

3 Ontwikkeling adressen 1990-2000

Wim Nieuwenhuizen & Hans Farjon

3.1 Inleiding

De naoorlogse woningbouwproductie moest nog goed op gang komen toen reeds de zorg ontstond dat de grote steden aaneen zouden groeien. Dit leidde al vroeg tot rijksbeleid dat de groene ruimte tussen de steden open diende open te houden. De Nota het Westen des Lands (1958) introduceerde het bufferzoneconcept dat aanvankelijk vooral bedoeld was om de ruimten tussen grote steden op de Randstadring open te houden. Bovendien werd afgezien van nieuwe groeikernen in de centrale open ruimte, die men later het Groene Hart is gaan noemen. In de opeenvolgende nota's ruimtelijke ordening werd dit concept steeds verder uitgewerkt. In de Derde Nota Ruimtelijke Ordening (1984 vastgesteld) worden andere rijksrestrictieve gebieden met PKB status geïntroduceerd. Het Groene Hart en rijksbufferzones kregen een concrete begrenzing, die met kleine aanpassingen in de Vierde Nota werd gecontinueerd. In de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) was ook een concrete beleidsbeslissing over de rijksbufferzones opgenomen, inclusief een taakstelling tot verwerving en herinrichting.

In de discussie over de effectiviteit van het restrictieve ruimtelijke orderingsbeleid is veel gesproken over de mate waarin de bebouwing in rijksbufferzones en Groene Hart is toegenomen. Hiervoor verwijzen we naar ondermeer Balans Ruimtelijke Kwaliteit 2000, Bervaes, Kuindersma & Onderstal (2001), Parlementaire werkgroep Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening (2000) en De Wit & Thunnissen (2001). Uit deze studies blijkt dat in restrictieve gebieden de bebouwing minder snel gegroeid is dan in niet-restrictieve gebieden, maar niet geheel heeft tegen gegaan.

In vrijwel alle studies maakt men geen onderscheid tussen bouwen direct aangrenzend aan bestaande bebouwde kom of daarbuiten, noch naar de omvang van de kernen. Om meer inzicht te krijgen in de ruimtelijke verdeling van de groei van de bebouwing is een ruimtelijke analyse uitgevoerd van adressen in het Adres Coördinatenbestand Nederland.

3.2 Methode

Het Adres Coördinatenbestand Nederland geeft per zescijferig postcodegebied het aantal woningen en de periode waarin de woningen zijn gebouwd. De periode geeft een aanduiding van het meest voorkomende bouwjaar. Een van de onderscheiden perioden is 1990-2000. Deze is gebruikt voor de analyses. De ligging is aangeduid met een het zwaartepunt van het postcodegebied. Voor de analyses is dit bestand verrasterd tot een 25 m grid. Het bestand is gecombineerd met twee andere bestanden, namelijk de bebouwde kommen uit 2000 en de restrictieve beleidsgebieden.

Het bebouwde-kommenbestand is afkomstig van de RPD, die het heeft afgeleid uit de CBS bodemstatistiek. Bij de afleiding dient men te bedenken dat dit bestand bedoeld was om een strakke rode contour voor de Vijfde Nota RO vast te kunnen stellen. Hierdoor bevat het bestand minder bos, park en agrarisch gebied dan vergelijkbare bebouwde kom bestanden

die jaarlijks door Geodan worden samengesteld. Dit bestand is dus beter geschikt om het bouwen buiten de bestaande bebouwde kom te registreren. Het bestand is vergrid en vervolgens zijn de kernen geclassificeerd naar omvang:

0 buiten bebouwde kom

1 kleine kernen (< 200 ha)

2 dorpen en stadjes (200-1000 ha)

3 steden (> 1000 ha)

Het bestand restrictieve gebieden is een combinatie van enkele bestanden die over elkaar zijn heen gelegd in zodanige volgorde dat het meest restrictieve regime voor het minder restrictieve ging, namelijk:

1. Bestaande natuurgebieden 2003
2. Bufferzone 2000
3. Groene Hart 1998
4. Overige rijksrestrictieve gebieden
5. Provinciale restrictieve gebieden
6. Overig

De combinatie, waarvan de precieze GIS bewerkingen beschreven staan in bijlage 3, heeft geleid tot een spreadsheet met per restrictief beleidsgebied en per grootteklasse van de bebouwing het aantal adressen in 1990 en de toename van adressen in de periode 1990-2000.

3.3 Resultaten

Tabel 3.1 vat de resultaten samen. Hieruit zijn de volgende ontwikkelingen af te leiden:

- Het aantal adressen is tussen 1990 en 2000 met ruim 835.000 toegenomen. Dit is een groei van 13%.
- Alleen in de bufferzones en de overige rijksrestrictieve gebieden is de relatieve groei van adressen duidelijk lager dan in de andere beleidscategorieën.
- In de natuurgebieden is relatief meer gebouwd dan in andere beleidscategorieën. In absolute zin gaat het om 7.500 adressen.

Tabel 3.2 gaat nader in om de groei van bebouwde gebieden naar hun omvang:

- De relatieve groei van bebouwde kom is groter naar mate de omvang van de kern geringer is: de groei van kleine kernen is 18% tegen 11% in steden.
- De relatieve groei buiten de bebouwde kom is duidelijk veel minder dan in de bebouwde kom

Tabel 3.1 Aantal adressen in 1990 en de toename in de periode 1990-2000 per beleidscategorie per omvang bebouwde kom op basis Adres Coördinatenbestand Nederland.

	Toename		Groei
	Adressen 1990	1990- 2000	
Natuurgebied buiten bebouwde kom	14623	703	4.8%
Natuurgebied kleine kernen	1792	1349	75.3%
Natuurgebied dorpen en stadjes	1052	1871	177.9%
Natuurgebied steden	2705	3510	129.8%
Natuurgebied totaal	20172	7433	36.8%
Bufferzone bbk	9333	240	2.6%
Bufferzone kleine kernen	31794	3521	11.1%
Bufferzone dorpen en stadjes	21074	1317	6.2%
Bufferzone steden	14298	1925	13.5%
Bufferzone totaal	76499	7003	9.2%
Groene Hart buiten bebouwde kom	26553	1107	4.2%
Groene Hart kleine kernen	69720	8720	12.5%
Groene Hart dorpen en stadjes	67810	9079	13.4%
Groene Hart steden	84840	12012	14.2%
Groene Hart totaal	248923	30918	12.4%
Overigen rijksrestrictief beleid buiten bebouwde kom	20468	820	4.0%
Overigen rijksrestrictief beleid kleine kernen	40141	6240	15.5%
Overigen rijksrestrictief beleid, dorpen en stadjes	106523	11767	11.0%
Overigen rijksrestrictief beleid, steden	51329	3560	6.9%
Overig rijksrestrictief beleid totaal	218461	22387	10.2%
Provinciaal restrictief beleid, buiten bebouwde kom	75380	2691	3.6%
Provinciaal restrictief beleid, kleine kernen	196461	27862	14.2%
Provinciaal restrictief beleid, dorpen en stadjes	189943	26865	14.1%
Provinciaal restrictief beleid, steden	87693	21093	24.1%
Provinciaal restrictief beleid totaal	549477	78511	14.3%
Overige buiten bebouwde kom	285085	10292	3.6%
Overige kleine kernen	639570	128075	20.0%
Overige dorpen en stadjes	917163	149266	16.3%
Overige steden	3761950	403231	10.7%
Overig totaal	5603768	690864	12.3%
Totaal Nederland	6717300	837116	12.5%

Tabel 3.2. Relatieve toename adressen 1990-2000 ten opzichte van 1990 naar omvang van de bebouwde kom in 2000 uitgesplitst per beleidscategorie

	Buiten bebouwde kom	Kleine kernen	Dorpen en stadjes	Steden	Totaal
Bufferzone	2.6%	11.1%	6.2%	13.5%	9.2%
Groene Hart	4.2%	12.5%	13.4%	14.2%	12.4%
Overig	3.7%	18.6%	15.6%	11.1%	12.5%
Totaal	3.7%	17.9%	15.4%	11.1%	12.5%

3.4 Discussie

Bij de interpretatie van de resultaten zijn de volgende overwegingen van belang:

- Het bouwjaar in het adressenbestand geeft het 'dominante' bouwjaar per 6-cijferige postcode. Dit betekent dat de bouw van een enkel huis in een postcode niet tot een nieuw bouwjaar hoeft te leiden. Dit kan zowel tot over- als onderschatting van het aantal nieuwe adressen leiden. Van overschatting is sprake als een postcode waar reeds gebouwen staan door nieuwbouw een nieuw jaar toegewezen krijgt. Onderschatting is mogelijk bij bouwen van enkele huizen in de categorie 'loopt sterk uiteen'. Hierin vallen nieuw gebouwde huizen of bedrijven weg bij de bestaande bebouwing. Bovendien is onderschatting mogelijk indien een enkele nieuw huis is gebouwd in een postcodegebied met enkele huizen. Dit is het geval bij bouwen buiten de bebouwde kom het geval. Een voorbeeld is boerderijverplaatsing naar open gebieden in landinrichtingsgebied Bergen-Schoorl. Bekende locaties zijn niet zichtbaar in de uitgevoerde analyse.
- Het bestand bebouwde kom blijkt op sommige plaatsen bij nadere beschouwing toch te overlappen met het bestand natuurgebieden. De bestanden sluiten elkaar dus niet geheel uit. Dit is deels mogelijk omdat de begrenzing van natuurgebieden uit 1990 en die van bebouwde kommen uit 2000 is. Maar ook de definitie van beide bestanden sluit elkaar niet geheel uit. Dit verklaart waarom er verschillende grootteklassen bebouwde kom binnen natuurgebieden voorkomen in tabel 3.1. De meest in het oogspringende overlap is te zien in villawijken op de Utrechtse Heuvelrug (zie figuur 3.1). Complexen van bosjes en tuinen tussen de bebouwing zijn als onderdeel van de bebouwde kom beschouwd. Vanwege deze vermenging zijn geen betrouwbare uitspraken te doen over bouwen in natuurgebieden.
- Bij de classificatie van omvang van de bebouwde kommen krijgt kleine kernen soms ten onterechte de classificatie stad. Vooral lintbebouwing die aangesloten ligt met steden lijdt aan dit euvel (zie figuur 3.2). Dit kan er soms tot minder betrouwbare uitspraken leiden over de relatie tussen omvang van kernen en groei. Deze mis-classificaties verklaren de onverwacht hoge groei van steden binnen bufferzones. Deze is waarschijnlijk aanzienlijk lager geweest. De misclassificaties hebben echter geen invloed op de betrouwbaarheid van uitspraken over verschillen tussen beleidscategorieën.



Figuur 3.1 Het bestand bebouwde kom overlapt op de Utrechtse Heuvelrug met bestaande natuurgebieden



Figuur 3.2 Sommige lintbebouwing, zoals hier in Bufferzone IJsselmonde wordt ten onrechte als steden geclassificeerd.

- De begrenzing van overig rijksrestrictief beleid en provinciaal restrictief beleid zijn indicatief en ook als zodanig door VROM gedigitaliseerd. Hierdoor zijn de bestanden niet geschikt voor ruimtelijke analyses. Conclusies over de werking van dit beleid zijn dus niet verantwoord op basis van de uitgevoerde analyse.

3.5 Conclusies

- Het aantal adressen is tussen 1990 en 2000 met ruim 835.000 toegenomen. Dit is een relatieve groei van 13% ten opzichte van 1990.
- Alleen in de bufferzones is de relatieve groei van adressen duidelijk lager dan in de andere beleidscategorieën.
- De relatieve groei van bebouwde kom is groter naar mate de omvang van de kern geringer is: de relatieve groei van kleine kernen is 18% tegen 11% in steden.
- De relatieve groei buiten de bebouwde kom is duidelijk veel minder dan in de bebouwde kom. Uit onderzoek van Gies et al. (2003) onderschrijft dit. Vrijwel de gehele groei van bebouwing in het buitengebied van enkele gemeenten in de IJsselvallei die zij onderzochten bestaat uit uitbreiding en vernieuwing van bestaande bebouwing.