

# Bijlage 3: toelichting afwegingskader Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop.



Gemeente Texel

.txl



stec  
groep

# Inhoudsopgave

1.1 Doel afwegingskader	3
1.2 Schema afwegingskader	3
1.2.1 OnderDeel A: Oordeel woongebied ( <i>kernenscan</i> )	4
1.2.2 OnderDeel B: Oordeel projectgebied	5
1.2.3 OnderDeel C: Oordeel productmarktcombinatie (pmc)	6
1.2.4 OnderDeel D: ( <i>Lokale</i> ) Planbeoordeling (onderDeel D)	6
2 Welke plannen gaan door en welke niet?	6



## 1.1 Doel afwegingskader

In deze handleiding lichten we het afwegingskader toe dat we gaan gebruiken voor het Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop. Het doel van dit afwegingskader is dat we op een zo objectief mogelijke wijze een onderscheid maken in kansrijke plannen en minder kansrijke plannen.

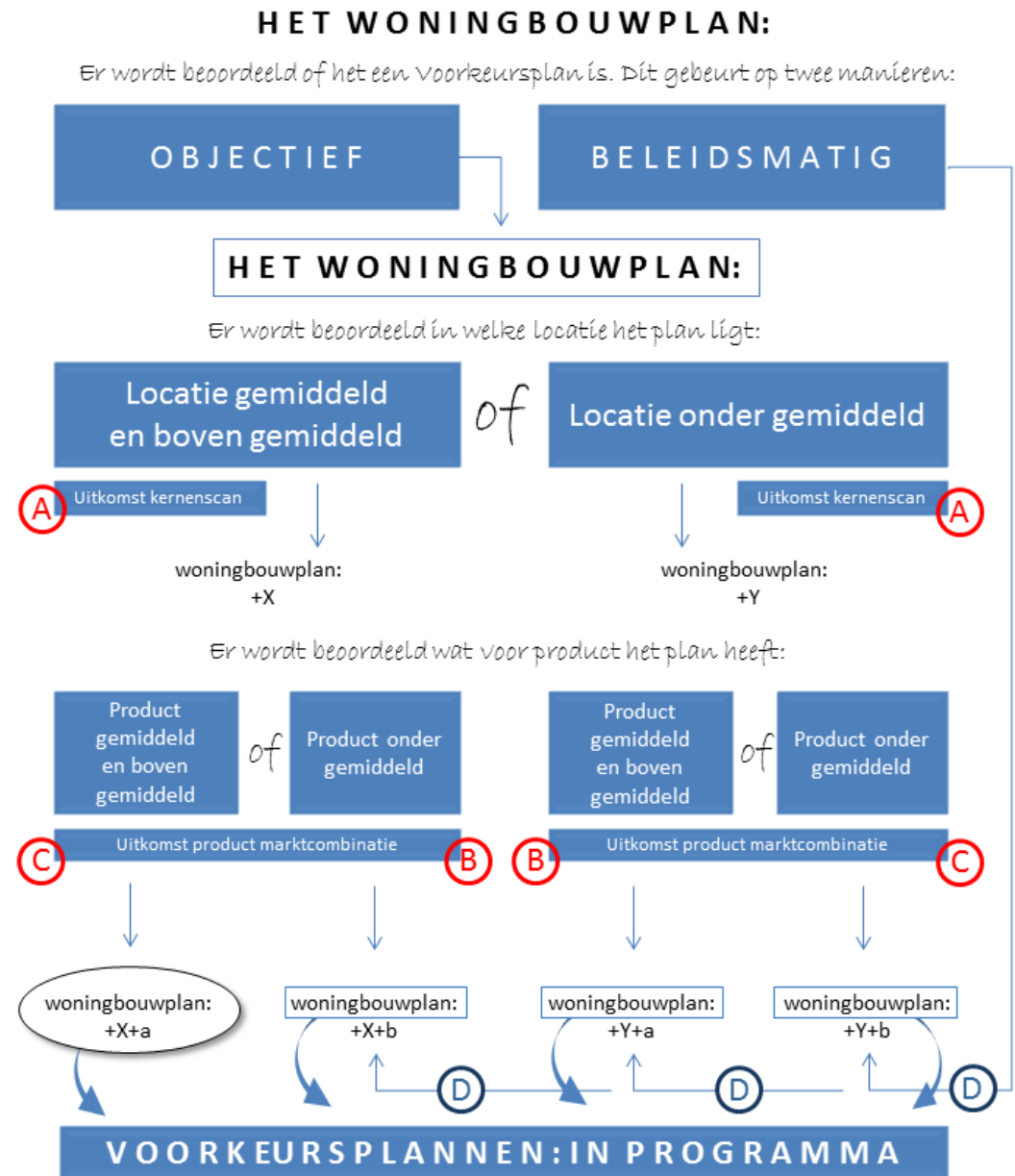
Dit doen we door de plannen, die bekend zijn maar ook toekomstige initiatieven, kwantitatief en kwalitatief te beoordelen. Dit afwegingskader is in regionaal overleg samengesteld, fijn geslepen en afgestemd. De Stec groep heeft de regio partners hierbij geholpen.

## 1.2 Schema afwegingskader

Het afwegingskader bestaat uit vier onderdelen (A t/m D, zie figuur hiernaast). In de nu volgende paragrafen lichten we per onderdeel toe hoe de scores tot stand zijn gekomen en hoe deze zich verhouden tot de uiteindelijke projectbeoordeling.

We onderscheiden in het stroomschema hiernaast vier onderdelen, die uiteindelijk tot de projectbeoordeling leiden:

- Oordeel woongebied (*kernenscan*) (onderDeel A), leidt tot eindoordeel locatie;
- Oordeel projectgebied (onderDeel B);
- Oordeel productmarktcombinatie (pmc) (onderDeel C), leidt, samen met oordeel projectgebied, tot eindoordeel product;
- Planbeoordeling (onderDeel D).

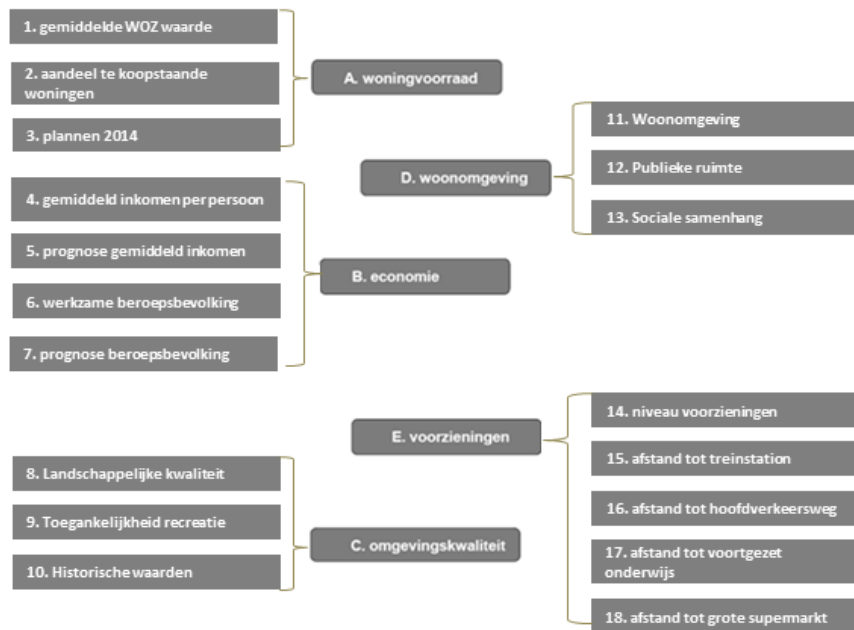


### 1.2.1 OnderDeel A: Oordeel woongebied (kernenscan)

OnderDeel A van het afwegingskader, is de beoordeling van de woongebieden ofwel de kernen in de Kop van Noord-Holland. In de kernenscan wordt elke kern beoordeeld op objectieve indicatoren, bijvoorbeeld gemiddelde WOZ-waarde, gemiddeld inkomen, niveau publieke ruimte en afstand tot verschillende voorzieningen.

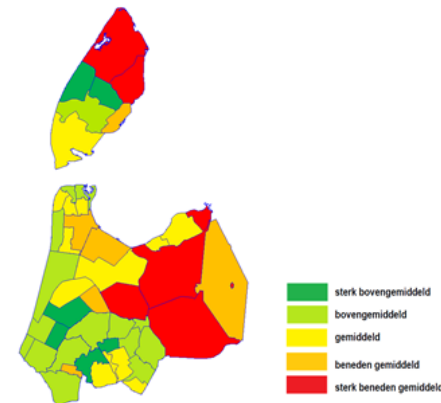
Deze indicatoren zijn afgestemd in de ambtelijke werkgroep. Op die manier kan een kwantitatief oordeel geveld worden over de ligging en kansen van een kern. Deze beoordeling is relatief. Dat betekent dat de kernen ten opzichte van elkaar worden beoordeeld. Ongeveer een gelijk aantal kernen zal uiteindelijk boven gemiddeld, gemiddeld en onder gemiddeld scores. Met deze methode zullen er dus altijd kernen 'beter' of 'slechter' scoren dan andere kernen. Dit is nodig om uiteindelijk tot een objectieve onderbouwing te komen binnen het afwegingskader.

In onderstaand waaierschema ziet u de indicatoren die zijn toegepast in de kernenscan. De scan bestaat uit totaal 18 indicatoren, zie onderstaand figuur.



De waarden (zie voor de te gebruiken bronnen: Bijlage A - De Bronnen.pdf) van alle indicatoren worden beoordeeld met een score van -2 tot 2. Deze scores worden opgeteld per kern opgeteld en gemiddeld.

De uitkomsten van de kernenscan hebben tweezijdige invloed binnen het afwegingskader: enerzijds op de beoordeling van plannen voor het eindoordeel locatie en anderzijds op de beoordeling van de productmarktcombinaties en daarmee op eindoordeel product.



Primair hebben de uitkomsten van de kernenscan geleid tot de kwantitatieve afspraken.

Aanvullend is er geconstateerd dat er in de afzonderlijke regio gemeenten grote mate van lokale binding is naast de investeringsredenen.

Naast de lokale binding is er in de gemeente Hollands Kroon nog een verbijzondering aan de orde. Door de relatief grote postcode gebieden worden sommige kernen

negatief beïnvloed door het afwegingskader. Hiervoor is ook maatwerk opgenomen binnen het kwalitatief woningbouwprogramma voor de gemeente Hollands Kroon. Zie Bijlage B, bij deze toelichting.

## Nieuwbouwprogrammering tot 2020

	Voorstel Stec Groep (9/10)	Voorstel obv aanbod nav bestuurlijke bijeenkomst (16/9)	Nieuw voorstel
Den Helder	950 – 1.000	718	800 – 850
Hollands Kroon	750 – 800	757	750 – 800
Schagen	700 - 750	1.111	900 – 950
Texel	50 – 100	192	100 – 150
<b>Totaal</b>	<b>2.500 – 2.600</b>	<b>2.678</b>	<b>2.550 – 2.750</b>

Bron: 5<sup>de</sup> bestuurlijk overleg.pdf (door: Esther Geuting en Boudewijn Kuijl, 20 februari 2015)

### 1.2.2 OnderDeel B: Oordeel projectgebied

Onderdeel B van het afwegingskader is de beoordeling van de omgevingskenmerken per plan. Elk plan is beoordeeld op concrete omgevingskenmerken. De beoordeling is relatief. Dat betekent dat project-locaties altijd ten opzichte van elkaar worden beoordeeld.

We bekijken altijd vijf indicatoren, die ook onderdeel van de kernenscan uitmaken, om tot de beoordeling van de omgeving van het plan te komen. Deze indicatoren kunnen ook nog aangevuld worden met aspecten die voortvloeien uit de ontwikkeling van de praktijk, zoals gebiedsvisies, stedenbouwkundige analyses, ruimtelijke kwaliteit lokale ambities en ontwikkelingen.

In onderstaande figuur ziet u welke indicatoren dit zijn en de bronnen die daarvoor zijn gebruikt en met toelichting op de beoordeling. Het schaalniveau verschilt per indicator. Zo is het niveau van de woonomgeving alleen op buurniveau bekend en dus voor alle plannen in één buurt hetzelfde. De gemiddelde WOZ-waarde is per kern bekend en dus voor elk plan binnen een kern hetzelfde. De bereikbaarheid (indicator 3,4 en 5) is per plan gemeten en dus voor elk afzonderlijk plan in de Kop verschillend.

Indicator	Bron	Toelichting scores	Detail niveau
1. WOZ	CBS Statline	Hoe hoger de gemiddelde WOZwaarde in een kern, hoe hoger de score.	kern
11. WOONOMGEVING	Leefbaarometer	Hoe hoger het niveau in een kern, hoe hoger de score.	buurt
15. AFSTAND TOT TREINSTATION	GBKN	Hoe kleiner de afstand tot een grote treinstation, hoe hoger de score.	projectlocatie
16. AFSTAND TOT HOOFDVERKEERSWEG	GBKN	Hoe kleiner de afstand tot een grote hoofdverkeersweg, hoe hoger de score.	projectlocatie
18. AFSTAND TOT GROTE SUPERMARKT	GBKN	Hoe kleiner de afstand tot een grote supermarkt, hoe hoger de score.	projectlocatie

De waarden van de indicatoren per plan zijn beoordeeld en omgezet naar een vijfpuntsschaal score (-2 tot 2). Dit betekent dat elk plan voor elke indicator een bepaalde score heeft gekregen.

Deze scores zijn opgeteld tot een eindscore en deze eindscore weegt mee in de beoordeling van productmarktcombinatie van plannen (onderDeel C).



Bron: Kansen voor kernen in de kop- concept (door: PARK i.s.m. Bureau Middelkoop, december 2013)

### 1.2.3 OnderDeel C: Oordeel productmarktcombinatie (pmc)

OnderDeel C van het afwegingskader is het beoordelen van projecten op aantrekkelijke of minder aantrekkelijke productmarktcombinaties (hierna: pmc's). Voor het afwegingskader wordt op gemeente niveau bepaald 'welke producten zijn meer of minder aantrekkelijk in welke gemeenten?' en voor de kernen 'welke producten zijn meer of minder aantrekkelijk in welke kernen?'.

Een pmc kan bijvoorbeeld zijn een koop eengezinswoning (niet 0-treden) tot €180.000. De score voor de gemeente Den Helder is voor dit segment -1. Een overzicht van alle pmc's met scores ziet u ook in het figuur hiernaast. De beoordeling van de pmc per gemeente en kern is objectief tot stand gekomen.

Eerst wordt de kansrijkheid van een pmc in een gemeente bepaald. Dit doen we door vraag en aanbod met elkaar te confronteren. Vervolgens maken we de verdiepingsslag naar de kernen. Hieronder tonen we hoe we vraag en aanbod met elkaar confronteerden worden voor de vier gemeenten en zo tot een beoordeling komen.

#### Bepalen marktvraag per pmc voor elke gemeente

De marktvraag baseerden we op basis van analyses uit WoOn2012<sup>1</sup>. We kijken naar de percentuele vraag naar de verschillende segmenten, van verschillende doelgroepen in gemeenten. Vervolgens analyseerden we hoe de doelgroepen in 2020 zijn samengesteld, op basis van de provinciale bevolkingsprognoses, en berekenden dit door in de toekomstige vraag naar een bepaald pmc.

Bijvoorbeeld: het aantal huishoudens van 55 jaar en ouder is in 2020 hoger dan nu. Deze doelgroep heeft een bovengemiddelde vraag naar nultreden huurwoningen. Doordat de doelgroep groeit tot 2020 zal ook de percentuele vraag naar nultreden huurwoningen straks in 2020 groter zijn dan nu het geval is.

Zo bepalen we dus de kansrijkheid van een product in een gemeente. Bovendien hebben we ook de resultaten van de provincie meegenomen over vraaggestuurd bouwen. Ter illustratie: nultredenwoningen blijken – in vrijwel elke gemeente -

<sup>1</sup> Het WoON is een periodiek terugkerend onderzoek dat door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het CBS wordt uitgevoerd. In totaal zijn er 70.000 mensen geïnterviewd over onder andere hun woonsituatie, woonlasten en hun plannen. De vorige editie van het WoON ging over de periode 2009.

gemiddeld meer kansrijk dan normale eengezinswoningen. Daarnaast is het huursegment voor zowel appartementen als nultreden woning ook iets kansrijker dan bijvoorbeeld koop eengezinswoningen. Dit ziet u overigens niet in onderstaande figuur terug, eerst moet de (toekomstige) vraag nog worden afgezet tegen de bestaande voorraad.

#### Afzetten tegen bestaande voorraad en toekenning scores per pmc per gemeente

De percentages van de marktvraag per pmc zetten we af tegen de percentuele verdeling van de bestaande voorraad per gemeente per pmc. Wanneer de bestaande voorraad, in bijvoorbeeld Den Helder, in een bepaald segment groter is dan de toekomstige vraag in dat zelfde segment krijgt dat pmc een score van -1. Is de verhouding vraag/bestaande voorraad in evenwicht dan krijgt het segment in de gemeente een score 0 en is er in 2020 meer vraag dan er nu in de bestaande voorraad aanwezig is, dan wordt een score van 1 toegepast. Dit ziet u terug in onderstaande figuur.

Type	Koop of huur	Prijsniveau	Den Helder	Hollands Kroon	Schagen	Texel
EGW (niet 0-treden)	koop	<180	-1	0	0	-1
		180 tot 250	-1	-1	-1	0
	>250	-1	-1	-1	-1	
Appartement	koop	<680	-1	-1	-1	-1
		>680	-1	-1	-1	0
	huur	<180	0	0	0	0
EGW (0-treden)	koop	180 tot 250	0	0	0	0
		>250	0	0	0	0
	huur	<680	1	0	0	0
EGW (0-treden)	koop	<180	0	0	1	0
		180 tot 250	0	0	1	0
	>250	0	0	0	0	
EGW (0-treden)	huur	<680	1	1	1	1
		>680	1	0	0	1

Bron: Handreiking afwegingskader (door: Esther Geuting en Boudewijn Kuijl, februari 2015)

#### Toepassing scores gemeenteniveau in het afwegingskader

De scores van elke pmc in bovenstaande figuur confronteren we met de plannen van elke afzonderlijke gemeente. Bijvoorbeeld: een plan in Den Helder met 10 koop eengezinswoningen (niet 0-treden) tot € 180.000 wordt beoordeeld met score -1 maal 10 woningen = -10. Tegelijkertijd zitten in hetzelfde plan nog eens 5

huurappartementen tot € 680 met een score van 1: 1 maal 5 woningen = 5. Dit plan scoort uiteindelijk gemiddeld -0,33 (gemiddelde van -10 en -5 = -2,5, gedeeld door totaal aantal woningen, 15, maakt -0,33 aan planbeoordeling op gemeente niveau). De beoordeling per pmc op gemeente niveau vormt samen met de beoordeling per pmc op kern niveau onderdeel C binnen het afwegingskader. De beoordeling per pmc op kernniveau lichten we hieronder toe.

#### *Doorvertaling naar kernniveau*

De pmc's worden ook beoordeeld voor de afzonderlijke kernen. De vraag hierbij is: is een bepaald pmc kansrijk in een bepaalde kern? Een bepaald woonsegment kan bijvoorbeeld in het centrum van Den Helder aantrekkelijk zijn, maar in Juliandorp niet, of andersom.

Hiervoor worden er bij de doorvertaling op kernniveau vijf beoordelingscriteria toegepast:

1. Grote kernen zijn meer kansrijk: daar vindt de grootste opgave plaats, in deze gebieden scoren ze 1. Kernen onder een bepaald aantal inwoners zijn minder kansrijk om extra woningen toe te voegen, in deze gebieden scoren ze -1.
2. Appartementen en nultreden woningen zijn uitsluitend kansrijk in centrumgebieden nabij veel voorzieningen, in deze gebieden scoren ze 1 of 0, in niet centrumgebieden -1.
3. Bij een hoog aandeel 65-plussers in een kern worden nultreden woningen en appartementen aantrekkelijker. Relatieve score ten opzichte van elkaar, bij een hoger aandeel 65-plussers wordt 1 gescoord, bij een lager aandeel 0 of -1.
4. Hogere prijzen zijn mogelijk in gebieden met hogere gemiddelde WOZ-waarde, lagere prijzen zijn mogelijk in gebieden met een lage gemiddelde WOZ-waarde, in deze gebieden scoren ze 1, bij afwijking scoren ze -1.
5. Oordeel kernenscan beïnvloed pmc's: in kernen met een bovengemiddelde aantrekkelijkheid is meer mogelijk dan in minder aantrekkelijke kernen, in deze gebieden scoren ze 1 in andere gebieden in deze gebieden scoren ze 1.

Voor deze criteria geldt dat ze aflopen in belangrijkheid. Daarbij geldt, zoals eerder genoemd, dat de pmc beoordeling die gemaakt is voor de gemeente als basis geldt. De vijf criteria kunnen deze scores laten afwijken.

#### **1.2.4 OnderDeel D: (Lokale) Planbeoordeling (onderDeel D)**

Tenslotte is er naast de 'objectieve' beoordeling op basis van data, ook nog ruimte gemaakt voor een beleidsmatige afweging. Er zijn plannen die op basis van het afwegingskader minder kansrijk worden geacht, maar waar beleidsmatig al afspraken over zijn gemaakt of politiek gevoelig zijn.

Ook worden hier afwegingen in het 'hier en nu' gemaakt want dit afwegingskader betreft afspraken tot 2020 en de maatschappij verandert sneller dan dat er beleid en afspraken gemaakt kan worden.

Kansen komen meestal maar één keer voorbij!

#### **2 Welke plannen gaan door en welke niet?**

Alle bekende plannen zijn opgevoerd in een lijst Bijlage 1 - LIJST CONVENANT Overzicht Plannen 1-9-2015.xlsx

Hierin (uitsnede op volgende pagina) is te zien per kern en per plan wat de uitkomsten van het afwegingskader is. Ook is er aangegeven welke plannen de voorkeur hebben om tot 2020 gerealiseerd te worden en welke plannen eventueel na 2020 aanbod komen.

Aanvullend wordt gesteld dat gebouwen waarin alleen gewoond wordt door mensen die niet zelfstandig kunnen wonen niet meetellen in de genoemde aantallen.

De woning aantallen zijn in overeenstemming gebracht met de kwantitatieve afspraken en er is een indicatie gegeven voor een onderverdeling per kern. Er hoeft geen sprake te zijn van een 100% programmering, dat is ook verstandiger omdat er zich altijd nieuwe projecten zullen aandienen. Hier is dan altijd ruimte voor en dient hiervoor geen regionale afstemming plaats te vinden.

Welke plannen doorgaan is gedeeltelijk aan de markt, want de gemeenten zelf zijn geen uitvoerende partij. Er zal dus goed afgestemd moeten worden met de markt en hier hebben de gemeenten wel een regie functie.

De regionale uitvoering en afstemming wordt nader beschreven in het convenant.

1.2.1 OnderDeel A: Oordeel woongebied (kernenscan)

KERNSCAN: OORDEEL WOONGEBIED (onderDeel A)																			
PRODUCTORDEEL	TOTAAL GEMIDDELTE ONGEWOGEN	WOZ	WONINGEN TE KOOP	PLANNEN 2014	INKOMEN 2012	VERWACHTE INKOMENSONTWIKKELING	WERKZAME BEROEPSBEVOLKING	VERWACHTE WERKZAME BEROEPSBEVOLKING	LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT	TOEGANKELIJKHEID RECREATIE	HISTORISCHE WAARDEN	WOONOMGEVING	PUBLIEKE RUIMTE	SOCIALE SAMENHANG	NIVEAU VOORZIERINGEN	AFSTAND TOT TREINSTATION	AFSTAND TOT HOOFDVERKEERSWEG	AFSTAND TOT VOORGEZET ONDERWIJS	AFSTAND TOT GROTE SUPERMARKT
-0,17	0	1	2	-1	-2	-1	-1	1	1	0	0	-2	-1	1	2	-1	-1	-1	-1

Indicatief woning aantal per kern  
Locatie beoordeling regionaal niveau

1.2.4 OnderDeel D: (Lokale) Planbeoordeling (onderDeel D)

Naam plan		Aantal woningen bruto	Aantal gesprogrammeerd tot 2020	Contract of overeenkomst?	Beleidsmatig knelpunt/opnamen in bijke	BBG (binnen)	BBG (buiten)	PRODUCTORDEEL	TOTAAL GEMIDDELTE ONGEWOGEN	WOZ	WONINGEN TE KOOP	PLANNEN 2014	INKOMEN 2012	VERWACHTE INKOMENSONTWIKKELING	WERKZAME BEROEPSBEVOLKING	VERWACHTE WERKZAME BEROEPSBEVOLKING	LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT	TOEGANKELIJKHEID RECREATIE	HISTORISCHE WAARDEN	WOONOMGEVING	PUBLIEKE RUIMTE	SOCIALE SAMENHANG	NIVEAU VOORZIERINGEN	AFSTAND TOT TREINSTATION	AFSTAND TOT HOOFDVERKEERSWEG	AFSTAND TOT VOORGEZET ONDERWIJS	AFSTAND TOT GROTE SUPERMARKT	LOCATORDEEL (onderDeel B)	
hollands kroon	Breezand	60	64					-0,17	0	1	2	-1	-2	-1	-1	1	1	0	0	-2	-1	1	2	-1	-1	-1	-1	0,00	
	Plannen in programma tot 2020																												
		Burgemeester Lovinckstraat 7b	1	1	0	1	1	0	0,00	0											0				1	-1	-1	0,00	
		Groenhof	44	44	0	1	1	0	-0,15	0											1				1	-1	-1	0,00	
		Pastor Verhoeffpark	19	13	1	1	1	0	0,00	0											-1				1	-1	-1	-0,50	
		Wijdenes Spaansweg 58	2	2	0	0	1	0	0,00	0											0				1	-1	-1	-0,50	
		Zandhorst	4	4	0	0	0	0	0,00	0											0				1	-1	-1	-0,50	
		subtotaal		64																									
	Plannen uit programma tot 2020																												
		Wallerweg 20 / Wallerstaete	24	24	1	0	1	0	0,00	0											0				1	-1	-1	-0,50	
		Groenhof	47	47	0	1	1	0	-0,15	0											1				1	-1	-1	0,00	
		Van Oostrum 64/Residence HK II	15	15	0	0	1	0	0,00	0											0				1	-1	-1	-0,50	
		Plan Van Oostrum 1/Residence HK I	15	15	0	0	1	0	0,00	0											0				1	-1	-1	-0,50	
		Plan van Oostrum 101 / Landhuis Liberty	12	12	0	1	1	0	-0,07	0											1				1	-1	-1	-0,50	
		subtotaal		113																									
Nieuwe plannen																													
	subtotaal		0																										

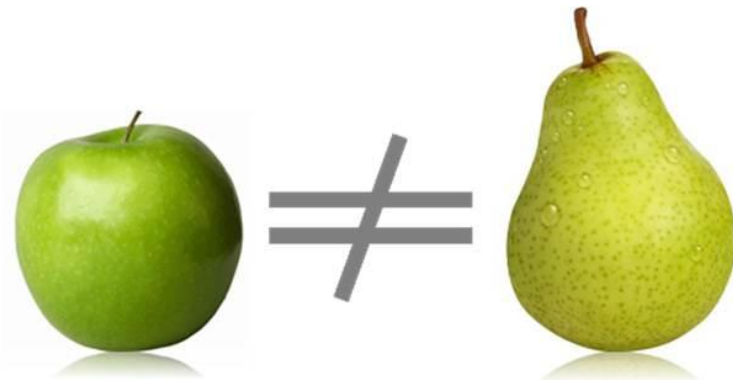
1.2.3 OnderDeel C: Oordeel productmarktcombinatie (pmc)

1.2.2 OnderDeel B: Oordeel projectgebied



## HET AFWEGINGSKADER

# De Bronnen



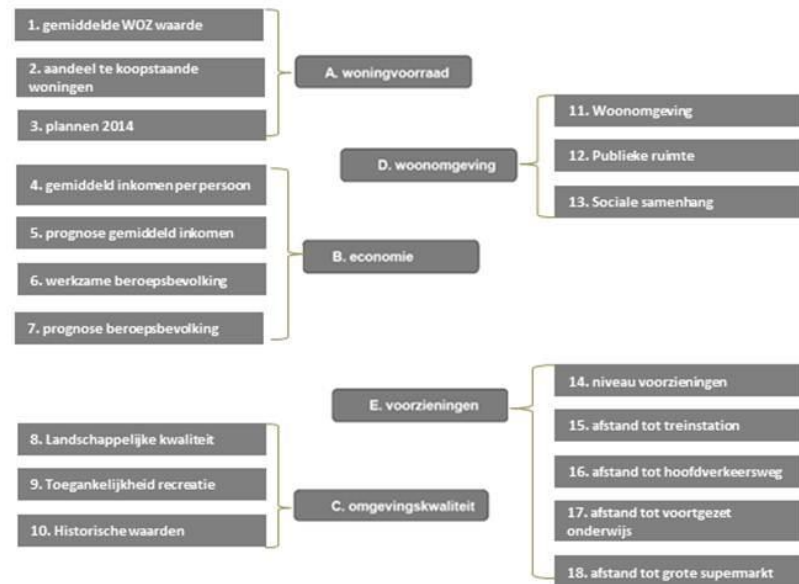
## HET AFWEGINGSKADER

### De indicatoren:

- A1 – WOZ (waarde van de woningen)
- A5 – Woningen te koop (hoeveel staan er te koop)
- A6 – Plannen 2014 (gerealiseerde woningen)
- B1 – Inkomen
- B2 – Verwachte inkomens ontwikkeling
- B5 – Werkzame beroepsbevolking
- B6 – Verwachte beroepsbevolking
- C1 – Landschappelijke kwaliteit
- C2 – Toegankelijkheid recreatie
- C3 – Historische waarden
- D1 – Waardering woonomgeving
- D2 – Waardering publieke ruimte
- D3 – Ontwikkeling sociale samenhang
- D4 – niveau voorzieningen
- E1 – Afstand tot treinstation
- E2 – Afstand hoofdverkeersweg
- E3 – Afstand voorgezet onderwijs
- E5 – Afstand tot grote supermarkt

# HET AFWEGINGSKADER

## De gebruikte data:



# HET AFWEGINGSKADER

## De gebruikte data:

A1 – WOZ (waarde van de woningen)

1. Gaan naar:

<http://statline.cbs.nl/Statweb/>

2. Vul in de zoekbalk woz in:



3. Klik op Kerncijfers wijken en buurten 2009-2012:



4. Klik op tab Regio's / gemeenten per jaar / gemeenten van 2012 / kies 's-Gravenhage en zet vinkje uit / en zet vinkje bij de gewenste gemeente:

Onderwerpen (11/145) **Regio's (57/17647)** Perioden (1/4)

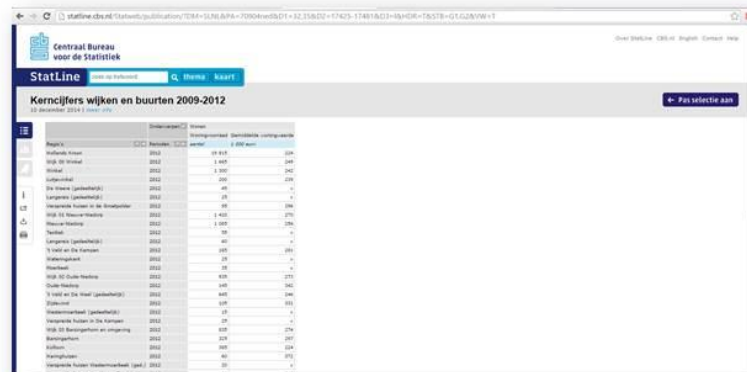


# HET AFWEGINGSKADER

## De gebruikte data:

A1 – WOZ (waarde van de woningen)

5. Klik op tab Perioden / Alle perioden/ kies 2012:
6. Klik op tab Onderwerpen / Wonen / zet een vinkje bij Woningvoorraad en bij Gemiddelde woningwaarde:
7. Druk op “toon gegevens”:



Regio	Wonen	Woningvoorraad	Gemiddelde woningwaarde
Wettelijke kanton	2012	69.819	226
Wijk 01 West	2012	1.400	249
Wijk 02	2012	3.300	242
Wijk 03	2012	200	278
De Wier (Landbouwk)	2012	48	-
Langens (Landbouwk)	2012	28	-
Wettelijke kanton in de Breda-omgeving	2012	88	294
Wijk 01 Noord-West	2012	1.400	270
Wijk 02	2012	1.100	294
Wijk 03	2012	35	-
Langens (Landbouwk)	2012	40	-
Wijk 04 en De Velden	2012	295	291
Wijk 05	2012	40	-
Wijk 06	2012	38	-
Wijk 07	2012	626	271
Wijk 08	2012	149	242
Wijk 09 en De Wier (Landbouwk)	2012	448	246
Wijk 10	2012	108	251
Wijk 11	2012	37	-
Wijk 12	2012	37	-
Wijk 13	2012	37	-
Wijk 14	2012	68	274
Wijk 15	2012	207	207
Wijk 16	2012	101	224
Wijk 17	2012	40	271
Wijk 18	2012	37	-

8. Selecteer de dat en met behulp van copy – paste overbrengen naar excel:
9. Druk op “pas selectie aan” en kies een andere periode of gemeente of onderwerp en herhaal stap 7 en 8.

*Let op: als je een ander onderwerp kiest vergeet dan niet het vorige onderwerp(en) uit te vinken.*

&

*Bij de fusie gemeenten moet je soms de “oude” gemeente namen gebruiken voor data.*

# HET AFWEGINGSKADER

## De gebruikte data:

A5 – Woningen te koop (hoeveel staan er te koop)

1. Gaan naar:

[www.funda.nl](http://www.funda.nl)

2. Vul in de zoekbalk de buurtnaam (zoals gebruikt wordt door het cbs) in:



3. Vul de te koop staande woningen in het excel bestand in.

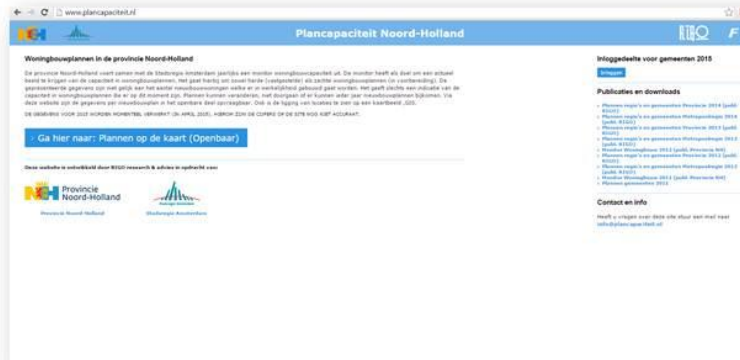
# HET AFWEGINGSKADER

## De gebruikte data:

A6 – Plannen 2014 (gerealiseerde woningen)

1. Deze informatie is het makkelijkst op te halen bij de afdeling vergunningverlening van de desbetreffende gemeente.
- Of
2. Gaan naar:

[www.plancapaciteit.nl](http://www.plancapaciteit.nl)



3. Open "Plannen regio's en gemeenten Provincie 2014 (publ. RIGO):
4. De data hierin is opgenomen op plannaam en moet dus gekoppeld worden aan desbetreffende buurt.

# HET AFWEGINGSKADER

## De gebruikte data:

A6 – Plannen 2014 (gerealiseerde woningen)



status	kaartnr	naam plan	nieuwb.	sloop	type	2014	2015-2019	2020-2050	Ovb.	BBG
SA	2	Uylsteren	18	-	V	18	-	-	-	ja
SA	4	Spoornetste fase 1	7	6	V	7	-	-	-	ja
SB	26	Jullianadorp Oost Alkmaarderhuf	609	-	V	-	150	429	-	ja
2	7	Tjenshoek Lijkheden	14	-	V	-	-	-	-	ja
2	9	Dunghofplan fase 2	4	-	V	4	-	-	-	ja
2	28	Noordhaven/Laar	229	-	V	-	-	-	229	ja
2	33	Callonnehof 2	8	-	V	-	-	-	8	ja
2	72	Dunghof Alkmaal 2	9	-	V	-	-	-	9	ja
3	1	Mulderplan fase 2D	107	-	V	-	-	-	107	ja
3	6	Gebiedsplan Makkabruk	20	18	V	20	-	-	-	ja
3	8	Mabruk 1701, 1702, 1703	3	-	V	-	3	-	-	ja
3	11	Fruwvelderste (Rijp)	10	-	V	2	8	-	-	ja
3	18	Binnenhaven Steen-Oude-De-Weide	7	-	V	-	-	-	7	ja
3	20	Loventerkerk (Opstandingskerk)	12	-	V	12	-	-	-	ja
3	56	Kop Beethovestraat	30	3	V	27	3	-	-	ja
3	63	UsselmeerschKorvetsteat (2 en 4)	81	-	V	81	-	-	-	ja
3	83	van Schoot Timmeran	3	-	P	-	3	-	-	ja
4	84	Spoornetste fase 2/Balruut	33	-	V	-	-	-	33	ja
4	3	Koon Buis Keukens	22	-	V	-	-	-	22	ja
4	5	Huiskeukerkester	57	-	V	-	-	-	57	ja
4	12	Nicolaas Kerk	9	-	V	-	-	-	9	ja
4	13	Wadendorpsteat	24	-	V	-	-	-	24	ja
4	14	Dijkduwervesteran	12	-	V	-	-	-	12	ja
4	16	Tosse	1	-	V	1	-	-	-	ja
4	85	OPD Korngedebroek	33	-	V	-	-	-	33	ja

# HET AFWEGINGSKADER

## De gebruikte data:

B1 – Inkomen

1. Gaan naar:

<http://statline.cbs.nl/Statweb/>

2. Vul in de zoekbalk kerncijfers in:

3. Klik op Kerncijfers wijken en buurten 2009-2012:

4. Klik op tab Regio's / gemeenten per jaar / gemeenten van 2012 / kies 's-Gravenhage en zet vinkje uit / en zet vinkje bij de gewenste gemeente:

5. Klik op tab Perioden / Alle perioden/ kies 2012:

6. Klik op tab Onderwerpen / Inkomen / Persoonlijk inkomen / zet een vinkje bij Aantal inkomensontvanger en bij Gemiddeld inkomen per inwoner:

7. Druk op "toon gegevens":

8. Selecteer de dat en met behulp van copy – paste overbrengen naar excel:

9. Druk op "pas selectie aan" en kies een andere periode of gemeente of onderwerp en herhaal stap 7 en 8.

*Let op: als je een ander onderwerp kiest vergeet dan niet het vorige onderwerp(en) uit te vinken*

*&*

*Bij de fusie gemeenten moet je soms de "oude" gemeente namen gebruiken voor data.*

# HET AFWEGINGSKADER

## De gebruikte data:

B2 – Verwachte inkomens ontwikkeling

2. Excel bestand "Locatie beoordeling" en bereken (bv. [=SOM(L6)/K6]) aan de hand van twee periodes de ontwikkeling:

2009	2012	ontwikkeling	verwacht 2019	
20.000	20.000	100%	20.000	-2
19.200	20.100	105%	21.042	-1
19.800	21.600	109%	23.564	0
21.000	22.600	108%	24.322	1
17.600	19.600	111%	21.827	-1
20.200	21.100	104%	22.040	0

*Let op: de cel eigenschap staat op percentage.*

# HET AFWEGINGSKADER

## De gebruikte data:

B5 – Werkzame beroepsbevolking

1. Gaan naar:

<http://stataaonline.cbs.nl/Statweb/>

2. Vul in de zoekbalk kerncijfers in:

3. Klik op Kerncijfers wijken en buurten 2009-2012:

4. Klik op tab Regio's / gemeenten per jaar / gemeenten van 2012 / kies 's-Gravenhage en zet vinkje uit / en zet vinkje bij de gewenste gemeente:

5. Klik op tab Perioden / Alle perioden/ kies 2012:

6. Klik op tab Onderwerpen / Inkomen / Persoonlijk inkomen / zet een vinkje bij Niet actieven :

7. Druk op "toon gegevens":

8. Selecteer de dat en met behulp van copy – paste overbrengen naar excel:

9. Druk op "pas selectie aan" en kies een andere periode of gemeente of onderwerp en herhaal stap 7 en 8.

10. Trek de waarden af van 100 (bv. [=100%-(H45)]) en plaats deze in een nieuwe kolom.

*Let op: als je een ander onderwerp kiest vergeet dan niet het vorige onderwerp(en) uit te vinken*

*&*

*Bij de fusie gemeenten moet je soms de "oude" gemeente namen gebruiken voor data.*

# HET AFWEGINGSKADER

## De gebruikte data:

B6 – Verwachte beroepsbevolking

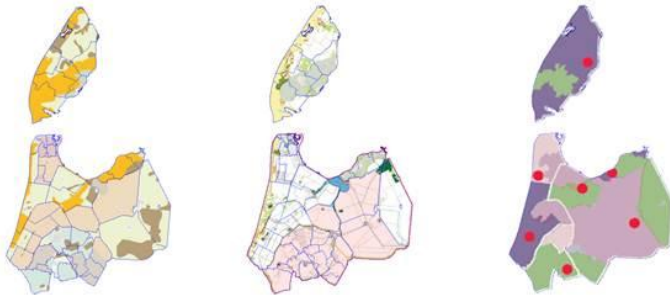
2009	2012	ontwikkeling	verwacht 2019
73	73	100%	
72	69	96%	
69	67	97%	
65	60	92%	

*Let op: de cel eigenschap staat op percentage.*

# HET AFWEGINGSKADER

## De gebruikte data:

- C1 – Landschappelijke kwaliteit
- C2 – Toegankelijkheid recreatie
- C3 – Historische waarden



Beoordelingen en inventarisatie kaarten van de provincie.

# HET AFWEGINGSKADER

## De gebruikte data:

- D1 – Waardering woonomgeving
- D2 – Waardering publieke ruimte
- D3 – Ontwikkeling sociale samenhang
- D4 – niveau voorzieningen



1. Gaan naar:

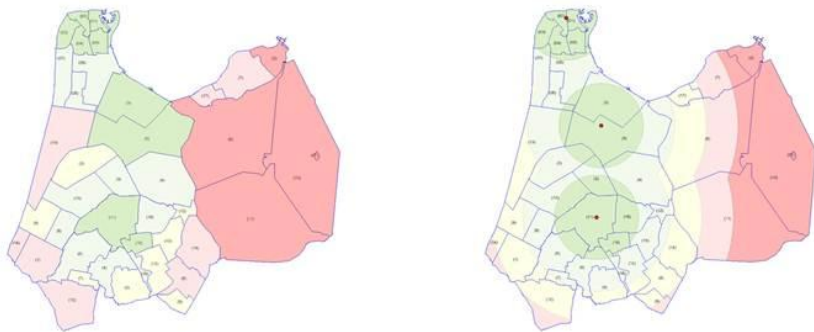
[www.leefbaarometer.nl](http://www.leefbaarometer.nl)

2. Download data bestand kan op wijk en buurt niveau.

# HET AFWEGINGSKADER

## De gebruikte data:

- E1 – Afstand tot treinstation
- E2 – Afstand hoofdverkeersweg
- E3 – Afstand voorgezet onderwijs
- E5 – Afstand tot grote supermarkt



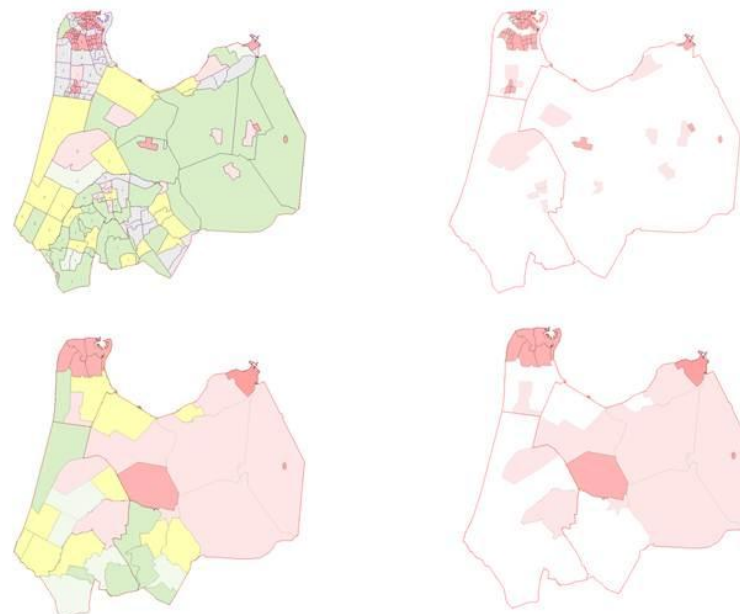
Voorkeur bepalen aan de hand van afstandscirkels.

Gemiddelde afstanden zijn te downloaden via cbs en pdok-viewer.



# HET AFWEGINGSKADER

Buurt, Wijk of Postcode?





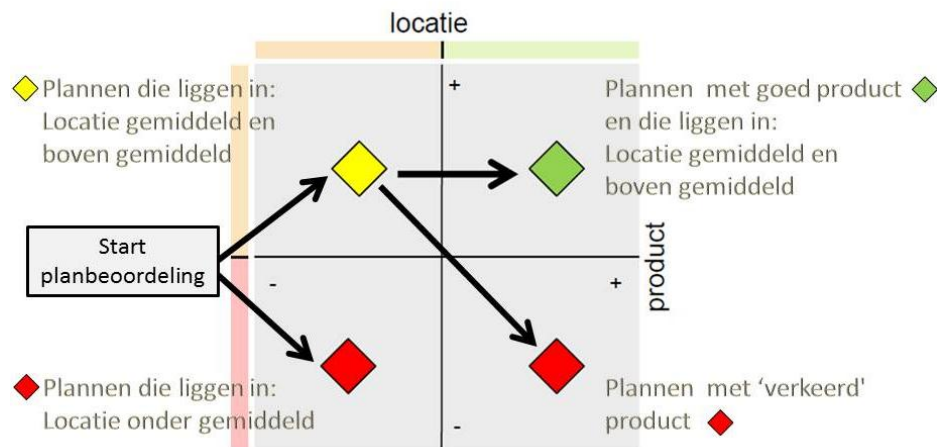
## Bijlage B: Maatwerk Hollands Kroon

Marktconforme aanpak en het afwegingskader worden niet inhoudelijk veranderd. Hierdoor heeft dit maatwerk geen invloed op de uitkomst van de afweging voor woningbouwprojecten van in buurgemeenten Schagen, Den Helder en Texel. En de uitkomst van de totale regionale afweging.

Basis afwegingskader:

- aantrekkelijke plannen scoren zowel op locatie als productie goed (groen);
- plannen op een goede locatie maar met een matig product kunnen aangepast worden (geel);
- overige plannen (rood) minder aantrekkelijk.

Schematische weergave basis afwegingskader:



Door enkel lokaal de assen iets te verschuiven wordt de negatieve invloed van de grote postcode gebieden iets geneutraliseerd voor plannen in kernen in deze gebieden.

Dit is een lokale verdiepingsslag, die dus het totale afwegingskader niet beïnvloed op regionale niveau en de uitkomsten hiervan. Als in de verder samenwerking aanpassingen gedaan worden naar de nauwkeurigere schaal van buurt inplaats van wijk is deze correctie mogelijk niet langer nodig.

Plannen in kernen in rode gebieden verkleuren naar locatie gemiddeld door verschuiven x-as, om dit te compenseren verschuift de y-as ook dat een aantal plannen in kernen die nu bovengemiddeld scoren verkleuren naar gemiddeld. Dit maatwerk haalt dus in specifieke gebieden de extremen er uit.

