arbeidsplaatsen in de periode 2012-2021 is in Noord-Holland flink gestegen in vergelijking met het aantal inwoners (met 5% toegenomen in Noord-Holland). Binnen 300 meter van de OV-knooppunten heeft de grootste relatieve toename (20%) plaatsgevonden, terwijl het aantal arbeidsplaatsen gemiddeld in Noord-Holland met circa 16% is toegenomen voor deze periode. De relatieve toename binnen 1.200m en 10 minuten fietsen ligt met circa 13% en 14% iets lager dan het gemiddelde, maar absoluut gezien zijn hier wel de meeste arbeidsplaatsen bij gekomen (circa 85.000 en 155.000 ten opzichte van 235.000 arbeidsplaatsen in heel Noord-Holland).

Arbeitsplaatsen x 1.000.000



Figuur 30. Aantal arbeidsplaatsen 2012-2021

	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2012-2021
<300m	-1%	-2%	4%	-1%	7%	5%	2%	2%	3%	20%
<1.200m	0%	0%	2%	3%	2%	3%	3%	-1%	1%	13%
<10 min. fietsen	0%	0%	2%	3%	1%	3%	3%	0%	2%	14%
Noord-Holland	0%	0%	2%	3%	1%	3%	3%	1%	1%	16%

Figuur 31. Aantal arbeidsplaatsen 2012-2021 (relatieve stijging ten opzichte van voorgaand jaar)

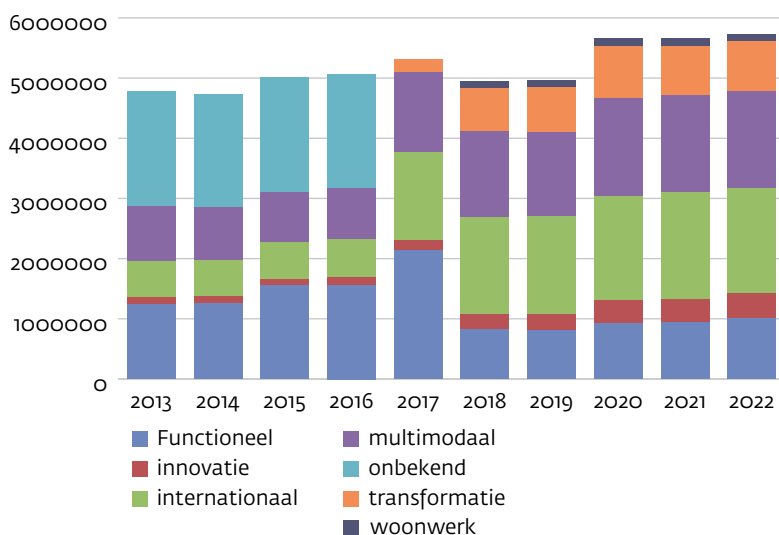
## Toename voorraad kantoorlocaties

De totale voorraad kantoorlocaties in de provincie Noord-Holland is met circa 23% toegenomen ten opzichte van 2018. De vraag naar kantoorruimte op de 'formele' kantoorlocaties<sup>22</sup> is vooral toegenomen in de directe nabijheid van de OV-knooppunten op basis van de sterke toename aan voorraad (+33%). Deze ontwikkeling is ook terug te zien op basis van de zogeheten multimodale kantoorlocaties in de Monitor Werklocaties 2021-2022, zie ook figuren 33 en 34. De gestegen populariteit van stationslocaties blijkt ook uit de nieuwe Plabeka vraagraming 2022-2030 die recent is uitgevoerd voor de kantoorlocaties in Noord-Holland Zuid<sup>23</sup>. Zo is er een fors tekort aan kantorenlocaties in het segment multimodaal en gemengd (centrumlocaties)<sup>24</sup>. Dit beeld komt ook naar voren op basis van de inventarisatie van de planvoorraad. Binnen 300 meter is de planvoorraad met ruim 80% toegenomen ten opzichte van 2018.

Het leegstandspercentage is voor alle invloedsgebieden van de OV-knooppunten minimaal toegenomen t.o.v. 2018 (circa 1%) terwijl het gemiddelde voor Noord-Holland (12%) de afgelopen jaren min of meer gelijk is gebleven. Dit is iets boven de frictieleegstand van 8% op de kantorenmarkt, en daarmee is de kantorenmarkt in balans. Per regio en kantorenlocatie loopt het leegstandspercentage soms wel flink uiteen<sup>25</sup>.

	Bestaande voorraad 2022 (m <sup>2</sup> )	Vershil 2018-2022	% leegstand 2022	Vershil 2018-2022	Planvoorraad 2022 (m <sup>2</sup> )	Vershil 2018-2022
<300m	1.010.600	33%	12%	1%	499.900	83%
<1.200m	4.677.600	23%	12%	1%	1.972.400	45%
<10 min. fietsen	5.730.200	22%	12%	1%	2.716.100	58%
Noord-Holland	6.507.000	23%	12%	0%	3.368.700	54%
% <300m	16%	1%	-	-	15%	2%
% <1.200m	72%	0%	-	-	59%	-4%
% <10 min. fietsen	88%	0%	-	-	81%	2%

Figuur 32. Voorraad en leegstand kantoorlocaties 2018 en 2022



Figuur 33. Ontwikkeling kantoorgebruik 2013-2022 (m<sup>2</sup>)

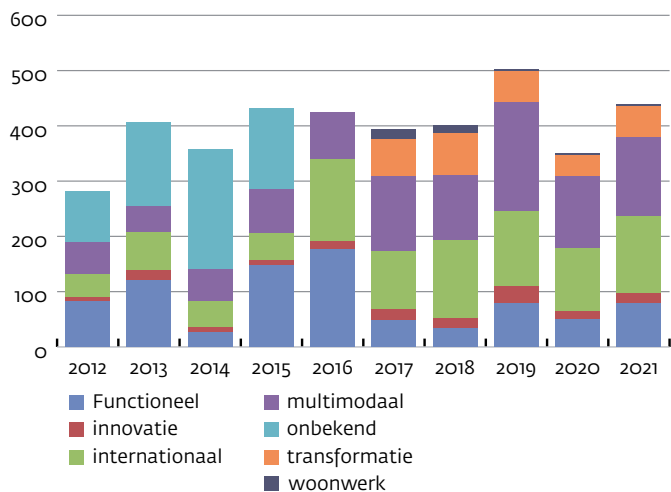
22 De 'formele' kantorenlocaties zijn afgebakende kantoorgebieden met een voorraad van minimaal 500 m<sup>2</sup>. Kantoren op gemengde locaties en bedrijventerreinen worden in deze monitor buiten beschouwing gelaten, zie hiervoor de Monitor Werklocaties Noord-Holland 2021-2022.

23 Ook voor Noord-Holland Noord geldt dat de voorkeur van eindgebruikers voor sterke OV-knooppuntlocaties met een mix van wonen, werken en voorzieningen steeds meer toeneemt. Zie Stec Groep (2021) Behoeftogramming werklocaties Noord-Holland Noord 2020.

24 Zie tabel 4.4 in de Plabeka MRA vraagraming 2022-2030.

25 Zie de *Atlas Plabeka* voor meer informatie per individuele kantoorlocatie.





Figuur 34. Ontwikkeling in totaal betrokken vierkante meters kantoren (m²)

## AANTREKKELIJKE OV-KNOOPPUNTEN

Hoofdstuk 3 en 4 zijn vooral relevant ten aanzien van de doelstelling om de ruimte rondom OV-knooppunten beter te benutten. Stationsgebieden moeten echter ook aantrekkelijke plekken in de stad te zijn. Dit hoofdstuk richt zich daarom (waar mogelijk) op deze doelstelling. Omdat dit grotendeels maatwerk per station is, is vooral gekeken naar de mate van functiemenging binnen de verschillende invloedsgebieden. Enerzijds door te kijken naar de verdeling van de gebruiksdoelen ten aanzien van de verschillende verblijfsobjecten<sup>26</sup>. Anderzijds door te kijken naar de verhouding tussen het aantal inwoners en arbeidsplaatsen. In de **viewer OV-knooppunten** worden nog twee andere manieren getoond voor het bepalen van de mate van functiemenging: lokale functiemenging (gemiddelde per hectare) en de Mixed Use Index (MXI).

De belevingswaarde is een andere indicator om te bepalen in hoeverre de OV-knooppunten aantrekkelijke plekken zijn als station en als onderdeel van de omgeving. In het **NS jaarverslag** wordt per station aangegeven hoeveel procent van de reizigers het station met een 7 of hoger beoordeelt aan de hand van het zogeheten klantoordeel. Een aantrekkelijk station betekent echter niet dat ook de omgeving aantrekkelijk is of vice versa. In de **OV-knooppuntenviewer** is daarom ook de zogeheten Leefbaarometer opgenomen. Op basis van een grote hoeveelheid indicatoren wordt tweejaarlijks een objectieve meting gedaan en vertaald naar een leefbaarheidsscore. Om de beleving van de directe stationsomgeving (in een straal van circa 300 meter) te kunnen monitoren, heeft de provincie Noord-Holland in 2017/2018 een belevingsonderzoek OV-knooppunten uitgevoerd. De resultaten per station zijn te vinden in een dashboard, terwijl er ook diverse analyses zijn gemaakt (beide te vinden via het **Kennisportaal OV-knooppunten**). Het is de bedoeling om in 2023 opnieuw een vergelijkbaar belevingsonderzoek uit te voeren.

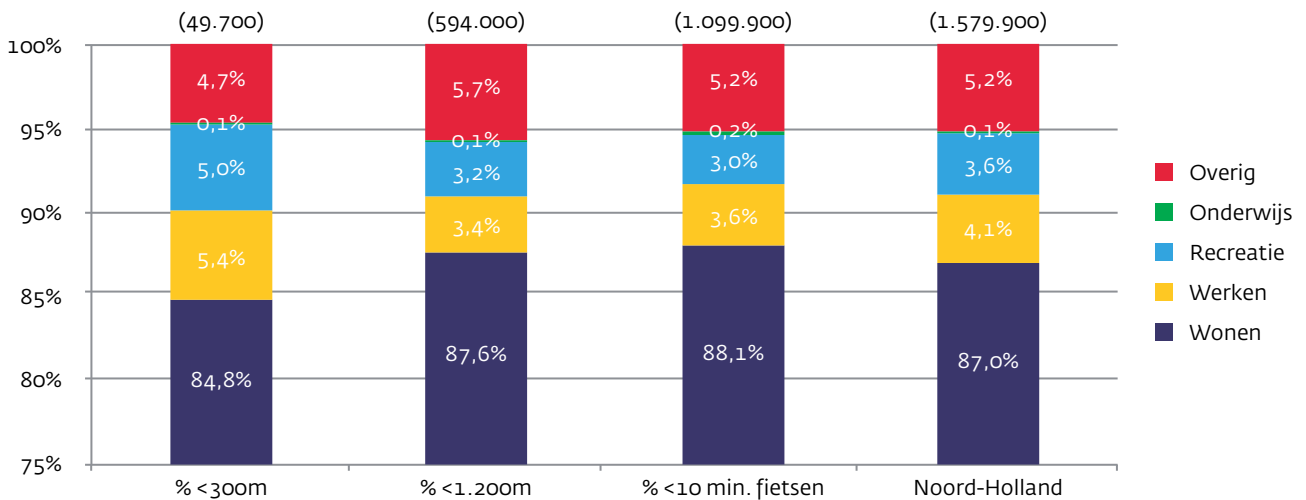


Afbeelding 5. Stationsomgeving Krommenie-Assendelft

<sup>26</sup> Een verblijfsobject is een zelfstandige ruimte in een pand. Een pand kan meerdere verblijfsobjecten bevatten (een flat is bijvoorbeeld een pand, maar heeft meerdere woningen).

### Relatief veel werkgerelateerde en recreatieve functies binnen 300 meter

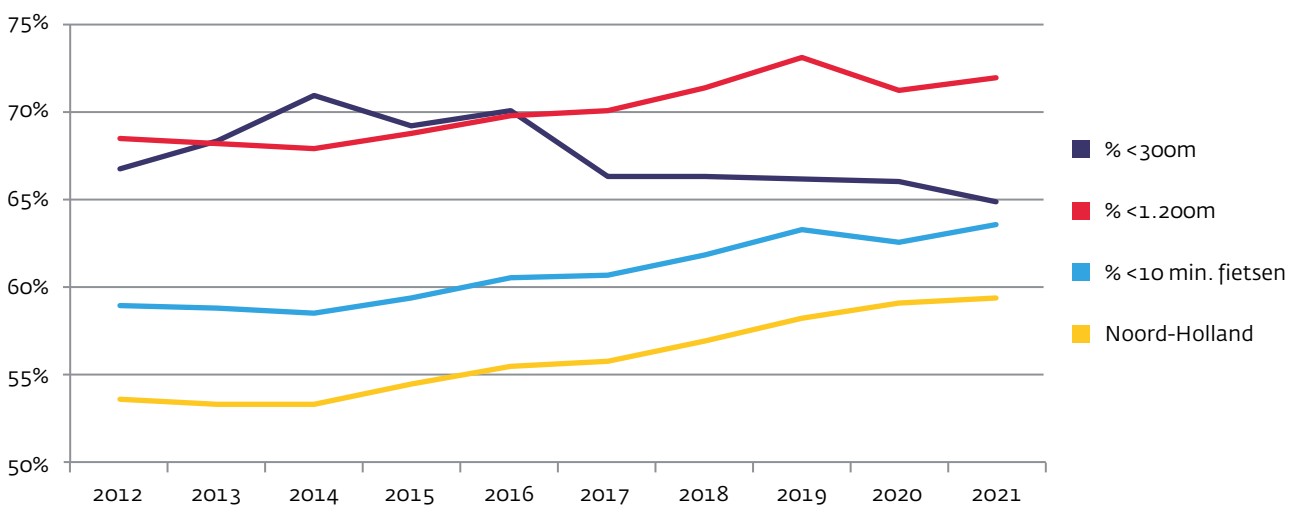
Het aandeel werkgerelateerde en recreatieve functies binnen 300 meter van een OV-knooppunt is hoger in vergelijking met de overige invloedsgebieden. Voor het aandeel wonen geldt juist het omgekeerde. Ten opzichte van de Monitor 2018/2019 is het aandeel wonen en werken binnen 300 meter zeer licht toegenomen (beide 0,1%) ten gunste van het aandeel overig.



Figuur 35. Verdeling gebruiksdoelen per invloedsgebied (o.b.v. het aantal verblijfsobjecten)

### Toename functiemenging binnen 1.200 meter en 10 minuten fietsen

Op basis van de verhouding van het aantal inwoners en arbeidsplaatsen is de functiemenging binnen 300 meter in de periode 2012-2021 afgenomen (met 1,9%) en toegenomen binnen de overige invloedsgebieden (circa 3,4 tot 5,8%). Het aantal arbeidsplaatsen is relatief harder gestegen (circa 13 tot 16%) dan het aantal inwoners (5 tot 8%) in de periode 2012-2021, behalve binnen 300 meter waar het min of meer gelijk is gebleven (20% respectievelijk 17%). De functiemenging voor heel Noord-Holland neemt als sinds 2014 toe. Binnen de invloedsgebieden van de OV-knooppunten is meer variatie per jaar te zien.



Figuur 36. Ontwikkeling functiemenging (verhouding inwoners/arbeitsplaatsen)

## MOBILITEIT

Dit hoofdstuk gaat eerst in op de ontwikkeling van het aantal treinreizigers voor heel Noord-Holland. Een volledig overzicht per station is te vinden in het [NS jaarverslag](#), het [dashboard OV-knooppunten](#) en de [OV-knooppuntenviewer](#). In het NS jaarverslag staat ook informatie over de verdeling van de reizigers over de dag. Hieruit is af te leiden wat een herkomst- en bestemmingsstation is. Daarnaast is in de OV-knooppuntenviewer en het dashboard OV-knooppunten informatie beschikbaar over het aantal beschikbare OV-fietsen, de bezettingsgraden van de fietsenstallingen en P+R locaties.

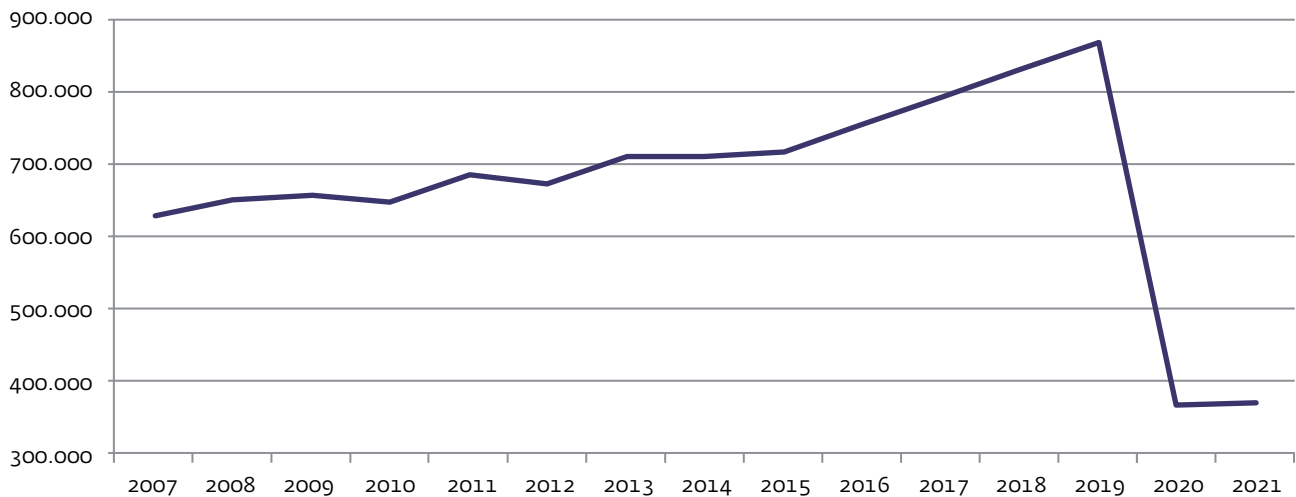
Daarnaast wordt in dit hoofdstuk gekeken naar autobezit, aangezien dit medebepalend is voor de mate waarin mensen gebruik maken van het openbaar vervoer.



Afbeelding 6. Parkeerplaatsen in woonwijk Castricum

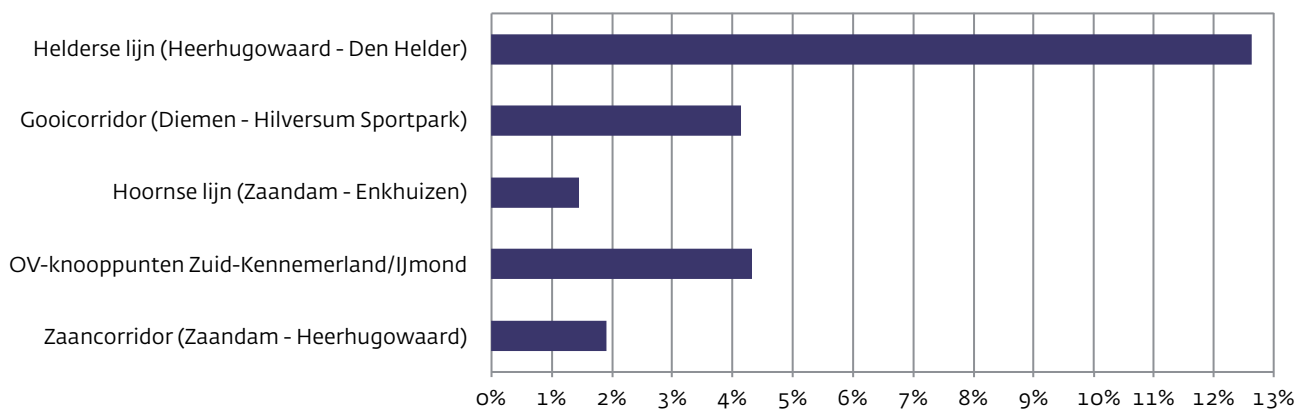
### Aantal in- en uitstappers NS blijft voorlopig achter ten opzichte van pre-corona

Sinds 2012, het basisjaar voor de vergelijkingen, is tot en met 2019 een onafgebroken groei van het aantal in- en uitstappers te zien van in totaal 29%. In 2020 is het aantal reizigers als gevolg van corona met 58% gedaald. In 2021 is een minimaal herstel te zien van circa 1% voor de stations in Noord-Holland. Op basis van de halfjaarcijfers van NS voor 2022 is te zien dat het aantal reizigers zich verder herstelt, maar landelijk vooralsnog blijft steken op ongeveer 82% ten opzichte van pre-corona<sup>27</sup>.



Figuur 37. Aantal in- en uitstappers NS (Noord-Holland)<sup>28</sup>

### Heldere lijn, Zuid-Kennemerland/IJmond en Gooicorridor kennen sterkste herstel in 2021



Figuur 38. Groei in- en uitstappers NS 2020-2021 per corridor

<sup>27</sup> Halfjaarcijfers NS: Matig herstel in eerste helft 2022

<sup>28</sup> In het [dashboard OV-knooppunten](#) zijn de cijfers per station te vinden.

### Particulier autobezit lager rondom OV-knooppunten

Het gemiddeld (particulier) autobezit per huishouden binnen 1.200 meter en 10 minuten fietsen vanaf een OV-knooppunt ligt circa 11% respectievelijk 13% lager dan gemiddeld in provincie Noord-Holland (0,87 auto per huishouden)<sup>29</sup>. Binnen 300 meter ligt dit zelfs circa 27% lager dan het gemiddelde van Noord-Holland<sup>30</sup>. Wanneer het aantal auto's inclusief eigendom van rechtspersonen wordt meegeteld, is een heel ander (vertekenend) beeld te zien. Hierbij is het autobezit juist binnen 300 meter van de OV-knooppunten het hoogst (1,25). Dit komt met name doordat een aantal autoverhuurbedrijven zich in de directe nabijheid van een station bevinden (zoals bij Hoofddorp en Zaandam) en zij relatief veel auto's op hun adres geregistreerd hebben staan.

Ten opzichte van de monitor 2019/2020 (peildatum oktober 2020) is het gemiddeld (particulier) autobezit gestegen van 0,85 naar 0,87. Zowel binnen 300 als 1.200 meter is een lichte toename te zien doordat het aantal auto's sneller is gestegen (+5,4% respectievelijk 4,5%) dan het aantal huishoudens (+4,1% respectievelijk 2,3%). Binnen 10 minuten fietsen is de verhouding hetzelfde gebleven (0,77). Buiten de invloedssfeer van de OV-knooppunten is het aantal auto's het meest toegenomen met 7,6%. De stijging van het autobezit is mogelijk te verklaren door de toegenomen autoafhankelijkheid als gevolg van corona doordat veel mensen uit voorzorg het openbaar vervoer mijden en een (extra) auto aanschaffen<sup>31</sup>.

Verder is het aandeel (particuliere) auto's binnen 10 minuten fietsen licht afgenomen in vergelijking met de monitor 2019/2020 (van 62,6% naar 61,5%); bij de andere twee invloedsgedebieden is geen verschil te zien.

	Aantal auto's (totaal)	Aantal auto's (particulier)	Aantal huishoudens	Gemiddeld (particulier) autobezit per huishouden	Gemiddeld (totaal) autobezit per huishouden
<300m	51.700	28.400	41.300	0,69	1,25
<1.200m	493.300	406.200	517.700	0,78	0,95
<10 min. fietsen	904.400	750.900	971.000	0,77	0,93
Noord-Holland	1.423.200	1.221.000	1.400.000	0,87	1,02
% <300m	3,6%	2,3%	3,0%	-	-
% <1.200m	34,7%	33,3%	37,0%	-	-
% <10 min. fietsen	63,5%	61,5%	69,4%	-	-

Figuur 39. Autobezit september 2022 in Noord-Holland<sup>32</sup>

29 Kanttekening hierbij is dat het aantal auto's niet gelijk is verdeeld over de huishoudens.

30 In het [dashboard OV-knooppunten](#) zijn de aantallen per gemeente en per OV-knooppunt te zien.

31 Zie ook KiM (2022) *Verklaringen voor de verschillen in autobezit bij Nederlandse huishoudens*.

32 Het aantal auto's in figuur 39 is inclusief auto's met een lease-indicatie (op basis van [Registratie Tenaamstelling Leasemaatschappijen](#)). Het totaal aantal auto's is op basis van eigendom van zowel particulieren als bedrijven. Voertuigen die in de zogenaamde bedrijfsvoorraad van autobedrijven geregistreerd staan, zijn echter uitgesloten.

# BIJLAGEN

## BIJLAGE 1 BEGRIPPEN EN METHODIEKEN

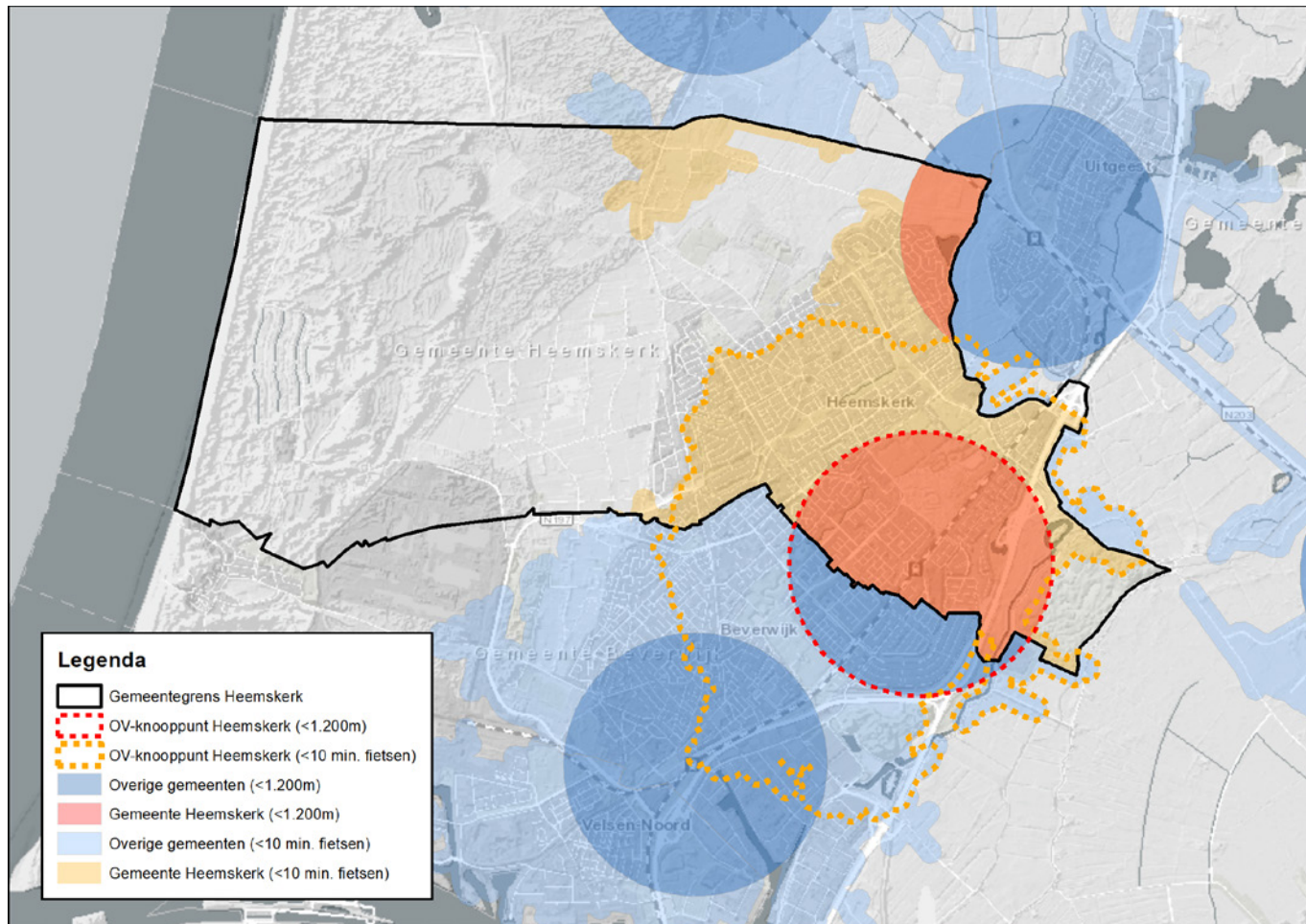
### Invloedsgebieden OV-knooppunten

Er worden drie invloedsgebieden onderscheiden. De invloedsgebieden van 300 en 1.200 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).

Voor deze monitor zijn de gemeentegrenzen als uitgangspunt gebruikt, behalve bij figuur 23. Vervolgens is in GIS berekend welke aandeel van een bepaald invloedsgebied tot gemeente x hoort en welk tot gemeente y. Op deze manier is geen sprake van overlappende invloedsgebieden en eventuele dubbeltellingen. Een voorbeeld hiervan is te zien in figuur 40 namelijk de invloedsgebieden binnen de gemeente Heemskerk. Een deel hiervan hoort bij het invloedsgebied van de OV-knooppunten Heemskerk en Uitgeest (1.200 en 10 minuten fietsen) en Castricum (10 minuten fietsen), zie de oranje en rode vlakken in onderstaande figuur. En andersom beredeneerd liggen de invloedsgebieden van het OV-knooppunt Heemskerk (zie stippellijnen in onderstaande afbeelding) niet alleen binnen de gemeente Heemskerk, maar ook deels binnen de gemeentegrenzen van Beverwijk (1.200 meter) en Uitgeest (10 minuten fietsen).

In de tabellen zijn de genoemde aantallen binnen 1.200 meter inclusief de aantallen binnen 300 meter van een OV-knooppunt. De aantallen binnen 10 minuten fietsen zijn inclusief de aantallen binnen 1.200 meter. De getallen in de tabellen zijn over het algemeen afgerond op honderdtallen. Hierdoor kan het voorkomen dat de optelling van de getallen niet overal overeenkomt met andere tabellen. Eerdere edities van de monitor bevatten ook cijfers op knooppunt- en corridorniveau. Deze zijn nu te vinden in het nieuwe [dashboard OV-knooppunten](#).

In deze monitor OV-knooppunten zijn de gemeentelijke herindelingen die in 2022 plaats hebben gevonden, al toegepast; zowel op de meest recente cijfers als (met terugwerkende kracht) op voorgaande jaren. Dit betekent dat Weesp bij de gemeente Amsterdam, en Beemster bij de gemeente Purmerend worden meegerekend. Daarnaast zijn Heerhugowaard en Langedijk samengegaan tot de gemeente Dijk en Waard.



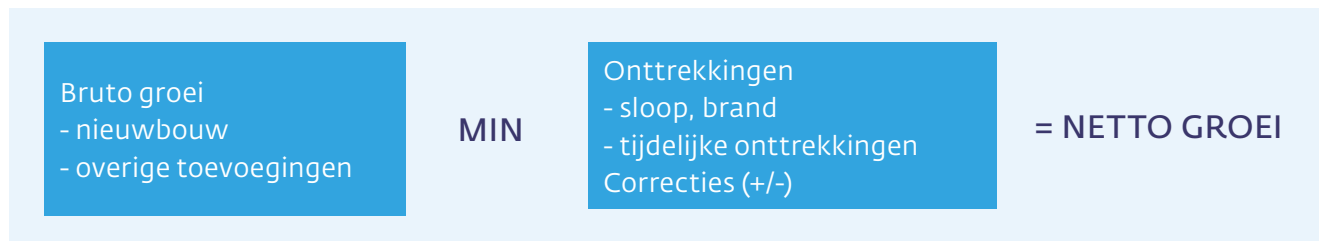
Figuur 40. Overlappende invloedsgebieden rondom OV-knooppunten

### 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.



Figuur 41. Bruto en netto groei woningvoorraad



## Inventarisatie woningbouwplannen per invloedsgedebied OV-knooppunten

Een toelichting op de inventarisatie van de woningbouwplannen is te vinden op pagina's 7 tot en met 10 van de Monitor Woningbouw 2022. Het totaal aantal geplande woningen in de tabellen van deze monitor OV-knooppunten wijkt af van de aantallen zoals genoemd in de Woningbouwmonitor 2022. Dit komt doordat niet alle woningbouwplannen door de gemeenten op kaart zijn ingetekend waardoor deze niet in de GIS-analyse voor de OV-knooppunten kunnen worden meegenomen. Het percentage verschilt sterk per woningbouwregio, maar gemiddeld genomen is 7% van de plannen hierdoor niet meegenomen, zie figuur 42. Met name in de regio West-Friesland en Amstelland-Meerlanden is sprake van een onderschatting van het aantal woningbouwplannen. Het is bovendien niet bekend wat dit betekent voor het aandeel van de invloedsgedebieden voor de OV-knooppunten.

Daarnaast worden de vertrouwelijke woningplannen niet meegeteld binnen het invloedsgedebied van 300 meter. Binnen de overige invloedsgedebieden zijn deze wel meegenomen. In heel Noord-Holland is 88% van de plannen vertrouwelijk.

De woningbouwplannen worden in GIS weergegeven als zogeheten polygonen. Deze polygonen overschrijden soms de contouren van een invloedsgedebied waardoor ze deels binnen en deels buiten het invloedsgedebied liggen. Wanneer dit het geval is, worden de aantallen naar rato verdeeld over de oppervlakken binnen en buiten het betreffende invloedsgedebied (300 meter, 1.200 meter of 10 minuten fietsen), zodat ze niet dubbel geteld worden.

	Openbaar	Vertrouwelijk	Op kaart	Niet op kaart
Kop van Noord-Holland	50%	50%	97%	3%
Westfriesland	62%	38%	81%	19%
Regio Alkmaar	86%	14%	92%	8%
Zaanstreek / Waterland	89%	11%	99%	1%
Amsterdam (gemeente)	100%	0%	99%	1%
Amstelland en Meerlanden	70%	30%	78%	22%
Zuid-Kennemerland / IJmond	87%	13%	94%	6%
Gooi en Vechtstreek	87%	13%	88%	12%
Noord-Holland Noord	72%	28%	90%	10%
Noord-Holland Zuid	91%	9%	94%	6%
Noord-Holland	88%	12%	93%	7%

Figuur 42: Plancapaciteit per regio in 2022: Aandeel openbaar en op kaart (aantal woningen)

## **BIJLAGE 2 BRONNEN**

### **Wonen rondom OV-knooppunten**

Figuur 1: RWS (2017) Nationaal Wegenbestand; bewerking PNH

Figuur 2 t/m 12: CBS (2022) Bewerking van BAG 2022 (publicatiedatum 24-8-2022); bewerking PNH

Figuur 13 t/m 14: CBS (2020) Wijk- en buurtkaart 2022 (publicatiedatum 2-9-2022); bewerking PNH

Figuur 15 t/m 16: CBS (2022) 100x100 vierkantstatistieken (peildatum 1-1-2022); bewerking PNH

Figuur 17 t/m 21: RIGO research & advies (2022) Plancapaciteit Noord-Holland 2022; bewerking PNH

Figuur 22: CBS (2022) Bewerking van BAG 2022 (publicatiedatum 24-8-2022) en RIGO research & advies (2022) Plancapaciteit Noord-Holland 2022; bewerking PNH

Figuur 23 t/m 29: RIGO research & advies (2022) Plancapaciteit Noord-Holland 2022; bewerking PNH

### **Werken rondom OV-knooppunten**

Figuur 30 t/m 31: LISA (2022) Landelijk Informatiesysteem van Arbeidsplaatsen (peildatum 1-4-2022); bewerking PNH

Figuur 32 t/m 34: Provincie Noord-Holland (2022) Monitor Werklocaties 2021-2022; bewerking PNH

### **Aantrekkelijke OV-knooppunten**

Figuur 35: Kadaster (2022) Basisregistraties adressen en gebouwen 2022 (publicatiedatum augustus 2022); bewerking PNH

Figuur 36: CBS (2022) 100x100 vierkantstatistieken (peildatum 1-1-2022) en LISA (2022) Landelijk Informatiesysteem van Arbeidsplaatsen (peildatum 1-4-2022); bewerking PNH

### **Mobiliteit**

Figuur 37 t/m 38: NS (2022) In- en uitstappers 2007-2021

Figuur 39: RDW (2022) Basisregistratie voertuigen (peildatum september 2022); bewerking PNH

### **Bijlagen**

Figuur 40: Bewerking Provincie Noord-Holland (2022)

Figuur 41 t/m 42: Provincie Noord-Holland (2022) Monitor Woningbouw 2022.

## **Colofon**

### **Uitgave**

Provincie Noord-Holland  
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem  
Tel.: 023 514 31 43 | Fax: 023 514 40 40  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
[OV-knooppunten@noord-holland.nl](mailto:OV-knooppunten@noord-holland.nl)

### **Eindredactie**

Provincie Noord-Holland  
Directie BEL | Programma OV-knooppunten

### **Fotografie/kaartmateriaal**

Provincie Noord-Holland  
Behalve voorpagina en afb. 5 (Michiel Wijnbergh),  
afb. 4 (Merlin Daleman) en afb. 6 (Bas Beentjes)

### **Grafische verzorging**

Xeroxmediaservices | Osage

Haarlem, november 2022