

Plancapaciteit stedelijke regio's

2007

De capaciteit in woningbouwplannen en de haalbaarheid van de woningbouwafspraken 2005-2009

In opdracht van:

Interprovinciaal Overleg (IPO)

Contactpersoon: Gerard Milort (070-8881203)

Jan Scheele-Goedhart

Hans van der Reijden

juni 2007



RIGO Research en Advies BV
De Ruyterkade 139
1011 AC Amsterdam
telefoon 020 522 11 11
telefax 020 627 68 40
<http://www.rigo.nl>

Rapportnummer: 96230

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	ALGEMEEN	1
1.2	DE WONINGBOUWAFSPRAKEN 2005 – 2009	1
1.3	DE PLANSTATUS ALS INDICATOR VAN DE VOORTGANG	3
2	RESULTATEN EN CONCLUSIES	7
2.1	RESULTATEN VOOR DE STEDELIJKE REGIO'S	7
3	OVERZICHT RESULTATEN PER REGIO	15
3.1	PROVINCIE GRONINGEN	15
3.2	PROVINCIE FRIESLAND	17
3.3	PROVINCIE DRENTHE	19
3.4	PROVINCIE OVERIJSEL	22
3.5	PROVINCIE GELDERLAND	25
3.6	PROVINCIE FLEVOLAND	29
3.7	PROVINCIE UTRECHT	32
3.8	PROVINCIE NOORD-HOLLAND	35
3.9	PROVINCIE ZUID-HOLLAND	37
3.10	PROVINCIE ZEELAND	42
3.11	PROVINCIE NOORD-BRABANT	45
3.12	PROVINCIE LIMBURG	50
	BIJLAGE I: VERANTWOORDING GEGEVENSKWALITEIT	57
	BIJLAGE II: FORMAT INVENTARISATIE	59
	BIJLAGE III: DEFINITIE STEDELIJKE REGIO'S	61
	BIJLAGE IV: OVERZICHT PLANCAPACITEIT	65

1

Inleiding

1.1 Algemeen

De provincies hebben samen afgesproken jaarlijks de voortgang van de woningbouwafspraken te inventariseren. Onderdeel van deze inventarisatie is een onderzoek naar de resterende plancapaciteit binnen de stedelijke regio's. Het Interprovinciaal Overleg (IPO) heeft RIGO Research en Advies gevraagd deze inventarisatie uit te voeren en de resultaten te analyseren.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van door de provincies aangeleverde gegevens. De gegevens zijn aangeleverd aan de hand van een door het IPO vastgesteld format (zie bijlage II). Niet alle aangeleverde informatie is volledig en actueel; opmerkingen over de kwaliteit van de gegevens zijn te vinden in bijlage I. De aangeleverde gegevens zijn verwerkt en geanalyseerd. Aan de hand van een aantal indicatoren is getracht een oordeel te geven over de haalbaarheid van de woningbouwafspraken tot en met 2009, zoals die met de verschillende regio's gemaakt zijn. Het gaat hier om een prognose op basis van met name de hardheid van de verschillende woningbouwplannen. Hiernaast is ook gekeken naar de te bereiken bundeling van verstedelijking (bouwen binnen stedelijke regio's ten opzichte van het gebied daarbuiten) en de binnenstedelijke woningproductie.

In het vervolg van dit hoofdstuk wordt eerst een overzicht gegeven van de bestaande woningbouwafspraken. Daarna wordt een verdere toelichting gegeven op de indeling die is gebruikt om de hardheid van plannen aan te geven. Het tweede hoofdstuk van de rapportage geeft samenvattende conclusies op nationaal niveau; in het derde en laatste hoofdstuk worden de conclusies voor de afzonderlijke regio's gegeven.

1.2 De woningbouwafspraken 2005 – 2009

De afgelopen jaren is de woningproductie achtergebleven bij de doelstellingen. Het streven is om in de komende periode de opgelopen achterstanden weer in te halen. In het regeerakkoord wordt bijvoorbeeld gesproken over het streven om jaarlijks tussen de 80.000 en 100.000 woningen aan de voorraad toe te voegen. Eén van de

instrumenten die ingezet worden om de woningproductie te verhogen is het maken van afspraken op regionaal niveau over productietaakstellingen.

In totaal gaat het in de reeds bestaande woningbouwafspraken, die de periode 2005 – 2009 bestrijken, om een aantal van ongeveer 360.000 woningen binnen de stedelijke regio's. Deze taakstelling is verdeeld onder de verschillende regio's; figuur 1-1 geeft een overzicht van de ligging van de regio's en een precieze indeling naar gemeenten is te vinden in bijlage III. Tabel 1-1 geeft een opsomming van de taakstelling voor de verschillende regio's.

Figuur 1-1 Overzicht stedelijke regio's in Nederland



Tabel 1-1 Overzicht woningbouwafspraken voor de stedelijke regio's

Stedelijke Regio	2005	2006	2007	2008	2009	Totaal
Leeuwarden	1.000	1.000	1.100	1.100	1.100	5.300
Groningen Assen	2.113	3.000	5.000	6.000	6.000	22.113
Drenthe (Emmen)	344	344	344	344	345	1.721
Zwolle-Kampen	1.274	1.274	1.274	1.274	1.274	6.370
Stedendriehoek	1.810	1.910	2.810	3.110	2.910	12.550
KAN	4.591	5.500	5.500	4.500	4.500	24.591
Twente	1.490	1.950	1.950	2.400	1.950	9.740
BRU	4.700	5.400	5.500	4.600	3.495	23.695
Amersfoort	2.000	2.100	2.100	2.000	1.500	9.700
NH ROA	8.000	8.000	8.000	8.000	11.000	43.000
NH overige regio's ¹	5.200	5.200	5.200	5.200	5.200	26.000
Flevoland	2.100	2.750	2.350	2.950	2.950	13.100
ZH Holland Rijnland	2.485	2.705	2.924	3.143	3.363	14.620
ZH Haaglanden	6.800	6.800	6.800	6.800	6.800	34.000
ZH SRR	7.600	7.600	7.600	7.600	7.600	38.000
ZH Drechtsteden	1.500	1.500	2.000	2.000	2.000	9.000
Zeeland	750	875	970	1.025	1.050	4.670
Noord-Brabant SRE	4.773	4.820	4.940	4.741	4.546	23.820
Noord-Brabant overige regio's ²	4.000	4.000	7.225	7.225	7.180	29.630
Limburg ³	1.662	1.662	1.662	1.662	1.662	8.310
Totaal Stedelijke Regio's	64.192	68.390	75.249	75.674	76.554	360.059

1.3 De planstatus als indicator van de voortgang

Bij het schrijven van deze rapportage is uitgegaan van de stand per 1 januari 2007. De periode waar de woningbouwafspraken betrekking op hebben is 2005 – 2009. Twee vijfde van deze periode is inmiddels verstreken. Met de kennis van dit moment is het mogelijk een eerste voorzichtige inschatting te maken van de uiteindelijke haalbaarheid van de afspraken in 2009. Dit hangt samen met het feit dat er niet veel tijd meer is om van nieuwe plannen nog te komen tot woningproductie. Dit laten proceduretijden nagenoeg niet meer toe.

Inventarisatie bouwplannen en planstatus

Iedere gemeente, al dan niet behorend tot een stedelijke regio, heeft op enig moment één of meer locaties waar nieuwe woningen gebouwd (gaan) worden. Dit kunnen locaties zijn waar al een deel van de woningen wordt opgeleverd maar ook locaties welke voor de toekomst gereserveerd worden. Het totaal aan woningen dat men op dergelijke locaties voor de periode vanaf 1 januari 2007 voorziet is geïnventariseerd. Dit wordt ook wel de restcapaciteit genoemd. In deze rapportage

voetnoot

- ¹ De regio Overig Noord-Holland bestaat uit de deelregio's Hilversum, Haarlem en Alkmaar.
- ² De regio Overig Noord-Brabant bestaat uit de deelregio's Breda, Tilburg, Waalwijk en Den Bosch.
- ³ De regio Limburg bestaat uit de deelregio's Maastricht, Heerlen, Sittard Geleen en Venlo.

presenteren wij de restcapaciteit waar het gaat om de bruto woningaantallen; dat betekent dat te slopen woningen niet van de restcapaciteit worden afgetrokken. De woningbouwafspraken hebben ook betrekking op bruto aantallen.

Niet voor alle locaties geldt dat er op korte termijn een bouwvergunning verleend kan worden. Eén en ander is afhankelijk van de juridische status van het betreffende plan. Zo kan er in de regel binnen een plan dat nog niet door de gemeenteraad is vastgesteld niet begonnen worden met bouwvergunningverlening. Op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) zijn plannen in te delen in de volgende categorieën:

1 A: Juridisch beschikbare plancapaciteit; door GS goedgekeurd en onherroepelijk 1 B: Juridisch beschikbare plancapaciteit; door GS goedgekeurd en onherroepelijk nog uit te werken deelplan	Hard
2: Goedgekeurde plancapaciteit; door GS maar nog niet onherroepelijk (beroep is nog mogelijk)	
3: Vastgesteld; plancapaciteit door gemeenteraad vastgesteld	
4: In voorbereiding	Zacht
5: Potentiële capaciteit; volgens de huidige inzichten mogelijk in de toekomst voor woningbouw beschikbaar	

Indien er voldoende capaciteit aanwezig is om voor de komende jaren aan de gestelde ambitie te voldoen zegt dit echter nog niet direct iets over de vraag of de geplande woningbouw ook daadwerkelijk in die periode kan plaatsvinden. Er zijn tal van redenen waarom deze capaciteit niet direct benut kan worden. Hierbij kan men denken aan het opzetten van een sluitende exploitatie, de activiteiten die gemoeid zijn met het bouwrijp maken of de sloop van woningen of bedrijfspanden. Eén van de belangrijkste aspecten hierbij is de juridische status van een plan. Indien een plan nog procedures dient te doorlopen is een inschatting te maken of het plan binnen een bepaalde tijd tot woningbouw kan leiden.

Tijdsaspect

Indien een plan nog niet juridisch beschikbaar is (onherroepelijk) kan er nog niet gebouwd worden. De procedures die gevolgd dienen te worden voordat een plan onherroepelijk is kosten tijd. In onderstaande tabel is een indicatie gegeven van gemiddelde doorlooptijden.

Indicatie gemiddelde procedureduur tussen de onderscheiden planfasen

Planstatus*	Tijdsduur tot juridisch beschikbare capaciteit
5. Potentiële capaciteit	48 > maanden
4. In voorbereiding	22 – 48 maanden
3. Vastgesteld (gemeenteraad)	7-24 maanden
2. Goedgekeurde plancapaciteit (GS)	3- 14 maanden
1. Juridisch beschikbare plancapaciteit	

Bij deze proceduretijden zijn uiteraard ook kanttekeningen te plaatsen: de tijd die gemoeid is met het doorlopen van de procedures kan sterk variëren. Zo kan er via een artikel 19-procedure in de praktijk vaak relatief snel gebouwd worden. Anderzijds bestaat voor alle plannen die nog niet onherroepelijk zijn, de mogelijkheid bezwaar te maken; ook de artikel 19-plannen. Dit kan veel tijd in beslag nemen.

Uitwerkingsplannen

Een bijzondere maar niet onbelangrijke categorie plannen is het zogenaamde uitwerkingsplan (art. 11 WRO). Uitwerkingsplannen zijn plannen die vallen binnen een globaal (moeder)plan. Het gaat bijna altijd om grotere bouwlocaties waarbij eerst het moederplan in procedure komt en een uitwerkingsverplichting geldt voor nog uit te werken deelplannen binnen het totale plan. Van belang is dat indien het globale moederplan onherroepelijk is, er niet zonder meer een bouwvergunning verleend kan worden. Hiervoor dienen eerst de deelplannen vastgesteld te worden. Dit gaat in de regel sneller dan wanneer het een 'normaal' bestemmingsplan zou zijn. Aan de provincies is daarom ook gevraagd deze plannen apart te onderscheiden. Niet alle provincies en stedelijke regio's waren tijdens de inventarisatieronde in staat dit onderscheid daadwerkelijk te maken.

De planstatus per 1-1-2007 en de bouwopgave

In dit onderzoek wordt de planstatus van de plannen op enig moment (2007) afgezet tegen de afspraken tot en met 2009. Woningen die binnen die periode al gerealiseerd zijn, worden van de totale taakstelling afgetrokken. Het deel van de taakstelling dat na aftrek van de realisatie nog overblijft wordt de resterende opgave genoemd.

Theoretisch hoeft de juridisch beschikbare (onherroepelijke) capaciteit nog niet groter dan of gelijk te zijn aan de resterende opgave tot en met 2009. De procedures lopen immers in deze periode door. Er wordt onherroepelijke capaciteit 'gebruikt' ten behoeve van de jaarlijkse nieuwbouw en er komt weer nieuwe onherroepelijke capaciteit bij. Dit laatste gebeurt veelal in sprongen indien het bijvoorbeeld gaat om een groot plan dat nog voor 2009 binnen onherroepelijk wordt.

Dit betekent echter nog niet dat de plancapaciteit naar planstatus per 2007 geen indicatie kan geven over haalbaarheid van de woningbouwafspraken. Gelet op de praktijkervaringen kan men stellen dat plancapaciteit die nog niet door de gemeenteraad is vastgesteld per 01-01-2007 (de 'zachte' capaciteit) voor een groot deel ook niet tot woningbouw zal leiden binnen de periode 2005 tot en met 2009. De kans dat een plan daadwerkelijk gerealiseerd zal worden is veel groter bij de 'harde' capaciteit. Analyseren hoe de hoeveelheid 'harde' capaciteit zich verhoudt tot de woningbouwopgave geeft daarom een indicatie van de haalbaarheid hiervan. Uiteraard kunnen bij een dergelijke statische en theoretische benadering kanttekeningen vanuit de praktijk geplaatst worden. Zachte capaciteit kan soms wel degelijk binnen vier jaar tot woningbouw leiden. Anderzijds geeft de praktijk ook aan dat zelfs plannen die goedgekeurd zijn door GS nog vertraging kunnen oplopen en dat een deel van de capaciteit in (grote) onherroepelijke plannen pas na 2010 benut zal worden.

De capaciteit is geïnventariseerd per 1 januari 2007. Dat betekent dat er op het moment van de inventarisatie nog 36 maanden resteren voor het afronden van de woningbouwtaakstelling. De capaciteit in plannen met status 5 (potentieel) lijkt daarmee voor de woningbouwtaakstelling tot en met 2009 niet echt relevant meer. Ook een groot deel van de plannen met status 4 (in voorbereiding) zal niet meer voor 31 december 2009 gerealiseerd kunnen worden.

2

Resultaten en conclusies

Met twintig stedelijke regio's zijn afspraken gemaakt over de woningproductie in de periode 2005 tot en met 2009. Inmiddels komt de einddatum dichterbij. Aan de hand van een analyse van de gerealiseerde prestaties, de resterende opgave en de daarvoor beschikbare plancapaciteit kunnen we een indicatie geven van de haalbaarheid van de woningbouwafspraken (zie ook hoofdstuk 1 voor een toelichting op de methode). In dit hoofdstuk gaan we samenvattend in op alle stedelijke regio's samen. In hoofdstuk 3 wordt verder ingegaan op de specifieke situatie per provincie en regio.

Deze rapportage is gebaseerd op cijfers zoals die door de provincies zijn aangeleverd. Van sommige regio's is bekend dat de aangeleverde informatie niet volledig is. Dit geldt onder andere voor de regio's Holland-Rijnland en Haaglanden, waar de planstatus van een groot deel van de plannen onbekend is, en voor BRU, waar voor de gemeente Utrecht gegevens van 2006 gebruikt worden. Dat leidt er in elk geval voor Haaglanden en Holland-Rijnland toe dat de harde capaciteit waarschijnlijk te laag wordt geschat. Meer informatie over de kwaliteit van de gegevens is te vinden in bijlage 1.

2.1 Resultaten voor de stedelijke regio's

	Stedelijke regio's		Overig Nederland	
Afspraak	360.060		85.000	
Productie 2005 & 2006	115.030		39.010	
	Totaal	Hard	Totaal	Hard
Capaciteit	1.022.770	321.060	373.180	116.980
Capaciteit als aandeel van de resterende afspraak	417%	131%	811%	254%

Noot: De resterende afspraak is de afspraak minus de productie in 2005 en 2006

Plan capaciteit en woningbouwafspraken

In de stedelijke regio's samen lag in 2006 de woningproductie op totaal 58.320 woningen (nieuwbouw plus toevoeging anderszins). Dat is iets meer dan de 56.710 woningen in het voorgaande jaar. Samen bedraagt de productie 32% van de taakstelling. Indien in dit tempo doorgebouwd wordt zal ongeveer 79% van de opgave

gehaald worden. Het bouwtempo zal in de komende jaren dus verder opgeschroefd moeten worden om te kunnen voldoen aan de afspraak.

Voor de woningbouw in de komende jaren is bouwcapaciteit nodig in met name harde woningbouwplannen. Plannen die nog in een voorbereidend stadium zijn, zullen vrijwel zeker niet tot productie (oplevering) voor 1-1-2010 meer kunnen leiden. Uit de inventarisatie blijkt dat in de stedelijke regio's per 1-1-2007 een harde capaciteit van ruim 321.000 woningen beschikbaar is. Daarmee moet een resterende taakstelling van ruim 245.000 woningen gerealiseerd worden. Dat betekent dat er in harde plannen nog een overschot is van ongeveer 76.000 woningen. De regionale verschillen zijn echter aanzienlijk.

Als aandeel van de resterende opgave bedraagt de harde capaciteit nu 131%. Dat lijkt ruim voldoende, maar enige overmaat is in het licht van eventuele planuitval en vertraging belangrijk voor de haalbaarheid van de opgave. Een deel van die harde capaciteit (ongeveer 45%) is tevens nog niet onherroepelijk. Daarnaast kunnen bij de bouwvergunningverlening nog knelpunten een rol spelen. Zeker gezien het feit dat een groot deel van de plannen binnen bestaand bebouwd gebied gelegen is. Als richtlijn is in deze rapportage daarom aangehouden dat een harde capaciteit van 130% van de resterende taakstelling vereist is om voldoende plannen te hebben om aan de afspraken te kunnen voldoen⁴; daarmee zou de capaciteit over het totaal van de stedelijke regio's gerekend voldoende zijn om de opgave te realiseren.

Tabel 2-1 Resterende opgave, realisatie en plancapaciteit per regio per 1 januari 2007

	Opgave 2005-2009 (taakstelling)	Realisatie 2005 & 2006**	Realisatie als aandeel van de opgave	Resterende opgave per 1-1-2007	Totaal capaciteit per 1-1-2007	Harde capaciteit	Harde capaciteit als aandeel van reste- rende opgave
Holland Rijnland	14.620	3.030	21%	11.590	36.100	2.110	18%
Haaglanden	34.000	11.740	35%	22.260	69.010	14.920	67%
Groningen Assen	22.110	4.040	18%	18.070	54.510	16.860	93%
N-B SRE	23.820	5.950	25%	17.870	66.780	17.620	99%
BRU	23.700	7.970	34%	15.730	38.430	15.630	99%
Stedendriehoek	12.550	2.820	22%	9.730	31.420	9.990	103%
N-B overige regio's*	29.630	9.070	31%	20.560	85.290	21.640	105%
KAN	24.590	7.400	30%	17.190	46.060	18.870	110%
SRR	38.000	12.530	33%	25.470	85.650	32.530	128%
N-H overige regio's	26.000	7.660	29%	18.340	60.260	23.550	128%
Leeuwarden	5.300	1.790	34%	3.510	14.280	4.600	131%
Drechtsteden	9.000	2.020	22%	6.980	21.960	10.400	149%
Stedelijke regio's Zeeland	4.670	1.850	40%	2.820	15.850	4.240	150%
N-H Stadsregio Amsterdam	43.000	17.770	41%	25.230	166.020	42.970	170%
Amersfoort	9.700	3.000	31%	6.700	15.430	12.480	186%
Twente	9.740	5.540	57%	4.200	43.930	10.360	247%
Emmen	1.720	870	51%	850	8.100	2.520	297%
Almere Lelystad	13.100	2.940	22%	10.160	109.460	30.210	297%
Stedelijke regio's Limburg	8.310	4.010	48%	4.300	27.640	15.180	353%
Zwolle Kampen	6.370	3.020	47%	3.350	26.590	14.390	429%
Totaal stedelijke regio's	359.930	115.030	32%	244.900	1.022.770	321.060	131%

*Breda-Tilburg en Waalboss ** Bron: VROM Thermometer WBA 2006

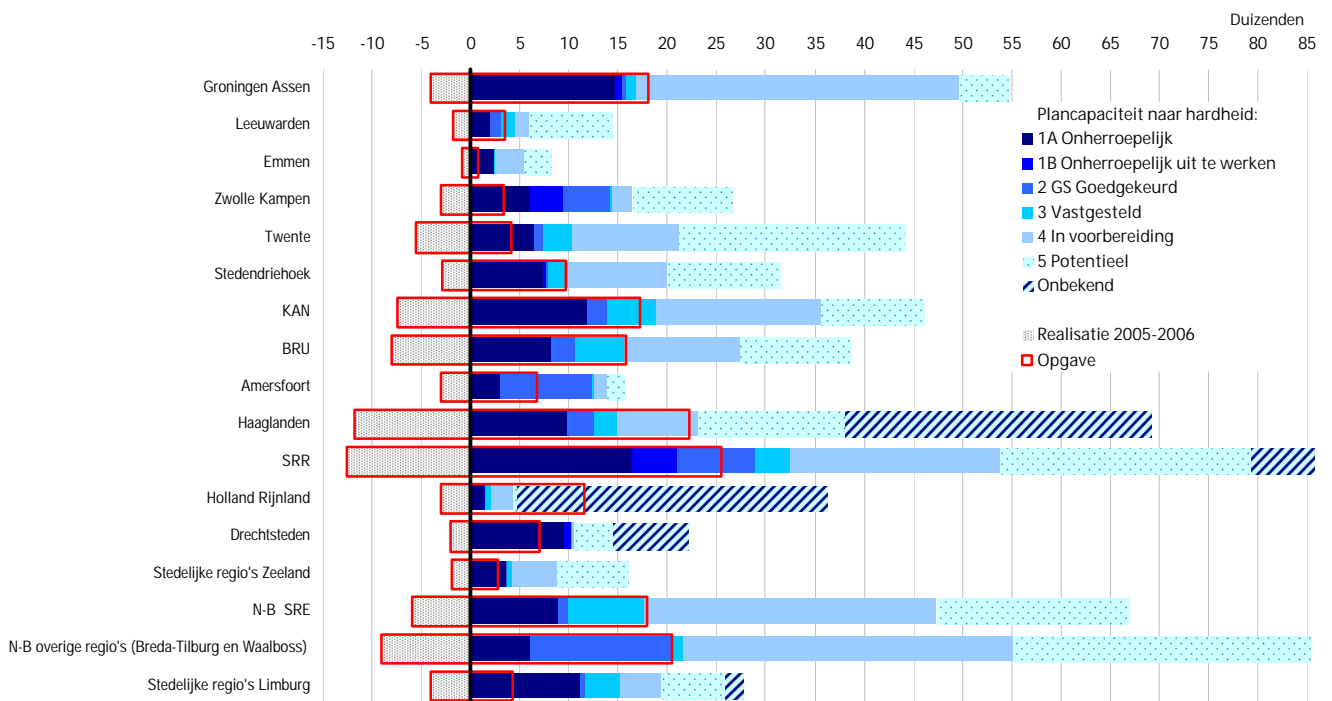
voetnoot

⁴ In het op 14 juni 2007 gepresenteerde beleidsprogramma van het kabinet Balkenende-IV is dezelfde richtlijn opgenomen.

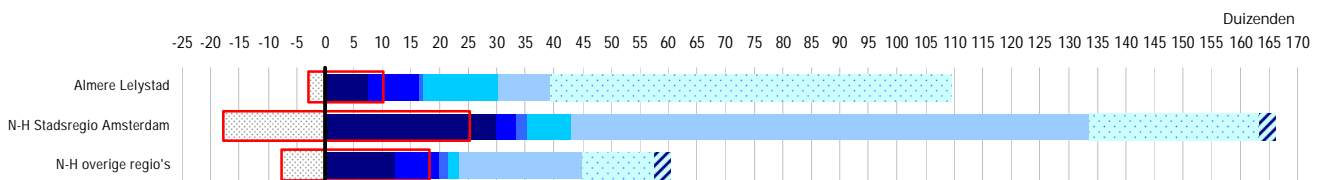
De resterende opgave

De resterende opgave is niet evenredig verdeeld over de verschillende stedelijke regio's. Dat geldt ook voor de harde plancapaciteit. Het aandeel van de totale taakstelling dat al gerealiseerd is in de jaren 2005 en 2006 varieert van 18% in de regio Groningen Assen tot 57% in de regio Twente. In figuur 2-1 is de realisatie weergegeven als de balk links van de as. In de periode 2005 tot en met 2009 moet in totaal de door de rode lijn omhulde balk gerealiseerd worden (de totale taakstelling); het deel van die balk links van de as is al gerealiseerd, zodat het deel rechts van de as overblijft. Dit is de resterende taakstelling. Te zien is dan dat in sommige regio's, zoals Haaglanden, er per 1-1-2007 nog niet voldoende harde plannen zijn (onherroepelijk, goedgekeurd of net vastgesteld) voor deze resterende taakstelling.

Figuur 2-1-a De productie, de opgave en de restcapaciteit in plannen naar hardheid



Figuur 2-1-b Flevoland en Noord-Holland



Voldoende plannen?

Voor een groot deel van de regio's is op dit moment de harde plancapaciteit groter dan de resterende opgave. Er blijft, zoals aangegeven, nog een kans op planuitval; er is dus een zekere marge nodig om te kunnen voldoen aan de woningbouwafspraken. Wanneer we rekenen met een percentage van 30% uitval of vertraging (dus 130% harde capaciteit is noodzakelijk) blijkt er een aantal regio's te zijn waar nu onvoldoende capaciteit lijkt te zijn om aan de taakstelling te kunnen voldoen.

Voor de helft van de regio's lijkt aan de hand van de gegevens geconcludeerd te kunnen worden dat de harde plancapaciteit geen belemmering vormt voor het halen van de taakstelling. De capaciteit is daar ten minste 130% van de resterende taakstelling. Een voorwaarde voor het daadwerkelijk realiseren van de opgave is uiteraard wel dat men de harde capaciteit tijdig weet om te zetten in concrete bouwproductie. Regio's waarbij de realisatie in 2005 en 2006 en de resterende harde capaciteit voldoende lijken voor het halen van de woningbouwopgave zijn:

- Zwolle Kampen
- Limburg (Maastricht, Heerlen, Sittard-Geleen en Venlo)
- Almere-Lelystad
- Emmen
- Twente
- Stadsregio Amsterdam
- Amersfoort
- Zeeland (Vlissingen-Middelburg, Goes-Terneuzen)
- Drechtsteden
- Leeuwarden

Voor vier regio's is het nog niet duidelijk of de taakstelling gehaald kan worden. In deze regio's is in beginsel voldoende capaciteit aanwezig voor de resterende taakstelling, maar om de afspraken te halen moet de planuitval in de komende jaren tot het minimum beperkt blijven. Het gaat hierbij om de regio's:

- Noord-Brabant overige regio's (totaal: Breda-Tilburg en Waalbos)
- Noord-Holand overige regio's (totaal: Hilversum, Haarlem, Alkmaar)
- SRR
- KAN
- Stedendriehoek

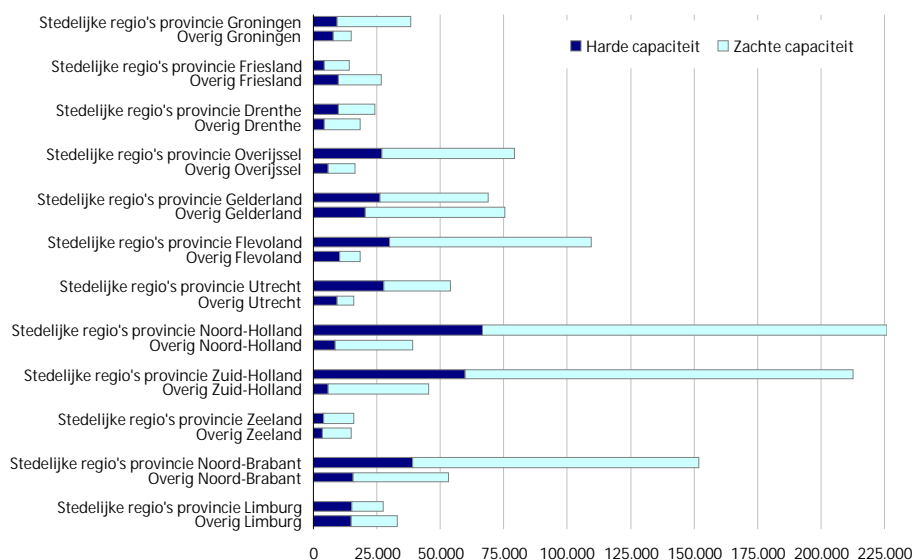
Voor een aantal regio's lijkt nu al geconcludeerd te kunnen worden dat er een zeer groot risico bestaat dat de woningbouwafspraken niet gehaald zullen worden gelet op de status van de plannen. Regio's waarvoor dit geldt zijn:

- Holland Rijnland
- Haaglanden
- Groningen Assen
- BRU
- SRE (Samenwerkingsverband regio Eindhoven)

Capaciteit in de stedelijke regio's en buiten de regio's

Ook buiten de stedelijke regio's vindt uiteraard woningbouw plaats. In de betreffende periode zouden binnen de stedelijke regio's 350.000 woningen gerealiseerd dienen te worden. Voor het gebied daarbuiten zou een productie van 85.000 woningen nodig zijn. Naar verhouding dus 75% van de nieuwbouw binnen de stedelijke regio's.

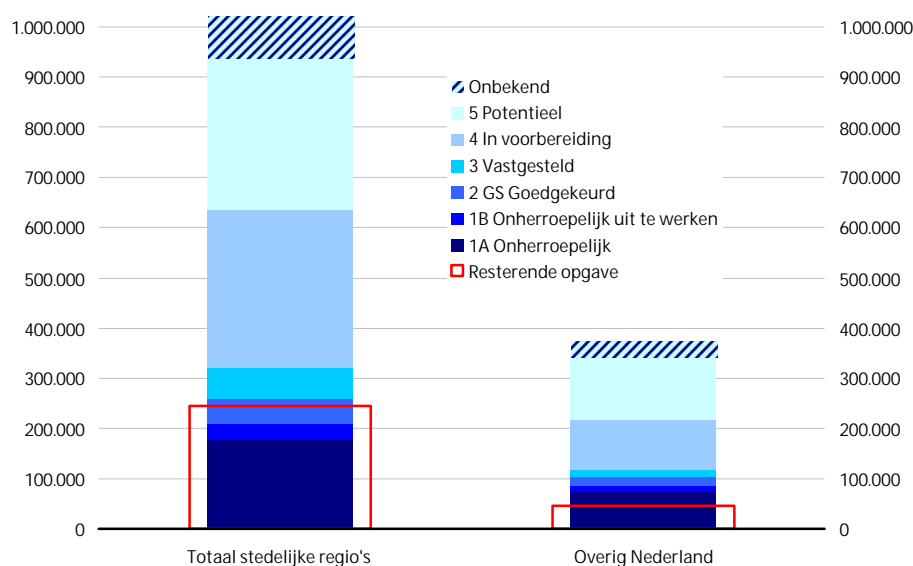
Figuur 2-2 De capaciteit in plannen binnen en buiten de stedelijke regio's



Wanneer we kijken naar de productie in de afgelopen twee jaar blijkt ongeveer 75% van de woningbouw binnen de stedelijke regio's heeft plaatsgevonden.

Wanneer we kijken naar de resterende capaciteit in harde plannen is te zien dat hiervan ongeveer 73% binnen de stedelijke regio's is te vinden. De harde capaciteit is buiten de stedelijke regio's nu al groter dan de beoogde productie van 85.000. Indien er dus vertraging binnen de stedelijke regio's optreedt, bestaat er een kans dat er naar verhouding meer buiten de stedelijke regio's gebouwd zal worden. Voor de resterende opgave binnen de stedelijke regio's is 138% aan harde capaciteit beschikbaar; buiten de stedelijke regio's is dat 254%.

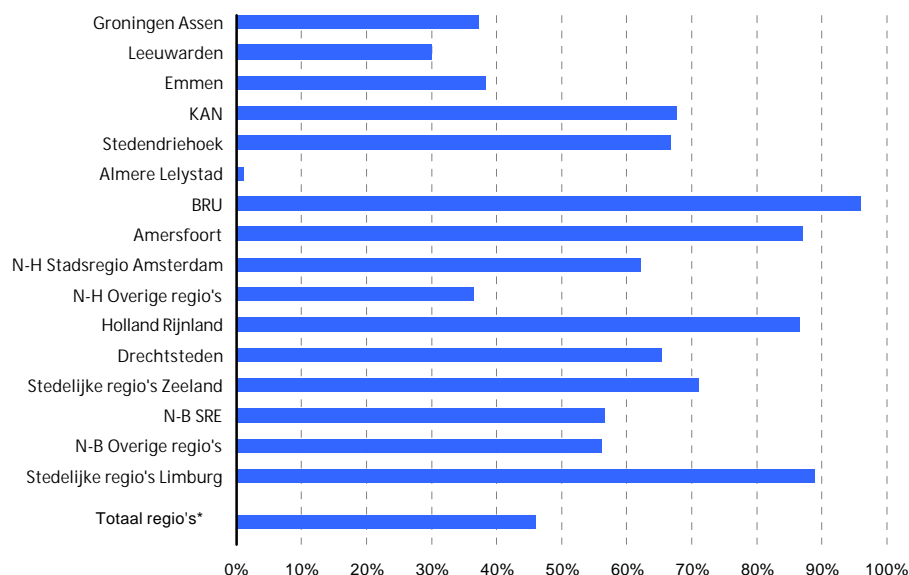
Figuur 2-3 Plancapaciteit binnen en buiten de stedelijke regio's totaal



Binnenstedelijk bouwen

Voor een groot deel van de regio's is tijdens de inventarisatie opgegeven welk deel van de plannen binnen het bestaand bebouwd gebied gelegen is. Het aandeel van de harde plannen in de verschillende stedelijke regio's is weergegeven in figuur 2-4. Het blijkt dat van de totale harde plancapaciteit ongeveer 46% binnen bestaand bebouwd gebied is gelegen. De harde capaciteit is de capaciteit die aangesproken dient te worden voor de productie tot en met 2009. Opvallend is dat in veel regio's dit aandeel hoger ligt dan 50%. Dit betekent dat om de opgave te halen naar verhouding veel binnenstedelijke gebouwd dient te worden. Met name in de Randstad maar ook in de Stedendriehoek en in Limburg dient de komende jaren de productie vooral binnenstedelijk plaats te vinden; in Limburg gaat het dan met name om herstructurering en aanpassing van de bestaande voorraad. In Holland Rijnland is het aandeel ook zeer hoog maar daarvoor geldt dat de cijfers ons inziens niet voldoende betrouwbaar zijn. We dienen rekening te houden met het feit dat de kans op planuitval bij binnenstedelijk bouwen in de regel bij harde plannen groter is dan bij uitleglocaties.

Figuur 2-4 Het aandeel van de harde plancapaciteit in binnenstedelijke plannen

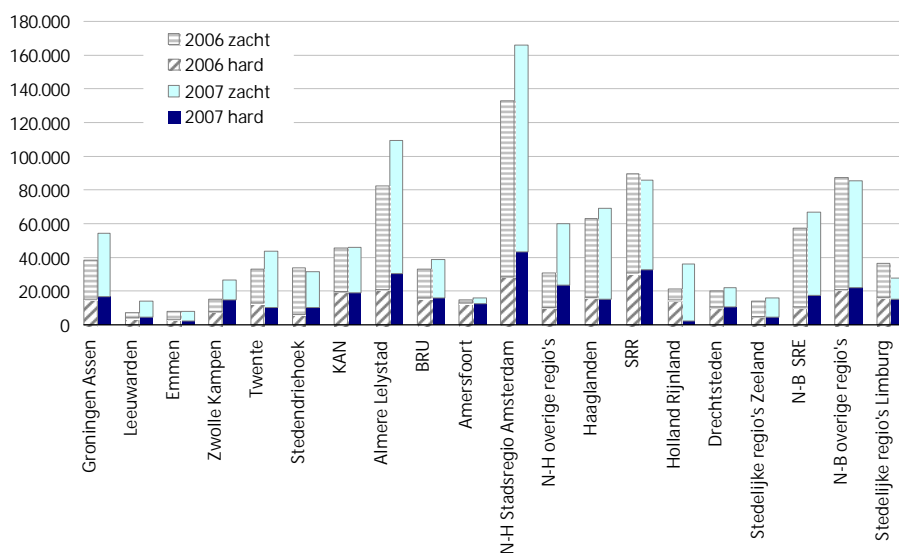


*Exclusief de regio's Haaglanden, Stadsregio Rotterdam, Zwolle Kampen en Twente (niet bekend)

Ontwikkeling van de plancapaciteit ten opzichte van vorig jaar

Figuur 2-5 geeft voor alle stedelijke regio's de plancapaciteit per 1 januari 2007 (blauw) en 1 januari 2006 (grijs). Er is hierbij ook een onderscheid gemaakt naar harde en zachte plannen.

Figuur 2-5 Ontwikkeling harde en zachte plancapaciteit begin 2006 en 2007 per regio



In een aantal regio's is de harde capaciteit het afgelopen jaar toegenomen. Dat geldt het sterkst in de regio's in Noord-Holland, Almere Lelystad, de regio Zwolle Kampen en het SRE. In sommige regio's is de harde capaciteit afgenomen ten opzichte van vorig jaar. Dat geldt het sterkst voor Emmen, Twente, KAN, Drechtsteden en Zeeland. Ook in Limburg, Haaglanden en Holland Rijnland lijkt de capaciteit te

zijn afgenomen, maar daar is vanwege de kwaliteit van de gegevens geen helder oordeel over te geven. Over het totaal van de stedelijke regio's is de harde capaciteit met 5% toegenomen. De zachte capaciteit is in totaal met 22% toegenomen.

Het lijkt er dus niet op dat de harde capaciteit terugloopt. Gemiddeld gesproken is er in het afgelopen jaar meer harde plancapaciteit bijgekomen dan er capaciteit gebruikt is voor de woningbouw. Dat leidt over het totaal van de stedelijke regio's tot een positiever oordeel over de haalbaarheid van de woningbouwafspraken vanuit het perspectief van de planvoorraad dan vorig jaar. We dienen hier echter niet te vergeten dat de einddatum 2009 nadert. Meer harde plancapaciteit is dan ook noodzakelijk.

3

Overzicht resultaten per regio

In dit hoofdstuk worden voor de verschillende regio's afzonderlijk de gegevens en analyse gepresenteerd. Thema's die daarbij aan de orde komen zijn de haalbaarheid van de woningbouwafspraken, planning en fasering, de verhouding tussen de nieuwbouw binnen en buiten de stedelijke regio's en het aandeel binnenstedelijk bouwen in de regio's.

Het hoofdstuk is opgezet volgens een vast stramien. Per provincie wordt eerst in een overzichtstabel aangegeven hoe de bouwcapaciteit zich verhoudt tot de resterende taakstelling. Op basis daarvan wordt besproken in hoeverre de taakstelling voor die regio haalbaar lijkt. Daarbij wordt ook gelet op de planning die de regio zelf heeft opgegeven. Hierdoor kan een indicatie verkregen worden van de jaarlijkse productie. Per provincie wordt afgesloten met een concluderende paragraaf.

3.1 Provincie Groningen

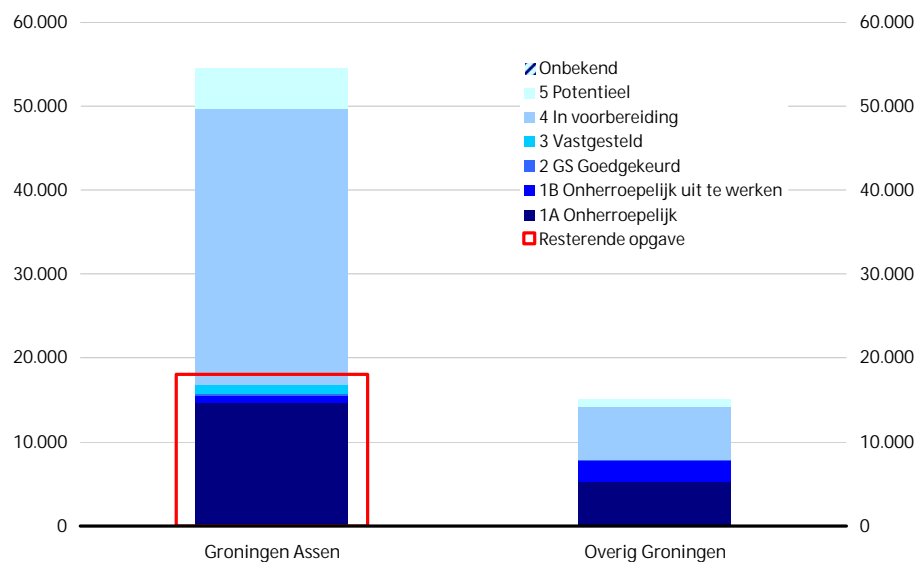
	Groningen Assen		Overig Groningen	
	Totaal	Hard	Totaal	Hard
Afspraak	22.113			
Productie 2005 & 2006	4.043		2.002	
Plancapaciteit	54.508	16.855	15.042	7.149
% Resterende afspraak	302%	93%	-	-
Binnen de BLS-regio's (harde capaciteit)				70%

Plancapaciteit en woningbouwafspraken

De taakstelling voor de provincie Groningen dient (met een deel van de taakstelling voor de provincie Drenthe) gerealiseerd te worden in de stedelijke regio Groningen Assen. De taakstelling voor deze regio omvat ruim 22.000 woningen. Daarvan zijn er in de jaren 2005 en 2006 ruim 4.000 gerealiseerd. Er resteert nog een opgave voor de periode tot en met 2009 van 18.070 woningen.

De harde capaciteit is niet volledig toereikend voor de resterende opgave. Bijna 17.000 woningen zijn opgenomen in juridisch harde bestemmingsplancapaciteit. Er resteert echter nog een tekort van ruim 1.200 woningen.

Figuur 3-1 Plancapaciteit en woningbouwafspraken in de provincie Groningen



Opmerking: de stedelijke regio Groningen-Assen valt voor een deel in de provincie Drenthe.

Capaciteit binnen en buiten de stedelijke regio's en binnenstedelijk bouwen

Van de capaciteit in harde plannen is 70% in de stedelijke regio gelegen.⁵ De overige harde bouwplannen liggen buiten de stedelijke regio Groningen Assen.

Binnen de stedelijke regio Groningen Assen ligt 58% van de woningbouwplannen binnen het bestaand bebouwd gebied. Buiten de regio is het aandeel binnenstedelijke harde plannen 78%.

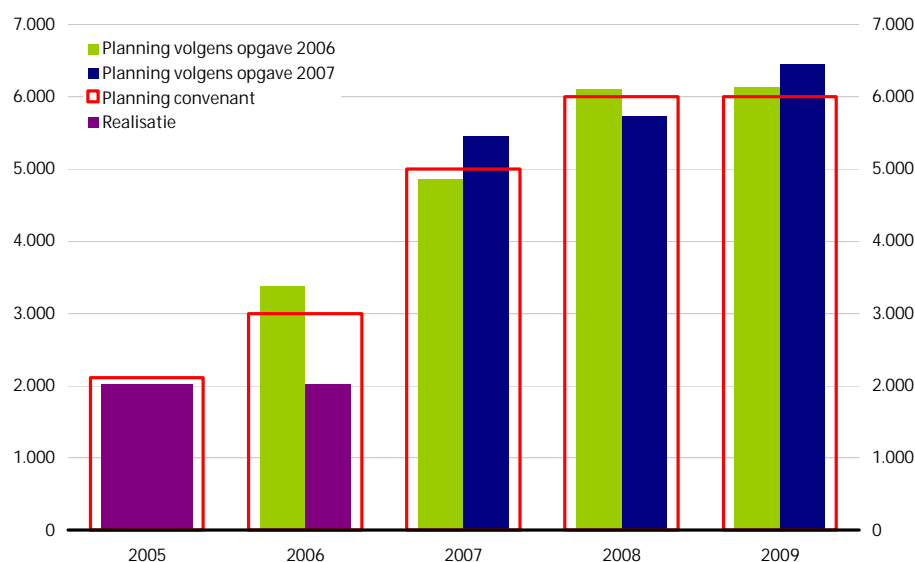
Woningbouwplanning en realisatie: Groningen-Assen

De stedelijke regio Groningen Assen stuurt aan op een sterke verhoging van de woningproductie. In 2005 werden ongeveer 2.000 woningen geproduceerd. De doelstelling voor 2006 was om ruim 3.000 woningen op te leveren; in werkelijkheid werden opnieuw ongeveer 2.000 woningen opgeleverd. Voor de periode 2007–2009 willen de regiogemeenten in de regio de productie verhogen naar ongeveer 5.500 woningen per jaar.

voetnoot

⁵ Dit is het percentage binnen de BLS-regio's wanneer de stedelijke regio Groningen Assen volledig tot de provincie Groningen wordt gerekend. Wordt de capaciteit verdeeld over de provincies Groningen en Drenthe, dan blijkt dat in Groningen 54% van de harde capaciteit binnen de stedelijke regio's ligt.

Figuur 3-2 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Groningen Assen



Conclusies voor de provincie Groningen

Het lijkt, gezien de bovenstaande cijfers, niet waarschijnlijk dat de taakstelling voor de regio Groningen Assen op tijd gerealiseerd wordt. Gedeeltelijk is het knelpunt een gebrek aan juridisch harde bestemmingsplancapaciteit.

Het zou echter in theorie nog net mogelijk kunnen zijn om in de komende jaren in hoog tempo zachte woningbouwplannen hard te maken. Dan nog lijkt de taakstelling onbereikbaar. Nu er twee jaar verstreken zijn van de totale vijfjaarsperiode, is er nog slechts 18% van de taakstelling gerealiseerd. Dat betekent dat voor de komende jaren een verveelvoudiging van het productieniveau noodzakelijk is. Deze lijkt ons niet realistisch.

3.2 Provincie Friesland

	Leeuwarden		Overig Friesland	
	Totaal	Hard	Totaal	Hard
Afspraak	5.300			
Productie 2005 & 2006	1.787		3.615	
Plancapaciteit	14.283	4.599	26.976	9.994
% Resterende afspraak	407%	131%	-	-
Binnen de BLS-regio's (harde capaciteit)				32%

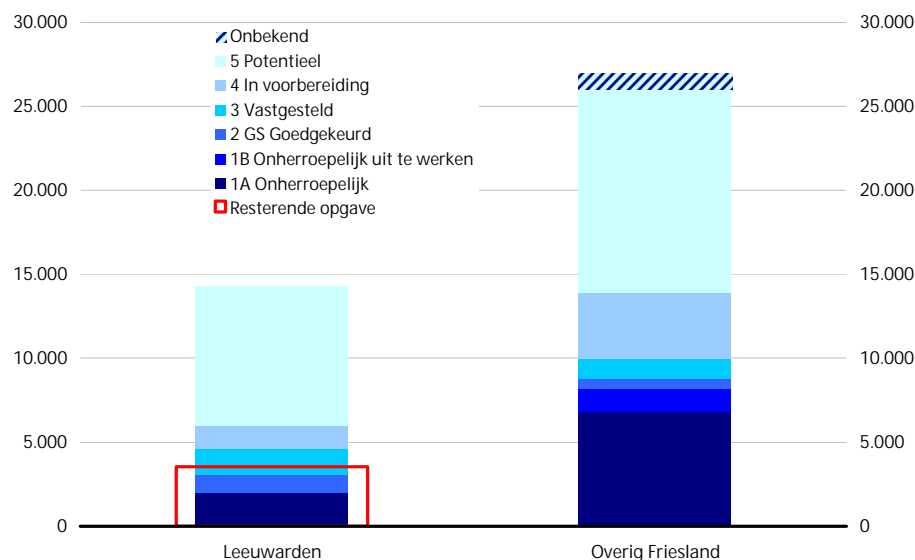
Plancapaciteit en woningbouwafspraken

De taakstelling voor de stedelijke regio Leeuwarden – de enige stedelijke regio in de provincie Friesland – bedraagt 5.300 woningen. Daarvan zijn er tot 1 januari 2007 bijna 1.800 gerealiseerd. De resterende taakstelling bedraagt dus ruim 3.500 woningen.

Tegenover deze resterende taak staat een harde capaciteit van bijna 4.600 woningen. Er is dus een overschot van ongeveer 1.000 woningen in de harde plancapaciteit.

teit. Niet alle harde capaciteit is echter onherroepelijk; tegen ongeveer 60% van de plannen is nog op één of andere manier bezwaar mogelijk.

Figuur 3-3 Plan capaciteit en woningbouwafspraken in de provincie Friesland



Capaciteit binnen en buiten de stedelijke regio's en binnenstedelijk bouwen

Van de harde capaciteit in de provincie Friesland is 32% binnen de stedelijke regio gelegen; dat is relatief laag. Tegenover een capaciteit van 4.500 woningen in harde plannen binnen de regio Leeuwarden staat een capaciteit van bijna 10.000 harde woningbouwplannen in de rest van de provincie.

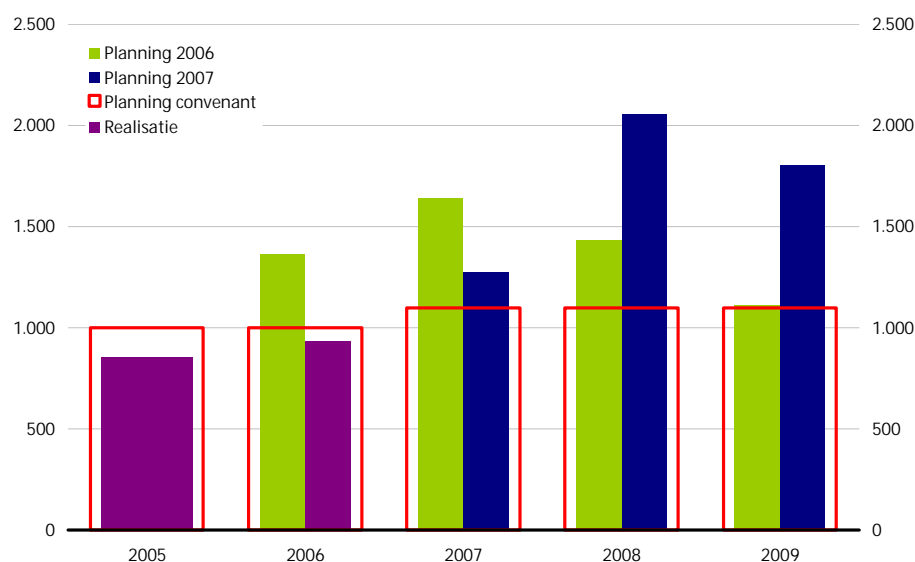
Zowel binnen als buiten de stedelijke regio ligt 51% van de harde plannen in bestaand bebouwd gebied.

Woningbouwplanning en realisatie: Leeuwarden

Tot nu toe blijft de productie in de stedelijke regio Leeuwarden iets achter bij de opgave voor de taakstelling van ruim 1.000 woningen per jaar. De planning is dat die achterstand in de komende jaren ingelopen zal worden. Vooral voor het jaar 2008 wordt een grote nieuwbouwproductie gepland.

Per 1 januari 2006 was de verwachting nog dat in 2006 en 2007 een relatief hoge productie zou plaatsvinden. Per 2008 kon de productie dan weer dalen. Het is echter niet gelukt om de woningbouw voor 2006 op het gewenste niveau te krijgen. De stijging van de woningproductie wordt nu voor de jaren 2007 en 2008 gepland.

Figuur 3-4 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Leeuwarden



Conclusies voor de provincie Friesland

De woningbouwafspraken in de provincie Friesland lijken gezien de beschikbare harde plancapaciteit haalbaar. Voor de resterende taakstelling van ongeveer 3.500 woningen is voldoende capaciteit beschikbaar binnen de stedelijke regio Leeuwarden. Het is echter wel zaak dat er ook daadwerkelijk gebouwd gaat worden. Er dient immers veel meer geproduceerd te worden dan voorgaande jaren. Het risico zit niet zozeer in voldoende plannen als wel in het oplossen van knelpunten op locatieniveau.

3.3 Provincie Drenthe

	Emmen		Overig Drenthe	
	Totaal	Hard	Totaal	Hard
Afspraak	1.721		2.079	
Productie 2005 & 2006	872		2.079	
Plancapaciteit	8.104	2.522	18.674	4.374
% Resterende afspraak	955%	297%	-	-
Binnen de BLS-regio's (harde capaciteit)				37%

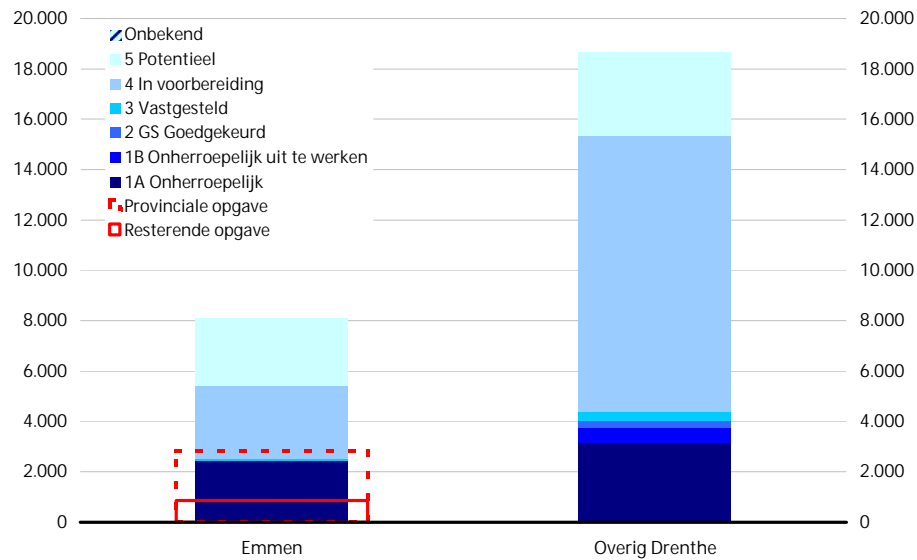
Plancapaciteit en woningbouwafspraken

Afgesproken is dat de regio Emmen in de periode 2005 – 2009 1.721 woningen realiseert. Daarvan zijn er tot op heden 872 gebouwd, zodat de taakstelling voor meer dan de helft gerealiseerd is. Daarnaast is er een extra ambitieuze provinciale taakstelling afgesproken van in totaal 3.700 woningen.

Er is in de regio Emmen nu al voldoende juridisch beschikbare plancapaciteit voor de woningbouwafpraak met VROM. De provinciale taakstelling, die hoger is (3.700) dan de afspraak met VROM, is nog niet beschikbaar in harde plannen. Er is ongeveer een tekort van 400 woningen in de harde capaciteit om die provinciale taakstelling voor de regio Emmen te realiseren.

In de rest van de provincie Drenthe zijn relatief gezien zeer veel (harde) woningbouwplannen beschikbaar.

Figuur 3-5 Plan capaciteit en woningbouwafspraken in de provincie Drenthe

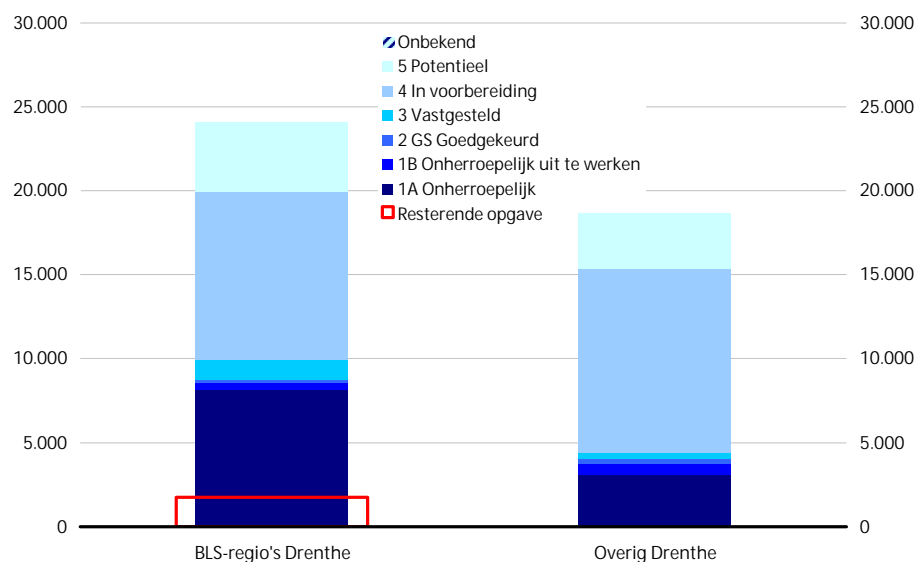


Capaciteit binnen en buiten de stedelijke regio's en binnenstedelijk bouwen

In de provincie Drenthe ligt niet alleen de stedelijke regio Emmen, maar ook een deel van de stedelijke regio Groningen-Assen. Het aandeel dat binnen de stedelijke regio's wordt gebouwd is, wanneer de regio Groningen-Assen niet in de provincie Drenthe wordt meegerekend, 34%. Wordt het Drentse deel van de regio echter wel meegerekend, dan komt dit aandeel op ongeveer 70%. Ook uit figuur 3-6 blijkt dat er veel meer (harde) capaciteit aanwezig is in de stedelijke regio's dan daarbuiten.

In de stedelijke regio Emmen wordt volgens de huidige harde plannen 60% van de woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd. Voor de rest van de provincie is dit 51%.

Figuur 3-6 Woningbouw binnen en buiten de stedelijke regio's in de provincie Drenthe

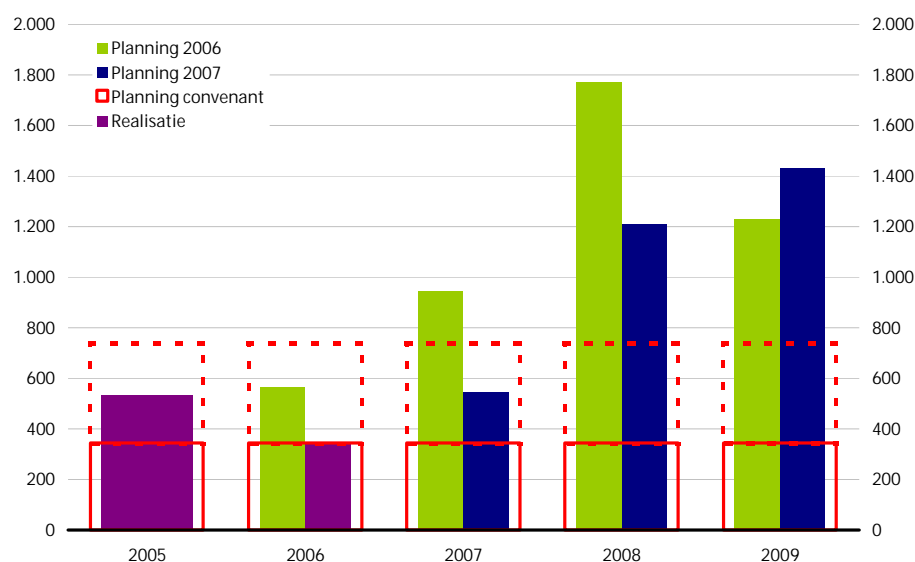


Woningbouwplanning en realisatie: Emmen

De realisatie van het aantal woningen in het afgelopen jaar in de regio Emmen is afgenomen ten opzichte van het jaar daarvoor. Desondanks ligt de regio nog goed op schema voor het halen van de afspraken met VROM. De stijging van de productie die de regio voorziet zou niet nodig zijn voor het halen van die doelstelling.

De provincie Drenthe heeft zelf een meer ambitieuze taakstelling van in totaal 3.700 woningen tot en met 2009. Vooralsnog blijft de feitelijke productie in de regio achter bij deze doelstelling. De regiogemeenten voorzien echter een zeer sterke verhoging van de productie vanaf 2008. Wanneer de productie geheel volgens die planning verloopt, wordt per ultimo 2009 ook de provinciale taakstelling gehaald.

Figuur 3-7 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Emmen



Conclusies voor de provincie Drenthe

Uit de cijfers voor de provincie Drenthe kan geconcludeerd worden dat de afspraak met VROM voor de periode tot en met 2009 haalbaar is vanuit het oogpunt van plancapaciteit. De regio Emmen produceert tot nu toe meer dan voor het behalen van de VROM-taakstelling noodzakelijk is. Ook is er voldoende harde capaciteit aanwezig om de taakstelling te kunnen realiseren.

De provincie Drenthe heeft echter ook een eigen afspraak met de regio, die ambitieuzer is dan de afspraak van VROM. Voor deze doelstelling is er op dit moment zowel een tekort aan harde plancapaciteit als een te lage productie in de afgelopen twee jaren. De regio zal dus haast moeten maken met zowel het bouwen als het vaststellen van nieuwe woningbouwplannen om de gestelde taak te kunnen voltooien. Dit duidt op een risico.

3.4 Provincie Overijssel

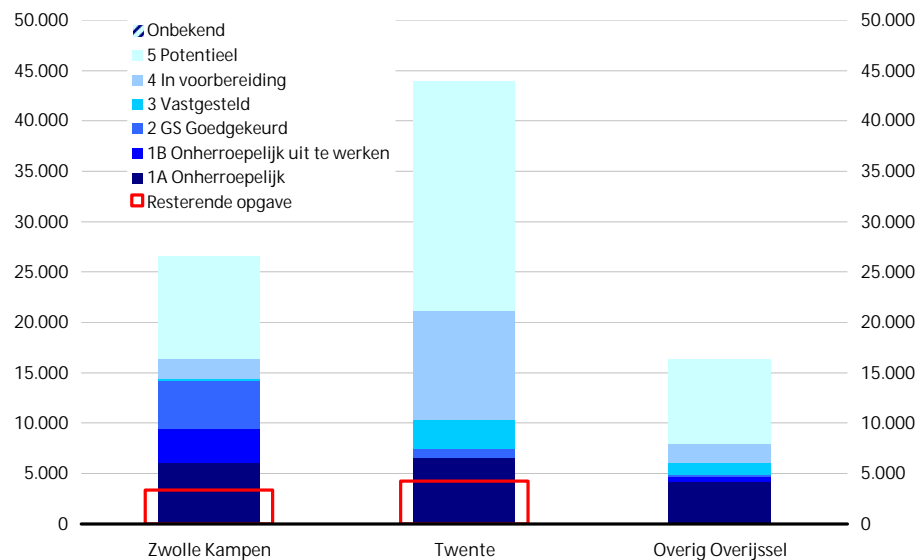
	Zwolle Kampen		Twente		Overig Overijssel	
	Totaal	Hard	Totaal	Hard	Totaal	Hard
Afspraak	6.370		9.740		2.009	
Productie 2005 & 2006	3.019		5.537		-	
Plan capaciteit	26.585	14.388	43.933	10.361	16.392	6.096
% Resterende afspraak	793%	429%	1045%	247%	-	-
Binnen de BLS-regio's (harde capaciteit)						80%

Plan capaciteit en woningbouwafspraken

De provincie Overijssel telt twee verstedelijkingsgebieden: de regio's Zwolle-Kampen en Twente. Daarnaast maakt de gemeente Deventer deel uit van de stedelijke regio Stedendriehoek, die voor het overige deel in Gelderland gelegen is. Wanneer Deventer buiten beschouwing gelaten wordt, moeten er in de stedelijke regio's ongeveer 16.000 woningen worden gebouwd. Dat aantal is verdeeld in 6.370 voor de regio Zwolle Kampen en 9.740 voor de regio Twente.

De regio Zwolle Kampen heeft van de taakstelling in 2005 1.140 woningen gerealiseerd en in 2006 1.879. Dat betekent dat er nog ruim 3.300 woningen te bouwen zijn. Voor die resterende opgave is ruim voldoende plancapaciteit beschikbaar. Er is nog voor ruim 14.000 woningen harde capaciteit aanwezig en daarbovenop nog meer dan 11.000 woningen zachte capaciteit. De plancapaciteit lijkt daarmee voldoende voor het realiseren van de resterende opgave in de regio Zwolle Kampen.

Figuur 3-8 Plancapaciteit en woningbouwafspraken in de provincie Overijssel



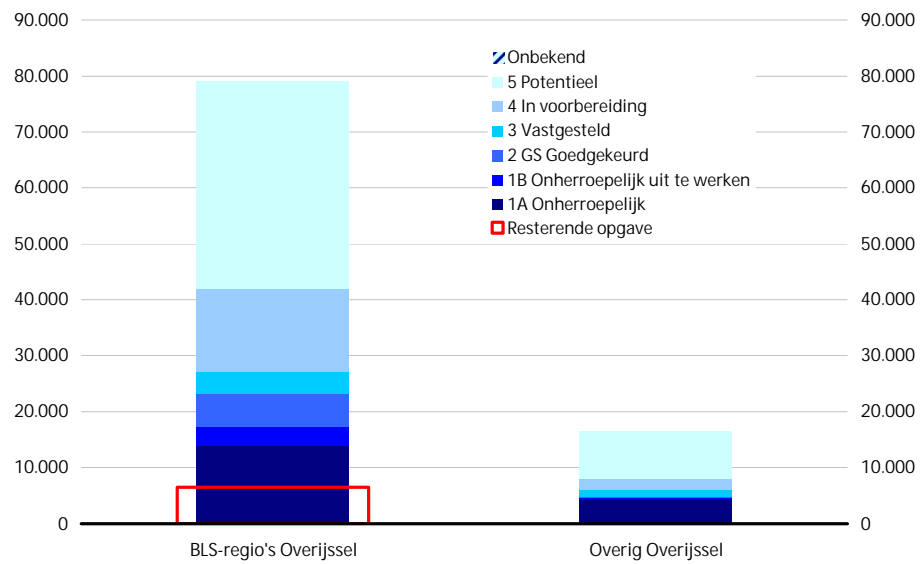
In de regio Twente zijn in 2005 en 2006 ongeveer 5.500 woningen gebouwd. Er resteert per 1 januari 2007 een opgave van nog ongeveer 4.300 woningen. Voor het voltooien van de woningbouwtaakstelling is een harde plancapaciteit van 10.361 woningen beschikbaar. De plancapaciteit lijkt dus ook in de regio Twente de haalbaarheid van de woningbouwafspraken niet in gevaar te brengen.

Capaciteit binnen en buiten de stedelijke regio's en binnenstedelijk bouwen

De plancapaciteit binnen de stedelijke regio's in Overijssel is vele malen groter dan die in de rest van de provincie. Het ligt dus in de lijn der verwachting dat er veel binnen de BLS-regio's gebouwd zal worden in deze provincie. Inclusief Deventer bevindt ongeveer 82% van de harde plannen zich binnen de stedelijke regio's. Van de productie is tot 1 januari 2007 83% binnen de stedelijke regio's gerealiseerd.

In de regio Zwolle-Kampen wordt 30% van de woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied gepland. Voor de regio Twente is dat aandeel onbekend. Voor de rest van de provincie bedraagt het percentage bouw binnen bestaand bebouwd gebied 35%.

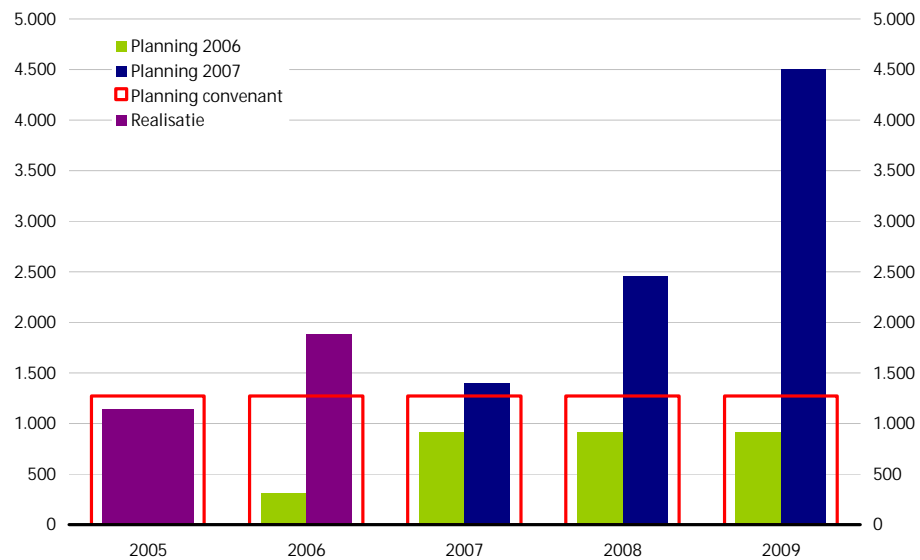
Figuur 3-9 Woningbouw binnen en buiten de stedelijke regio's in de provincie Overijssel



Woningbouwplanning en realisatie: Zwolle Kampen

Uit figuur 3-10 blijkt dat de woningbouw in 2005 in Zwolle Kampen achterbleef bij de planning, maar dat deze achterstand in 2006 is goedgeemaakt. Voor 2007 verwacht men een daling van de productie. De productie zou in de jaren daarna uiteindelijk moeten stijgen naar 4.500 woningen per jaar in 2009.

Figuur 3-10 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Zwolle Kampen

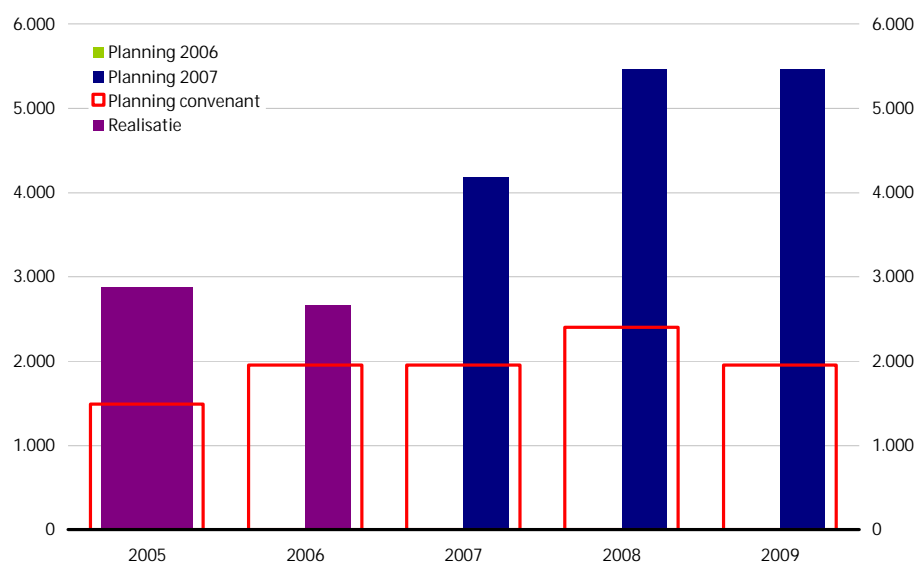


Woningbouwplanning en realisatie: Twente

In de regio Twente (figuur 3-11) zijn zowel in 2005 als in 2006 meer woningen opgeleverd dan volgens de opgave nodig was. De regio ligt daardoor goed op schema voor het halen van de woningbouwafspraken. De verwachting is dat de

productie de komende jaren nog verder toeneemt en dat de regio de afspraken dus ruimschoots haalt.

Figuur 3-11 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Twente



Conclusies voor de provincie Overijssel

De cijfers over de plancapaciteit voor woningbouw in de provincie Overijssel lijken uit te wijzen dat de woningbouwafspraken niet in gevaar komen door een tekort aan plancapaciteit. Dat geldt in ieder geval voor de regio Zwolle Kampen. Ook in de regio Twente is voldoende harde capaciteit aanwezig; in die regio is tot op heden ook al veel opgeleverd. Voor de regio Zwolle Kampen is de planning dat de woningproductie in de komende jaren verviervoudigt; wanneer de regio daarin slaagt, wordt de taakstelling ruimschoots gehaald.

3.5 Provincie Gelderland

	Stedendriehoek		KAN		Overig Gelderland	
	Totaal	Hard	Totaal	Hard	Totaal	Hard
Afspraak	12.550		24.591			
Productie 2005 & 2006	2.818		7.398		8.139	
Plancapaciteit	31.420	9.987	46.061	18.874	75.693	20.305
% Resterende afspraak	323%	103%	268%	110%	-	-
Binnen de BLS-regio's (harde capaciteit)						59%

Plancapaciteit en woningbouwafspraken

De woningbouw in de provincie Gelderland dient voornamelijk plaats te vinden in de regio's Apeldoorn–Deventer–Zutphen (Stedendriehoek) en Arnhem–Nijmegen (KAN). De afspraak is dat er 12.550 woningen worden gebouwd in de Stedendriehoek, waarvan een deel in de gemeente Deventer en dus in de provincie Overijssel. In het Knoop punt Arnhem–Nijmegen moeten bijna 25.000 woningen worden gebouwd. Daarvan zijn er al 7.398 gerealiseerd, zodat een taakstelling van ongeveer

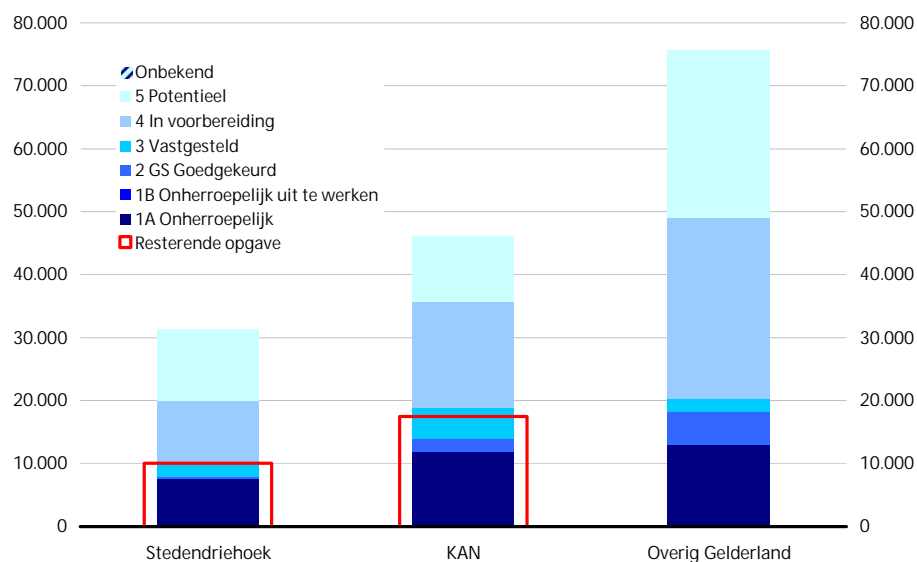
17.000 woningen resteert. Voor de regio Stedendriehoek bedraagt de resterende opgave 9.732 woningen.

Voor het KAN-gebied geldt dat er meer capaciteit in harde plannen aanwezig is dan voor het behalen van de taakstelling noodzakelijk is. Er is per 1 januari 2007 een overschot van ongeveer 8% of zo'n 2.000 woningen. Gelet op mogelijke planuitval en de wenselijkheid een harde capaciteit van 130% van de resterende taak te hebben is het risico voor de regio tamelijk hoog.

Dat geldt des te meer voor de Stedendriehoek. In die regio komt de hoeveelheid harde capaciteit ongeveer overeen met de resterende taakstelling. In beide regio's, en ook in de rest van de provincie Gelderland, is daarnaast nog een aanzienlijke voorraad zachte capaciteit aanwezig.

Het is voor de stedelijke regio's in de provincie Gelderland dus zaak om enerzijds voldoende nieuwe plannen hard te maken en anderzijds de planuitval in bestaande harde plannen te beperken. Wanneer de regio's daarin slagen, hoeft de opgegeven hoeveelheid harde plancapaciteit geen belemmering te zijn voor het halen van de woningbouwopgave tot en met 2009.

Figuur 3-12 Plancapaciteit en woningbouwafspraken in de provincie Gelderland

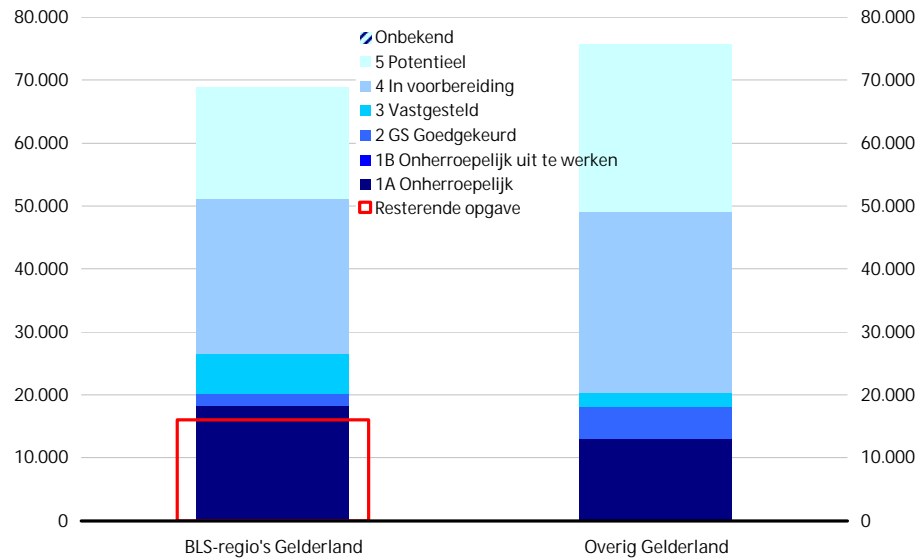


Capaciteit binnen en buiten de stedelijke regio's en binnenstedelijk bouwen

Het aandeel van alle harde plannen gelegen binnen de BLS-regio's in de provincie Gelderland bedraagt 57% wanneer we de gehele Stedendriehoek tot de provincie Gelderland rekenen. Wanneer we Deventer buiten beschouwing laten blijft dat aandeel ongeveer gelijk. Van de realisatie heeft 52% binnen de BLS-regio's in Gelderland plaatsgevonden.

In de stedelijke regio KAN is 52% van de woningbouw gepland binnen bestaand bebouwd gebied. Voor de regio Stedendriehoek⁶ is dit 37%. Buiten de stedelijke regio's wordt 60% van de woningbouw binnen de bestaande bebouwing gepland.

Figuur 3-13 Woningbouw binnen en buiten de stedelijke regio's in de provincie Gelderland



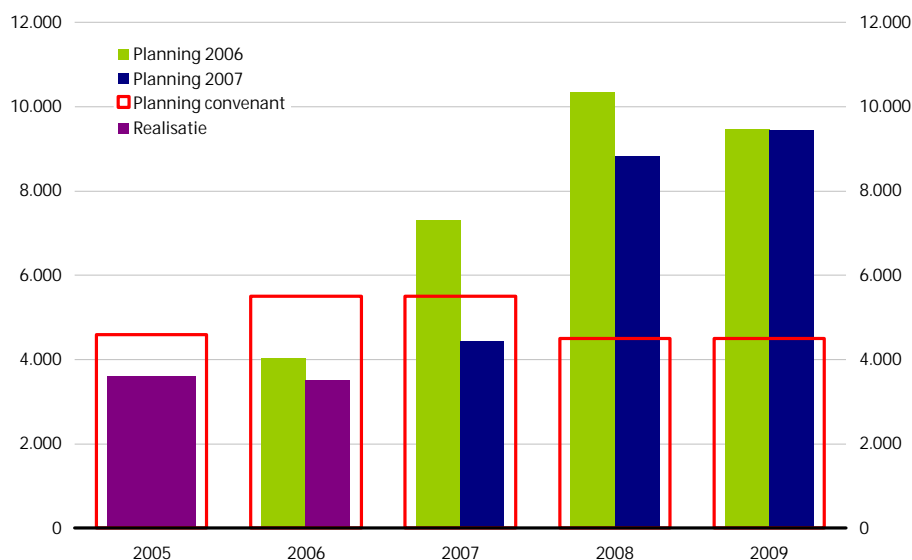
Woningbouwplanning en realisatie: Knooppunt Arnhem Nijmegen

In de afgelopen twee jaar is de woningproductie in het KAN-gebied achtergebleven bij de taakstelling. De regiogemeenten lijken aan te sturen op een ruime verdubbeling van het productieniveau tussen 2007 en 2009. Daarmee zou de totale taakstelling voor de periode van de woningbouwafspraken gehaald kunnen worden. De regio moet er dan echter wel in slagen de geplande stijging van de woningproductie daadwerkelijk uit te voeren.

voetnoot

⁶ Met uitzondering van Deventer.

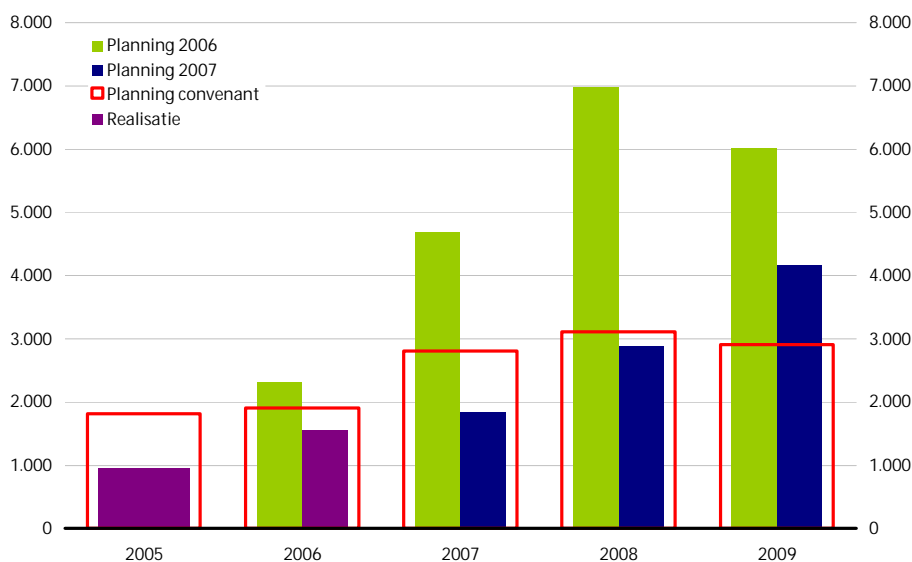
Figuur 3-14 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Arnhem Nijmegen (KAN)



Woningbouwplanning en realisatie: Stedendriehoek

Voor de regio Stedendriehoek is de informatie over de fasering niet volledig aanwezig. In Figuur 3-15 mist de planning van Deventer voor het jaar 2009. Voor 2007 en 2008 wordt een geleidelijke stijging van de woningproductie verwacht. De planning van de regiogemeenten lijkt echter achter te blijven bij de voor de taakstelling noodzakelijke productie.

Figuur 3-15 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Stedendriehoek



Conclusies voor de provincie Gelderland

Er is betrekkelijk weinig plancapaciteit aanwezig in de stedelijke regio's voor het halen van de woningbouwopgave. Vooral in de regio Stedendriehoek dreigt een tekort, maar ook in het KAN-gebied is de capaciteit wellicht onvoldoende om de taakstelling te kunnen halen. Een groot deel van de capaciteit in de provincie Gelderland ligt buiten de stedelijke regio's.

Naast een mogelijk tekort aan harde plancapaciteit speelt de woningproductie ook een rol. In zowel de regio Stedendriehoek als in het KAN-gebied is de productie de afgelopen jaren achtergebleven bij de taakstelling. Er is een sterke stijging van de productie voor de komende jaren noodzakelijk. Volgens de planning van de gemeenten zelf is in elk geval de taakstelling voor de regio KAN haalbaar; voor de Stedendriehoek is de haalbaarheid van de woningbouwopgave onduidelijk.

3.6 Provincie Flevoland

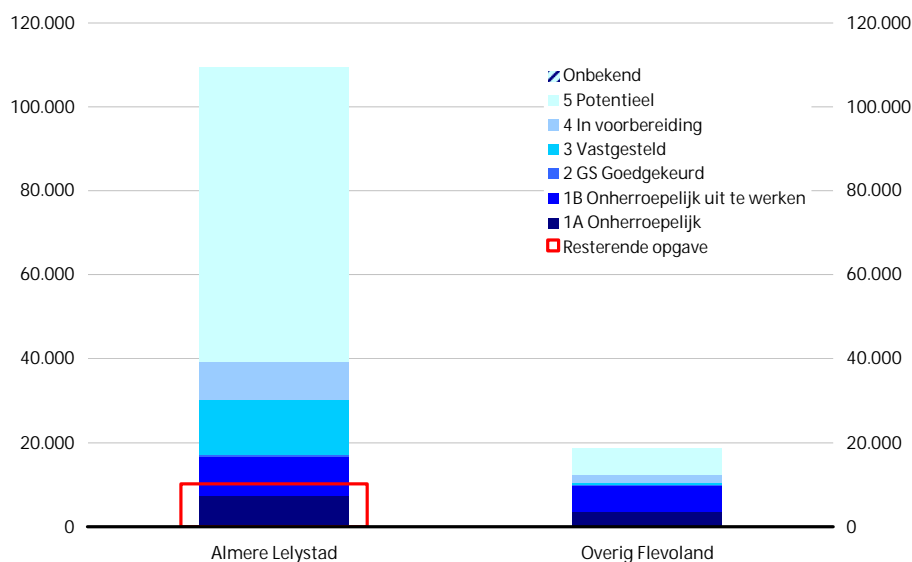
	Almere Lelystad		Overig Flevoland	
	Totaal	Hard	Totaal	Hard
Afspraak	13.100		957	
Productie 2005 & 2006	2.943		957	
Plan capaciteit	109.457	30.206	18.707	10.382
% Resterende afspraak	1078%	297%	-	-
Binnen de BLS-regio's (harde capaciteit)				74%

Plan capaciteit en woningbouwafspraken

De woningbouw in de provincie Flevoland moet geconcentreerd worden in de gemeenten Almere en Lelystad. Met deze regio is aanvankelijk een afspraak gemaakt voor de productie van 13.100 woningen tot en met 2009. Tot op heden zijn er van dit aantal bijna 3.000 voltooid, zodat conform intentieafspraken nog een taakstelling van ruim 10.000 woningen zou resteren. De uiteindelijke verstedelijkingsafspraken zijn nog niet gemaakt. Hierover is in het voorjaar van 2007 nog overleg geweest. De conceptafspraken zijn nog niet aan de uitkomsten van dat overleg aangepast. De inspanningsverplichting blijft, maar de resultaatverplichting wordt verlaagd tot ruim 10.000 woningen.

Voor dit aantal is ruim voldoende plan capaciteit aanwezig. In de regio – vooral in Almere – is nog voor bijna 110.000 woningen capaciteit beschikbaar. Daarvan is de capaciteit voor ruim 30.000 woningen hard, zodat de resterende taakstelling door de harde capaciteit alleen al zeer ruim gedekt wordt. Dat de plan capaciteit op zich een knelpunt zou zijn voor de woningproductie in deze regio is dus niet te verwachten.

Figuur 3-16 Plancapaciteit en woningbouwafspraken in de provincie Flevoland



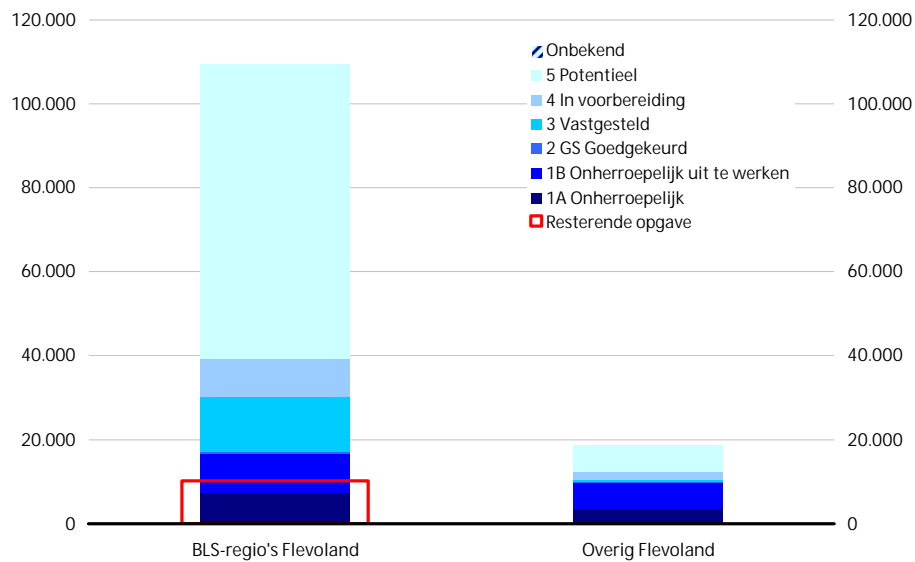
Capaciteit binnen en buiten de stedelijke regio's en binnenstedelijk bouwen

Het percentage nieuwbouw in de stedelijke regio's voor de periode 2005 tot en met 2009 wordt, harde plancapaciteit, geschat op 75%.

In vergelijking met de plancapaciteit in de regio Almere Lelystad is de capaciteit in de rest van de provincie Flevoland erg klein. In totaal bedraagt de planvoorraad daar minder dan 20% van de voorraad in de stedelijke regio.

In de provincie Flevoland wordt vanzelfsprekend naar verhouding weinig binnen bestaand bebouwd gebied gebouwd. Van de totale planvoorraad in de stedelijke regio bestaat 1,6% uit binnenstedelijke capaciteit. Voor de harde planvoorraad in deze regio is dat 3,0%. Buiten de stedelijke regio is het aandeel binnenstedelijk bouwen groter: 20% van het totaal en 13% van de voorraad harde plannen.

Figuur 3-17 Woningbouw binnen en buiten de stedelijke regio's in de provincie Flevoland

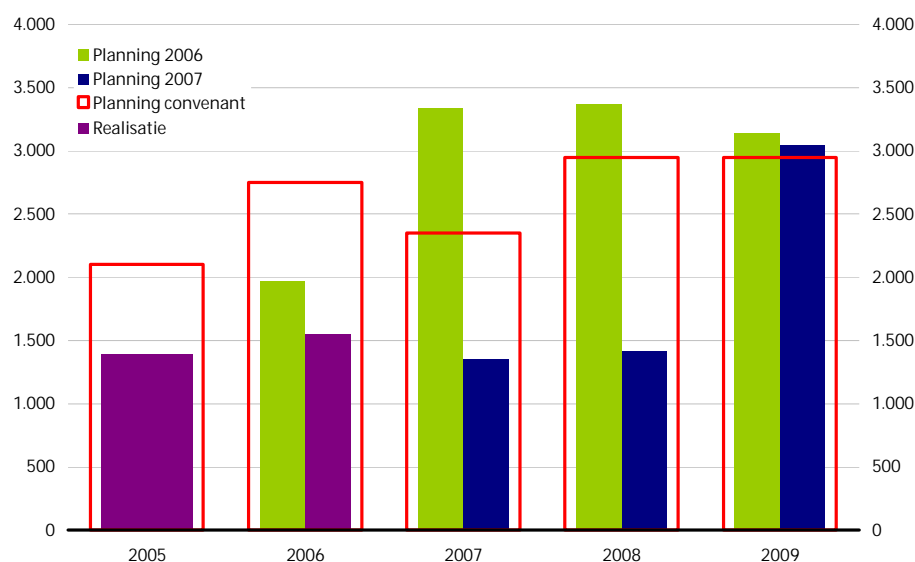


Woningbouwplanning en realisatie: Almere Lelystad

De taakstelling van 13.100 woningen in vijf jaar voor de regio Almere Lelystad is niet uniform over de jaren verspreid. Volgens de planning wordt in 2005 en 2007 minder (2.100 – 2.350 woningen), en in 2006, 2008 en 2009 meer (2.750 – 2.950 woningen) opgeleverd.

Deze planning is in de afgelopen jaren niet gehaald. In 2005 bleef de productie beperkt tot ongeveer 1.400 woningen en in 2006 tot ruim 1.500. Voor de komende jaren verwacht de regio opnieuw minder te produceren. Dat betekent dat de taakstelling voor deze regio moeilijk haalbaar wordt; er is nu al een behoorlijke achterstand. Om de taakstelling alsnog te halen, zou de productie in de komende jaren stevig moeten worden opgevoerd. Volgens de planning gebeurt dat pas in 2009 en dat is voor het voldoen aan de woningbouwafspraken waarschijnlijk te laat.

Figuur 3-18 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Almere Lelystad



Conclusies voor de provincie Flevoland

In de stedelijke regio Almere Lelystad is de plancapaciteit geen knelpunt voor de woningproductie. Er is nog capaciteit voor ongeveer het tienvoudige van de taakstelling en harde capaciteit voor de dubbele taakstelling.

Deze planning is in de afgelopen jaren niet gehaald. In 2005 bleef de productie beperkt tot ongeveer 1.400 woningen en in 2006 tot ruim 1.500. Voor de komende jaren verwacht de regio opnieuw minder te produceren. Dat betekent dat de oorspronkelijke taakstelling voor deze regio moeilijk haalbaar wordt. Inmiddels is de afspraak aangepast, waarbij de inspanningsverplichting tot 13.100 woningen blijft bestaan, maar de resultaatsverplichting is vastgesteld op ruim 10.000 woningen. Deze taakstelling lijkt voor de regio haalbaar.

3.7

Provincie Utrecht

	BRU		Amersfoort		Overig Utrecht	
	Totaal	Hard	Totaal	Hard	Totaal	Hard
Afspraak	23.695		9.700			
Productie 2005 & 2006	7.967		3.002			
Plancapaciteit	38.434	15.630	15.432	12.482	16.158	9.233
% Resterende afspraak	244%	99%	230%	186%	-	-
Binnen de BLS-regio's (harde capaciteit)						75%

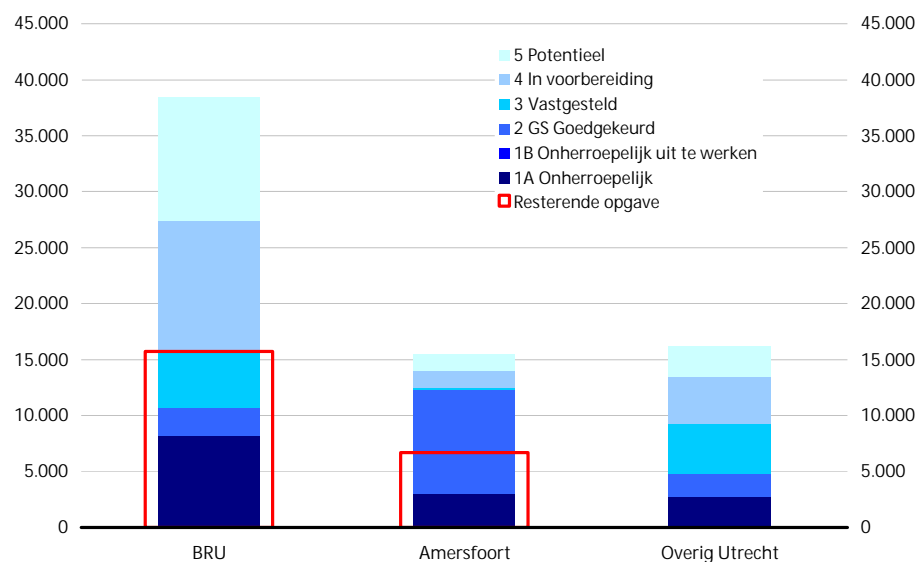
Plancapaciteit en woningbouwafspraken

Uit de overzichtstabel blijkt dat de harde capaciteit van de stadsregio Utrecht iets kleiner is dan de taakstelling. Op dit moment is de harde capaciteit ongeveer 15.630 woningen, terwijl er een resterende taakstelling van 15.728 woningen bestaat. De harde plannen vertegenwoordigen ongeveer 99% van de resterende woningbouwtaakstelling. Er lijkt voldoende zachte capaciteit te bestaan om het tekort op te kunnen vangen. Hiervoor lijkt echter te weinig tijd. Ook wanneer we rekening

houden met de mogelijke planuitval en de korte tijd die nog rest lijkt er hier wel degelijk sprake van een risico dat de opgave niet gehaald zal worden.

Voor de stadsregio Amersfoort geldt dat de harde plancapaciteit ruim voldoende is voor het halen van de woningbouwafspraken. Deze regio heeft van haar totale taakstelling van 9.700 woningen er tot nu toe ruim 3.000 opgeleverd. Voor de resterende 6.700 woningen is een harde capaciteit van bijna 12.500 woningen beschikbaar. In deze regio lijkt de plancapaciteit dus geen knelpunt voor het realiseren van de totale woningbouwopgave.

Figuur 3-19 Plancapaciteit en woningbouwafspraken in de provincie Utrecht



Capaciteit binnen en buiten de stedelijke regio's en binnenstedelijk bouwen

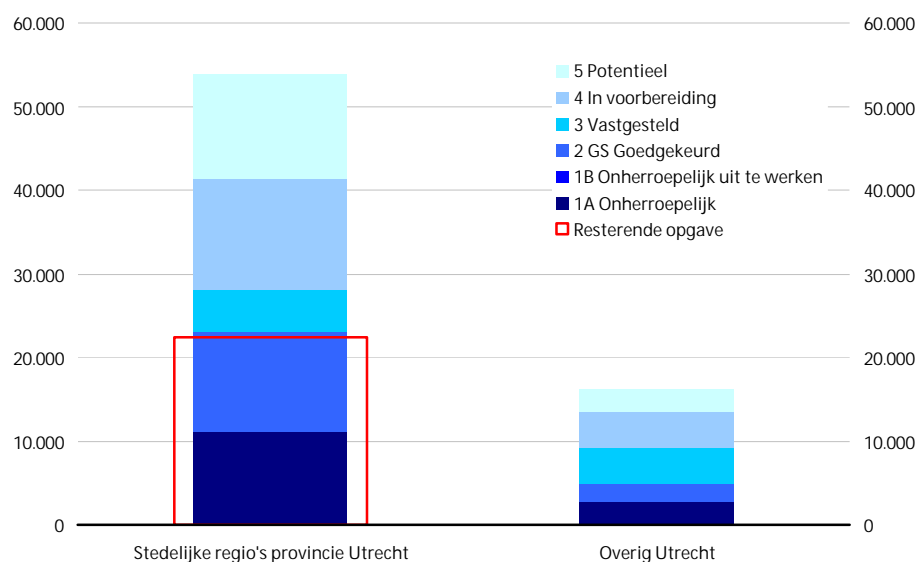
Op basis van de harde woningbouwplannen volgt een nieuwbouwpercentage van 75% binnen de stedelijke regio's in de provincie Utrecht. Het overgrote deel van de woningproductie in de provincie Utrecht zal dus waarschijnlijk binnen de stedelijke regio's worden gerealiseerd. De totale capaciteit buiten deze regio's bedraagt ongeveer 23% van de capaciteit in de regio's.

96% van de harde plannen in de regio BRU ligt binnen bestaand bebouwd gebied. Van de capaciteit in harde plannen in de regio Amersfoort ligt 87% binnen het bestaand bebouwd gebied. Op basis van de totale planvoorraad (hard plus zacht) bedraagt het aandeel BBG⁷ 84% in de regio BRU en 81% in de regio Amersfoort.

voetnoot

⁷ BBG = Bestaand bebouwd gebied.

Figuur 3-20 Plancapaciteit binnen en buiten de stedelijke regio's in Utrecht



Conclusies voor de provincie Utrecht

Voor BRU geldt dat de capaciteit in harde plannen te beperkt lijkt om aan de opgave te kunnen voldoen. Er lijkt te weinig (harde) plancapaciteit. Het tekort is echter niet groot, zodat het wellicht bij een zeer grote inspanning van de regiogemeenten toch haalbaar is. Gezien het grote aandeel binnen bestaand bebouwd gebied in de regio is het hard maken van plannen waarschijnlijk voor een groot deel risicovol; het onherroepelijk laten vaststellen van plannen op een dergelijke korte termijn binnen bestaand bebouwd gebied is over het algemeen moeilijker dan voor uitleglocaties.

Voor de regio Amersfoort lijkt met betrekking tot de plancapaciteit geen groot knelpunt te liggen. Er is ruim voldoende capaciteit voor het halen van de afspraken. Daarmee is niet zeker dat de regio ook aan de afspraken kan voldoen, aan de hardheid van plannen lijkt het niet te liggen. De productie zal echter wel sterk dienen te stijgen.

3.8 Provincie Noord-Holland

	SR Amsterdam		Noord-Holland overige BLS-regio's		Overig N.-Holland	
	Totaal	Hard	Totaal	Hard	Totaal	Hard
Afspraak	43.000		26.000			
Productie 2005 & 2006	17.772		7.657			
Capaciteit	166.022	42.974	60.258	23.554	39.129	8.393
Capaciteit als aandeel van de resterende afspraak	658%	170%	329%	128%	-	-
Binnen de BLS-regio's (harde capaciteit)					89%	

Plancapaciteit en woningbouwafspraken

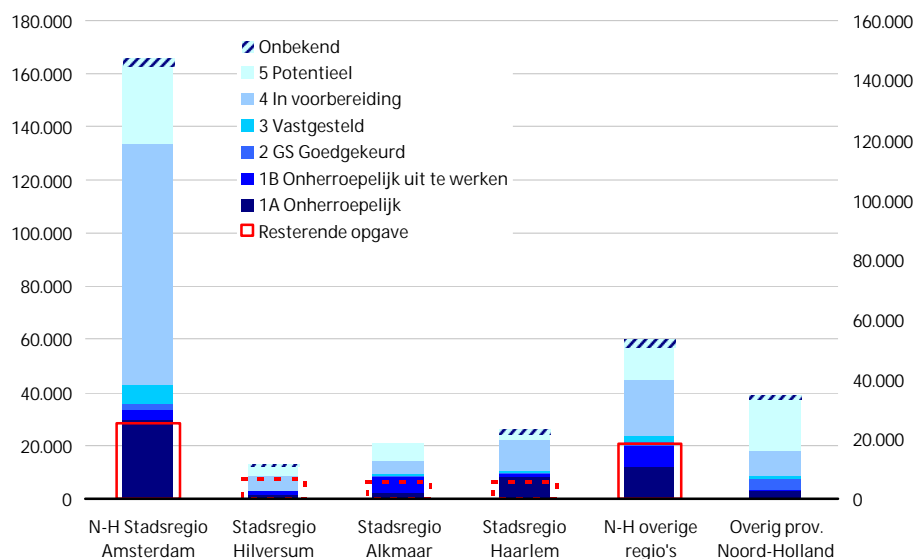
In Noord-Holland zijn twee regio's gedefinieerd waarmee afspraken zijn gemaakt over de woningproductie. Het gaat om de stedelijke regio Amsterdam en de regio Noord-Holland overige regio's. Deze laatste regio is verdeeld in drie subregio's: Hilversum, Haarlem en Alkmaar. Samen zouden deze regio's tot en met 2009 26.000 woningen realiseren, terwijl in de Stadsregio Amsterdam 43.000 woningen moeten worden gebouwd.

Van deze opgave heeft de Stadsregio Amsterdam tot en met 1-1-2007 ruim 17.700 woningen voltooid. Dat betekent een resterende taakstelling van 25.230 woningen. Voor deze resterende taak is in ruime mate harde plancapaciteit beschikbaar. De regio geeft aan dat er voor de bouw van 43.000 woningen harde capaciteit is en daarnaast voor bijna 123.000 woningen zachte capaciteit. Uiteraard is een groot deel van die plannen voor de periode 2010-2030 gereserveerd. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de gemeente Amsterdam aangeeft dat nagenoeg alle capaciteit hard is. Amsterdam gebruikt echter een afwijkende indeling naar hard en zacht. Een behoorlijk deel van de harde capaciteit is volgens de gemeente gelegen binnen plannen waar al gebouwd wordt of binnenkort zal worden. Een risico blijft echter aanwezig met betrekking tot vertragingen of uitval.

In de regio 'Noord-Holland overige regio's' is de situatie verschillend. Met een taakstelling van 26.000 woningen en een realisatie in 2005 en 2006 van samen 7.660 woningen blijft er nog een opgave van ongeveer 18.340 woningen over. Er is harde capaciteit voor ruim 23.500 woningen. Voor het voltooien van de woningbouwopgave is dit voldoende maar er is weinig capaciteit om de gevolgen van vertraging en uitval op te vangen. Haarlem draagt het meeste bij aan het aandeel harde capaciteit.

De provincie heeft voor deze overige stedelijke regio's buiten de Stadsregio Amsterdam afzonderlijke doelstellingen geformuleerd. Hierbij lijkt met name een groot risico aanwezig dat de regio Hilversum deze afspraak niet zal halen. Vooral de bouw van de Bloemendalerpolder na 2010 speelt hier een grote rol. Haarlem lijkt voldoende harde capaciteit te hebben en haalt de afspraak indien men in gelijk tempo blijft bouwen als afgelopen twee jaar. Alkmaar neemt een tussenpositie in. Hier lijkt de harde plancapaciteit op dit moment toereikend. De productie dient echter wel hoger komen te liggen dan de afgelopen twee jaar.

Figuur 3-21 Plancapaciteit en woningbouwafspraken in de provincie Noord-Holland*



* Stippellijn: Dit is de resterende opgave die de provincie voor de subregio's afzonderlijk heeft geformuleerd. De woningbouwafpraak met VROM heeft betrekking op de drie subregio's samen (stedelijke regio N-H overig) waarbij ook uitwisseling kan plaatsvinden.

Capaciteit binnen en buiten de stedelijke regio's en binnenstedelijk bouwen

De woningbouw in de provincie lijkt sterk geconcentreerd te worden in de stedelijke regio's. Het gaat om 90% van de geplande nieuwbouw die nu in harde plannen is te vinden. Verder is te zien dat in de Stadsregio Amsterdam een groot deel van de woningen binnen het bestaand bebouwd gebied gepland is. Van de harde plannen in deze regio is dat 73%. In de overige stedelijke regio's samen is het percentage veel lager, namelijk 36% van de harde plannen. Buiten de stedelijke regio's is dit 55%. Het feit dat in de provincie ongeveer 60% binnen het bestaand stedelijk gebied gebouwd dient te worden duidt ook op een risico met betrekking tot vertraging. In de regel is deze kans groter bij binnenstedelijke locaties dan bij buitenstedelijke plannen.

Conclusies voor de provincie Noord-Holland

Voor de Stadsregio Amsterdam lijkt met betrekking tot de plancapaciteit geen groot knelpunt te liggen. We dienen er echter rekening mee te houden dat de productie de afgelopen jaren lager lag dan de regiogemeenten zelf hadden verwacht. Om alsnog aan de afspraken te voldoen dient er een behoorlijk hoge productie (ongeveer 9.000) per jaar gehaald te worden. Planuitval en onvoldoende bouwcapaciteit blijven voor deze regio een risico.

Voor de overige regio's samen geldt de hoeveelheid harde plancapaciteit (128% van de resterende opgave) voldoende lijkt. Er dient echter wel een hogere productie plaats te vinden dan in de afgelopen twee jaar.

3.9 Provincie Zuid-Holland

Afspraak Productie 2005 & 2006	Haaglanden		SRR		Holland Rijnland		Drechtsteden		Overig Zuid-Holland	
	Totaal	Hard	Totaal	Hard	Totaal	Hard	Totaal	Hard	Totaal	Hard
	34.000		38.000		14.620		9.000			
	11.743		12.528		3.031		2.024		4.005	
Plancapaciteit	69.013	14.923	85.650	32.527	36.103	2.111	21.959	10.398	45.367	5.888
% Resterende afspraak	310%	67%	336%	128%	312%	18%	315%	149%	-	-
Binnen de BLS-regio's (harde capaciteit)									91%	

Plancapaciteit en woningbouwafspraken

In de provincie Zuid-Holland zijn met vier regio's afspraken gemaakt, te weten met de regio's Haaglanden, Rotterdam (SRR), Holland Rijnland en Drechtsteden. In totaal moeten er in deze regio's ruim 95.000 woningen worden gebouwd. Twee derde van deze opgave moet gerealiseerd worden in de regio's Haaglanden en Stadsregio Rotterdam.

In hoeverre de bestaande voorraad woningbouwplannen toereikend is voor het voldoen aan die taakstelling is niet voor alle regio's duidelijk. Er is in alle Zuid-Hollandse regio's een grote hoeveelheid plannen met onbekende status.

De regio Haaglanden heeft een taakstelling van in totaal 34.000 woningen. Daarvan zijn er tot 1 januari 2007 bijna 12.000 gerealiseerd. In de resterende drie jaren moeten er dus nog ruim 22.000 woningen worden opgeleverd. De harde capaciteit is niet toereikend voor die opgave; er is voor nog geen 15.000 woningen capaciteit in vastgestelde plannen aanwezig. Wel is er in totaal voldoende plancapaciteit aanwezig, ruim 69.000 woningen. Wanneer de regio erin slaagt om deze capaciteit in hoog tempo in harde plannen om te zetten, zou de taakstelling gehaald kunnen worden. Wellicht dat van de plannen met onbekende status ook een deel hard is.

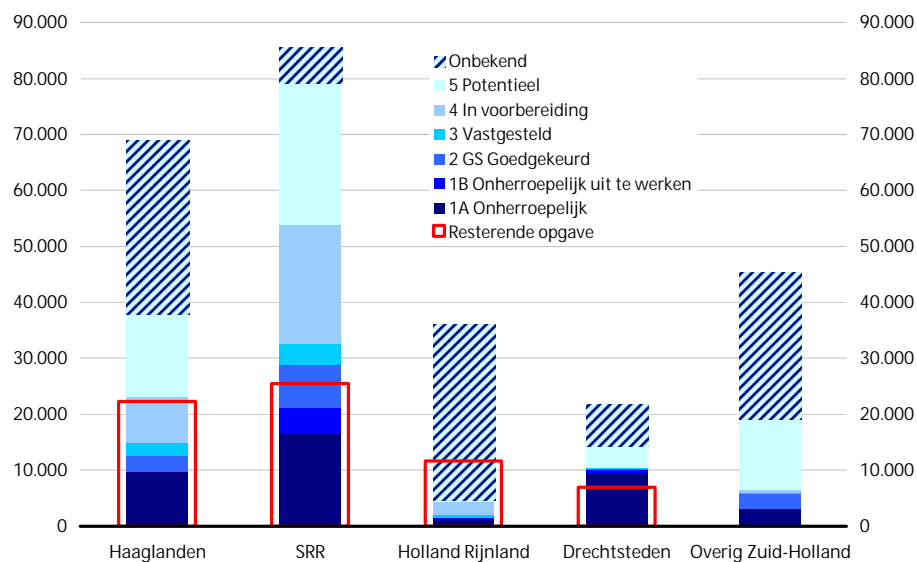
In de Stadsregio Rotterdam moeten 38.000 woningen gerealiseerd worden in de periode 2005 tot en met 2009. Daarvan zijn er tot nu toe ruim 12.500 gebouwd. Er moeten in de komende drie jaren dus nog bijna 25.500 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. De totale capaciteit die daarvoor beschikbaar is, bedraagt 85.650 woningen. Daarvan zijn bijna 33.000 woningen harde capaciteit, zodat er een overschot aan harde plannen is. Aan de norm van 130% van de resterende opgave wordt echter niet voldaan. Van slechts een klein deel van de plannen in de regio Rotterdam is de status onbekend.

In de regio Holland Rijnland is de status van het grootste deel van de plannen onbekend. Op basis van de huidige gegevens is de capaciteit ontoereikend om de resterende opgave van ruim 11.000 woningen te realiseren.

Voor de regio Drechtsteden is een opgave van in totaal 9.000 woningen gegeven. Daarvan zijn er bijna 2.100 gerealiseerd, zodat er nog ruim 6.900 woningen resteren. De harde plancapaciteit is voldoende voor de realisatie van dat aantal; met bijna 10.400 woningen is er een marge van bijna 3.000 woningen beschikbaar. De totale capaciteit is nog ruim het dubbele van de harde capaciteit. De plancapaciteit lijkt dus geen knelpunt voor de woningproductie in deze regio, die als enige van de

Zuid-Hollandse regio's per 1 januari 2007 meer dan 130% van de resterende taakstelling aan harde capaciteit heeft.

Figuur 3-22 Plan capaciteit en woningbouwafspraken in de provincie Zuid-Holland



Capaciteit binnen en buiten de stedelijke regio's en binnenstedelijk bouwen

Op basis van de realisatie van de woningbouw in 2005 en 2006 en van de harde woningbouwplannen volgt een nieuwbouwpercentage van 90% binnen de stedelijke regio's. Het overgrote deel van de woningproductie in de provincie Zuid-Holland zal dus waarschijnlijk binnen de stedelijke regio's worden gerealiseerd. De totale capaciteit buiten deze regio's bedraagt ongeveer 25% van de capaciteit in de regio's.

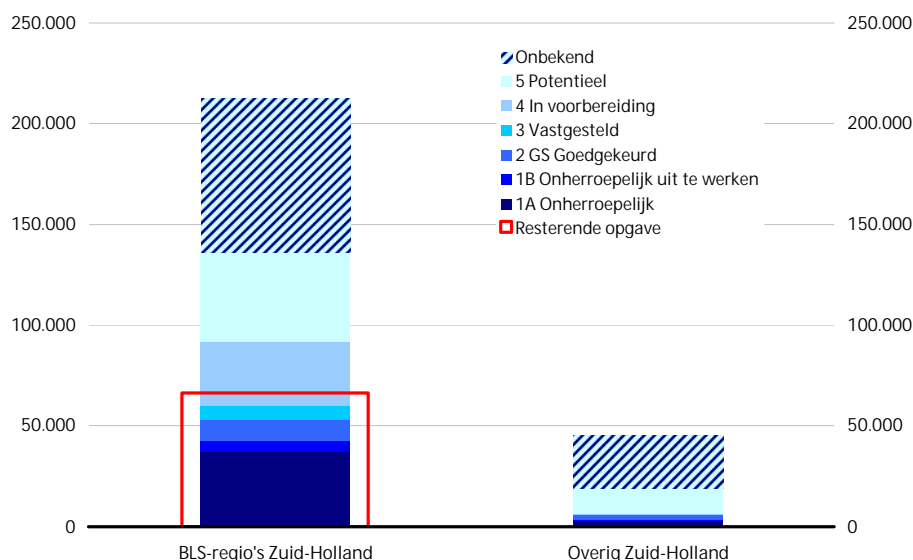
Voor de regio's Haaglanden en SRR is geen informatie over binnenstedelijk bouwen gegeven. In de regio Holland Rijnland wordt op basis van alle plannen 32% binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd; op basis van harde plannen is dat 30%. Van een groot deel van de plannen in deze regio is niet bekend of het een plan binnen of buiten het BBG⁸ is.

69% van de plannen in de regio Drechtsteden ligt binnen bestaand bebouwd gebied. Voor de harde plannen is het aandeel BBG 72%. Buiten de stedelijke regio's is het aandeel BBG 24% op basis van alle plannen en 34% op basis van alleen harde plannen.

voetnoot

⁸ BBG = Bestaand bebouwd gebied

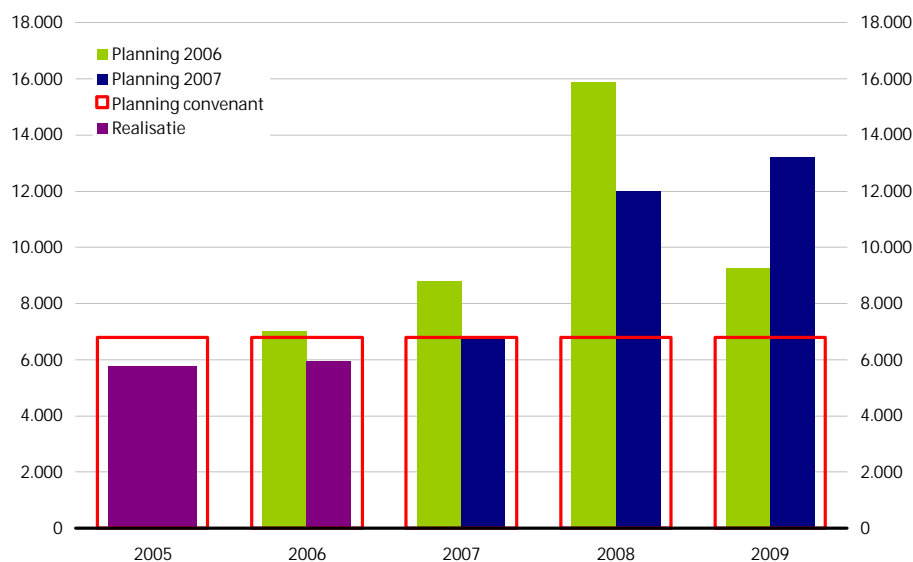
Figuur 3-23 Woningbouw binnen en buiten de stedelijke regio's in Zuid-Holland



Woningbouwplanning en realisatie: Haaglanden

De regio Haaglanden heeft zowel in 2005 als 2006 onvoldoende woningen opgeleverd om te voldoen aan de taakstelling. De regio beoogde de productie in 2006 te verhogen, maar uit de gegevens blijkt dat men daar niet in geslaagd is. De planning is nu om de productie voor de komende jaren te versnellen, zodat alsnog aan de taakstelling kan worden voldaan. Mede in het licht van de beperkte harde plancapaciteit lijkt deze versnelling een grote opgave voor de regio.

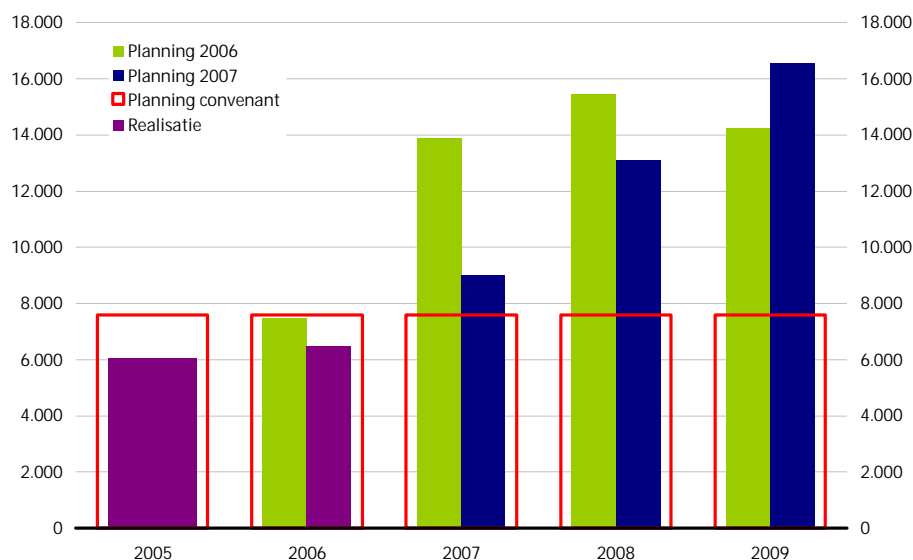
Figuur 3-24 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Haaglanden



Woningbouwplanning en realisatie: SRR

Ook in de regio Rotterdam is de productie in de afgelopen twee jaren achtergebleven bij de taakstelling. De productie in 2006 was wel hoger dan die in 2005; er is sprake van een toename met ongeveer 900 woningen. Voor de komende jaren wil de regio de productie nog verder opvoeren; in 2007 moeten ongeveer 9.000 woningen worden gerealiseerd en dat aantal moet nog toenemen tot ongeveer 16.500 woningen in 2009. Worden deze aantallen gehaald, dan zal de regio uiteindelijk meer dan de taakstelling hebben gerealiseerd.

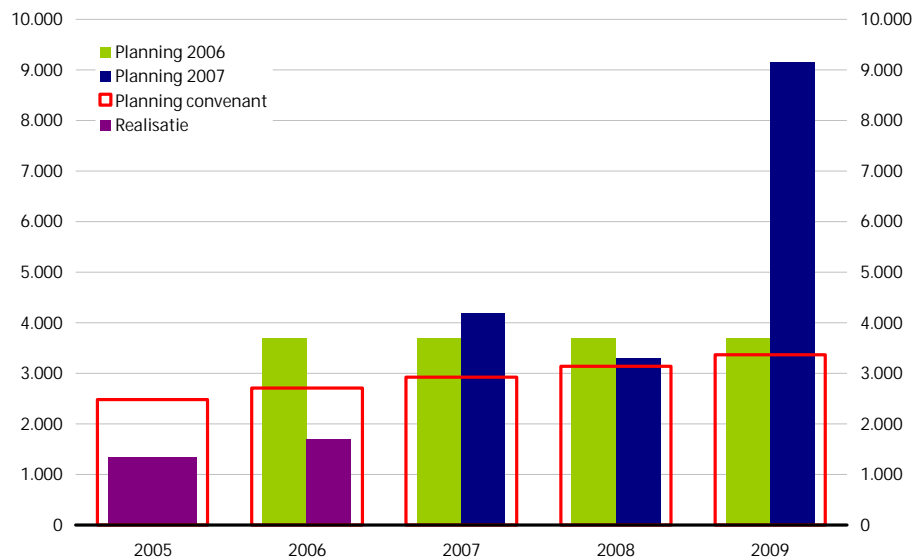
Figuur 3-25 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Rotterdam (SRR)



Woningbouwplanning en realisatie: Holland Rijnland

De regio Holland Rijnland heeft de productie in 2006 ten opzichte van 2005 verhoogd. Desondanks is de productie in beide jaren achtergebleven bij de taakstelling. In 2006 is daarnaast ook niet voldaan aan de eigen planning voor dat jaar. In het komende jaar wil de regio de productie ongeveer verdubbelen, om na een kleine terugval in 2008 in 2009 uiteindelijk 9.000 woningen op te leveren. Wanneer de regio daarin slaagt, wordt de taakstelling ruim gehaald; een verveelvoudiging van het huidige productieniveau is dan echter noodzakelijk.

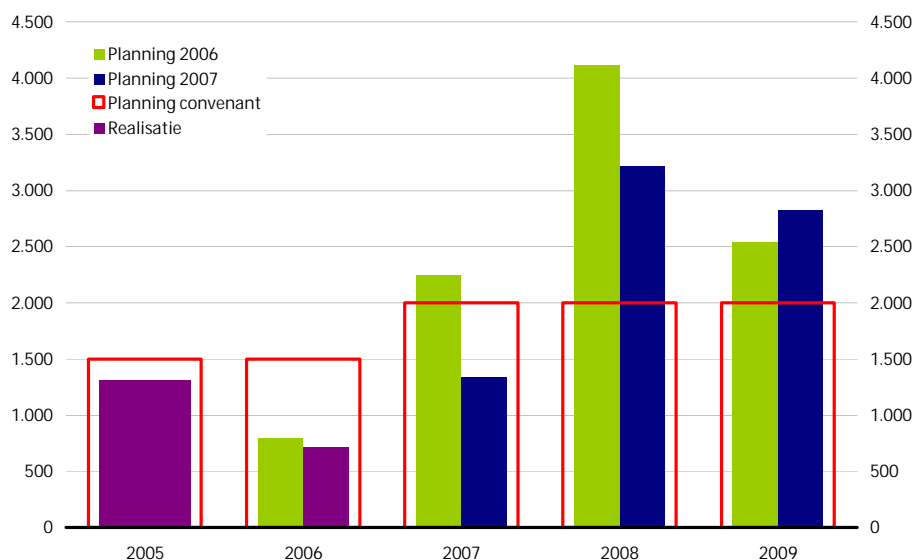
Figuur 3-26 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Holland Rijnland



Woningbouwplanning en realisatie: Drechtsteden

De woningproductie in de regio Drechtsteden is in het afgelopen jaar sterk teruggelopen. Werden er in 2005 nog bijna 1.300 woningen gerealiseerd, in 2006 waren dat er minder dan 800. Een daling was door de regio al voorzien. Voor het komende jaar verwacht de regio weer ongeveer 1.300 woningen te realiseren; daarmee wordt de taakstelling van 2.000 woningen voor dat jaar echter niet gehaald. Ook in de afgelopen jaren bleef de productie achter bij de taakstelling. De opgelopen achterstanden wil de regio inhalen in de jaren 2008 en 2009. Dan moet de productie een top van 3.200 woningen per jaar halen. Dat betekent echter dat het bouwtempo sterk opgeschroefd zal moeten worden.

Figuur 3-27 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Drechtsteden



Conclusies voor de provincie Zuid-Holland

Van de vier stedelijke regio's in de provincie Zuid-Holland lijkt de taakstelling in de Stadsregio Rotterdam het meest haalbaar. Er is hier voldoende harde plancapaciteit aanwezig, hoewel niet aan de norm van 130% van de resterende taakstelling per 1 januari 2007 wordt voldaan, en de productie blijft tot op heden slechts in beperkte mate achter bij de planning.

De andere regio's lopen meer risico; voor de regio's Holland Rijnland en Haaglanden kan nu al geconcludeerd worden dat de woningbouwtaakstelling mogelijk niet gehaald zal worden vanwege een gebrek aan harde plancapaciteit. In de regio Holland Rijnland moet de woningproductie in de komende jaren sterk toenemen. De regio heeft volgens onze gegevens echter een gebrek aan harde plancapaciteit, zodat een productievergroting op korte termijn moeilijk wordt. Ook de regio Haaglanden heeft een behoorlijk tekort aan harde plancapaciteit; de woningbouwtaakstelling tot en met 2009 lijkt ook voor deze regio onhaalbaar. Kanttekening daarbij is wel dat deze conclusie is gebaseerd op de gebrekkige informatie die door de regio's zelf is aangeleverd. Gezien de kwaliteit van de informatie is het trekken van een serieuze conclusie over deze twee regio's nauwelijks mogelijk.

In de regio Drechtsteden is wel voldoende capaciteit aanwezig, maar blijft de productie tot op heden achter bij de planning. Wanneer de gemeenten in deze regio echter slagen in hun beoogde woningbouwversnelling, dan is de kans aanwezig dat de taakstelling in deze regio gehaald wordt.

3.10 Provincie Zeeland

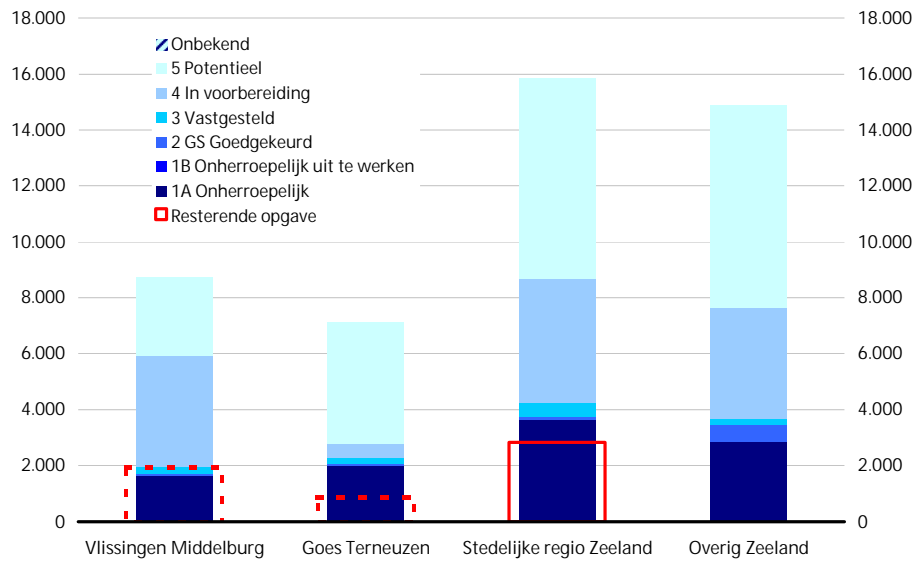
	Stadsregio Zeeland		Overig Zeeland	
	Totaal	Hard	Totaal	Hard
Afspraak	4.670			
Productie 2005 & 2006	1.852		1.894	
Plan capaciteit	15.845	4.240	14.867	3.681
% Resterende afspraak	562%	150%	-	-
Binnen de BLS-regio's (harde capaciteit)				54%

Plan capaciteit en woningbouwafspraken

In Zeeland zijn er afspraken voor de bouw van 4.670 woningen in de periode 2005 tot en met 2009. Deze taakstelling is door de provincie verdeeld in een taak van 3.000 woningen voor de stedelijke regio Vlissingen Middelburg en een opgave van 1.670 woningen voor de regio Goes Terneuzen. In totaal zijn in beide regio's al ongeveer 1.850 woningen gerealiseerd. Dat betekent dat in de regio Vlissingen Middelburg nog bijna 2.000 woningen resteren, tegen bijna 1.000 in de regio Goes Terneuzen.

Er is ruim voldoende plan capaciteit aanwezig om deze taakstelling te realiseren. De capaciteit in onherroepelijke plannen is per 1 januari 2007 al groter dan de resterende opgave. In totaal is voor 150% van de taakstelling harde capaciteit aanwezig. De totale plan capaciteit in de regio Zeeland bedraagt zelfs ruim 560% van de resterende opgave. De bestemmingsplan capaciteit lijkt hier dus geen knelpunt te zijn voor de woningproductie.

Figuur 3-28 Plancapaciteit en woningbouwafspraken in de provincie Zeeland

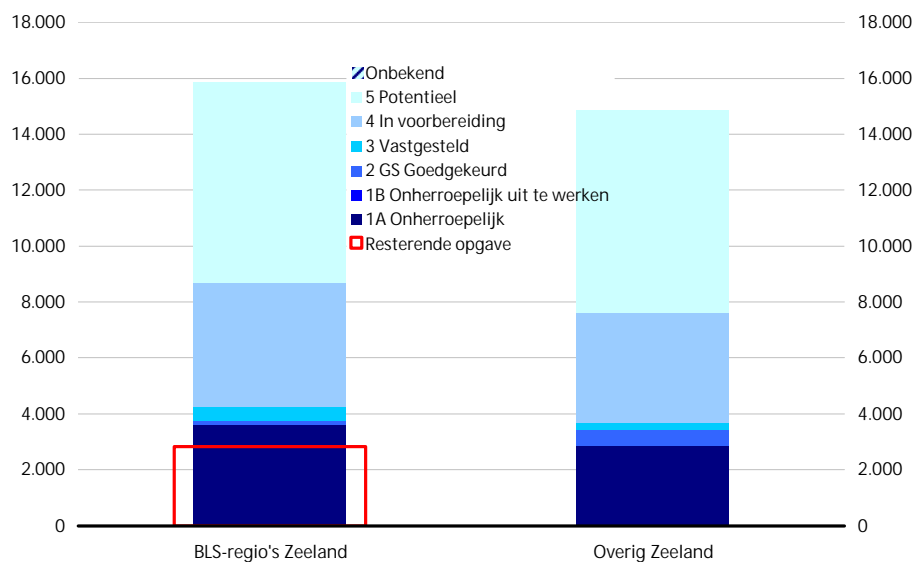


Capaciteit binnen en buiten de stedelijke regio's en binnenstedelijk bouwen

Er zijn in Zeeland veel plannen voor woningbouw buiten de stedelijke regio's. Het percentage nieuwbouw binnen de stedelijke regio's voor deze provincie komt gelet op de productie en de harde plancapaciteit waarschijnlijk uit op ongeveer 52%.

In de stedelijke regio Zeeland wordt 66% van de woningbouw gepland binnen bestaand bebouwd gebied. Van de harde capaciteit is het percentage binnen de bestaande bebouwing 51%. Buiten de regio bedragen deze percentages respectievelijk 35% (hard) en 52% (totaal).

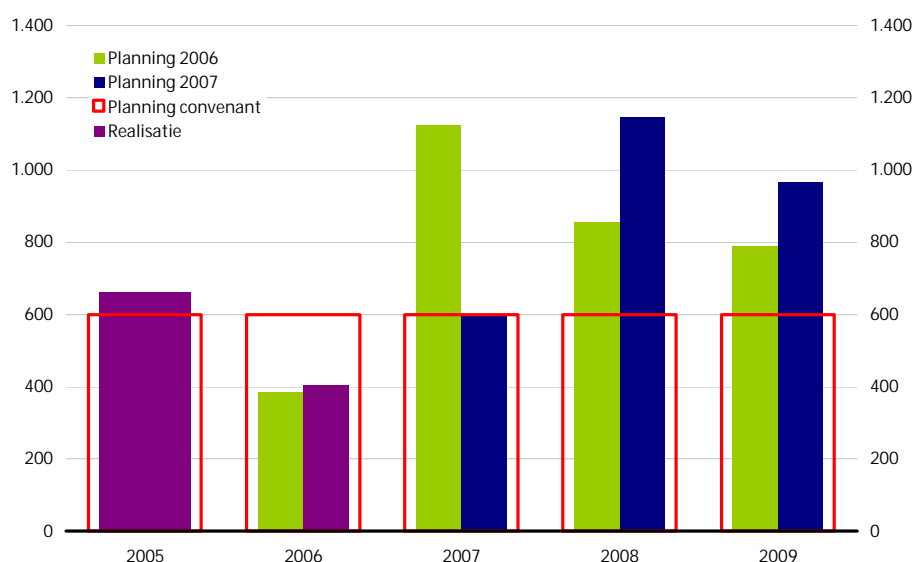
Figuur 3-29 Woningbouw binnen en buiten de stedelijke regio's in de provincie Zeeland



Woningbouwplanning en realisatie: Vlissingen-Middelburg

In de regio Vlissingen Middelburg is de productie in 2006 gedaald ten opzichte van 2005. Daardoor is onvoldoende gebouwd om aan de gemiddelde taakstelling per jaar te voldoen. De daling was echter minder sterk dan in 2005 was voorzien. Voor de komende jaren verwacht de regio de productie weer op te voeren. In 2008 moet de in 2006 opgelopen achterstand worden gecompenseerd. De cijfers van 2005 tonen in elk geval aan dat het mogelijk is in deze regio een productie van meer dan 600 woningen per jaar te realiseren.

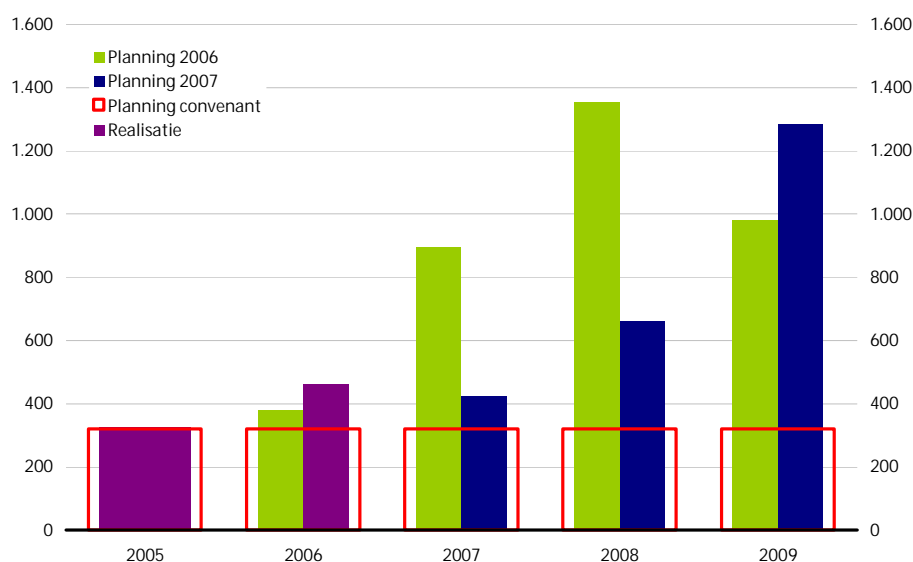
Figuur 3-30 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Vlissingen Middelburg



Woningbouwplanning en realisatie: Goes-Terneuzen

In het andere deel van de stedelijke regio Zeeland, de regio Goes-Terneuzen, is de woningproductie in het afgelopen jaar toegenomen. Hierdoor is de productie op een hoger niveau uitgekomen dan gemiddeld per jaar noodzakelijk zou zijn. De bedoeling is dat in de komende jaren sprake zal zijn van een verdere stijging. De in 2005 opgelopen achterstand kan dan worden gecompenseerd. Wanneer de geplande versnelling geheel wordt uitgevoerd, zal de productie in de regio ruim hoger zijn dan de taakstelling.

Figuur 3-31 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Goes Terneuzen



Conclusies voor de provincie Zeeland

Noch de plancapaciteit, noch de woningproductie in de jaren 2005 en 2006 wijst erop dat de woningbouwtaakstelling voor de stedelijke regio Zeeland onhaalbaar zou zijn. Er is in de stedelijke regio ruim voldoende plancapaciteit aanwezig. Ook lijkt geen bijzondere extra inspanning nodig om de realisatiecijfers te verhogen tot het niveau van de doelstelling. Er lijken dus, samengevat, in deze provincie weinig knelpunten te zijn voor het voldoen aan de BLS-afspraken.

3.11 Provincie Noord-Brabant

	SRE		Breda-Tilburg & Waalboss		Overig Brabant	
	Totaal	Hard	Totaal	Hard	Totaal	Hard
Afspraak	23.820		29.630		5.569	
Productie 2005 & 2006	5.947		9.074		-	
Plancapaciteit	66.777	17.616	85.287	21.637	53.089	15.806
% Resterende afspraak	374%	99%	415%	105%	-	-
Binnen de BLS-regio's (harde capaciteit)						71%

Plancapaciteit en woningbouwafspraken

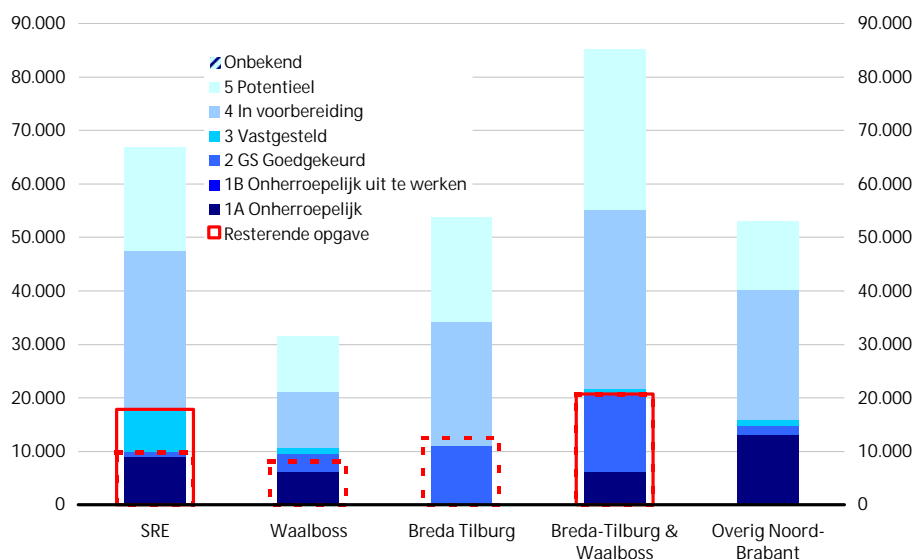
In de provincie Noord-Brabant moet de woningbouw gebundeld worden in twee BLS-regio's: de regio SRE en de regio Breda-Tilburg en Waalboss. Deze tweede regio valt op haar beurt uiteen in de subregio's Breda-Tilburg en Waalboss. In totaal moeten er in de BLS-regio's tot en met 2009 53.579 woningen gebouwd worden, waarvan 29.630 in Breda-Tilburg en Waalboss en 23.820 in de regio Eindhoven (SRE). De taakstelling voor het SRE is uitgesplitst in een deel met BLS-subsidie dat bedoeld is om het woningtekort tot 1,5% terug te brengen in 2010 (15.735 woningen) en een extra ambitie (8.085 woningen).

Van de taakstelling voor het SRE zijn tot nu toe ongeveer 6.000 woningen gerealiseerd. Dat betekent een resterende taakstelling van bijna 18.000 woningen. Er is

net te weinig harde plancapaciteit om deze taakstelling te realiseren; aan de 130%-norm wordt zeker niet voldaan. Deze wordt wel behaald wanneer we uitsluitend op de taakstelling van 15.735 woningen met BLS-subsidie letten.

In mindere mate voldoen ook de regio Breda-Tilburg en Waalboss niet aan die norm. Van de 29.630 woningen die daar gebouwd moeten worden zijn er tot op heden ruim 9.000 gerealiseerd. Dat betekent dat er nog bijna 21.000 moeten worden gebouwd in de komende jaren. Er is nog voor meer dan 21.000 woningen harde plancapaciteit, maar dit is gelet op planuitval wellicht onvoldoende om de taakstelling te halen. Opgemerkt moet wel worden dat de cijfers over de subregio Breda-Tilburg niet voldoende gedifferentieerd zijn om hier harde uitspraken over te kunnen doen.

Figuur 3-32 Plancapaciteit en woningbouwafspraken in de provincie Noord-Brabant



Capaciteit binnen en buiten de stedelijke regio's en binnenstedelijk bouwen

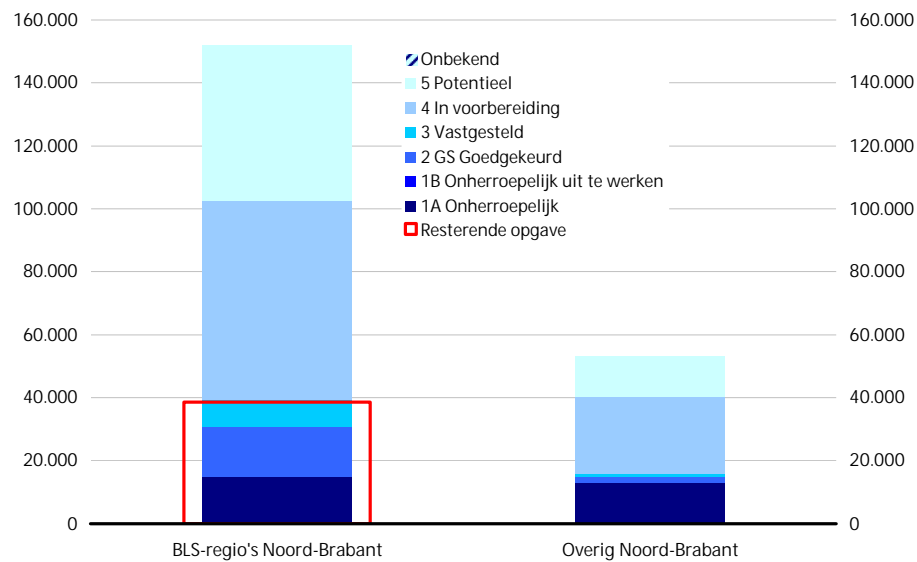
72% van de woningbouw in de provincie Noord-Brabant in de periode 2005 tot en met 2009 kan volgens de huidige cijfers voor productie en harde capaciteit binnen de BLS-regio's worden gerealiseerd. Ook wanneer de zachte capaciteit bekeken wordt blijkt dat de capaciteit in de BLS-regio's veel groter is dan die daarbuiten.

Qua binnenstedelijk bouwen is vooral het SRE ambitieus met 67% van de woningbouw in harde plannen binnen het bestaand bebouwd gebied. Op basis van de totale planvoorraad in deze regio volgt een aandeel van 58% binnenstedelijk. In de regio's Breda-Tilburg en Waalboss is het aandeel BBG⁹ in harde plannen juist lager dan in de totale planvoorraad: 62% (hard) ten opzichte van 65% (totaal). Buiten de BLS-regio's worden dezelfde percentages als in Breda-Tilburg en Waalboss gevonden.

voetnoot

⁹ BBG = Bestaand bebouwd gebied

Figuur 3-33 Woningbouw binnen en buiten de stedelijke regio's in Noord-Brabant

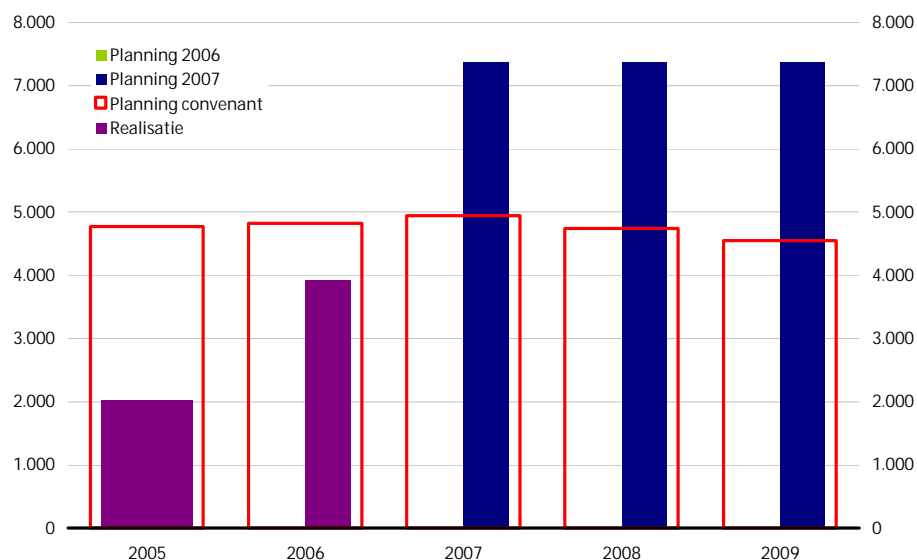


Woningbouwplanning en realisatie: SRE

In 2006 was voor de regio's in de provincie Noord-Brabant geen fasering opgegeven. Het is dus niet mogelijk de fasering per 1 januari 2007 te vergelijken met die per 1 januari 2006. Er kan alleen vergeleken worden met de fasering volgens de BLS-afspraken.

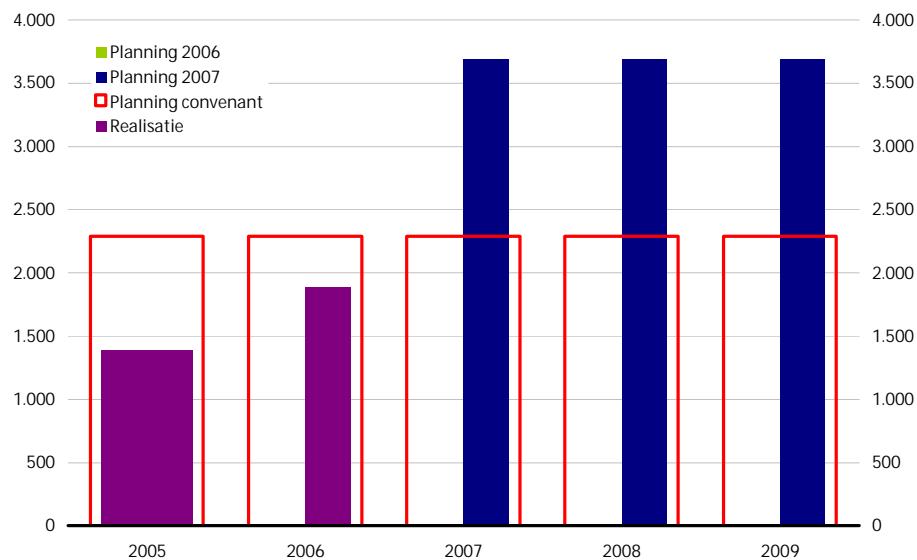
Voor het SRE blijkt de woningproductie voor het tweede achtereenvolgende jaar te zijn achtergebleven bij de taakstelling. Wel is de productie in 2006 ten opzichte van die in 2005 bijna verdubbeld. De komende jaren wil de regio de productie opnieuw bijna verdubbelen, om zo de opgelopen tekorten te kunnen compenseren. Het SRE heeft een woningbouwregisseur aangesteld om dit mogelijk te maken.

Figuur 3-34 Fasering woningbouw tot en met 2009 in het SRE



Woningbouwplanning en realisatie: Waalboss

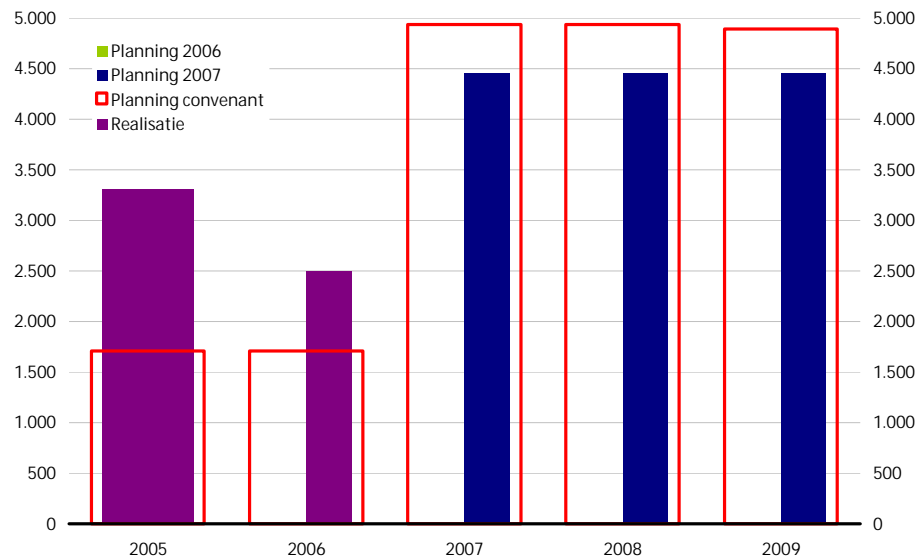
Figuur 3-35 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Waalboss



De regio Waalboss heeft de productie in 2006 ook zien stijgen, maar de jaarlijkse taakstelling is nog niet gehaald. De regio verwacht de productie in de komende jaren ongeveer te verdubbelen en daarmee het tekort te compenseren. Wanneer de regio daarin slaagt, wordt de woningbouwtaakstelling ruim gehaald.

Woningbouwplanning en realisatie: Breda Tilburg

Figuur 3-36 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Breda Tilburg

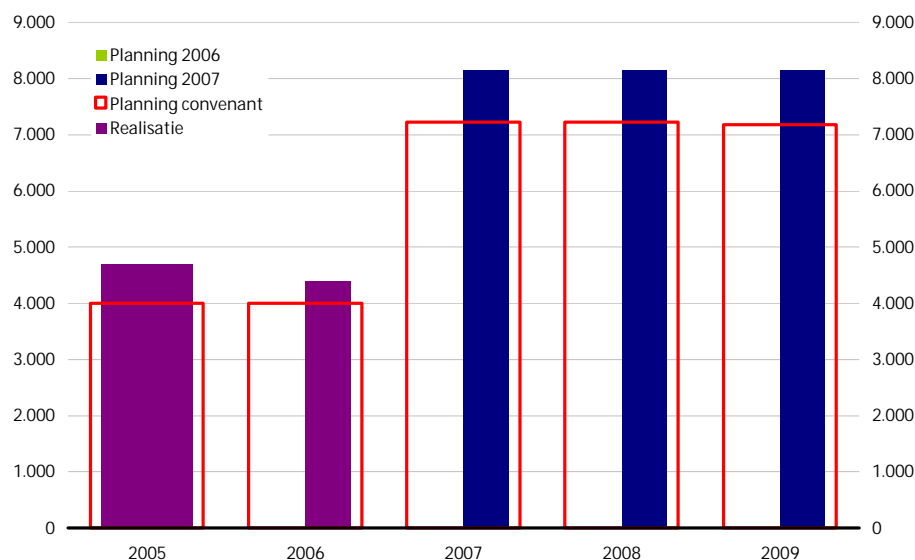


De woningproductie in de subregio Breda Tilburg is juist gedaald ten opzichte van 2005. De productie was in 2006 hoger dan de taakstelling voor dat jaar. In de komende jaren moet de productie weer stijgen om aan de hogere taakstelling te kunnen voldoen. De taakstelling ligt hoger dan de planning voor de komende jaren. Doordat er in 2005 en 2006 meer is gebouwd dan de taakstelling kan deze nog wel gehaald worden, maar dan is er nog wel wat extra harde plancapaciteit nodig in deze regio.

Woningbouwplanning en realisatie: Breda Tilburg en Waalboss

Bij elkaar opgeteld laten de subregio's Breda Tilburg en Waalboss een lichte daling zien in de productie van 2006 ten opzichte van 2005. In beide jaren werd aan de taakstelling echter wel voldaan. Voor de komende jaren moet een aanzienlijke versnelling bewerkstelligd worden, resulterend in bijna een verdubbeling van de woningproductie.

Figuur 3-37 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Breda Tilburg en Waalboss



Conclusies voor de provincie Noord-Brabant

Er bestaat een significant risico dat de woningbouwafspraken met de regio's SRE, Waalboss en Breda Tilburg niet gehaald gaan worden vanwege een gebrek aan tijdig beschikbare harde plancapaciteit. Voor de regio SRE gaat het dan vooral om de extra taakstelling van in totaal 23.820 woningen; voor het realiseren van de taakstelling van 15.735 woningen lijkt de plancapaciteit geen grote belemmering te zijn.

Tot op heden verloopt de woningproductie in de regio's Breda Tilburg en Waalboss volgens de planning. In het SRE is een achterstand in de woningproductie. De komende jaren moet een sterke stijging van de productie gerealiseerd worden. Het is mogelijk dat de beperkte hoeveelheid plancapaciteit hier een knelpunt voor vormt. Dit geldt vooral voor het SRE, maar ook voor de andere regio's.

3.12 Provincie Limburg

Afspraak Productie 2005 & 2006	Stadsregio Limburg		Overig Limburg	
	Totaal	Hard	Totaal	Hard
Afspraak	8.310		4.552	
Productie 2005 & 2006	4.014		4.552	
Plan capaciteit	27.642	15.176	33.083	14.943
% Resterende afspraak	643%	353%	-	-
Binnen de BLS-regio's (harde capaciteit)				50%

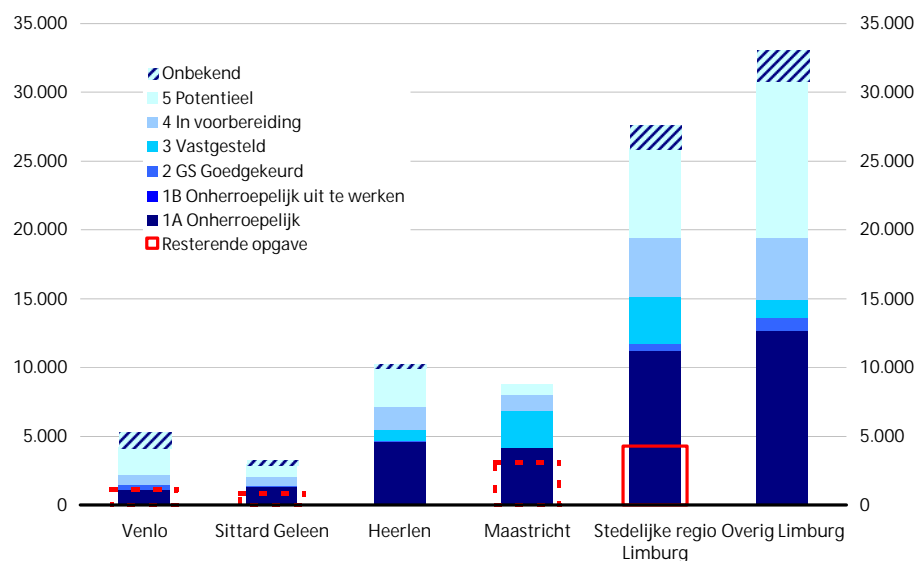
Plan capaciteit en woningbouwafspraken

De taakstelling voor de stedelijke regio Limburg bedraagt in totaal 8.310 woningen. Dit aantal is verdeeld over de vier regio's Maastricht, Heerlen, Sittard Geleen en Venlo. Met 3.615 woningen neemt Maastricht het leeuwendeel van de taakstelling voor haar rekening; de regio Sittard Geleen volgt als tweede met een opgave van

2.238 woningen. De taakstelling voor Venlo bedraagt 1.901 woningen en voor Heerlen 556 woningen. Voor Heerlen is de woningbouwopgave 2005–2009 al gerealiseerd. In totaal is de opgave al voor ongeveer de helft verwerkelijk.

Voor de resterende taakstelling is ruim voldoende plancapaciteit aanwezig. Er is per 1 januari 2007 harde capaciteit voor de bouw van ruim 15.000 woningen. Het grootste deel hiervan bevindt zich in de regio's Maastricht en Heerlen. Ook in de andere twee subregio's is voldoende plancapaciteit aanwezig, zij het dat dit relatief minder is dan in de regio's Heerlen en Maastricht. De haalbaarheid van de woningbouwopgave zal waarschijnlijk dus niet in de knel komen door een gebrek aan tijdig beschikbare harde plancapaciteit.

Figuur 3-38 Plancapaciteit en woningbouwafspraken in de provincie Limburg

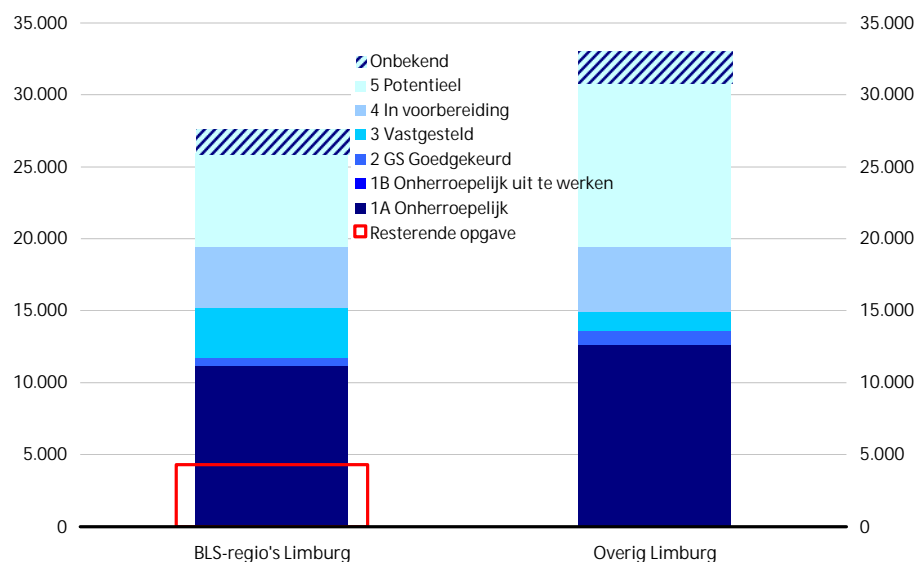


Capaciteit binnen en buiten de stedelijke regio's en binnenstedelijk bouwen

Het aantal harde plannen is in de provincie Limburg ongeveer even groot in de stedelijke regio als daarbuiten. Het lijkt dus reëel dat 50% van de nieuwbouw binnen de stedelijke regio's zal plaatsvinden. De woningproductie in 2005 en 2006 wijst op een iets lager percentage, ongeveer 47%. De zachte capaciteit is buiten de stedelijke regio groter dan daarbinnen, zodat op termijn wellicht een groter deel van de woningbouw buiten de BLS-regio's gerealiseerd wordt.

De binnenstedelijke capaciteit bedraagt in de stedelijke regio Limburg 87% van de totale plancapaciteit. Buiten de stedelijke regio is dat 60%; van de harde plannen is daar 63% binnenstedelijk. De binnenstedelijke capaciteit is van de harde plannen in de stedelijke regio 83%. Vooral in de subregio Venlo wordt een hoog aandeel (98%) binnenstedelijk gepland.

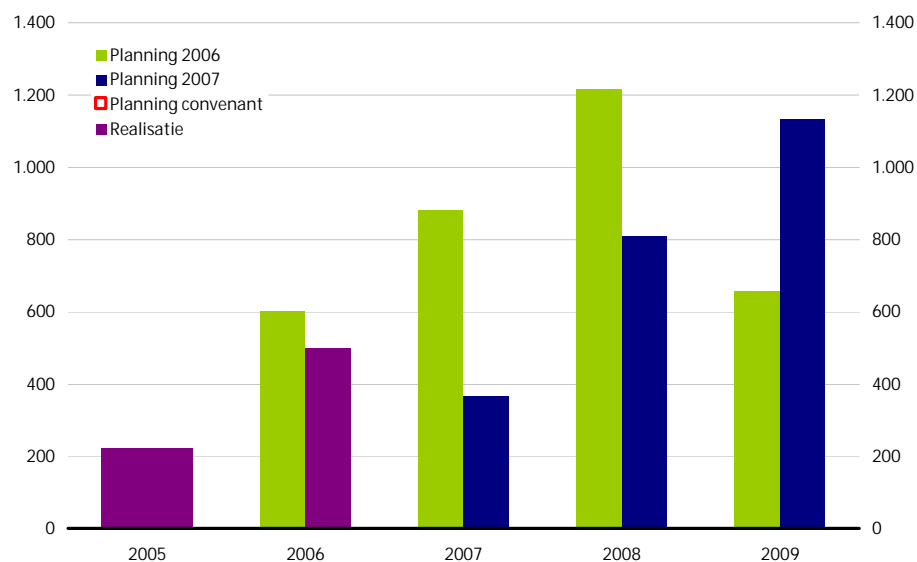
Figuur 3-39 Woningbouw binnen en buiten de stedelijke regio's in de provincie Limburg



Woningbouwplanning en realisatie: Venlo

In de regio Venlo bleef de productie in 2005 beperkt tot ongeveer de helft van de opgave. In 2006 is de productie daar toegenomen en is de opgelopen achterstand daarmee bijna gecompenseerd. Voor 2007 wordt opnieuw een tekort verwacht. Na 2007 verwacht men de productie te kunnen laten stijgen tot ruim het dubbele van de benodigde realisatie per jaar.

Figuur 3-40 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Venlo

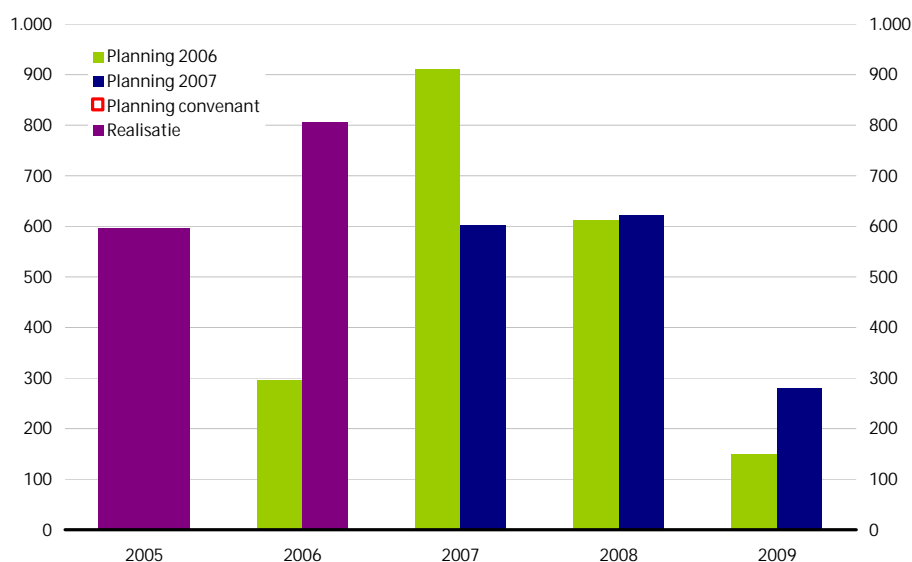


Woningbouwplanning en realisatie: Sittard Geleen

De regio Sittard Geleen heeft in 2005 een hogere productie gerealiseerd dan nodig was. De verwachting was dat de productie in 2006 sterk zou afnemen, maar in

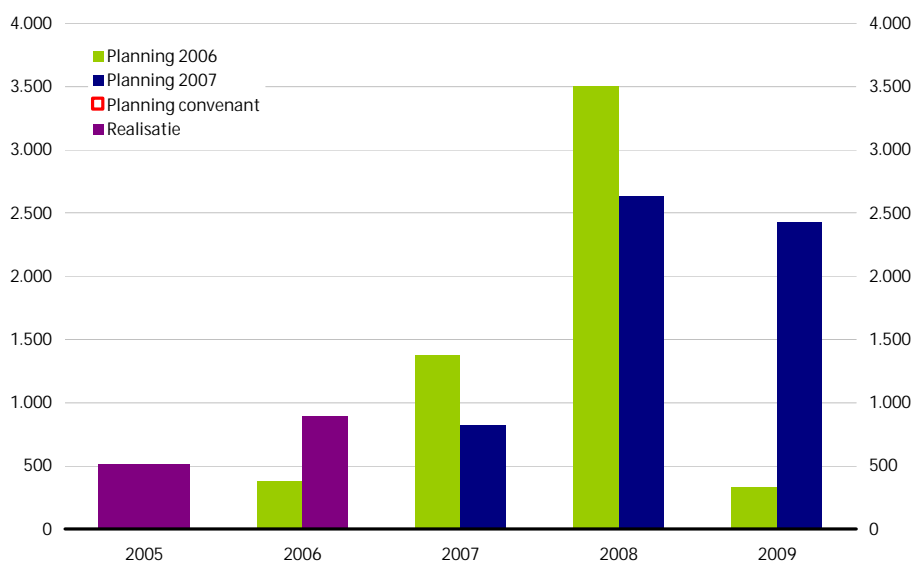
werkelijkheid is de productie juist toegenomen. Voor het komende jaar verwacht men opnieuw een daling. Na 2008 verwacht men een verdere daling naar een niveau van minder dan 300 woningen per jaar. Tegen die tijd is de volledige taakstelling waarschijnlijk al gerealiseerd.

Figuur 3-41 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Sittard Geleen



Woningbouwplanning en realisatie: Heerlen

Figuur 3-42 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Heerlen



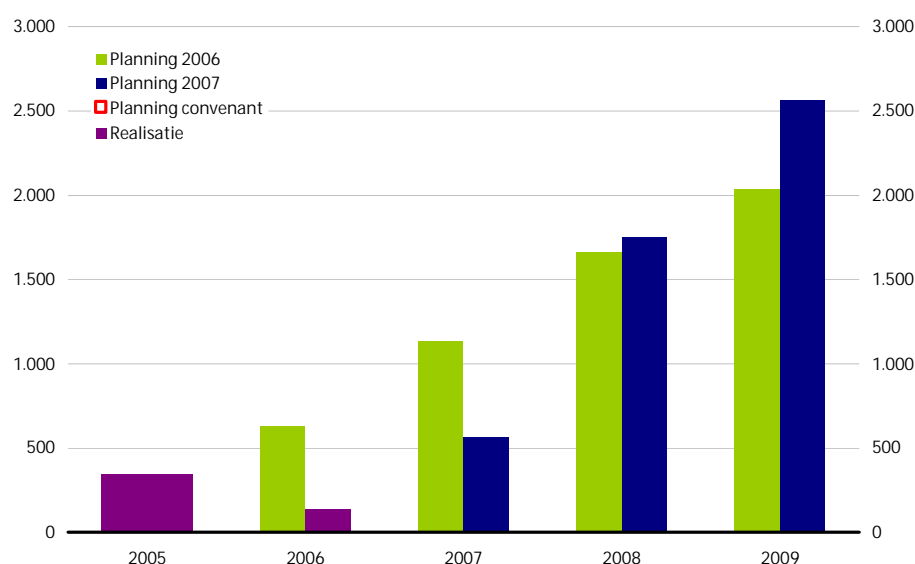
In de subregio Heerlen werd de volledige taakstelling voor de periode 2005 tot en met 2009 nagenoeg geheel in het eerste jaar van die periode gerealiseerd. Desondanks heeft de regio de productie in 2006 nog weten te verhogen; er is dus een

behoorlijk overschot ten opzichte van de taakstelling aanwezig. Waarschijnlijk wordt dat in de komende jaren alleen maar groter.

Woningbouwplanning en realisatie: Maastricht

De regio Maastricht is het enige onderdeel van de stedelijke regio Limburg waar men moeite lijkt te hebben met het realiseren van de woningbouwopgave. In 2005 is al een behoorlijk tekort opgelopen, maar de productie is in 2006 alleen maar verder afgenomen. Men verwacht dat de productie vanaf nu weer aantrekt en dat zo de opgelopen tekorten worden gecompenseerd; daarvoor is echter ruim een vertienvoudiging van het productieniveau van 2006 noodzakelijk.

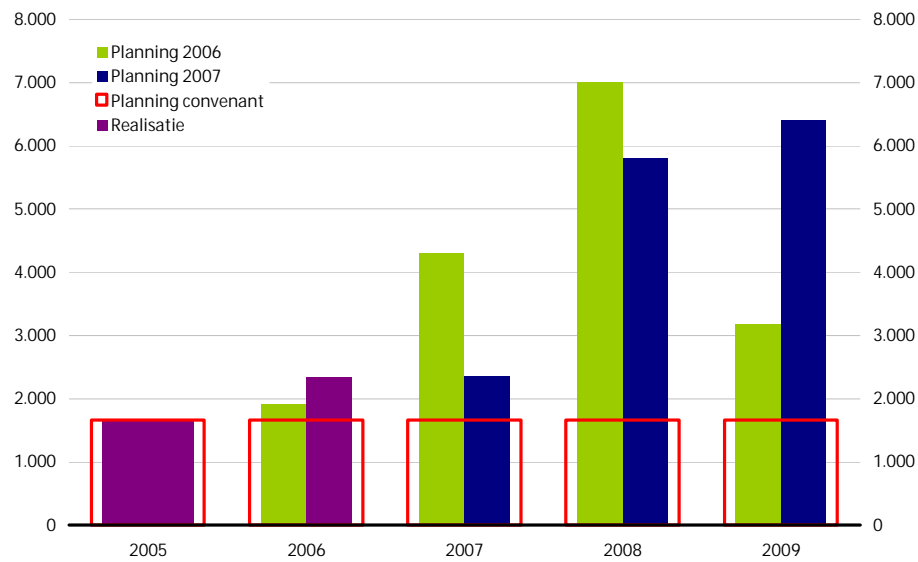
Figuur 3-43 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Maastricht



Woningbouwplanning en realisatie: stedelijke regio Limburg

In 2005 was de woningproductie in de stedelijke regio Limburg ongeveer gelijk aan de taakstelling. In 2006 was de productie toegenomen, zodat de regio tot nu toe voor loopt op de planning. De verwachting is dat deze voorsprong in de komende jaren alleen maar verder zal toenemen.

Figuur 3-44 Fasering woningbouw tot en met 2009 in de stedelijke regio Limburg



De productie is niet verdeeld over de regio's op de wijze die door de provincie bij de verdeling van de taakstelling voorzien was. Bij elkaar opgeteld lijkt de stedelijke regio Limburg echter met gemak aan de taakstelling te kunnen voldoen. De in Maastricht opgelopen achterstanden worden gecompenseerd door de extra productie in de subregio's Heerlen en Sittard Geleen. Wanneer de door de regio's geplande stijging daadwerkelijk gerealiseerd wordt, zal in de stedelijke regio Limburg meer geproduceerd worden dan noodzakelijk is voor de woningbouwafspraken.

Conclusies voor de provincie Limburg

Er lijken in deze provincie geen knelpunten te zijn voor het realiseren van de woningbouwtaakstelling. Er is ruim voldoende plancapaciteit in harde plannen aanwezig. Ook ligt de productie tot nu toe voor op schema, zij het dat de productie niet over de regio's is verdeeld naar rato van de provinciale afspraak.

Bijlage I: Verantwoording gegevenskwaliteit

De resultaten die in deze rapportage zijn gegeven zijn gebaseerd op de gegevens zoals die door de provincies aangeleverd zijn. Bij de kwaliteit van deze informatie is een aantal opmerkingen te maken, die de hardheid van de conclusies kunnen beïnvloeden.

Groningen: geen opmerkingen.

Friesland: gegevens van vijf gemeenten zijn verouderd, waaronder van twee waddeneilanden met weinig productie en capaciteit.

Drenthe: geen opmerkingen.

Overijssel: voor een deel van de provincie mist informatie over de fasering.

Gelderland: geen onderscheid in 1A/1B plannen.

Flevoland: geen opmerkingen.

Utrecht: de gegevens van de gemeente Utrecht dateren van 1 januari 2006. De Provincie voort momenteel een nieuw onderzoek uit naar de hardheid van de plancapaciteit in de gehele provincie. Deze zal eind 2007 gereed zijn.

Noord-Holland: van vier gemeenten, waarvan twee in de Stadsregio Amsterdam, zijn gegevens van het voorgaande jaar gebruikt. De gemeente Amsterdam hanteert een afwijkende indeling om de hardheid te bepalen.

Zuid-Holland: van een zeer groot deel van de plannen in de regio's Haaglanden en Holland Rijnland is de planstatus onbekend. Een vergelijking met vorig jaar is door verschillen in de kwaliteit van de gegevens moeilijk te maken.

Zeeland: geen opmerkingen.

Noord-Brabant: informatie mist van vijf gemeenten buiten de stedelijke regio's en van één gemeente in SRE. De fasering is door RIGO geschat op basis van het opgegeven totaal voor de periode 2007 tot en met 2011. De regio Breda Tilburg gebruikt een andere indeling voor de planstatus. Een vergelijking met vorig jaar is door verschillen in de kwaliteit van de gegevens moeilijk te maken.

Limburg: capaciteit mist van één gemeente; geen onderscheid in 1A/1B plannen; omdat de kwaliteit van de informatie verbeterd is ten opzichte van 2006 door o.a. de ontwikkeling van de Woonmonitor Limburg, kan een vergelijking tussen beide jaren een vertekend beeld geven.

Bijlage II: Format inventarisatie

planstatus (zie ook definitie)	Capaciteit totaal	Waarvan:						
		Onherroepelijk (1A)	Onherroepelijk nog uit te werken (1B)	Goedgekeurd (2)	Vastgesteld (3)	Voorbereiding (4)	Potentieel (5)	onbekend
Totaal provincie								
Overig (exclusief de stedelijke regio's)								
binnenstedelijk (BBG2000)								
buitenstedelijk								
Stedelijke regio 1 (naam)								
binnenstedelijk (BBG2000)								
buitenstedelijk								
Stedelijke regio 2 (naam)								
binnenstedelijk (BBG2000)								
buitenstedelijk								
Stedelijke regio 3 (naam)								
binnenstedelijk (BBG2000)								
buitenstedelijk								

Jaar oplevering	Realisatie 2006	2007	2008	2009	Totaal voor 2010	2010>	Taakstelling
Totaal provincie							
Overig (exclusief de stedelijke regio's)							
binnenstedelijk (BBG2000)							
buitenstedelijk							
Stedelijke regio 1 (naam)							
binnenstedelijk (BBG2000)							
buitenstedelijk							
Stedelijke regio 2 (naam)							
binnenstedelijk (BBG2000)							
buitenstedelijk							
Stedelijke regio 3 (naam)							
binnenstedelijk (BBG2000)							
buitenstedelijk							

Bijlage III: definitie stedelijke regio's

De onderstaande lijst met gemeenten en de groepering daarvan per regio wordt gehanteerd voor de woningbouwafspraken 2005-2009 die het Rijk met de provincies en 20 stedelijke regio's zal afsluiten.

Deze indeling ligt ten grondslag aan de berekening van de woningbehoefte per regio en de financiële bijdrage van VROM aan de regio's.

Provincie Groningen

1 Groningen-Assen:

Bedum; Ten Boer; Groningen; Haren; Hoogezand-Sappemeer; Leek; Slochteren; Winsum; Zuidhorn; Assen; Noordenveld; Tynaarlo.

Provincie Friesland (Fryslân)

2 Leeuwarden:

Boarnsterhim; Leeuwarden; Leeuwarderadeel; Menaldumadeel; Littenseradiel; Tytsjerksteradiel.

Provincie Drenthe

3 Emmen:

Emmen.

Provincie Overijssel

4 Twente¹⁰:

Almelo; Borne; Enschede; Hengelo (Ov.); Wierden; Dinkelland; Hof van Twente; Haaksbergen; Hellendoorn; Losser; Oldenzaal; Rijssen-Holtten; Tubbergen; Twenterand.

5 Zwolle-Kampen:

Zwolle; Kampen.

voetnoot

¹⁰ Door een gemeentelijke herindeling wordt Neede (Gld.) niet meer tot deze regio gerekend.

Provincie Gelderland

6 Stedelijk Netwerk Stedendriehoek¹¹:

Deventer (Ov.); Apeldoorn; Voorst; Zutphen; Brummen; Lochem.

7 Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN)¹²:

Arnhem; Beuningen; Duiven; Heumen; Lingewaard; Nijmegen; Overbetuwe; Westervoort; Wijchen; Doesburg; Groesbeek; Millingen aan de Rijn; Renkum; Rijnwaarden; Rheden; Rozendaal; Ubbergen; Zevenaar; Mook en Middelaar; Montferland.

Provincie Utrecht

8 Bestuur Regio Utrecht (BRU)¹³:

De Bilt; Bunnik; Houten; Maarssen; Utrecht; IJsselstein; Nieuwegein; Vianen; Zeist.

9 Stadsgewest Amersfoort:

Amersfoort; Baarn; Bunschoten; Eemnes; Leusden; Soest; Woudenberg.

10 Provincie Flevoland

Almere; Lelystad.

Provincie Noord-Holland

11 Stadsregio Amsterdam

Aalsmeer; Amstelveen; Amsterdam; Beemster; Diemen; Edam-Volendam; Haarlemmermeer; Landsmeer; Oostzaan; Ouder-Amstel; Purmerend; Uithoorn; Zeevang; Zaanstad; Waterland; Wormerland.

12 Stadsgewest Haarlem:

Bennebroek; Bloemendaal; Haarlem; Haarlemmerliede c.a.; Heemstede; Zandvoort; Velsen; Beverwijk; Heemskerk; Uitgeest.

13 Stadsgewest Alkmaar:

Alkmaar; Graft-De Rijk; Bergen; Heerhugowaard; Heiloo; Langedijk; Schermer; Castricum.

14 Stadsgewest Hilversum:

Blaricum; Bussum; Wijdmeren; Hilversum; Huizen; Laren; Muiden; Naarden; Weesp.

voetnoot

¹¹ Door een gemeentelijke herindeling wordt Gorssel niet meer tot deze regio gerekend.

¹² Door een gemeentelijke herindeling wordt Didam niet meer tot deze regio gerekend.

¹³ Door een gemeentelijke herindeling wordt Driebergen-Rijsenburg niet meer tot deze regio gerekend.

Provincie Zuid-Holland

15 Holland Rijnland:

Alkemade; Hillegom; Katwijk; Leiden; Leiderdorp; Lisse; Noordwijk; Noordwijkerhout; Oegstgeest; Teylingen; Voorschoten; Zoeterwoude.

16 Haaglanden:

Delft; 's-Gravenhage; Leidschendam-Voorburg; Pijnacker-Nootdorp; Rijswijk; Wassenaar; Zoetermeer; Westland; Midden-Delftland.

17 Stadsregio Rotterdam (SRR):

Barendrecht; Brielle; Capelle aan den IJssel; Hellevoetsluis; Krimpen aan den IJssel; Lansingerland; Maassluis; Bernisse; Ridderkerk; Rotterdam; Rozenburg; Schiedam; Spijkenisse; Albrandswaard; Westvoorne; Vlaardingen.

18 Drechtsteden:

Hendrik-Ido-Ambacht; Zwijndrecht; Sliedrecht; Alblisserdam; Papendrecht; Dordrecht.

Provincie Zeeland

19 Stedelijke regio Zeeland

Middelburg; Vlissingen; Goes; Terneuzen.

Provincie Noord-Brabant

20 Breda-Tilburg:

Breda; Etten-Leur; Oosterhout; Goirle; Tilburg; Dongen; Gilze en Rijen.

21 Waalboss:

Waalwijk; 's-Hertogenbosch; Heusden; Vught; Oss; Maasdonk; Bernheze; Loon op Zand.

22 Samenwerkingsverband regio Eindhoven (SRE):

Eindhoven; Helmond; Veldhoven; Best; Geldrop-Mierlo; Nuenen c.a.; Son en Breugel; Valkenswaard; Waalre; Laarbeek; Asten; Deurne; Eersel; Oirschot; Someren; Gemert-Bakel; Heeze-Leende; Reusel-De Mierden; Bergeijk; Bladel; Cranendonck.

Provincie Limburg

23 Stedelijke regio Venlo:

Venlo

24 Stedelijke regio Sittard-Geleen:

Sittard-Geleen

25 Stedelijke regio Heerlen:

Landgraaf; Brunssum; Heerlen; Kerkrade.

26 Stedelijke regio Maastricht:

Maastricht; Eijsden.

Bijlage IV: Overzicht plancapaciteit

66 BIJLAGE IV: OVERZICHT PLANCAPACITEIT

Regio	1B Onherroepelijk 2 GS							Totale capaciteit	Harde capaciteit	Totale opgave	Productie 2005	Productie 2006	Resterende opgave
	1A Onherroepelijk	uit te werken	Goedgekeurd	3 Vastgesteld	4 In voorbereiding	5 Potentieel	Onbekend						
Groningen Assen	14.691	795	238	1.131	32.852	4.801	0	54.508	16.855	22.113	2.024	2.019	18.070
Overig Groningen	5.280	2.432	92	89	6.339	810	0	15.042	7.893		1.038	964	
Leeuwarden	2.017	0	1.007	1.575	1.376	8.308	0	14.283	4.599	5.300	852	935	3.513
Overig Friesland	6.806	1.376	577	1.235	3.928	12.150	904	26.976	9.994		1.688	1.927	
Emmen	2.422	0	0	100	2.883	2.699	0	8.104	2.522	1.721	533	339	849
Overig Drenthe	3.133	593	296	352	10.979	3.321	0	18.674	4.374		714	1.365	
Zwolle Kampen	5.996	3.434	4.748	210	2.016	10.181	0	26.585	14.388	6.370	1.140	1.879	3.351
Twente	6.508	0	881	2.972	10.794	22.778	0	43.933	10.361	9.740	2.876	2.661	4.203
Overig Overijssel	4.184	421	212	1.279	1.919	8.377	0	16.392	6.096		770	1.239	
Stedendriehoek	7.466	146	302	2.073	10.031	11.402	0	31.420	9.987	12.550	1.161	1.657	9.732
KAN	11.916	0	1.998	4.960	16.739	10.448	0	46.061	18.874	24.591	3.817	3.581	17.193
Overig prov. Gelderland	12.982	0	5.158	2.165	28.776	26.612	0	75.693	20.305		3.770	4.369	
Almere Lelystad	7.442	9.100	625	13.039	9.155	70.096	0	109.457	30.206	13.100	1.394	1.549	10.157
Overig prov. Flevoland	3.544	6.245	149	444	2.130	6.195	0	18.707	10.382		401	556	
BRU	5.764	0	1.295	5.179	11.512	5.446	0	29.196	15.630	23.695	4.354	3.613	15.728
Amersfoort	1.524	0	9.687	690	1.029	624	0	13.554	12.482	9.700	1.742	1.260	6.698
Overig Utrecht	1.243	0	908	3.096	6.709	1.341	0	13.297	9.233		771	937	
N-H Stadsregio Amsterdam	29.966	3.489	2.005	7.514	90.579	29.722	2.747	166.022	42.974	43.000	9.012	8.760	25.228
Stadsregio Hilversum	1.456	1.244	80	447	5.416	3.801	677	13.121	3.227	8.900	429	1.421	7.050
Stadsregio Alkmaar	2.520	5.601	449	1.095	4.682	6.134	189	20.670	9.665	8.000	1.438	1.024	5.538
Stadsregio Haarlem	8.222	973	940	527	11.313	2.646	1.846	26.467	10.662	9.100	2.083	1.262	5.755
N-H overige regio's	12.198	7.818	1.469	2.069	21.411	12.581	2.712	60.258	23.554	26.000	3.950	3.707	18.343
Overig prov. Noord-Holland	2.803	606	4.166	818	9.864	19.418	1.454	39.129	8.393		1.493	1.608	
Haaglanden	9.817	0	2.704	2.402	8.165	14.938	30.987	69.013	14.923	34.000	5.782	5.961	22.257
SRR	16.385	4.712	7.698	3.732	21.318	25.533	6.272	85.650	32.527	38.000	6.048	6.480	25.472
Holland Rijnland	1.299	98	0	714	2.235	348	31.409	36.103	2.111	14.620	1.333	1.698	11.589
Drechtsteden	9.550	624	89	135	111	3.899	7.551	21.959	10.398	9.000	1.312	712	6.976
Overig prov. Zuid-Holland	3.102	27	2.652	100	547	12.799	26.140	45.367	5.881		2.119	1.886	
Vlissingen Middelburg	1.640	0	62	260	3.949	2.798	0	8.709	1.962	3.000	662	402	1.936
Goes Terneuzen	1.983	0	70	225	498	4.360	0	7.136	2.278	1.670	326	462	882
Stedelijke regio's Zeeland	3.623	0	132	485	4.447	7.158	0	15.845	4.240	4.670	988	864	2.818
Overig prov. Zeeland	2.875	0	564	242	3.955	7.231	0	14.867	3.681		850	1.044	
N-B SRE	8.912	0	1.077	7.627	29.757	19.404	0	66.777	17.616	23.820	2.020	3.927	17.873
Waalbos (o.a. Den Bosch, Waalwijk)	6.072	0	3.497	1.052	10.440	10.475	0	31.536	10.621	11.445	1.389	1.883	8.173
Breda Tilburg	0	0	11.016	0	23.160	19.575	0	53.751	11.016	18.314	3.302	2.500	12.512
N-B overige regio's (Breda-Tilburg en Waalbos)	6.072	0	14.513	1.052	33.600	30.050	0	85.287	21.637	29.759	4.691	4.383	20.685
Overig prov. Noord-Brabant	13.129	0	1.651	1.026	24.441	12.842	0	53.089	15.806		2.264	3.305	
Venlo	1.100	0	337	48	716	2.005	1.081	5.287	1.485	1.901	222	500	1.179
Sittard Geleen	1.360	0	35	0	637	909	351	3.292	1.395	2.238	596	805	837
Heerlen	4.579	0	145	713	1.723	2.865	263	10.288	5.437		556	516	895
Maastricht	4.168	0	0	2.691	1.153	763	0	8.775	6.859	3.615	343	137	3.135
Stedelijke regio's Limburg	11.207	0	517	3.452	4.229	6.542	1.695	27.642	15.176	8.310	1.677	2.337	4.296
Overig prov. Limburg	12.653	0	949	1.341	4.500	11.489	2.151	33.083	14.943		2.224	2.328	
Totaal stedelijke regio's	178.683	30.216	51.880	60.281	314.930	303.410	83.373	1.022.773	321.060	360.059	56.706	58.322	245.031
Overig Nederland	73.248	11.700	18.528	13.505	101.635	123.912	30.649	373.177	116.981	85.000	20.232	16.482	48.286
Totaal Nederland	251.931	41.916	70.408	73.786	416.565	427.322	114.022	1.395.950	438.041	445.059	74.598	79.742	293.317

