

metropool
regioamsterdam

Overdrachtsdocument Metropoolregio Amsterdam Actie 1.1

**In gesprek over onze
woningbouwopgave
tot 2040**



Binnen de Metropoolregio Amsterdam werken 36 partners samen aan een sterke en innovatieve economie, goede bereikbaarheid en leefbare ruimte voor wonen, werken en recreëren. Zij doen dit op basis van de MRA Actie-Agenda 2016-2020.



De 36 MRA-deelnemers zijn:

Provincie Noord-Holland - Provincie Flevoland - Vervoerregio Amsterdam - Gemeenten: Aalsmeer - Almere - Amstelveen - Amsterdam - Beemster - Beverwijk - Blaricum - Bloemendaal - Diemen - Edam-Volendam - Gooise Meren - Haarlem - Haarlemmerliede-Spaarnwoude - Haarlemmermeer - Heemskerk - Heemstede - Hilversum - Huizen - Landsmeer - Laren - Lelystad - Oostzaan - Ouder-Amstel - Purmerend - Uithoorn - Uitgeest - Velsen - Waterland - Weesp - Wijdmeren - Wormerland - Zaanstad - Zandvoort

Inhoud

	U bent samen aan zet	5
1.	In gesprek over de woningbouwopgave	6
2.	Onze woningbouwopgave	8
3.	Ontwikkeling van onze bevolking	13
4.	Hoe blijven we bereikbaar?	17
5.	Inspelen op de veranderende economie	24
6.	Kansen voor de energietransitie benutten	26
7.	Hoe versterken we onze landschappen?	28
8.	Inspelen op de klimaatverandering	31
9.	Hoe verder?	35
	Begrippenlijst	36
	Verantwoording	38

In de begrippenlijst staat een beknopte uitleg van begrippen als 'plancapaciteit' en 'BSG' en een toelichting op beleidsafspraken.



'In Amsterdam willen zich elk jaar 11.000 nieuwe bewoners vestigen. We zien dat onze regio enorm in trek is. Dit is een vraagstuk dat we met de hele regio moeten aanpakken.

Samen moeten we nadenken hoe en waar we nieuwe woningen, infrastructuur en werk creëren. Een stad bestaat niet meer binnen haar stadsmuren, maar bevat tegenwoordig de hele regio. Samen kunnen we de regio nog mooier en sterker maken.' — Eric van der Burg, wethouder gemeente Amsterdam

'Ruimte in de MRA is schaars. We moeten dus heel zorgvuldig wegen waar we bouwen en waar niet. En ook voor welke doelgroep. Vanuit efficiënt ruimtegebruik moeten we sowieso alleen bouwen waar ècht behoefte aan is. En daar moeten we met zijn allen in de MRA afspraken over maken. Met u dus.' — Joke Geldhof, gedeputeerde provincie Noord-Holland



'De woningbouwopgave in de Metropoolregio Amsterdam is groot. De regio biedt mogelijkheden voor verschillende woonmilieus: van binnenstedelijk wonen in hartje Amsterdam tot landelijk wonen in Almere/Lelystad, en alles daartussen. Laten we alle kwaliteiten die de MRA biedt, benutten om de aanpak van deze opgave te versnellen.' — Jaap Lodders, gedeputeerde provincie Flevoland



'Het is een enorme uitdaging om ruimtelijke ambities zoals energietransitie, verduurzaming en versterken van het landschap te realiseren én te voorzien in de grote behoefte aan betaalbare woningen. Bestuurlijke daadkracht is nodig om gezamenlijk de juiste keuzes te maken.' — Jeroen van Spijk, wethouder gemeente Haarlem



U bent samen aan zet

Uw gemeente of provincie maakt deel uit van de Metropoolregio Amsterdam (MRA), die gezien wordt als belangrijke motor van de Nederlandse economie. Ook internationaal doet de MRA het goed, met een plek in de Europese top vijf van economisch sterkste regio's. De MRA heeft goede kaarten om zich verder te ontwikkelen als internationaal aantrekkelijke en duurzame metropool. Dat doen we samen: 33 gemeenten, twee provincies en de Vervoerregio Amsterdam.

Een sterke troef

De kracht van onze metropoolregio is kwaliteit en diversiteit. Elke partner brengt zijn eigen kwaliteiten in en samen maken we de Metropoolregio Amsterdam tot een sterk geheel. Samen hebben we veel mensen met talent en ondernemerszin, een grote diversiteit aan bedrijvigheid en uitstekende digitale connectiviteit. Samen beschikken we ook over een grote variatie aan waterrijke landschappen, vlakbij woongebieden. En over een breed palet van woonmilieus, variërend van historische dorpskernen en stadscentra tot tuinsteden en new towns. Daarmee hebben we een sterke troef in handen. Want de kwaliteit van de leefomgeving geeft vaak de doorslag als bedrijven of werknemers op zoek zijn naar een plek om zich te vestigen.

Samen voor ons gemeenschappelijk belang

De samenwerking in de MRA is informeel en berust op ons gemeenschappelijk belang. In een convenant hebben de 36 partijen afgesproken hoe zij met elkaar vergaderen en tot afspraken komen. Daarnaast hebben we de MRA Actie-Agenda 2016-2020 opgesteld, met tientallen ambitieuze ruimtelijke en economische acties. In deze agenda geven we prioriteit aan het aanjagen van de economie, verbeteren van de bereikbaarheid, bouwen van voldoende woningen en zorgen voor een gedifferentieerde en evenwichtige woningmarkt.

Verbinding met andere maatschappelijke opgaven

In deze publicatie gaan we in op actie 1.1/1.2 van de MRA Actie-Agenda. Daarin staat de woningbouwopgave centraal. We leggen de verbinding tussen deze grote, maatschappelijke opgave met vergelijkbare opgaven, zoals een veranderende economie, duurzame energievoorziening en het behoud van ons waardevolle landschap. Deze publicatie is een belangrijke handreiking om met elkaar het gesprek te voeren over de afstemming van de woningbouwopgave.

De uitdaging

We zetten ons in voor een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving in de Metropoolregio Amsterdam. Met een woningmarkt die toegankelijk is en blijft voor onze huidige en nieuwe inwoners, ongeacht hun inkomen. Dat is een uitdaging. In de huidige prognose voorzien we dat we tot 2040 230.000 extra woningen nodig hebben om de groeiende bevolking onderdak te bieden. Gezamenlijk hebben we in potentie voldoende woningen in onze plancapaciteit opgenomen om in deze vraag te kunnen voorzien. Dat geeft ons de kans om een goede afweging te maken. Want de woningbouwopgave raakt direct aan andere terreinen, zoals optimale bereikbaarheid en de kwaliteit van onze landschappen. Maar ook aan de onvermijdelijke overgang naar duurzaam energiegebruik en aanpassing aan het veranderend klimaat. Dit plaatst u als politici en bestuurders voor uitdagende keuzes.



Naast de samenwerking in de MRA blijven vigerende afspraken van kracht, zoals het RRAAM en de Regionale Actie Programma's Wonen in Noord-Holland. In de begrippenlijst is een beknopte toelichting op deze afspraken opgenomen.

In gesprek over de woningbouwopgave

De kracht van de Metropoolregio Amsterdam is geen vanzelfsprekendheid. Om economisch succesvol te blijven, moeten we als regio voortdurend inspelen op alle veranderingen om ons heen. We doen dit op basis van de MRA Actie-Agenda 2016-2020. Dankzij de eerste resultaten van actie 1.1/1.2 kunnen we als gemeenten het gesprek voeren over onze gezamenlijke woning-bouwopgave in relatie tot andere ruimtelijke opgaven, zoals energietransitie en bereikbaarheid.

De Metropoolregio Amsterdam is een gewilde plek om te wonen en werken. De vraag naar woningen is en blijft dan ook groot. Tot 2040 voorzien we nu een behoefte aan 230.000 extra woningen. Het is belangrijk dat we de grote vraag naar woningen goed invullen. Dat we de juiste woningen op de juiste plekken bouwen en zorgen voor een hoogwaardige leefomgeving en goede bereikbaarheid.



Bovenaan de MRA Actie-Agenda 2016-2020 staan daarom twee acties voor onze gezamenlijke woningopgave:

- 1.1 Alle MRA-gemeenten maken afspraken over de afstemming en programmering van hun woningbouw.**
- 1.2 Alle MRA-gemeenten geven aan welke binnenstedelijke locaties in de komende vier tot tien jaar ter beschikking komen.**

Omdat deze twee acties direct met elkaar samenhangen, zijn ze tijdens de uitvoering samengevoegd. De afstemming en programmering van woningbouw (actie 1.1) gaat immers ook over binnenstedelijke locaties (actie 1.2). Bovendien kunnen gemeenten pas gezamenlijk afstemmen en programmeren als ze inzicht hebben in alle potentiële woningbouwlocaties. We spreken daarom verder in dit stuk van actie 1.1.

In principe voldoende plancapaciteit

Dankzij de medewerking van alle gemeenten is actie 1.1 inmiddels in uitvoering, met de Analyse Monitor Plancapaciteit MRA 2017-2040 als eerste tastbare resultaat. Deze analyse geeft inzicht in de totale potentiële capaciteit voor woningbouw in de metropoolregio op de korte, middellange en lange termijn. Ook biedt de analyse dit inzicht per deelregio.

In principe is er nu voldoende plancapaciteit in de metropoolregio om in de vraag naar woningen te voorzien. Op basis van huidige inzichten en economische voorspellingen, is de geprognosticeerde vraag naar extra woningen 230.000. Als we de woningen in alle vastgestelde plannen, plannen in voorbereiding en potentiële locaties bij elkaar op tellen, komen we op een totaal van 297.000 woningen. In deze potentiële capaciteit zijn de resultaten van Ruimte voor de Stad nog nauwelijks meegenomen: de Amsterdamse studie naar mogelijkheden om meer woningen binnen de bestaande stad te realiseren.

De schouders eronder

We kunnen dus in principe voorzien in de vraag naar woningen in de MRA. Maar we zullen daar alleen in slagen als iedere gemeente hier de schouders onder blijft zetten. De kans op planuitval is namelijk groot, zeker omdat er veel binnenstedelijke locaties zijn opgenomen waarvan de realisatie complexer is. We hebben daarom alle plannen hard nodig om te kunnen voorzien in onze woningbouwopgave.

Confrontatie met andere ruimtelijke vragen

Het tweede tastbare resultaat van actie 1.1 is een digitale



viewer van de metropoolregio met alle locaties waar woningen gebouwd kunnen worden. Deze viewer brengt voor gemeenten en deelregio's de woningbouwlocaties in beeld. Ook laat deze viewer de relatie zien met andere beleidsterreinen die invloed hebben op het gebruik van de ruimte, zoals bereikbaarheid. Op de viewer is bijvoorbeeld te zien hoe intensief we de rijkswegen in de MRA gebruiken. Deze digitale kaart bevat een inventarisatie van woningbouwlocaties in relatie tot vastgesteld beleid.

U kunt de digitale viewer bekijken via:

maps.noord-holland.nl/mra

Relatie tussen ruimteclaims

De woningbouwopgave legt een grote claim op de beperkt beschikbare ruimte binnen de MRA. Naast de digitale viewer met alle potentiële woningbouwlocaties is er daarom ook een analyse van de woningbouwopgave gemaakt in relatie tot zes thema's: demografie, bereikbaarheid, economie, energietransitie, landschap en klimaatadaptatie. Deze analyse maakt de relatie tussen de verschillende ruimteclaims inzichtelijk.

Uit deze analyse blijkt dat drie vragen centraal staan bij de woningbouwopgave:

1. WAAR bouwen we?

Voorbeeld: Geredeneerd vanuit het thema bereikbaarheid bouwen we zoveel mogelijk woningen in de buurt van een OV-knooppunt.

2. HOE bouwen we?

Voorbeeld: Geredeneerd vanuit de energietransitie bouwen we onze woningen aardgasloos.

3. WAT bouwen we VOOR WIE?

Voorbeeld: Geredeneerd vanuit de demografische ontwikkelingen bouwen we betaalbare woningen voor middeninkomens.

In deze publicatie ligt de nadruk op vraag 1 en 2. In het vervolgtraject zal vraag 3 meer aan bod komen, onder andere op basis van het woonwensenonderzoek *Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2018*.

Hoe komen we tot afstemming?

Deze publicatie biedt handvatten waarmee u als gemeenten samen het gesprek kunt voeren over de afstemming van onze woningbouwopgave. Hoe zorgen we dat de juiste woning op het juiste moment op de juiste plek komt en zorgen we dat we onze ruimte optimaal gebruiken? In onze metropool neemt het menselijk gebruik van de ruimte sterk toe en wordt dit ook steeds complexer. Naast onze forse woningbouwopgave vragen ook andere beleidsterreinen letterlijk om ruimte, zoals de bereikbaarheid, energietransitie en aanpassing aan het veranderend klimaat. Vragen die stuk voor stuk van groot

belang zijn, willen we de leefkwaliteit in de Metropoolregio Amsterdam op termijn kunnen waarborgen. Wat voor metropoolregio willen we zijn? Dit is de fundamentele vraag die hieraan ten grondslag ligt.



Onze woningbouwopgave

De Metropoolregio Amsterdam wil een toegankelijke regio zijn met compacte steden en dorpen, aantrekkelijk landschap en een optimaal functionerend vervoersnetwerk. Een netwerk dat alle woonkernen met elkaar, met het landschap en met de rest van de wereld verbindt. De MRA wil ook een regio zijn die kan meebewegen met de veranderende vraag naar ruimte voor wonen, werken en recreëren. Wat betekent dit voor de woningbouwopgave tot 2040?

Stedelijke regio's zoals de MRA zijn in trek. Dit is een mondiale trend. Ook tijdens de recente crisis bleef de MRA grote aantrekkingskracht uitoefenen op mensen uit binnen- en buitenland. Dankzij de goede bereikbaarheid, concentratie van kennisinstituten en dito bedrijven scoort de MRA internationaal hoog als vestigingslocatie. Zeker in combinatie met het veilige en prettige woonklimaat, brede cultuur-aanbod, goede zorg en aantrekkelijke landschappen. Ook onze open houding tegenover nieuwe ontwikkelingen, producten en ideeën maakt onze metropool aantrekkelijk.

Druk op gemeenten

Als motor van de Nederlandse economie groeit het aantal inwoners en banen in de MRA. Dat is heel gunstig voor de regio. Meer inwoners en meer banen betekent meer woningen. De laatste jaren is de vraag naar woningen dan ook sterk gegroeid in de regio. Dit legt een grote druk op gemeenten om in actie te komen en op korte termijn voldoende betaalbare woningen te bouwen. Maar snelheid mag niet ten koste gaan van de kwaliteit. We willen voorkomen dat we de leefbaarheid van onze dorpen en steden aantasten.

Woningbouwopgave tot 2040

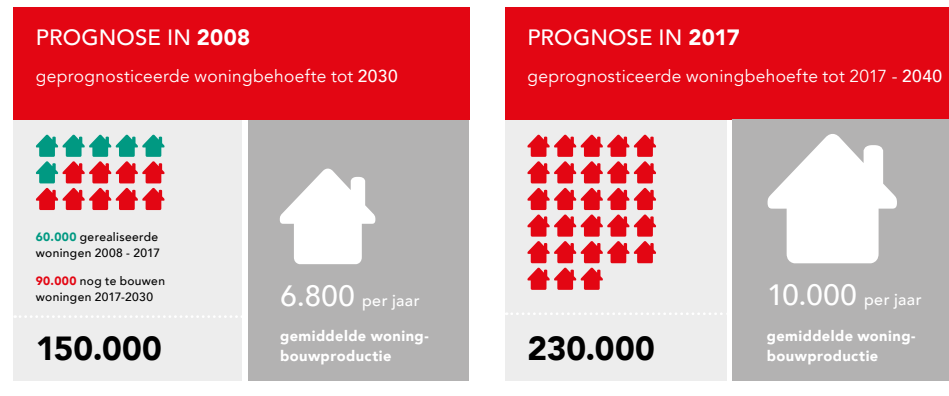
In de MRA groeit het aantal inwoners en banen sterker dan het landelijk gemiddelde. In de periode 2017-2040 moeten we volgens de laatste prognose maar liefst 230.000 woningen toevoegen om te kunnen voorzien in de vraag. Dat betekent dat we per jaar gemiddeld 10.000 woningen moeten realiseren. Dat zijn 3.200 woningen per jaar méér dan we in de prognose van 2008 voorzagen. In tijden van economische bloei zal de bouwproductie hoger moeten zijn dan in tijden van laagconjunctuur.

Grote inspanning nodig

De prognose 2017-2040 laat zien dat we in de metropoolregio voor een uitdaging staan. We hebben enkele jaren achter de rug waarin onze woningproductie geen gelijke tred wist te houden met de bevolkingsgroei. De bestuurders in de MRA hebben met elkaar afgesproken om de woningproductie op te voeren en in de periode 2016 t/m 2020 minimaal 60.000 woningen te produceren. Op dit moment staat de teller op ongeveer 30.000 woningen, maar de voortgang is kwetsbaar en vergt een constante inspanning. Deze versnellingsopgave t/m 2020 is actie 1.11 van de MRA Actie-Agenda 2016-2020. Deze publicatie richt zich op de woningbouw na 2020, met een doorlooptijd tot 2040.



Woningbouwopgave tot 2040



Tussen de prognoses van 2008 en 2017 zit een verschil van 3.200 te bouwen woningen per jaar. Dit maakt nog maar weer eens duidelijk dat prognoses geen in steen gehouwen gegevens bevatten, maar in de tijd veranderende richtgetallen. Met name migratie is lastig te voorspellen. Naast natuurlijke aanwas is migratie het belangrijkste voor de groei in de MRA. Bij het uitkomen van nieuwe prognoses zal de omvang van de woningbouwopgave dan ook weer opnieuw worden bijgesteld.

Naast prognoses van aantallen is het nog veel lastiger om de toekomstige woonwensen in kaart te brengen. Daarom hebben we aanpasbare afspraken nodig voor zowel de aantallen woningen als programmering van de woningbouw.

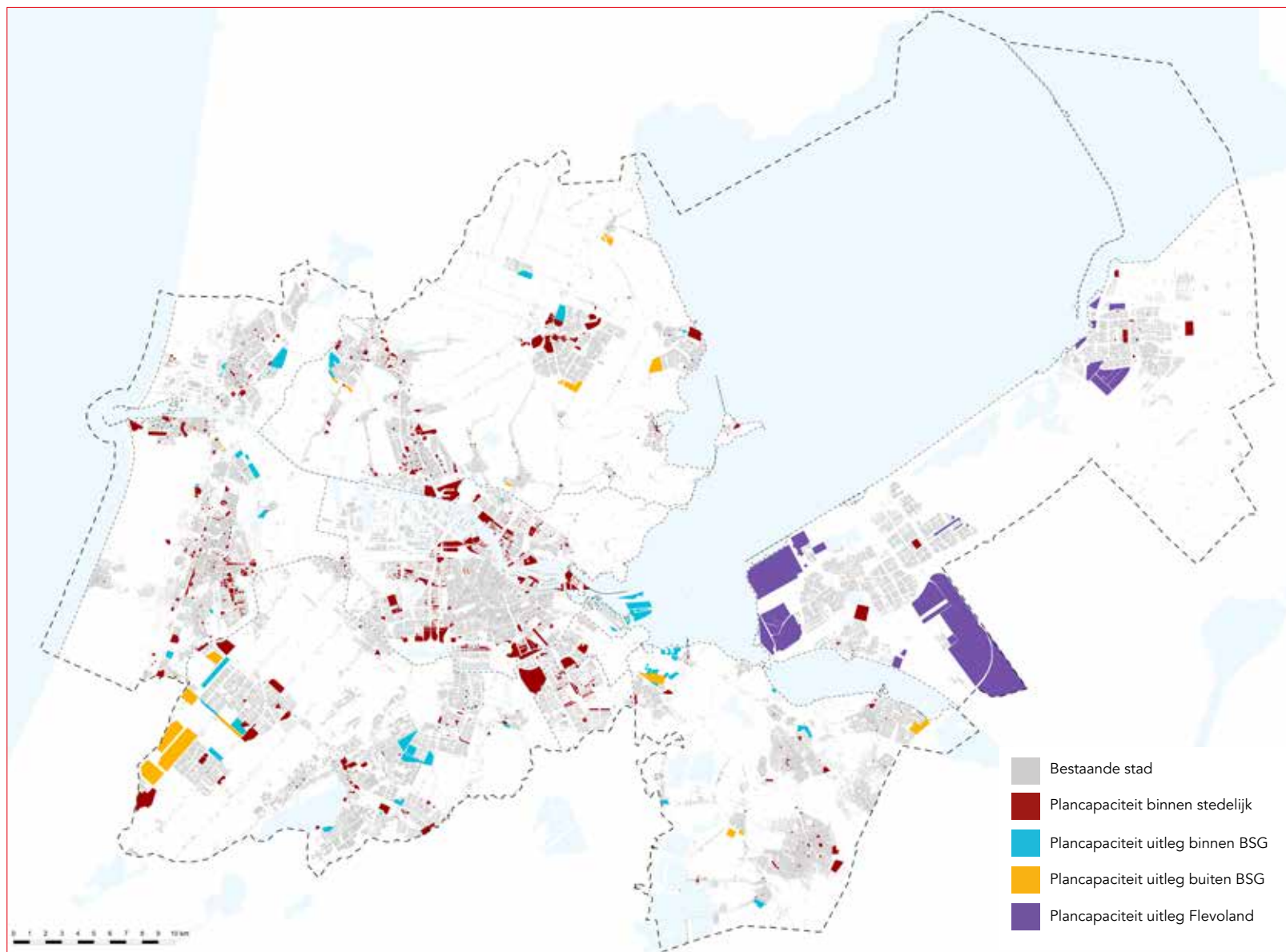
Potentiële plancapaciteit

Kunnen we gezamenlijk voorzien in de vraag naar 230.000 woningen? In potentie is dit mogelijk. We beschikken over een potentiële plancapaciteit van 297.000 woningen volgens de Monitor Plancapaciteit MRA 2017. Hoewel er in potentie voldoende plancapaciteit is, blijft er een grote inspanning van alle gemeenten nodig om ook daadwerkelijk in de woningvraag te kunnen voorzien. Zeker omdat het lastiger is om te ontwikkelen op binnenstedelijke locaties als oude fabrieksterreinen, dan op uitleglocaties. Bovendien zijn er diverse factoren die de voortgang van

de woningproductie bemoeilijken, waaronder grote infrastructurele investeringen en de beschikbare capaciteit van de gemeenten en bouwende partijen. De ervaring van de afgelopen jaren leert bovendien dat een deel van de potentiële locaties in de praktijk niet of vertraagd tot ontwikkeling komt. Anderzijds, er zullen in de toekomst ook weer nieuwe plannen bij komen.

We hebben 10.000 extra woningen
per jaar nodig

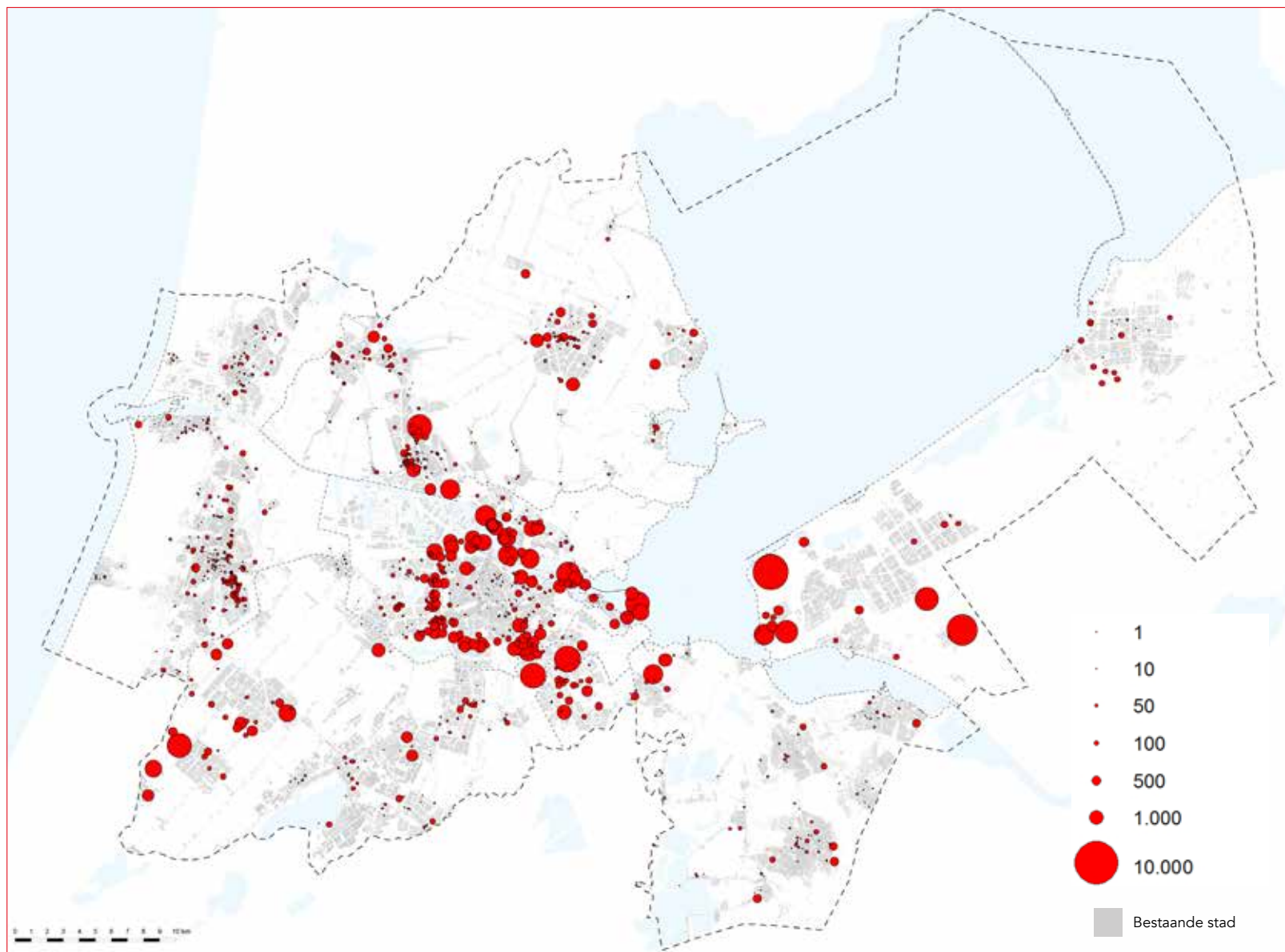




1. Planstatus plan capaciteit.

De komende jaren wordt binnenstedelijk veel gebouwd (*donkerrood op de kaart*). Er is ook nieuwe woningbouw gepland buiten de bestaande kernen in dorpen en steden (*uitleg*). Deze woningbouw is in de provincie Noord-Holland zowel binnen als buiten Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). In Flevoland wordt dat onderscheid niet gemaakt (*in paars zijn de nieuwe stedelijke gebieden aangegeven*).

De grootschalige woningbouwlocaties van de MRA vinden we in Almere, Amsterdam (IJburg 2) en Haarlemmermeer West.



2. Plancapaciteit naar aantal woningen.

Deze kaart laat de grootte
van alle potentiële woning-
bouwlocaties zien.

Plancapaciteit 2017 ten opzichte van 2016

Planologische status	Monitor Plancapaciteit 2016	Monitor Plancapaciteit 2017	Vershil 2016 - 2017
Harde plancapaciteit (onherroepelijk/vastgesteld)	81.006	116.084	35.078 +
Plannen in voorbereiding	76.800	52.053	24.747 -
Potentiële bouwlocaties	65.281	128.531	63.250 +
Totale bruto plancapaciteit	223.087	296.668	73.581 +

Uit: Analyse Monitor Plancapaciteit MRA 2017-2040



Afspraken over de woningbouwopgave

In 2007 hebben we in het Ontwikkelingsbeeld 2040 vastgelegd dat de gemeenten zich voor hun woningbouwopgave zoveel mogelijk richten op binnenstedelijke locaties, bij voorkeur in de buurt van bestaande of nog te ontwikkelen OV-knooppunten. Ook beschrijft het Ontwikkelingsbeeld 2040 een bundeling van verstedelijking op de as Haarlemmermeer-Amsterdam-Almere; tegenwoordig spreken we van de Schipholcorridor. Met de Ladder voor Duurzame Verstedelijking richt het Rijksbeleid zich op het realiseren van zoveel mogelijk woningen in Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). In het Ontwikkelingsbeeld 2040 is ook afgesproken dat we alleen in Almere, Amsterdam (IJburg 2) en Haarlemmermeer woningen op locaties buiten bestaand bebouwd gebied bouwen. In actie 1.1 van de MRA Actie-Agenda 216-2020 hebben gemeenten afgesproken dat zij afspraken maken over de

afstemming en programmering van de woningbouw, en dat zij aangeven welke binnenstedelijke locaties er in de komende vier tot tien jaar ter beschikking komen.

Betaalbaarheid en leefbaarheid

Door onze economische bloei stijgen de huizenprijzen snel en sterk in de metropoolregio. Hoewel er overal flink gebouwd wordt, blijft de vraag naar woningen op korte termijn groter dan het aanbod. Dat woonruimte in de MRA hierdoor steeds duurder wordt, is een serieus probleem. De schaarste aan betaalbare woningen vraagt om stappen. Daarbij kunnen de regionale onderzoeken die de woonvraag in beeld brengen, ons helpen. Diverse deelregio's in de MRA zien de toegankelijkheid van de woningmarkt als een van de grootste woningmarktopgaven. Een groeiende groep inwoners kan geen plek vinden op de regionale woningmarkt: vooral jonge mensen, starters en lage en middeninkomens. De diversiteit

van mensen is onmisbaar voor een evenwichtige en vitale metropool en ook voor de economische positie van de regio. Dat een groot deel van de woningopgave binnenstedelijk is, maakt het extra lastig om betaalbare woningen te realiseren. Want de kosten voor transformatie en binnenstedelijk bouwen zijn doorgaans hoger.

Samen voldoende woningen realiseren

Samen kunnen we ervoor zorgen dat we in de MRA voldoende woningen realiseren en daarbij zo goed mogelijk anticiperen op de bevolkingsontwikkeling en rekening houden met andere maatschappelijk opgaven. We beslissen gezamenlijk in welke plannen we extra energie stoppen om knelpunten weg te nemen omdat deze plannen van groot belang zijn voor onze woningbouwopgave en voor de kwaliteit van onze leefomgeving.

Ontwikkeling van onze bevolking

Volgens de laatste prognose groeit de bevolking van de MRA fors. Ook de bevolkingssamenstelling verandert en daarmee de woningbehoefte. Die lijkt op de korte termijn anders dan over twintig jaar. Voor welke uitdagingen plaatsen de demografische ontwikkelingen ons in de woningbouwopgave?

Jonge bevolking

De bevolking van de MRA neemt tot 2040 naar verwachting met 450.000 inwoners toe. Volgens de huidige prognose groeien we van 2,4 miljoen inwoners in 2017 naar 2,9 miljoen in 2040. Deze groei danken we allereerst aan de sterke natuurlijke aanwas (geboorte minus sterfte). In de regio als geheel woont een relatief jonge bevolking en worden dus veel kinderen geboren. Na 2030 vlakt de natuurlijke aanwas af. Dan groeit de bevolking vooral nog dankzij migratie van nieuwkomers uit het buitenland en andere delen van Nederland.

Diverse bevolkingsopbouw is cruciaal

De MRA heeft zich ontwikkeld tot knooppunt van kennis, ontwikkeling en bedrijvigheid. Daarom fungeert de MRA als magneet voor hoogopgeleide kenniswerkers en studenten uit binnen- en buitenland aan een van de kennisinstellingen in onze regio. Vooral in Amsterdam en Amstelland-Meerlanden groeit de bevolking door de migratie uit het buitenland. Het is voor (internationale) studenten en starters niet makkelijk om een plek op de woningmarkt te bemachtigen. Ook voor medewerkers in de thuiszorg, politieagenten, schoonmakers en andere bewoners met lage en middeninkomens is het steeds moeilijker om betaalbare woonruimte te vinden. De MRA

heeft behoefte aan deze beroepsgroepen en wil er daarom voor zorgen dat de woningmarkt ook voor deze inwoners toegankelijk is en blijft. Een diverse bevolkingsopbouw is namelijk cruciaal om een economisch robuuste en gezonde regio te zijn.

Toegankelijke woningmarkt voor lage en middeninkomens

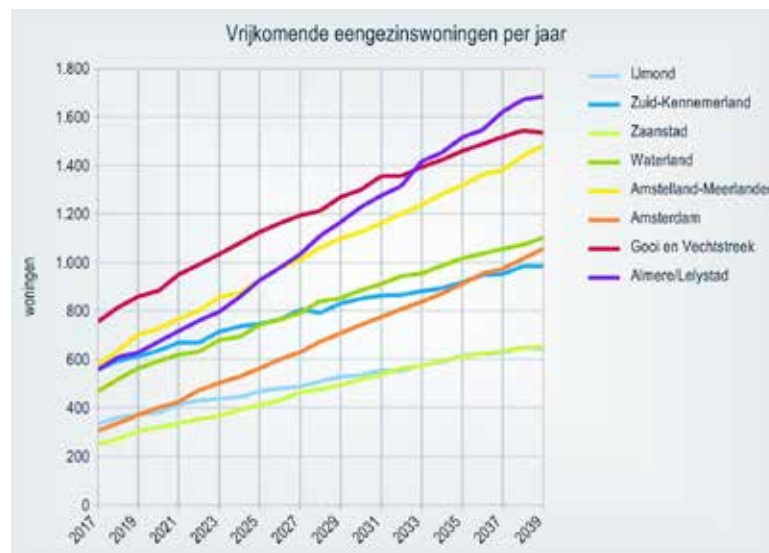
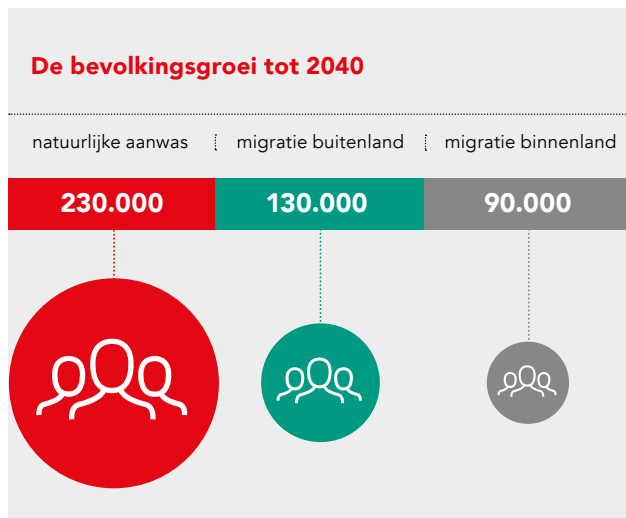
Andere huishoudens en de vergrijzing

Het aantal huishoudens groeit met 230.000 en neemt meer toe dan je zou verwachten op basis van de bevolkingsgroei van 450.000. Dit komt omdat het aantal eenpersoonshuishoudens steeds groter wordt. In wat mindere mate geldt dit voor het aandeel tweepersoonshuishoudens zonder kinderen. De sterke groei van dit type huishoudens hangt samen met de vergrijzing. Het gros van de een- en tweepersoonshuishoudens zijn babyboomers, die met hun partner wonen of alleen achterblijven als de partner overlijdt. Het percentage 65-plussers stijgt in de hele MRA. Maar tussen de deelregio's

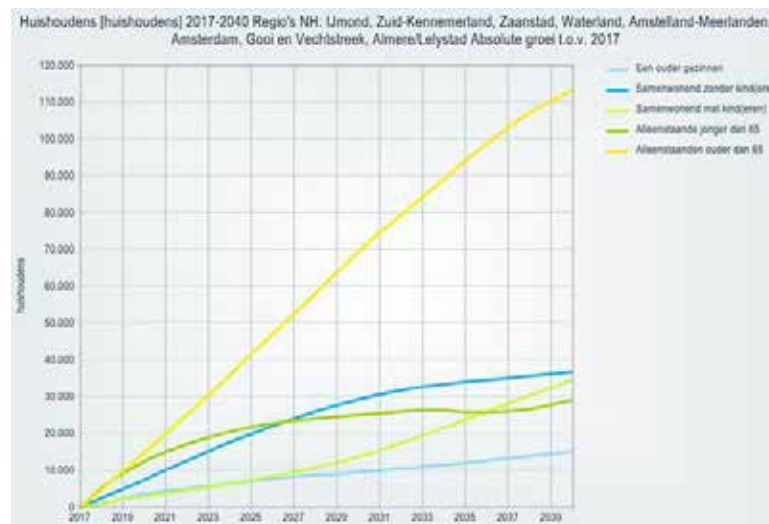
zijn er sterke verschillen in het tempo en de mate van vergrijzing. Amsterdam vergrijsst het minst. Ook Lelystad en Almere vergrijzen minder en minder snel. In de regio Waterland is de vergrijzing juist sterk door de specifieke bevolkingsgroei in de jaren zeventig. De jonge ouders van de gezinnen die zich toen in deze regio vestigden, zijn nu 65-plusser. De Gooi en Vechtstreek is daarentegen alweer aan het 'vergroenen'.

Interessante uitdaging

Wereldwijd vestigen mensen zich meer en meer in steden. Deze trend doet zich ook in onze metropoolregio voor. Er is in de MRA een grote vraag naar woningen in een stedelijk woonmilieu. Daarnaast is er ook vraag naar eengezinswoningen met tuin, in een meer suburbaan woonmilieu. Op korte termijn is die vraag groot dankzij de jonge bevolkingsopbouw binnen de MRA. Na 2035 groeit het aanbod van dit type woningen juist sterk. Door de vergrijzing komen er over een jaar of vijftien geleidelijk meer bestaande eengezinswoningen beschikbaar. Meestal komen deze woningen pas vrij bij het overlijden van de huidige bewoners. Dit levert een interessante uitdaging op. Hoe kunnen we nu voorzien in de vraag naar grondgebonden woningen in een rustigere omgeving, en er tegelijkertijd rekening mee houden dat er op de langere termijn veel van dit type woningen vrijkomen?

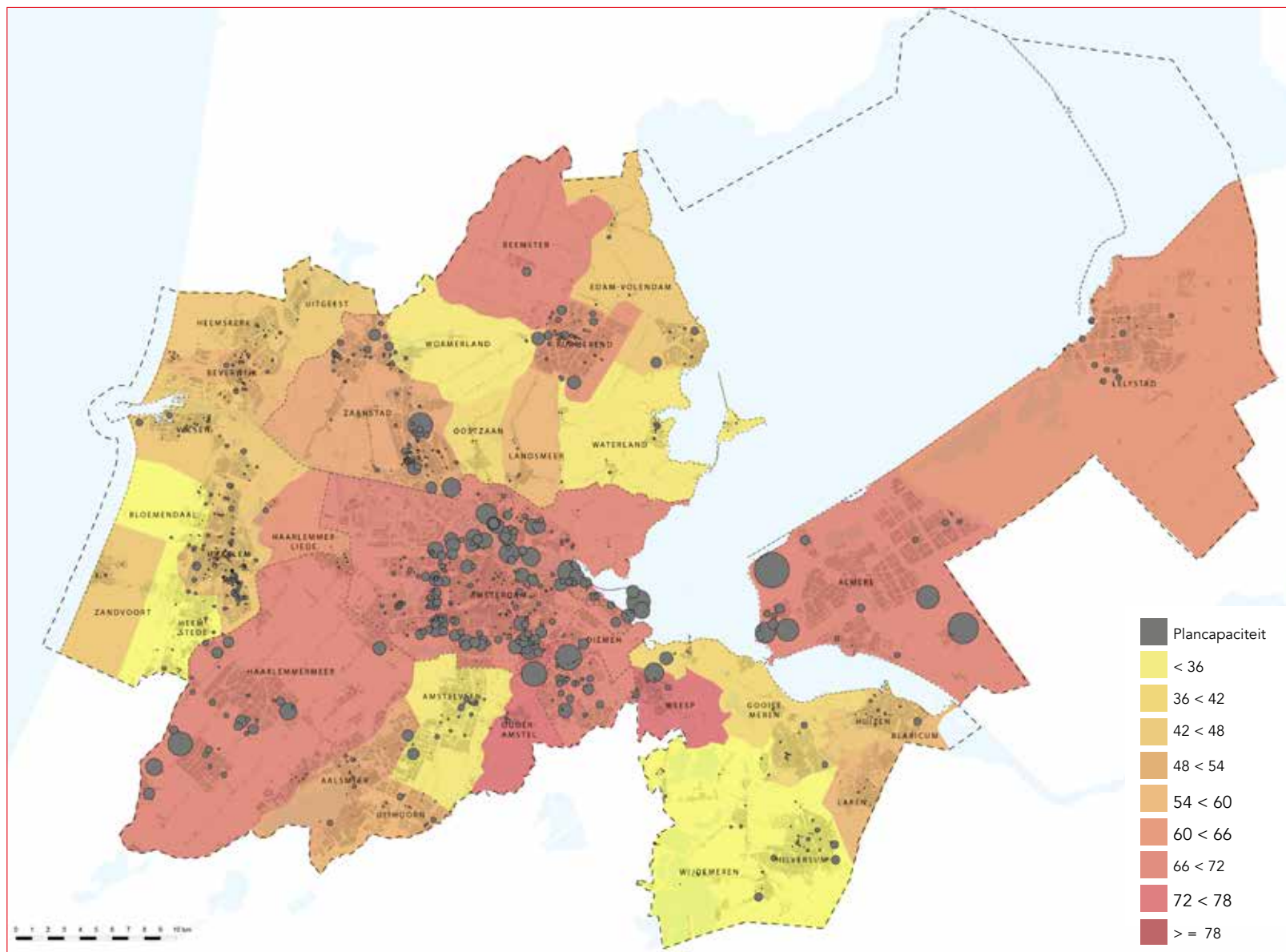


In alle deelregio's groeit het aantal beschikbare eengezinswoningen sterk.

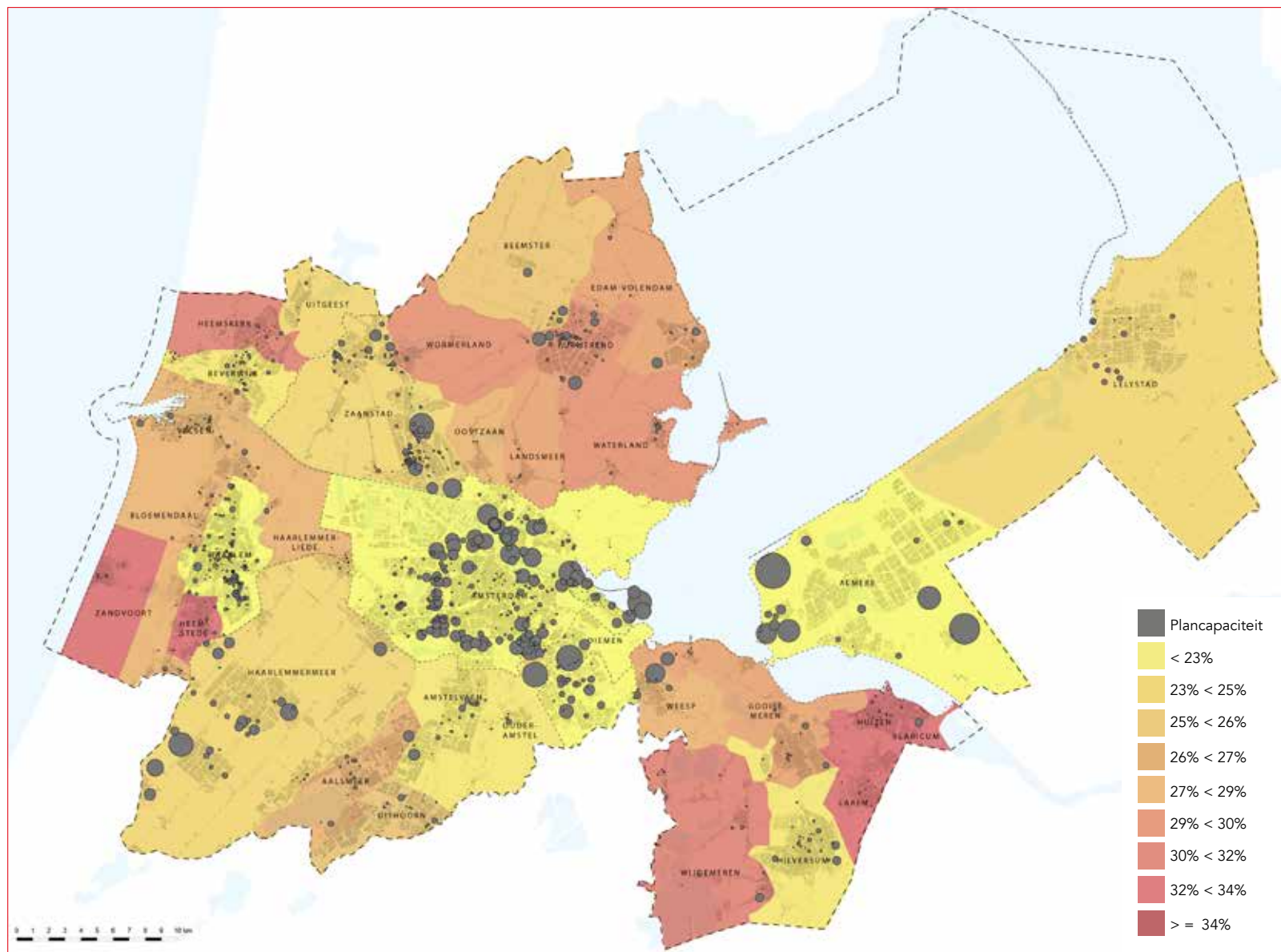


Van de totale voorraad eengezinswoningen stijgt in elke deelregio het percentage woningen dat beschikbaar komt.





3. Demografische ontwikkeling ouderen 65+ in percentages, periode 2017 t/m 2040. Deze kaart laat de demografische ontwikkeling in percentage 65-plussers zien. Daaruit blijkt dat bijvoorbeeld Amsterdam en Almere in verhouding het sterkst vergrijzen.



4. Demografische situatie ouderen 65+ in percentages, in 2040.

Op deze kaart is de situatie in 2040 te zien. Daaruit blijkt bijvoorbeeld dat, ondanks de sterke vergrijzing in Amsterdam en Almere, deze steden in 2040 de minst vergrijpsde gemeenten zijn.

Hoe blijven we bereikbaar?

Goede bereikbaarheid is cruciaal voor de Metropoolregio Amsterdam. We hebben een netwerk nodig dat inwoners snel en duurzaam kan laten reizen en verbindt met de plekken waar ze wonen, werken en recreëren. De woningbouwopgave biedt kansen voor de bereikbaarheid van de MRA. Hoe benutten we die?

Veel mensen willen in de MRA wonen en werken. Dat is positief. Met een bloeiende economie en groeiende bevolking nemen ook de vervoersbewegingen toe. Het is een hele uitdaging om onze regio bereikbaar te houden. En die bereikbaarheid is juist een belangrijke voorwaarde voor onze internationale concurrentiepositie. Daarom willen de Rijksoverheid en de MRA samen de schouders zetten onder deze uitdaging.

Investeren in infrastructuur

De MRA heeft een goede infrastructuur. Maar met 230.000 woningen erbij zullen we flink in onze infrastructuur moeten investeren om de regio bereikbaar te houden. Deze conclusie wordt zowel getrokken in het OV-toekomstbeeld, het Meerjarenprogramma Ruimte Infrastructuur en Transport (MIRT), het Rijk-regioprogramma Amsterdam-Almere-Markermeer (RRAAM), als in het Regeerakkoord. De vervoersanalyse van de Nationale Markt- en Capaciteitsanalyse (NMCA) geeft een indruk op welke plekken we over twintig jaar de grootste knelpunten kunnen verwachten.

Zoveel mogelijk bij OV-knooppunten

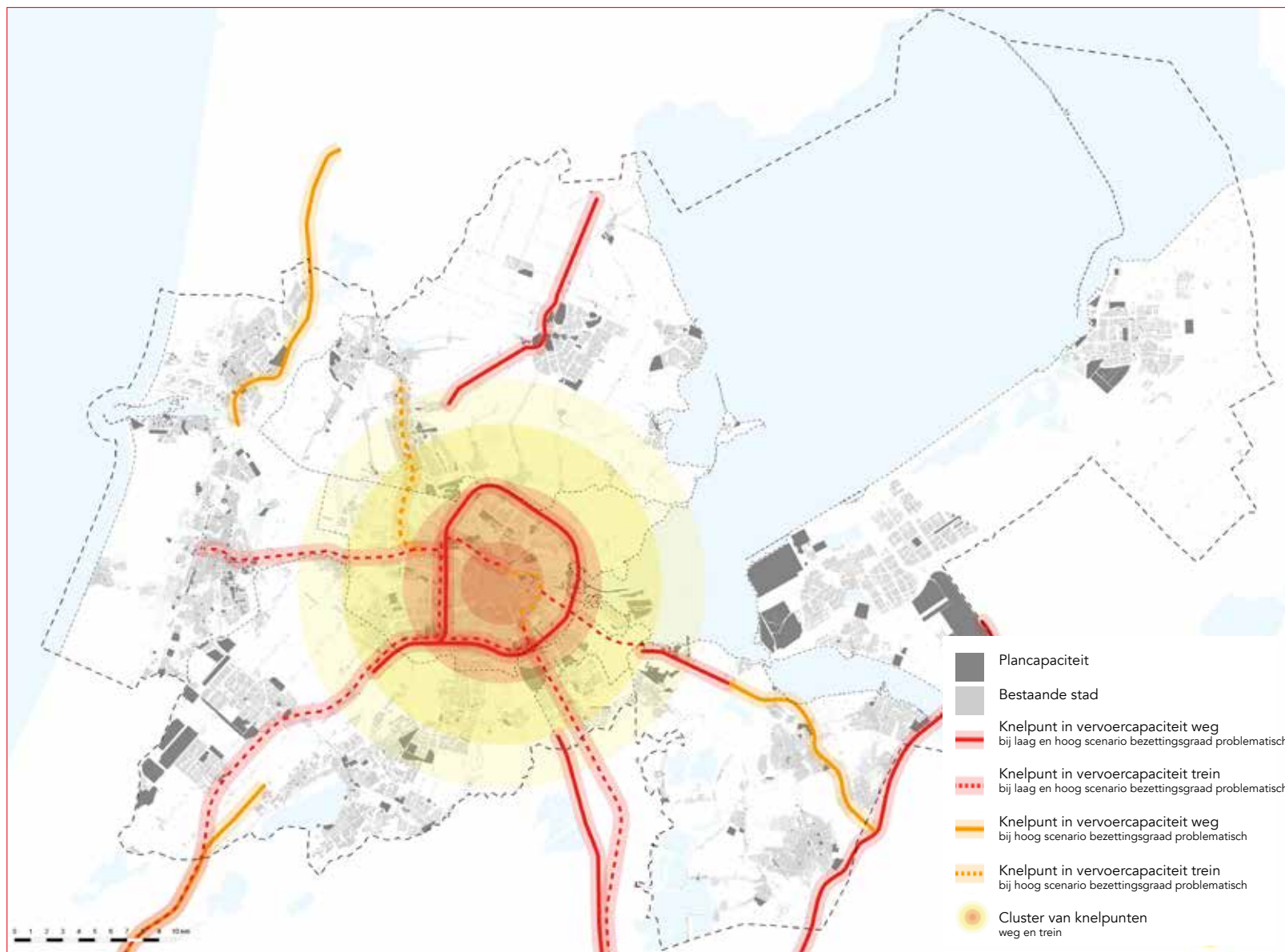
We bouwen in de MRA bij voorkeur woningen die in de invloedssfeer van een OV-knooppunt liggen en dus goed

bereikbaar zijn met het OV. Niet alle potentiële woningbouwlocaties liggen in de nabijheid van een (toekomstig) OV-knooppunt. Op uitleglocaties waar eerst bijvoorbeeld weiland was, blijven bewoners vaak (ten dele) aangewezen op de auto en zijn er daarom extra investeringen in het netwerk van wegen nodig.

Wanneer we binnenstedelijk woningen in de buurt van een OV-knooppunt toevoegen, moeten we onderzoeken wat dit betekent voor de capaciteit van het openbaar vervoer. We willen voorkomen dat het openbaar vervoer overbelast raakt. Overigens reizen niet alle mensen die bij een OV-knooppunt wonen ook automatisch met de trein, bus of metro. We kunnen dat wel stimuleren door bijvoorbeeld minimale parkeervoorzieningen te bieden en het gebruik van deelauto's en elektrische fietsen te faciliteren.

We bouwen bij voorkeur in de buurt van
een OV-knooppunt





5. Verwachte knelpunten mobiliteitssysteem (NMCA). De landelijke analyse van mogelijke vervoersknelpunten in 2030 laat zien welke potentiële woningbouwlocaties bij deze knelpunten liggen.



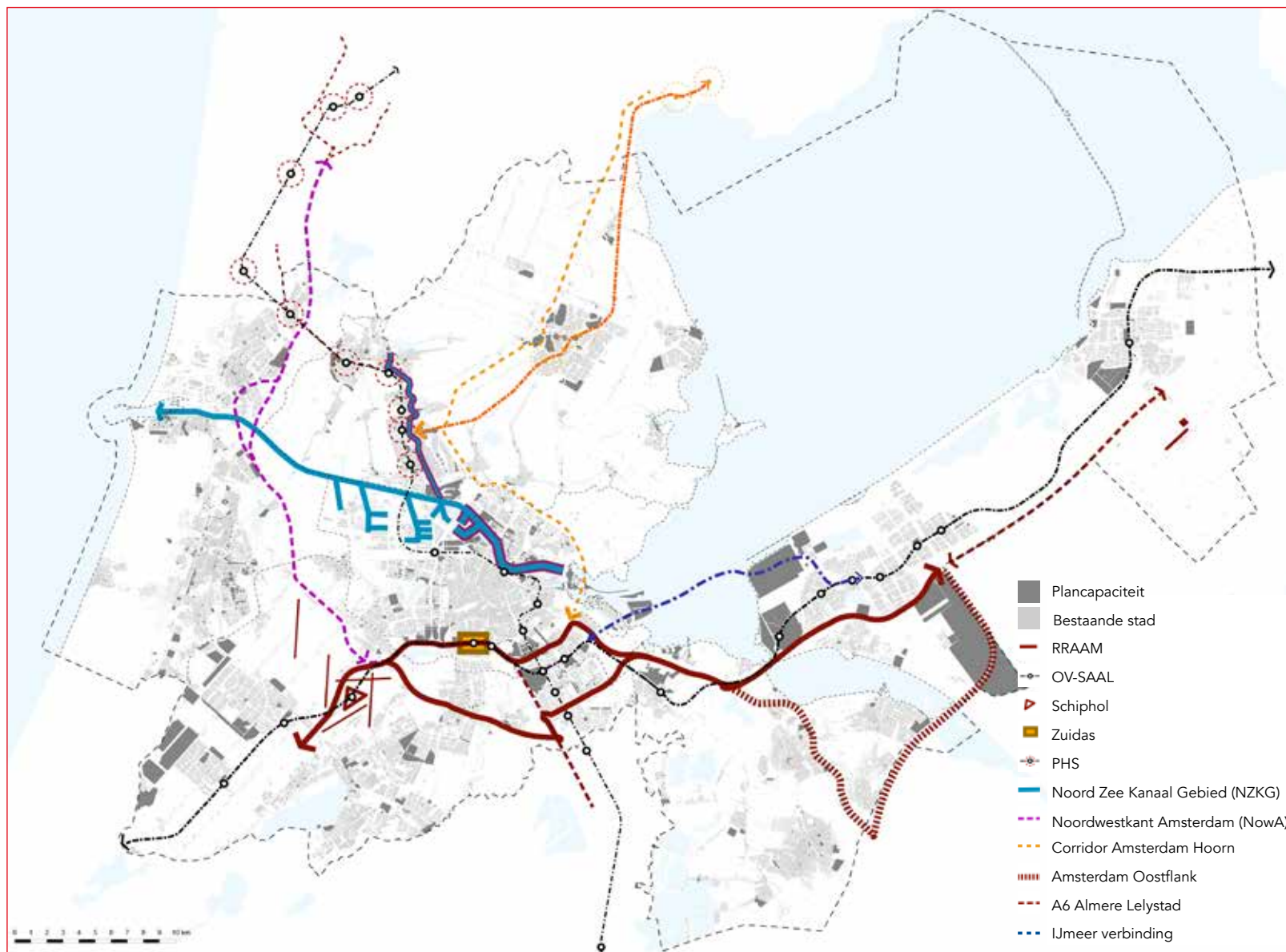
Duurzame mobiliteit

In het MIRT-programma staan al versnelde investeringen op stapel in het netwerk van snelwegen in en naar de MRA. Ook willen we ons samen met de Rijksoverheid sterk maken voor een schaa sprong van het openbaar vervoer en mogelijk een lightrailstelsel aanleggen. We verwachten dat het gebruik van het stads- en streekvervoer nog flink blijft groeien. Vooral in de spits zal dit tot capaciteitsproblemen leiden. We voorzien dit onder andere voor enkele bus-, tram- en metrolijnen in, van en naar Amsterdam. In ons streven naar duurzame mobiliteit investeren we ook in goed functionerende fietsnetwerken. Reizen per (elektrische) fiets moet zo aantrekkelijk mogelijk zijn.

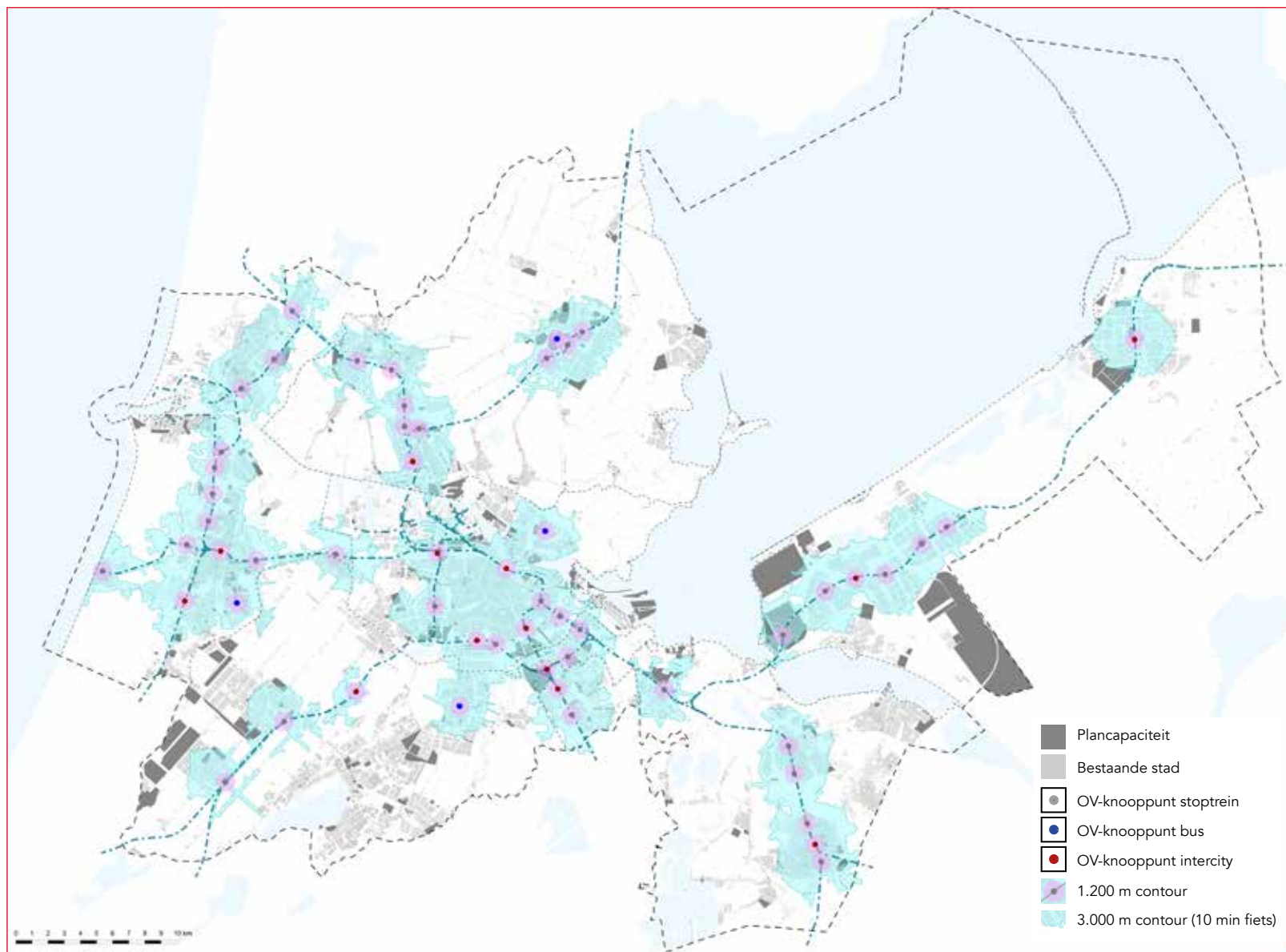
**We zullen steeds meer gebruik maken
van smart mobility**

Slimmer reizen en werken

Naast investeringen in de fysieke infrastructuur, kunnen we in de metropoolregio ook andere kansen benutten. Zo zullen we steeds meer gebruik gaan maken van smart mobility: technologie die ons slimmer, sneller en veiliger laat reizen. Denk bijvoorbeeld aan de zelfrijdende auto. Ook voorzien we de ontwikkeling naar 'mobility as a service'. Dit betekent dat mensen zelf geen transportmiddelen meer aanschaffen, maar mobiliteit inkopen. Nu al verplaatsen steeds meer automobilisten zich met een deelauto, vooral stedelingen. Hierdoor kunnen we straks ruimte besparen op parkeerplekken. Ook met 'slimmer' werken kunnen we de druk op het OV- en wegennet verminderen. Bijvoorbeeld door 's morgens te beginnen met een uur thuiswerken en zo de spits te ontlasten. Ook door meer flexibele werkplekken voor zzp'ers te creëren, in de buurt van hun woning.

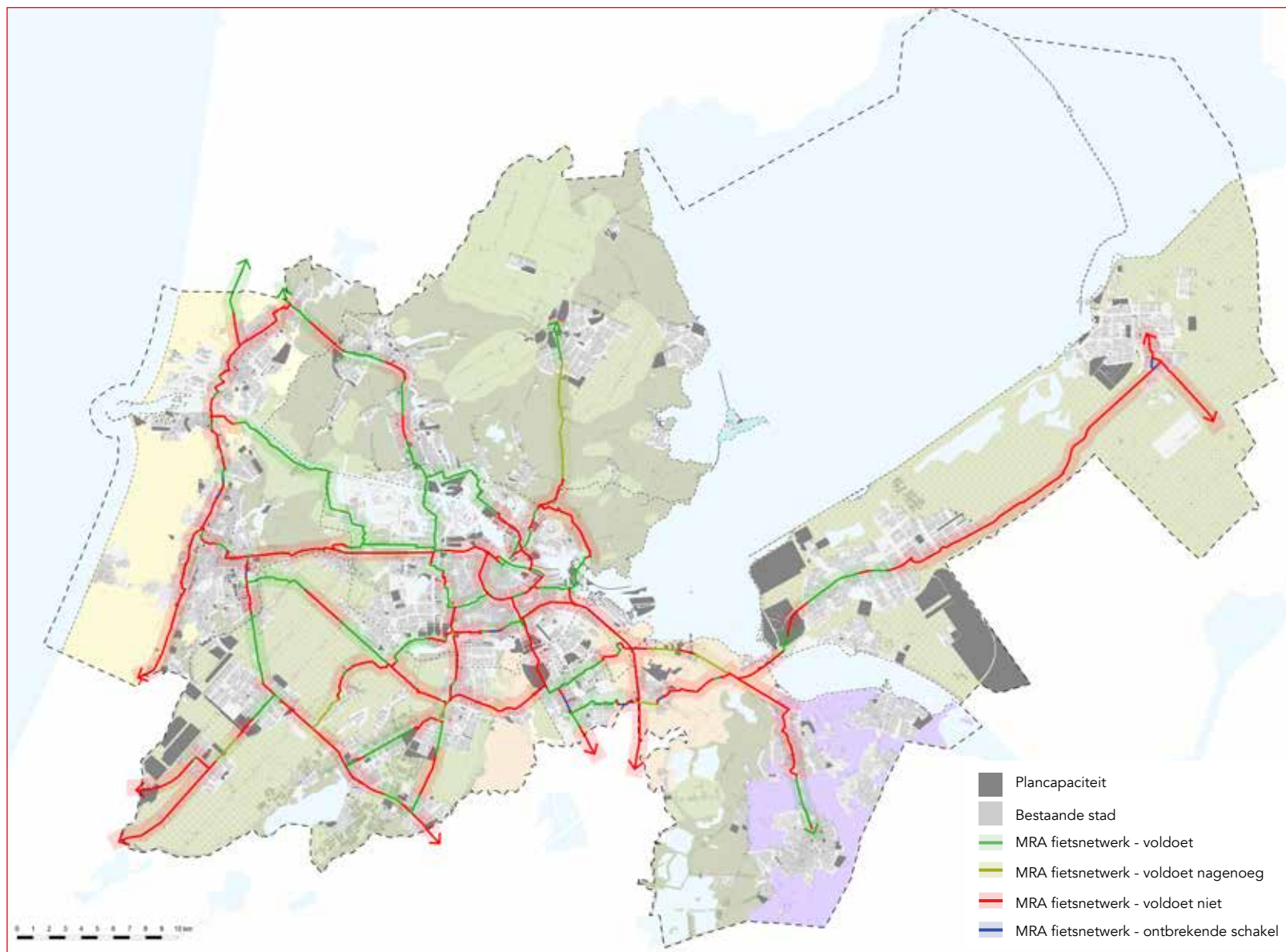


6. Grote infraprojecten (MIRT/RRAAM). Op deze kaart zijn de lopende MIRT- en RRAAM-trajecten te zien.



7. (H)OV-knooppunten.

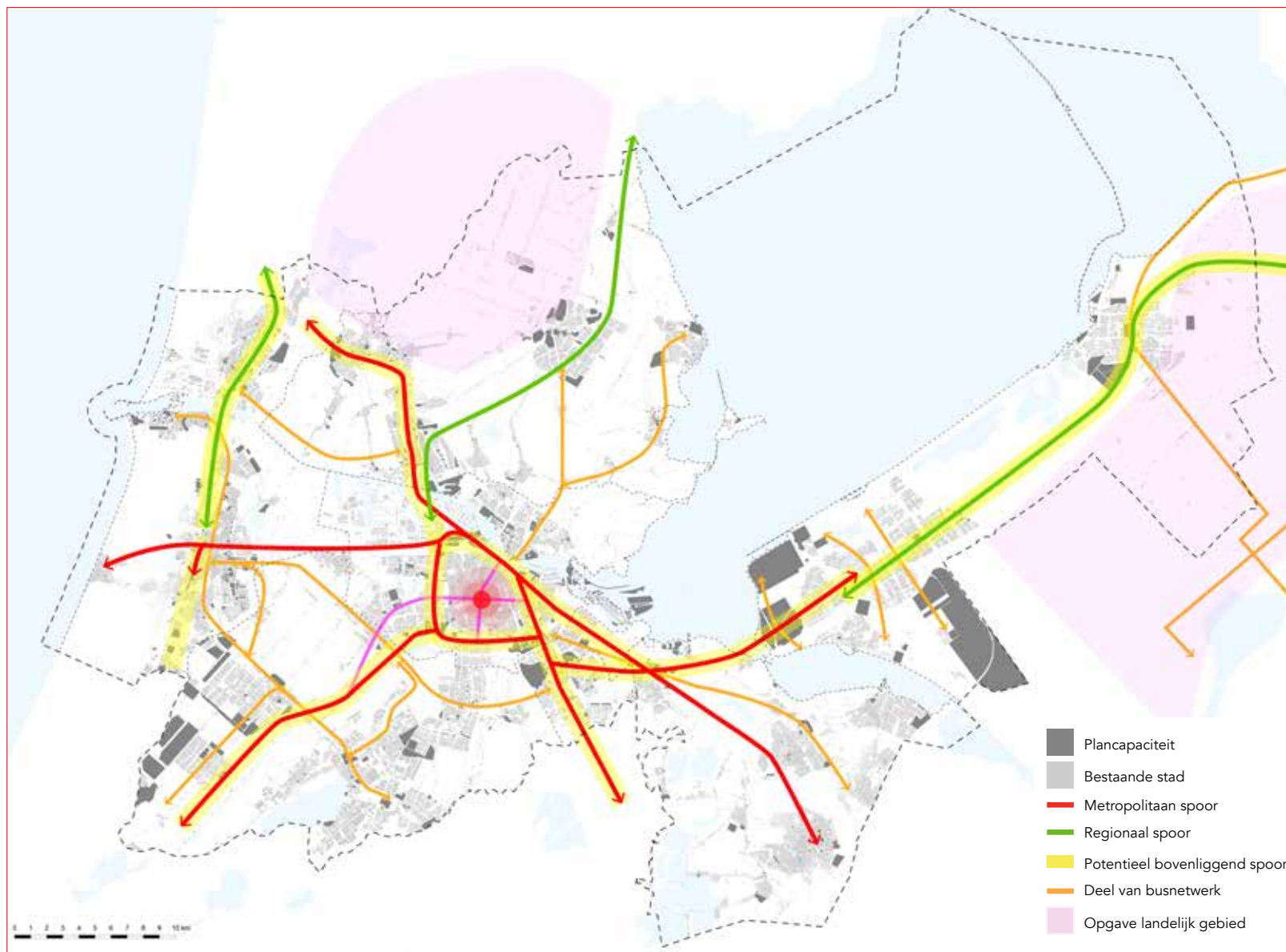
Deze kaart laat zien in hoeverre de potentiële woningbouwlocaties op loop- of fietsafstand liggen van een OV-knooppunt.



8. MRA (snel)fietsnetwerk.

Deze kaart laat zien welke knelpunten we nog moeten oplossen in ons metropolitaan fietsnetwerk.

.....



9. Denkrichting OV Toekomstbeeld 2040.

Na de schaa sprong in het openbaar vervoer blijft een deel van de potentiële woningbouwlocaties op grote afstand van het OV-netwerk.

Inspelen op de veranderende economie

De economie verandert door megatrends als internationalisering en de opkomst van nieuwe technologieën. In die snel veranderende economie wil de MRA een slimme en innovatieve metropool zijn, waarin we kennis ontwikkelen, delen en toepassen. Door de groeiende schaarste aan grondstoffen wil de MRA ook een circulaire economie zijn. Hoe kunnen we in onze woningbouwopgave het beste inspelen op deze ontwikkelingen? En hoe zorgen we dat iedereen betaalbaar kan wonen in de MRA?

We zien dat werk zich steeds meer concentreert bij de kennisinstituten en op kennis gerichte bedrijven in steden. Door deze trend groeit de woonwerkpencil. Steeds meer hoogopgeleiden beschouwen de reistijd van een uur naar hun werk als een gegeven. Dat geldt zeker voor de internationale kenniswerkers. Ook inwoners met een lager opleidingsniveau leggen steeds grotere afstanden naar hun werk af. Volgens het CBS is de woon-werkafstand nu gemiddeld 22,6 kilometer in Nederland. Omdat de reisafstanden groeien, is de MRA het 'daily urban system' waarin steeds meer mensen wonen, werken en recreëren. Tegelijkertijd ontstaan er meer en meer plekken waar mensen bijna uitsluitend wonen. Voor deze inwoners is een goed functionerende infrastructuur essentieel om te kunnen werken en recreëren.



Meer gemengde woonwerkmilieus

De locaties waar we werken in de MRA variëren van klassieke werkcentra met specifieke banen en allerlei bedrijven-terreinen tot clusters van kantoren. Daarnaast werken we in gemengde woonwerkmilieus: plekken waar we zowel wonen, werken als leven. Hoogopgeleide flexwerkers strijken het liefst in een gemengd woonwerkmilieu neer, net zoals startups. Nu Amsterdam steeds duurder wordt, vestigen startups zich vaker op betaalbare plekken in bijvoorbeeld Zaanstad. We willen in de MRA meer gemengde woonwerkmilieus creëren.

We willen koploper zijn in de
circulaire economie

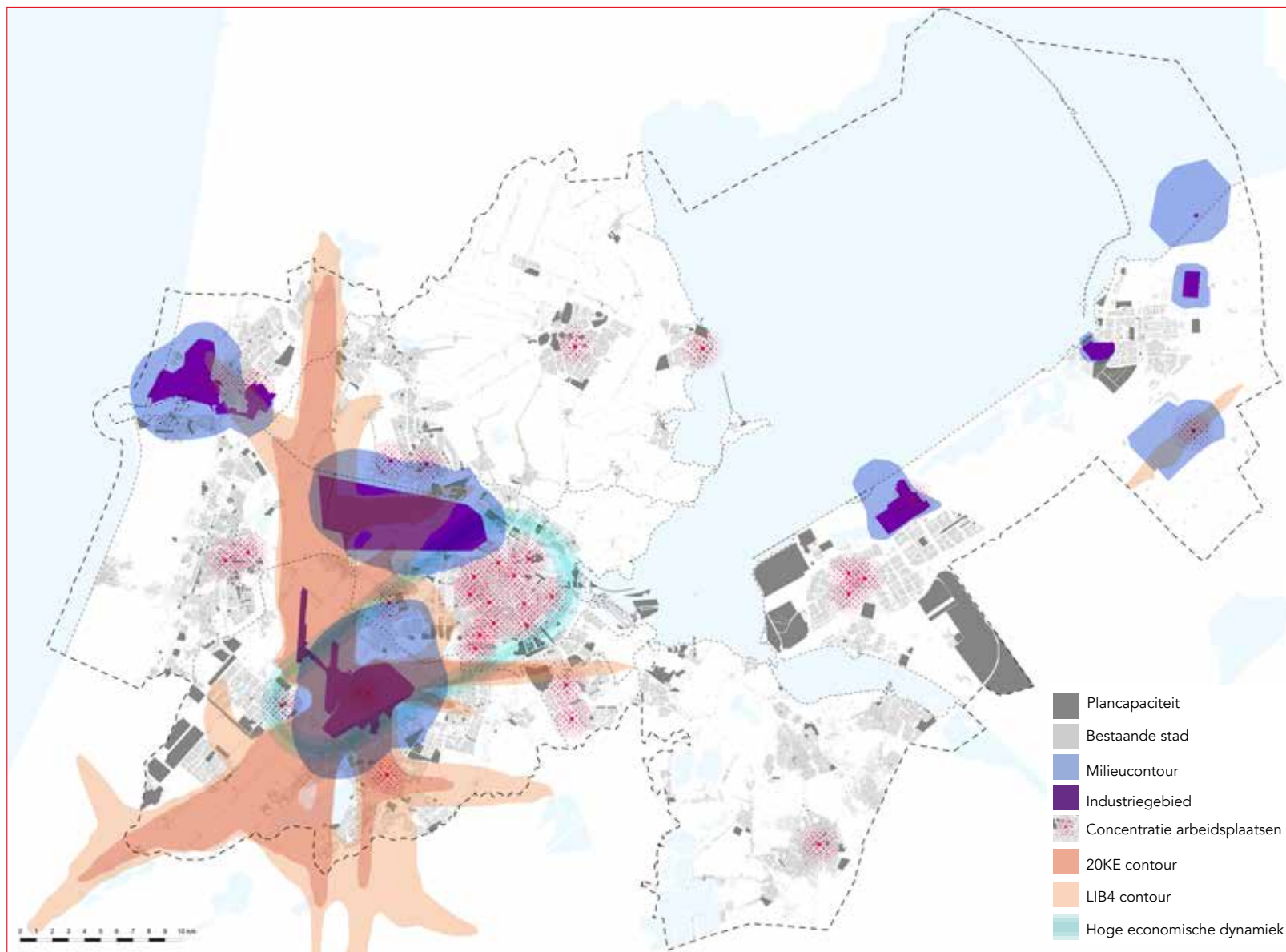
Koploper in circulaire economie

In onze groeiende metropoolregio neemt ook de vraag naar materialen sterk toe. Ons huidige economische systeem is bijna volledig gebaseerd op primaire consumptie van

grondstoffen. Dit lineaire systeem loopt op zijn einde omdat veel grondstoffen opraken. Daarom kiest de MRA doelbewust voor de transitie van een lineaire naar een circulaire economie. We zijn nu een circulaire pionier en hebben alles in huis om ons verder te ontwikkelen. In 2025 wil de MRA koploper zijn in het bedenken van slimme oplossingen voor hergebruik van grondstoffen.

Circulaire woningbouw

In een circulaire economie willen we ook dat alle woningen circulair worden gebouwd. Naast hergebruik van bouw-materiaal, betekent dit ook demontabel en flexibel bouwen. We stimuleren ontwikkelaars en bouwondernemingen om inzichtelijk te maken hoe zij secundaire grondstoffen verwerken in een bouwproject. We zijn al begonnen met het inrichten van een materialenbank voor secundaire grondstoffen. We stimuleren ontwikkelaars en bouwondernemingen ook om bij elk woningbouwproject te laten zien hoe flexibel het gebruik van de ruimte is en hoe demontabel de gebouwen zijn. Ook bij het inrichten van de openbare ruimte en de aanleg van wegen, fietspaden en andere infrastructuur hebben we aandacht voor hergebruik van materialen.



10. Economische dynamiek. Deze kaart laat de economische dynamiek van de regio zien, gecombineerd met de hindercontouren van industrie en Schiphol.

Kansen voor de energietransitie benutten

In 2050 is Nederland energieneutraal als gevolg van het Klimaatakkoord dat we eind 2015 hebben getekend in Parijs. Concreet betekent dit dat we onze CO2 emissie met 95 procent verminderen ten opzichte van 1990. Dit kunnen we alleen met een ingrijpende energietransitie verwezenlijken. Hoe kunnen we in onze woningbouw en de woningbouwopgave zo goed mogelijk op deze energietransitie inspelen?

De energietransitie staat nog in de kinderschoenen. In relatie tot de woningbouw zijn er al allerlei waardevolle initiatieven in de MRA, zoals woningen die voor hun verwarming restwarmte van bedrijven benutten. Maar er is nog geen allesomvattende energiestrategie voor de gehele MRA. Wel het besef dat de energietransitie een omwenteling betekent voor ons gebruik van de ruimte. Want we realiseren ons dat duurzame energie opwekken, transporteren en opslaan een groot beroep op onze ruimte zal doen. Daarom gaan er stemmen op die pleiten voor energy oriented development en die de energietransitie een voornamere rol willen geven in het ontwikkelen van de stad en de regio. Want onze energietransitie vraagt om een andere manier van verstedelijking.

Duurzaam verwarmen

In de woningbouw betekent de energietransitie onder andere woningen duurzaam verwarmen. Dit kan elektrisch, via restwarmte, geothermie of groengas. Feitelijk zijn er twee alternatieve systemen voor ons op aardgas gedreven systeem. We kunnen ofwel overschakelen op individuele manieren van verwarmen, met bijvoorbeeld een elektrische warmtepomp of zonneboiler. Of we kunnen overgaan op een collectief warmtenet. Bij dat laatste nemen we niet alleen afscheid van aardgas, maar ook van het individuele systeem.

In februari 2018 hebben de MRA gemeenten een intentieovereenkomst getekend om zo snel mogelijk gasloze woningen te bouwen. Binnenkort start het overleg met marktpartijen over de vraag hoe dat moet gebeuren. De rol van investeerders en ontwikkelaars is erg belangrijk: zij moeten de miljarden investeren die nodig zijn voor de woningproductie in de MRA.

We willen gasloze woningen bouwen

Meer ruimte voor energie

Ons energiesysteem zal ingrijpend veranderen. We zien nu al een trend naar meer gebruik van elektriciteit, bijvoorbeeld in het vervoer. Duurzame elektriciteit vraagt veel meer ruimte dan ons traditionele energiesysteem. Dat geldt niet alleen voor het opwekken ervan via bijvoorbeeld windmolens en zonnepanelen, maar ook voor het transport. Voor de energietransitie zijn ook de relaties tussen mobiliteit en wonen en tussen landschap en wonen van belang. Want



het is zinvol om vraag en aanbod van duurzame energie zo dicht mogelijk bij elkaar te brengen.

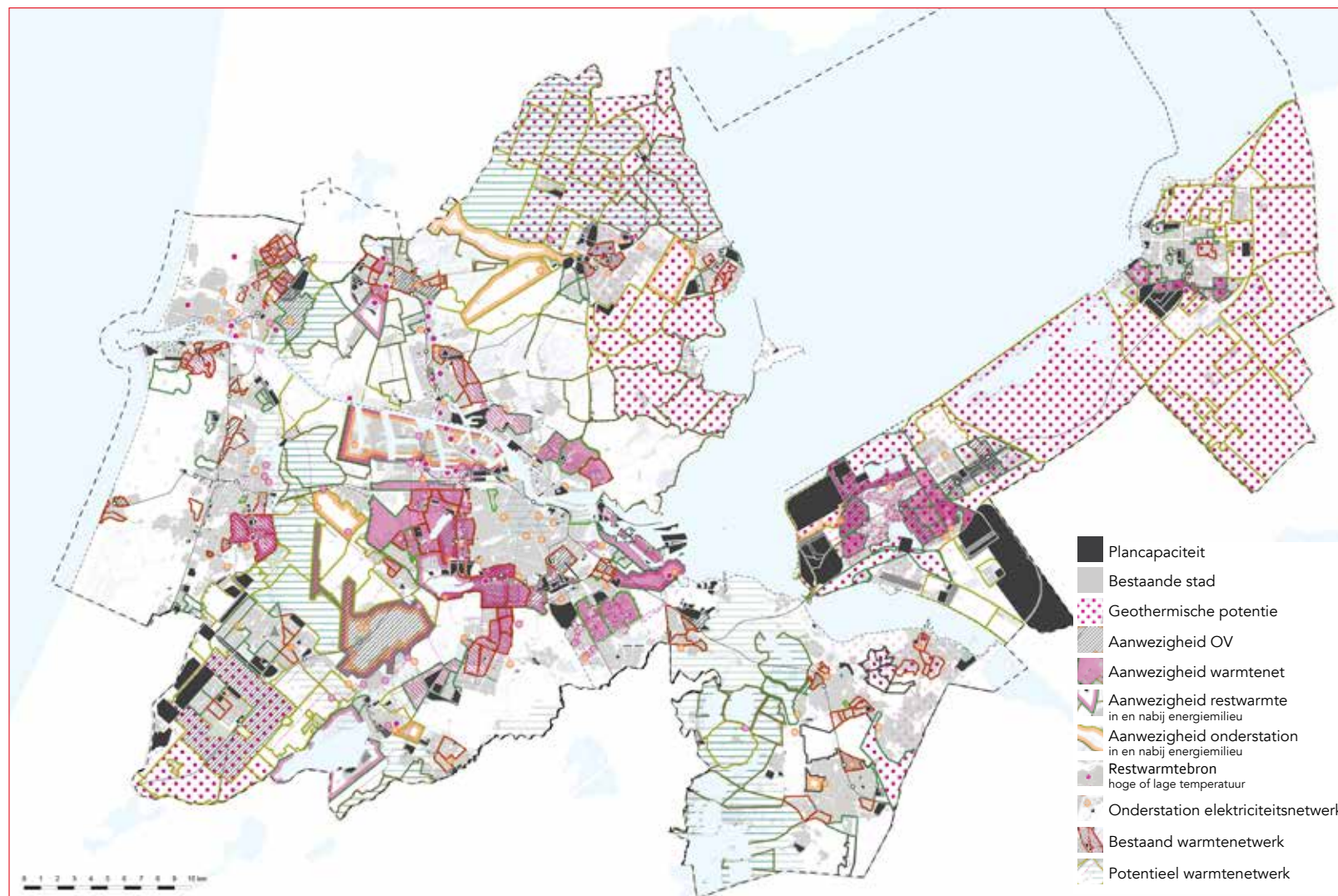
Duurzame locatiekeuze

In de woningbouwopgave richten we ons in de MRA op ontwikkeling en vernieuwing. Qua duurzaamheid willen we een ambitieuze regio zijn en we zullen de markt hiertoe uitdagen. We stimuleren marktpartijen voor alle woningbouwlocaties om inzichtelijk maken welke mogelijkheden de locatie biedt voor duurzaam energiegebruik, zoals geothermie of hergebruik van warmte via warmtenetten. Ook moet inzichtelijk zijn hoe de locatie ontsloten wordt. Vanuit energetisch oogpunt is het aantrekkelijker als het woningbouwplan in de buurt van een OV-knooppunt ligt. Want reizen met het

openbaar vervoer en de fiets is duurzamer dan met de auto. Elke woning en elk huishouden moet straks zoveel mogelijk energieneutraal zijn om optimaal te kunnen bijdragen aan de realisatie van het Klimaatakkoord.

Samenwerken aan energietransitie

In de energietransitie zijn gemeenten aangewezen op elkaar en op andere partijen, zoals netwerkbedrijven. Ze werken samen in de MRA of op nog grotere schaal. Want infrastructuur in combinatie met opslag is een voorwaarde voor de energietransitie. Deze infrastructuurle combinatie is op alle niveaus nodig: zowel in de wijk als tussen de regio's, maar ook nationaal en internationaal. Om in 2050 energieneutraal te zijn, moeten de gemeenten in de MRA gemiddeld 33.000 woningen per jaar verduurzamen. Een enorme uitdaging, zeker financieel maar ook qua uitvoering, gelet op het huidige tekort aan bouwvakkers.



11. Energiepotentie. De kaart laat de resultaten zien van eerste verkennend onderzoek naar duurzame energie en maakt zichtbaar op welke locaties mogelijkheden zijn voor geothermie en restwarmte, en waar warmtenetten aanwezig zijn of aangelegd kunnen worden.

Hoe versterken we onze landschappen?

De grote verscheidenheid aan landschappen is een belangrijke troef van de Metropoolregio Amsterdam. Door de groei van de economie en bevolking vragen deze landschappen onze aandacht. Er is behoefte aan meer woningen, meer voorzieningen, meer ruimte voor recreatie, meer voedsel, meer natuur en meer infrastructuur. Ook hebben we ruimte nodig voor het opwekken van duurzame energie. Hoe kunnen we met onze woningbouwopgave het landschap versterken?

Als een bedrijf of werknemer op zoek is naar een plek om zich te vestigen, is (internationale) bereikbaarheid bepalend voor de keuze, evenals sociale, culturele en educatieve voorzieningen. Maar de leefomgeving geeft vaak de doorslag bij de vestigingskeuze. Onze rijkdom aan diverse en waterrijke landschappen vlakbij woongebieden, is dan ook een sterke troef waarmee we talenten en bedrijven binnen kunnen halen.



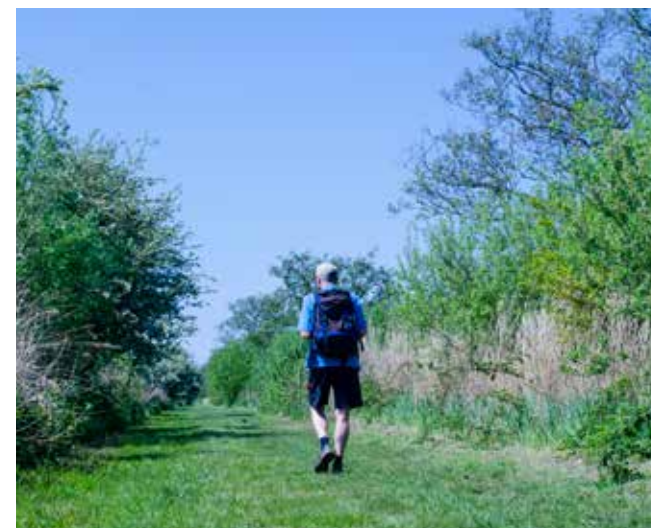
Diverse waarden

Elk landschap in de MRA heeft zijn eigen historische, ruimtelijke, ecologische en economische waarde. Onze landschappen bieden ruimte aan landbouw, unieke natuurwaarden, ontspanning en inspanning voor bewoners en bezoekers, en aan veel vormen van ondernemerschap. Historisch is veel land door onze voorouders veroverd op het water, met Flevoland als jongste aanwinst. Dit nieuwe land is zeer zorgvuldig ontworpen landschap op de bodem van de voormalige Zuiderzee en biedt volop ruimte voor toekomstige ontwikkelingen, waaronder woningbouw.

Zorgvuldige inpassing

Onze landschappen zijn erg verschillend. Het ene landschap biedt meer of betere ruimte voor verstedelijking dan het andere. In kwetsbare en cultuurhistorisch landschappen zoals de Beemster is hoogstens ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen, mits deze zorgvuldig worden ingepast. In beschermde natuurgebieden zijn geen mogelijkheden om woningen te ontwikkelen.

We beschikken in de MRA ook over nieuwere, dynamische landschappen zoals de Haarlemmermeer. In deze landschappen is meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen,



zoals grotere locaties met woningen, bedrijven en voorzieningen. Hier is een zorgvuldige inpassing van de stedelijke ontwikkeling in het landschap eveneens belangrijk en kunnen ontwikkelingen ook kansen bieden. Een nieuwe uitbreidingswijk kan de overgang tussen de stad en het landschap verbeteren. De komende tijd zullen partijen verder met elkaar moeten uitwerken in welke mate verschillende typen landschappen ruimte bieden voor woningbouw.

Een nieuwe uitbreidingswijk
kan de overgang tussen de stad
en het landschap verbeteren

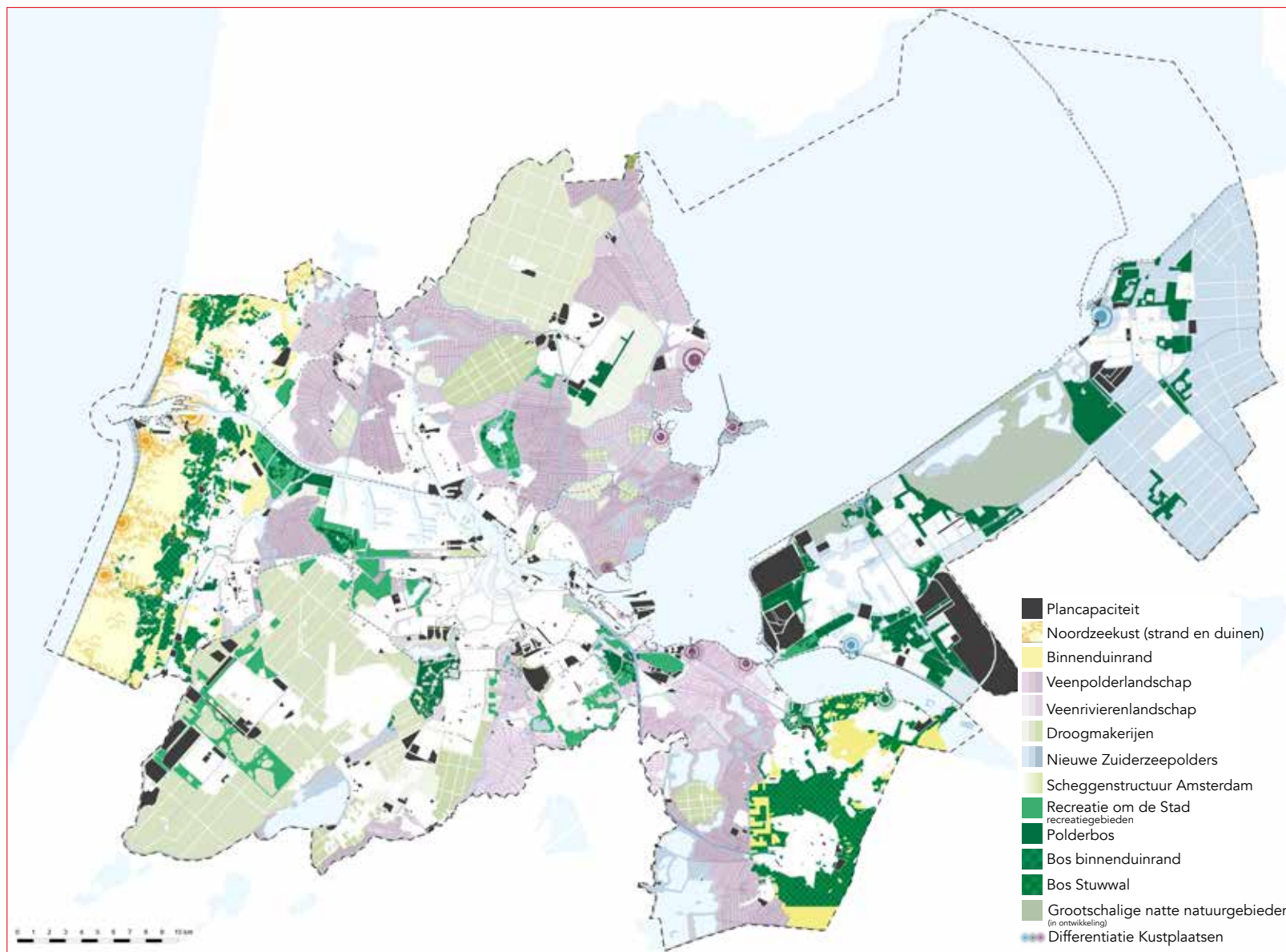


Integrale aanpak

In de relatie tussen onze landschappen en de woningbouwopgave hangen de vragen waar en hoe we bouwen sterk met elkaar samen. Door de woningen zoveel mogelijk binnen de bestaande stedelijke gebieden te bouwen, voorkomen we aantasting van de kwaliteit van onze landschappen. De vraag waar we bouwen hangt mede af van de vraag in welke mate woningbouw te combineren is met de verschillende ruimtelijke opgaven en waarden van het

landschap voor bijvoorbeeld cultuurhistorie, beleving of ecologie. Als er een voornemen is om in bepaalde landschappen te bouwen, vraagt dit om een integraal ontwerp van de woningbouwontwikkeling. Daarbij zoeken we naar optimale samenhang van de verschillende ruimtelijke opgaven en de aanleg van voorzieningen als infrastructuur, sport-complexen, ecologische verbindingen en openbare ruimte. Zo kunnen we de kwaliteit van zowel het landschap als de woningbouw versterken.





12. Landschapstypologieën.

Deze kaart geeft een overzicht van de verschillende landschapstypologieën in de MRA.

Inspelen op de klimaatverandering

De wereldwijde klimaatverandering zorgt voor een stijgende zeespiegel en extremer weer. De MRA wil klimaatbestendig zijn om bewoners en bedrijven een veilige plek te blijven bieden. Daarbij proberen we de bedreiging door klimaatverandering om te zetten in een kans voor de regio. Wat betekent dit voor de woningbouwopgave?

Door de klimaatverandering verandert het weer en zullen we vaker een flinke stortbui of langdurige regen krijgen. We lopen dus meer risico op wateroverlast en schade daardoor. Ook de kans op overstromingen vanuit de rivieren en de zee neemt toe. Daarnaast zullen we vaker te maken krijgen met hitte en droogte. Door meer hitte kan onze infrastructuur gaan haperen omdat extreme temperaturen leiden tot uitzettingsproblemen van metaal bij spoorwegen, bruggen en andere infrastructuur. Tegelijkertijd raakt hitte de gezondheid van kwetsbare mensen, zoals ouderen en jonge kinderen.

Woonwijken met meer ruimte

voor water en groen

Risico op forse schade

De klimaatverandering levert dus veiligheidsrisico's op voor onze leefomgeving, economie en gezondheid. Als we niet ingrijpen, kan de schade voor Nederlandse steden in de periode tot 2050 oplopen tot een geschat bedrag van 71

miljard euro (Deltares, 2012). Ook in het landelijk gebied kan het veranderend klimaat tot forse schade leiden en zijn maatregelen nodig zoals calamiteitenberging: het reserveren van ruimte bij overstromingen.

Klimaatbestendig inrichten

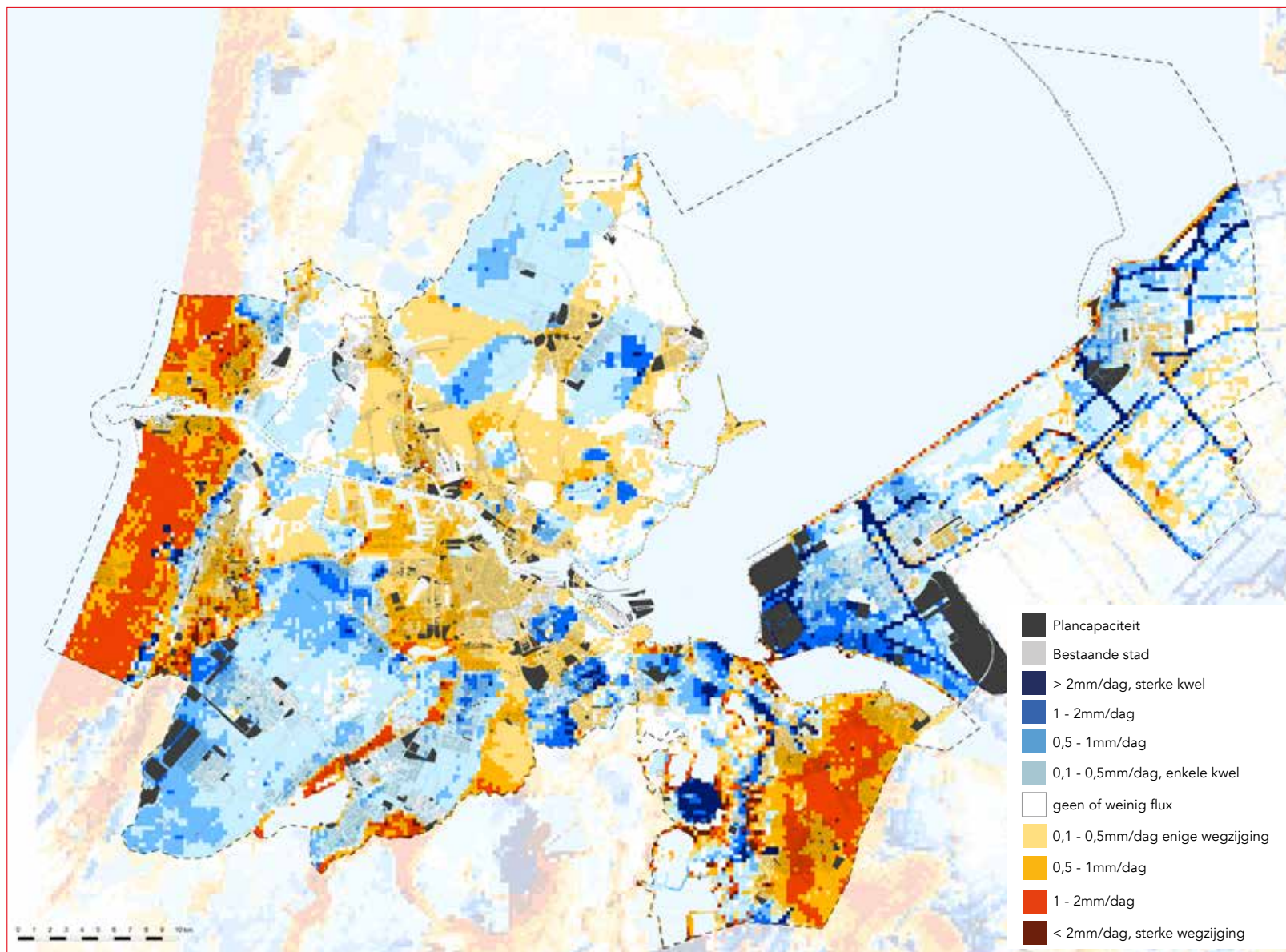
De MRA wil klimaatbestendig zijn. Vanaf uiterlijk 2020 houden we daarom in alle ruimtelijke plannen rekening met klimaatadaptatie. In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie zijn de ambities vastgelegd voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland. De effecten van klimaatverandering zijn voelbaar op verschillende niveaus. Het lokale risico op schade hangt vooral samen met de inrichting van een woonwijk en wijze van bouwen. Zo hebben overvloedige neerslag, droogte en hitte meteen nadelige gevolgen in woonwijken waar veel asfalt en tegels liggen en weinig open water en groen is. Een stuk minder kwetsbaar zijn woonwijken met meer ruimte voor water en groen, die extreme regen kunnen opvangen en met bomen die hittestress kunnen tegengaan. Gemeenten kunnen extra randvoorwaarden stellen voor de inrichting van deze gebieden. Op regionaal niveau is extra bescherming van vitale en kwetsbare infrastructuur zoals evacuatie routes, ziekenhuizen en nutsbedrijven belangrijk, met het oog op



een mogelijke overstroming. Bij woningbouw is het risico op klimaatschade sterk gekoppeld aan de locatie. Zo zijn gebieden waar de bodem daalt, kwetsbaarder en riskanter dan gebieden die boven NAP liggen.

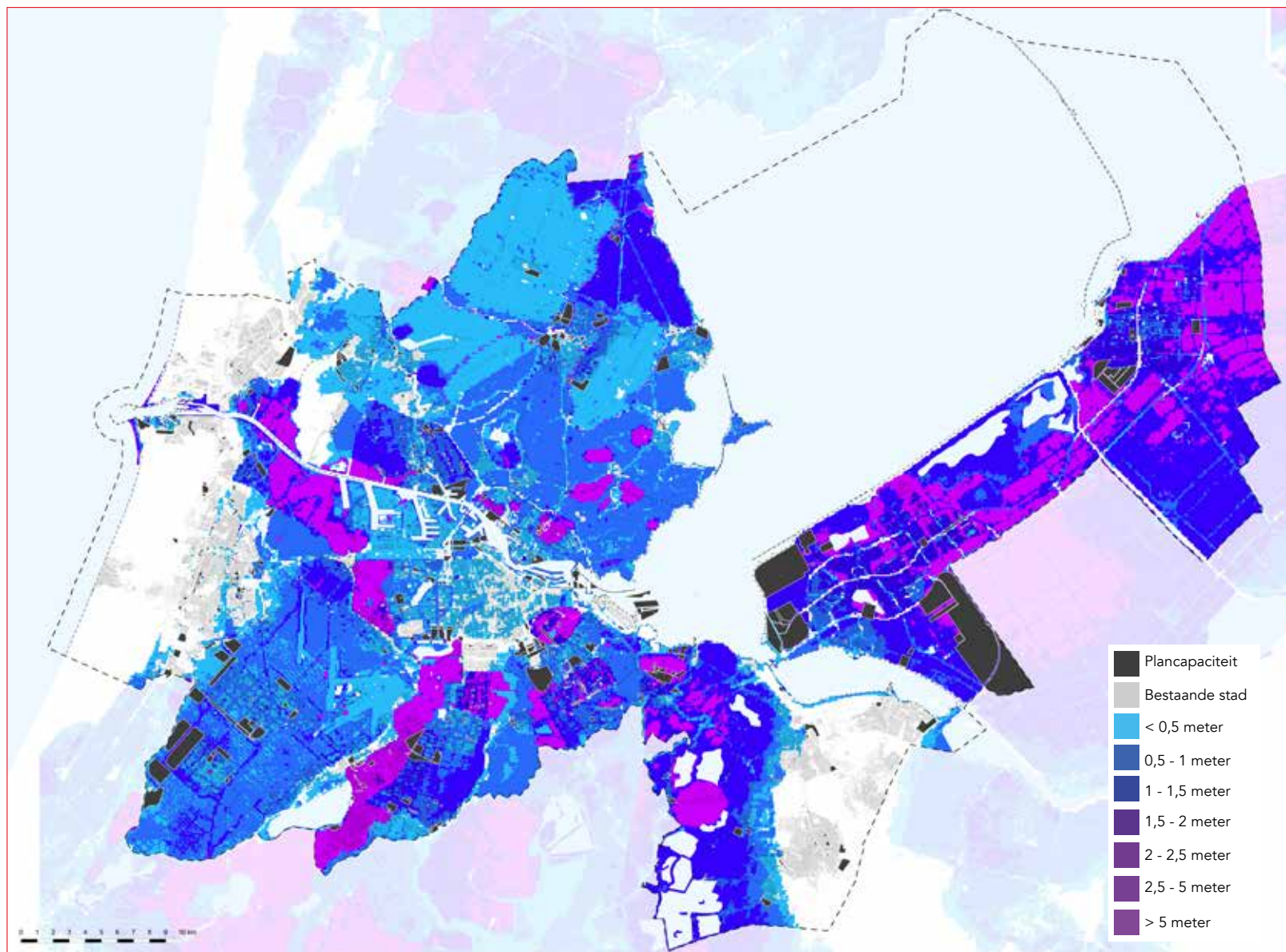
Wat zijn de kansen?

De aanpassing aan het veranderend klimaat biedt ook kansen. Gemeenten en ontwikkelaars kunnen hoge maatschappelijke kosten in de toekomst voorkomen, door nu in de planvorming klimaatbestendige uitgangspunten te hanteren. Klimaatbestendig inrichten betekent vaak meer groen en water in bebouwde gebieden. Daarmee anticiperen we niet alleen op wateroverlast, droogte en hitte maar versterken we ook de leefkwaliteit van een woonwijk en de aantrekkelijkheid van de MRA als geheel.



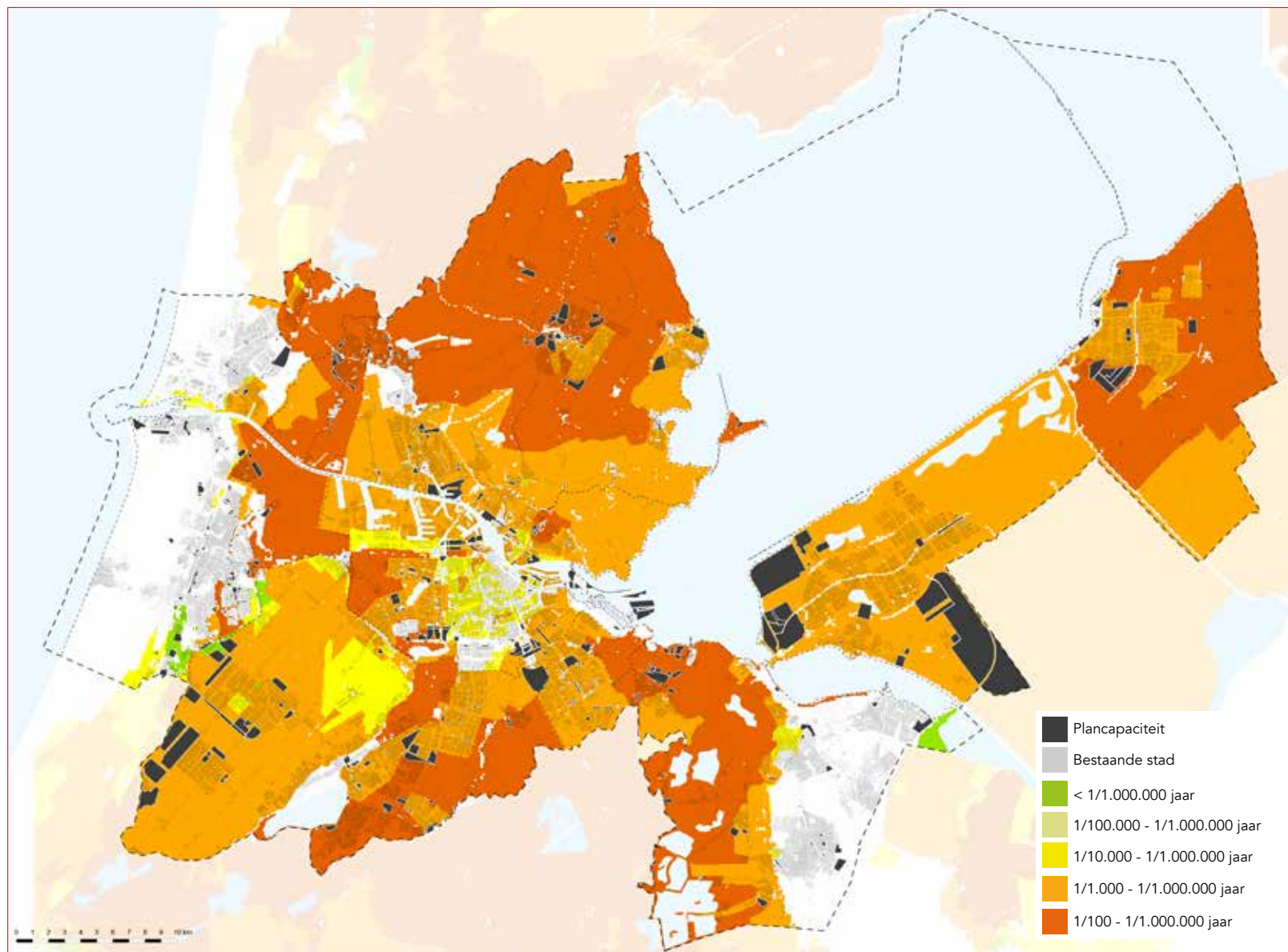
13. Kwel- en infiltratiemogelijkheden.

Deze kaart geeft een overzicht van de kwel- en infiltratiecapaciteit van de bodem in relatie tot de plan capaciteit. De blauwe vlekken geven grofweg aan waar water omhoog komt, de rode vlekken waar water wegzakt.



14. Maximale overstroomingsdiepte onder NAP.

Deze kaart geeft de maximale overstroomingsdiepte weer voor de gebieden onder NAP.



15. Overstromingsrisico tot 2050. Op deze kaart is de overstromingskans in 2050 te zien.

Hoe verder?

Hoe gebruiken we onze gezamenlijke ruimte optimaal in de Metropoolregio Amsterdam? En hoe kunnen we hier met elkaar het gesprek over voeren? Zoals de vorige hoofdstukken laten zien, wordt de invulling van de ruimte steeds complexer. Naast onze forse woningbouwopgave vragen ook beleidsterreinen als bereikbaarheid, energietransitie en de aanpassing aan het veranderend klimaat om ruimte. Nog ingewikkelder wordt het wanneer we deze thema's in samenhang willen zien.

Gespreksmethodiek

De kernvraag is hoe we in de MRA het gesprek kunnen voeren over de afstemming van onze woningbouwopgave in samenhang met de andere grote opgaven en gezamenlijk kunnen bepalen welke woningbouwplannen het best aansluiten op de ambities van de MRA. In 2018 wordt een gespreksmethodiek ontwikkeld die helpt om hier integraal het gesprek over te voeren en te komen tot het beantwoorden van deze kernvraag. De methodiek geeft per thema (demografie, bereikbaarheid, economie, energietransitie, landschap en klimaatadaptatie) inzicht in hoe een woningbouwplan een bijdrage levert of kan leveren aan onze gezamenlijke ambities.

Vervolg

Tijdens het eerste Bestuurlijk Overleg Ruimte (25 juni 2018) zal de gespreksmethodiek besproken worden. Deze methodiek wordt opgesteld samen met de verschillende deelregio's van de MRA en betrokken experts per thema.



Begrippenlijst

Bestaand stedelijk gebied (BSG)

BSG is een juridisch-planologische term om aan te geven of een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals woningbouw of een bedrijventerrein, *binnen* of *buiten* bestaand stedelijk gebied valt. Binnen BSG betekent dat de locatie onderdeel is van een gebied dat in gebruik is voor wonen, bedrijvigheid en allerlei voorzieningen; we noemen dit bestaand stedelijk gebied. Voor een nieuwe woningbouwlocatie moet de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zie deze begrippenlijst) worden doorlopen vóór deze gerealiseerd kan worden. Gemeenten geven aan of er sprake is van een *binnen* of *buiten* BSG gelegen ontwikkeling.

Circulaire economie

In de huidige lineaire economie worden grondstoffen omgezet in producten, die aan het einde van hun levensduur worden vernietigd. In de circulaire economie wordt een productieketen georganiseerd met een kringloop van grondstoffen, zonder afval en met zo min mogelijk verbruik van energie.

Daily Urban System

Een Daily Urban System (DUS) is een vakterm voor een grootstedelijke agglomeratie waarin mensen wonen, werken en recreëren.

Energy Oriented Development

Energy Oriented Development (EOD) is een planningsprincipe dat de energietransitie centraal plaatst bij het maken van afwegingen voor het gebruik van de ruimte. In dit planningsprincipe bepaalt energietransitie de agenda om de energietransitie bij andere ruimtelijke opgaven een impuls te kunnen geven. Op dit moment is Transit Oriented Development (TOD) vaak uitgangspunt; daarbij zijn vervoerslijnen en knooppunten leidend voor stedelijke ontwikkeling.

Harde plancapaciteit of harde plannen

Het totale aantal woningen dat opgenomen is in vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplannen.

Hoogstedelijk woonmilieu

In een hoogstedelijk woonmilieu wordt de ruimte intensief gebruikt en maken meerdere functies daar gebruik van: wonen, winkels, kantoren, voorzieningen en infrastructuur. Een hoogstedelijk woonmilieu ligt ook in de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer: op tien minuten fietsen (1 tot 3 kilometer) van een intercity station.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met dit instrument wil de Rijksoverheid bevorderen dat de ruimte in stedelijke

gebieden optimaal wordt benut. De Ladder is verplicht bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw en bedrijventerreinen. Als een nieuwe woningbouwlocatie *binnen* bestaand stedelijk gebied (BSG) wordt gerealiseerd, moet aangetoond worden dat er behoefte is aan de bewuste nieuwe woningbouwlocatie. Als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling *buiten* BSG, dan moet worden aangetoond én gemotiveerd waarom deze ontwikkeling *buiten* BSG gerealiseerd moet worden en waarom dit niet binnen stedelijk gebied mogelijk is.

Monitor Plancapaciteit MRA

De jaarlijkse inventarisatie van de potentiële capaciteit voor woningbouw in de MRA, op basis van gegevens die alle gemeenten hiervoor aanleveren. In de monitor wordt onder meer onderscheid gemaakt tussen harde en zachte plancapaciteit (zie deze begrippenlijst).

Nationale Markt- en Capaciteitsanalyse (NMCA)

De NMCA is een instrument van de Rijksoverheid om toekomstige verkeersknelpunten te berekenen op basis van de geprognosticeerde woningbehoefte. De NMCA 2017 baseert zich op een andere woningbouwverdeling in

de MRA dan in actie 1.1. Zo schat de NMCA 2017 de woningbouwproductie in Flevoland te laag in en die in Noord-Holland te hoog. Hierdoor komen de verkeersknelpunten van en naar Flevoland onvoldoende naar voren en de verkeersknelpunten in Noord-Holland juist te sterk.

De NMCA identificeert de knelpunten op regionale en lokale wegen onvoldoende. Kijk voor meer informatie op de website van de rijksoverheid.

Ontwikkelingsbeeld 2040

In 2007 hebben de MRA-partners hun langetermijnvisie voor de MRA vastgelegd in het Ontwikkelingsbeeld 2040. De MRA wil een internationaal concurrerende regio zijn met compacte steden, in een voor recreanten aantrekkelijk landschap. Met een infrastructuureel netwerk dat de kernen met elkaar, het landschap en de rest van de wereld verbindt. De MRA zet in op de creatieve industrie, de maakindustrie en de circulaire economie. Ze wil een omslag maken naar duurzame energiebronnen en koestert grote bedrijven als het Havenbedrijf Amsterdam. De MRA wordt nu en in de verre toekomst gezien als één samenhangend stedelijk en ruimtelijk systeem waarbinnen mensen wonen, werken en recreëren. Zie voor meer informatie: metropoolregioamsterdam.nl.

OV-knooppunt

Een OV-knooppunt is een treinstation, een (groter) busstation of een belangrijke HOV bus(halte). Met het programma OV-knooppunten stimuleren de provincies betere benutting van de bebouwde omgeving en het vervoersnetwerk.

Prognoses woningbehoefte

De woningbehoefte voor de MRA voor de periode 2015-2040 is bepaald aan de hand van de volgende prognoses, inclusief hun vindplaatsen op internet:

- Welvaart en Leefomgeving (WLO) scenario's 2015: wlo2015.nl
- Primos bevolkingsprognose 2014: primos.abfresearch.nl
- PEARL-prognose van PBL/CBS 2013: pbl.nl/themasites/regionale-bevolkings-prognose
- Prognose Provincie Noord-Holland 2015: [noord-holland.nl/Onderwerpen Ruimtelijke_inrichting/Demografie](http://noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Demografie)

In 2017 is op basis van deze prognoses berekend dat de woningbehoefte voor de MRA tot 2040 circa 230.000 woningen bedraagt.

Plancapaciteit

Het totale aantal woningen dat in de planning van een gemeente is opgenomen. De juridische status van deze geplande woningen varieert van onherroepelijk

bestemmingsplan, een vastgesteld bestemmingsplan tot bestemmingplan in voorbereiding.

RRAAM

In november 2013 is de bestuursovereenkomst RRAAM ondertekend door het Rijk, de provincies Noord-Holland, Flevoland en Utrecht, de gemeenten Almere en Amsterdam en de Stadsregio Amsterdam. In deze overeenkomst is een toekomstperspectief afgesproken, waarbij Almere zich ontwikkelt tot een primair westelijk georiënteerde stad met 60.000 nieuwe woningen voor inwoners uit Almere, de Metropoolregio Amsterdam en de Utrechtse regio.

In Almere wordt een diverse stedelijke omgeving ontwikkeld, met onder andere (hoog)stedelijke, landelijke en suburbane woonmilieus, die complementair zijn aan de al aanwezige woonmilieus in Almere en de regio. Het ontwikkelen van een goede sociale en economische structuur en forse groei van het aantal arbeidsplaatsen, is onderdeel van deze opgave voor Almere, inclusief een financieel verantwoorde wijze van realiseren. Als in Almere de teller van het aantal gerealiseerde woningen vanaf 2010 op 25.000 staat en er zicht is op de afronding van Amsterdam IJburg II, dan start er een MIRT- verkenning onder leiding van het Rijk.

Regionaal Actie Programma Wonen (RAP)

In het Noord-Hollandse deel van de MRA hebben de deelregio's een Regionaal Actie Programma Wonen (RAP) opgesteld. Binnen het RAP worden uitgangspunten, afspraken en acties voor nieuwbouw en bestaande bouw gemaakt voor een periode van 5 jaar, met de mogelijkheid om deze tussentijds bij te stellen als daar aanleiding voor is. De regionale kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwprogrammering vloeit voort uit de RAP. Op de schaal van de MRA worden deze afspraken in onderlinge samenhang bezien en wordt gekeken of de doelstellingen van de MRA gerealiseerd worden met de RAP's van de deelregio's.

Suburbaan woonmilieu

Een ruim opgezet woongebied, met daarin vooral eengezinswoningen met een tuin. In de omgeving is meestal een basisschool, kinderopvang en eerstelijnszorg. Op wat groter afstand zijn winkels en andere voorzieningen, vaak gecentreerd in één winkelcentrum in het hart van de wijk.

Uitleglocatie

Een woningbouwlocatie die nu nog (grotendeels) weiland of water is. Uitleglocaties kunnen zich zowel binnen

als buiten BSG bevinden.

Vervoerregio Amsterdam

Sinds 1 januari 2017 werken vijftien gemeenten samen aan de optimale bereikbaarheid van de Amsterdamse regio. De Vervoerregio Amsterdam maakt beleid om de regionale infrastructuur beter te benutten en is opdrachtgever van het openbaar vervoer per bus, tram en metro.

Woonmilieu

In de MRA is een grote variatie in woonmilieus. Deze variëren van hoogstedelijk tot kleinstedelijk, dorps en landelijk perifeer. De indeling gebeurt op basis van locatie, type woningen, het aanbod van werkgelegenheid en voorzieningen, bebouwingsdichtheid, aanwezigheid van groen, etc.

Woningbouwopgave

Het aantal woningen waarin de MRA moet voorzien, in combinatie met de gewenste woonmilieus.

Zachte plancapaciteit of zachte plannen

Het totale aantal woningen op potentiële locaties of in bestemmingsplannen die nog in voorbereiding zijn.

Verantwoording

Dit is een publicatie over de woningbouwopgave in de Metropoolregio Amsterdam die ingaat op actie 1.1 en 1.2 van de MRA Actie-Agenda 2016-2020:

- 1.1 Alle MRA-gemeenten maken afspraken over de afstemming en programmering van hun woningbouw.
- 1.2 Alle MRA-gemeenten geven aan welke binnenstedelijke locaties in de komende vier tot tien jaar ter beschikking komen.

De trekkers van deze acties zijn:

Gemeente Amsterdam

Bestuurlijk opdrachtgever:	Eric van der Burg
Ambtelijk opdrachtgever:	Piet Eilander
Projectleider:	Charlotte Hilbrand

Provincie Noord-Holland

Bestuurlijk opdrachtgever:	Joke Geldhof
Ambtelijk opdrachtgever:	Bregje van Beekvelt
Projectleider:	Delia Hofman

Provincie Flevoland

Bestuurlijk opdrachtgever:	Jaap Lodders
Ambtelijk opdrachtgever:	Johan Fuite
Projectleider:	Brechtje van Boxmeer

Gemeente Haarlem

Bestuurlijk opdrachtgever:	Jeroen van Spijk
Ambtelijk opdrachtgever:	Maaïke Patist
Projectleider:	Maaïke Stoop

metropool
regio**amsterdam**

Kaartmateriaal

Op het gebruikte kaartmateriaal in deze publicatie is de (openbare) potentiële plancapaciteit van 2017 weergegeven.

Colofon

Dit is een uitgave van de Metropoolregio Amsterdam

Teksten: Brechtje van Boxmeer, Charlotte Hilbrand, Delia Hofman en Maaïke Stoop

Tekstredactie en realisatie: Nanny de Jager

Ontwerp: Buro Ik Grafische Vormgeving

Fotografie: Michiel Wijnbergh, Nanny de Jager, e.a.

Kaarten: Martijn Veenstra

Drukwerk: Jubels

Maart 2018

metropool
regioamsterdam

