



Onderzoek leefbaarheid Egmond-Binnen,
Egmond aan den Hoef en Groet

Dietz Strategie & Communicatie / Gemeente Bergen

16 februari 2024

Bevindingen

Op verzoek van de gemeente Bergen en de provincie Noord-Holland heeft Springco Urban Analytics de leefbaarheid van de kernen Egmond-Binnen, Egmond aan den Hoef en Groet onderzocht. Dit onderzoek bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Een **analyse van de leefbaarheid** op basis van landelijke metingen (Leefbaarometer, 2020). Hieruit komt naar voren dat de leefbaarheid over het algemeen als goed wordt ervaren. Er is sprake van sociale samenhang, de kwaliteit van de huizen is op orde, relatief weinig overlast en onveiligheid en een als positief beoordeelde fysieke omgeving. Het voorzieningenniveau is laag in vergelijking met het gemiddelde voorzieningenniveau in Nederland, maar de bewoners vinden de voorzieningen passend bij een dorp.
2. Een **analyse van de demografische structuur** en ontwikkelingen. Hieruit volgt dat het aandeel ouderen in de bevolking van de drie kernen in vergelijking met het Nederlands gemiddelde hoog is, maar tegelijkertijd komt naar voren dat de instroom van nieuwe huishoudens verhoudingsgewijs veel jongeren en gezinnen omvat. Verder is duidelijk dat de drie kernen in groei-regio Alkmaar liggen. Het aantal inwoners in de regio zal in de komende decennia met ongeveer 10% stijgen, is de verwachting. In de kernen zelf verwachten we een sterke stijging van de leeftijdsgroep 80+. Dit heeft niet alleen effect op de vraag naar zorg, maar ook op de behoefte aan andere woonvormen, zodat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Over het algemeen verwachten

we dat de demografische ontwikkeling resulteert in voldoende vraag naar de huidige – voor de leefbaarheid essentiële - voorzieningen.

3. Een **voorzieningscan** met een inventarisatie van de voorzieningen in iedere kern en vergelijking van het voorzieningenniveau met vergelijkbare kernen. Hieruit komt naar voren dat gemiddeld genomen het voorzieningenniveau passend is bij de grootte van de kernen. De voorzieningen die in de literatuur als essentieel worden gezien voor de leefbaarheid (basisschool, huisarts, buurthuis, supermarkt, OV en sportvoorzieningen) zijn alle in de kernen zelf op of korte afstand aanwezig. Voor de meeste van deze voorzieningen geldt dat er voldoende draagvlak aanwezig is om deze voorzieningen in stand te houden. Dat geldt niet voor een huisartsvoorziening in Groet, maar op korte afstand is in Schoorl een huisarts aanwezig. Verder is de toekomstige positie van de lagere school onzeker, gezien het beperkte draagvlak binnen de bestaande en verwachte bevolking. Daarnaast zijn er voorzieningen waarvan het draagvlak onder de bevolking om uitbreiding zou vragen. Dit geldt voor horeca en de supermarkt in Egmond-Binnen en Egmond aan den Hoef, voor indoor sport en een buurthuis in Groet.
4. **Analyse van de woningvoorraad**. Niet alleen voorzieningen zijn voor de leefbaarheid van belang, sociale verbanden zijn minstens zo belangrijk. We vonden een significant verband tussen leeftijd en sociale samenhang. Toename van het aandeel jongeren leidt tot

een hogere sociale samenhang in de bevolking. Als gevolg van de hoge vraag naar woningen en de zeer beperkte mogelijkheden van nieuwbouw, zit de woningmarkt binnen de 3 kernen op slot. Bewoners hebben nauwelijks mogelijkheden om te starten, een wooncarrière door te zetten of te verhuizen naar een woning die beter bij de levensfase past. Uit onze analyse van de mismatch tussen vraag en aanbod komt naar voren dat er een urgent tekort is aan woningen. Dit geldt voor alle doelgroepen, maar in het bijzonder voor ouderen en starters op de markt.

5. Een analyse van het aantal **vrijwilligers en mantelzorgers** in de drie kernen. Deze analyse geeft aan dat in de kernen in vergelijking met referenties verhoudingsgewijs meer mantelzorgers en een vergelijkbaar aandeel vrijwilligers aanwezig zijn. Omdat er sprake is van verdere vergrijzing verdient het wel aandacht om zorg te dragen voor aanvulling van onderop.
6. Een analyse van verschillende **woningbouwscenario's**. Om zicht te krijgen op welke invloed woningbouw heeft op de bevolkingsstructuur van de kernen, de mismatch tussen vraag en aanbod van de woningen en de doorstroming, is een drietal scenario's uitgewerkt over een tijdsspanne van 10 jaar:
 1. Geen woningbouw
 2. Woningbouw volgens het beoogde nieuwbouwprogramma
 3. Woningbouw gericht op doorstroming

Deze scenario's tonen aan dat nieuwbouw leidt tot een verjonging van de populatie. Wanneer de bouwprogramma's worden afgestemd op de behoeften binnen de bevolking en de mogelijkheden van doorstroming leidt dit tot het beschikbaar

komen van meer woningen en vooral ook meer grondgebonden woningen die door (startende) gezinnen kunnen worden betrokken.

Inhoudsopgave

Bevindingen	2	Aanwezige voorzieningen	17
Inhoudsopgave	4	Inventarisatie voorzieningenniveau per dorpskern	18
1. Inleiding	5	Essentiële voorzieningen voor een leefbare kern	21
Aanleiding	5	Bijlage 1 Categorisering voorzieningen	24
Vraag	5	Bijlage 2 Voorzieningenstudie per kern	25
Doel	5	Bijlage 3 Woningvraag en -aanbod	35
2. Context Gemeente Bergen	7	Mismatch tussen vraag en aanbod	35
Leefbaarheid Egmond-Binnen, Egmond aan den Hoef en Groet	8	Bouwplannen Egmond-Binnen	36
Vrijwilligers en mantelzorgers	11	Bouwplannen Egmond aan den Hoef	36
3. Demografische ontwikkeling	12	Bouwplannen Groet	36
Huidige bevolking van de drie kernen	12	Bijlage 4 Demografische prognose	37
Groei van de bevolking	13	Demografische prognose Egmond-Binnen	37
Demografische prognose van de drie kernen	13	Demografische prognose Egmond aan den Hoef	38
Woningbouwscenario's	16	Demografische prognose Groet	38
4. Voorzieningen	17		

1. Inleiding

Aanleiding

De gemeente Bergen is met de provincie Noord-Holland een intentieovereenkomst aangegaan om onderzoek te doen naar de leefbaarheid van de kernen Egmond-Binnen, Egmond aan den Hoef en Groet.

Vraag

Door een sterke vergrijzing krimpen de inwoneraantallen en neemt met name het aantal jongere inwoners af. Deze krimp zorgt er mede voor dat het draagvlak voor voorzieningen in de kleinere dorpen afneemt. Gemeente en provincie gaan samen aan de slag met de vraag hoe de leefbaarheid in Egmond-Binnen, Egmond aan den Hoef en Groet kan worden versterkt. Het doel is om per kern in nauwe samenwerking met bewoners een leefbaarheidsagenda op te stellen gericht op het versterken van de sociale basis van de dorpen. Uiteindelijk moet dit leiden tot een afwegingskader, waarin verschillende maatregelen, waaronder woningbouw, kunnen worden beoordeeld. Hiervoor is een brede inventarisatie nodig van de redenen waarom de leefbaarheid onder druk staat en de maatregelen die kunnen bijdragen aan het vergroten van deze leefbaarheid. Omdat sommige voorzieningen een groter draagvlak vergen dan de eigen kern – denk bijvoorbeeld aan een zwembad – is het van belang om ook de beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen in omliggende dorpen en kernen mee te nemen.

Springco Urban Analytics is de vraag gesteld om de beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen voor de instandhouding van de sociale

structuur in deze kernen in beeld te brengen, te onderzoeken welke relatie er bestaat met de bevolkingsstructuur en welk effect te verwachten is van een verandering van deze demografische structuur. Om antwoord te kunnen geven op deze vraag, richten wij ons daarbij op de volgende deelvragen:

1. Wat is de huidige situatie in Gemeente Bergen met betrekking tot de demografische opbouw en het woningaanbod?
2. Wat is het voorzieningenniveau in de kernen en hun omgeving?
3. Welke trends en ontwikkelingen hebben zich voorgedaan en welke worden in de toekomst voorzien?
4. Welke voorzieningen moeten minimaal aanwezig zijn voor een leefbare kern en is de beschikbaarheid van deze voorzieningen (in de kernen zelf en in de omgeving) voldoende?
5. Welke basis voor mantelzorg en vrijwilligers is in de kernen aanwezig?
6. Welke mogelijkheden zijn er om met woningmarktbeleid bij te dragen aan een hogere leefbaarheid?

Doel

Het doel van dit onderzoek is het vaststellen van de vitaliteit en leefbaarheid van de kernen Egmond-Binnen, Egmond aan den Hoef en Groet op basis van het voorzieningenniveau en de verwachte ontwikkelingen hieromtrent richting de toekomst. We inventariseren het actuele aanbod aan voorzieningen in de kernen en analyseren het actuele verschil tussen vraag en aanbod in relatie tot referentiegebieden. Het rapport wordt afgesloten

met bevindingen over de leefbaarheid in de drie kernen en een korte analyse van verschillende woningbouwscenario's.

2. Context Gemeente Bergen

De Gemeente Bergen bestaat uit meerdere buurtschappen en dorpen, met een gemiddelde dichtheid van 318 adressen per vierkante kilometer. De uitgestrektheid en lage adresdichtheid heeft invloed op de bereikbaarheid en spreiding van de activiteiten van de sociale basis en de maatschappelijke voorzieningen (Gemeente Bergen, 2023).

Er zijn circa 15.500 woningen in de gemeente (CBS 2023). Gemeente Bergen is één van de duurste plekken in Nederland om te wonen, met een mediane m²-prijs van €5000 (Springco Urban Analytics, 2023). Slechts 18,3% van de woningen bestaat uit sociale huurwoningen, een fors lagere hoeveelheid dan gemiddeld in Nederland. In de koopsector is het vrijkomende aanbod van woningen gering. Het actuele aanbod voor de gemeente, uitgesplitst naar kern, is zichtbaar in tabel 1.

De druk op de Randstedelijke woningmarkt leidt tot het uitzwermen van de vraag naar woningen in gemeenten buiten de Randstad. Uit onderzoek van Companen (Woningmarktonderzoek Kennemer Wonen en de gemeente Bergen, 2021) blijkt dat de totale woningbehoefte in Gemeente Bergen uitkomt op +550 in de periode 2021 tot 2030:

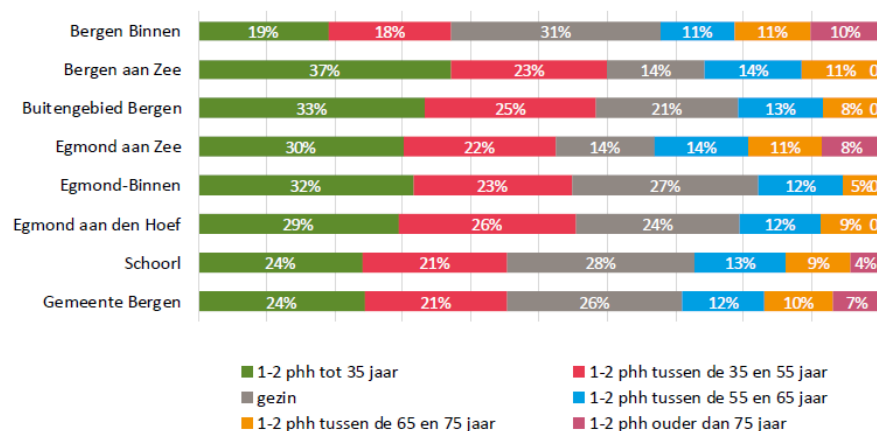
- Extra woningbehoefte door toename aantal huishoudens: +360 woningen
- Inlopen woningtekort +175 woningen
- Toename frictielegstand: +10 woningen

	Eengezinswoningen			
	Gemeente Bergen	Egmond-Binnen	Egmond aan den Hoef	Groet
Prijsgrens				
< €200.000	0	0	0	0
€200.000 - €400.000	10	2	1	2
€400.000 - €600.000	25	1	1	0
> €600.000	100	3	9	0
	Meergezinswoningen			
	Gemeente Bergen	Egmond-Binnen	Egmond aan den Hoef	Groet
Prijsgrens				
< €200.000	0	0	0	0
€200.000 - €400.000	23	0	0	0
€400.000 - €600.000	11	0	0	0
> €600.000	24	0	0	0

Tabel 1: Funda, oktober 2023

In 2022 telde de gemeente de meeste 65-plussers van Nederland. Landelijk is gemiddeld 19,5% ouder dan 65 jaar, in de gemeente is dit 33,5%. Volgens het onderzoek naar de woningbehoefte van Companen heeft zich tussen 2009 en 2019 in Egmond-Binnen en Egmond aan den Hoef verhoudingsgewijs een hoge instroom van kleine, jonge huishoudens en gezinnen voorgedaan. Het aandeel Empty Nesters (huishoudens tussen 55 en 75 jaar zonder thuiswonende kinderen) en senioren is laag. De vestigers naar huishoudenstype zijn te zien in tabel 2.

Figuur 2.6: Gemeente Bergen. Vestigers naar huishoudenstype per wijk, 2009 - 2019 (huishoudens)



Bron: CBS Microdata, 2021.

Figuur 1: CBS Microdata, 2021

Slechts 8,7% van de inwoners wordt gerekend tot de meest kwetsbaren en in alle kernen is een rijk maatschappelijk leven in de vorm van verenigingsleven, cultuuractiviteiten, natuurbeleving, buitensport, kerken en wijkverenigingen.

Leefbaarheid Egmond-Binnen, Egmond aan den Hoef en Groet

Het ministerie van Binnenlandse Zaken publiceert 3-jaarlijks de Leefbaarometer. Deze Leefbaarometer maakt het mogelijk gebieden met elkaar te vergelijken. De leefbaarheid wordt uitgedrukt in een score, die opgebouwd is langs vijf dimensies:

1. Sociale samenhang
2. Woningvoorraad

3. Overlast & onveiligheid
4. Voorzieningen
5. Fysieke omgeving

De Leefbaarometer laat voor de gemeente Bergen een positief beeld zien.



Figuur 2: Leefbaarometer, 2020

We zien ook dat de leefbaarheid in bepaalde buurten van Alkmaar lager is. Wanneer we naar de onderliggende dimensies kijken, dan zien we dat de kernen overwegend positief tot zeer positief scoren (zie figuur 2 op de volgende pagina).

De enige uitzondering is de dimensie 'Voorzieningen'. Deze is voor de kernen rood gekleurd. Dit komt omdat wordt vergeleken met het gemiddelde voorzieningenniveau in heel Nederland. De dorpen scoren daarin lager dan de steden, omdat juist daar meer en betere voorzieningen aanwezig zijn. Denk aan middelbare scholen, het theater of de bioscoop. Dorpsbewoners weten dat maar al te goed en verwachten in het dorp ook geen stedelijke voorzieningen. Anders ligt het voor voorzieningen waarvoor nabijheid van belang is, zoals de basisschool, de huisarts, het buurthuis en de (buurt)super. We komen hier later op terug.

Het Bergense perspectief

Wanneer er wordt gebouwd in de kleine kernen, moet ervoor worden gezorgd dat deze maximaal bijdragen aan het verstevigen van de leefbaarheid. Volgens 'Gebiedsplan Sociale Basis Gemeente Bergen NH' (Gemeente Bergen, 2023) is het aantal kwetsbare ouderen in de Egmondten aanzienlijk hoger dan in de rest van Bergen. Door het dorpse karakter kunnen veel ouderen lang zelfstandig wonen.

In het Plan van aanpak "Vitale Kernen" wordt de verwachting uitgesproken dat de bouw van nieuwe woningen leidt tot de aanwas van nieuwe gezinnen en dat de bouw van seniorenwoningen een doorstroomeffect zal laten ontstaan. Wanneer er een gezinswoning vrijkomt kan er een nieuwe aanwas leerlingen voor de school, nieuwe leden en vrijwilligers voor de verenigingen en nieuwe klanten voor de winkels worden

gegenereerd. De huidige situatie in de drie kernen wordt in het 'Gebiedsplan Sociale Basis Gemeente Bergen NH' als volgt omschreven:

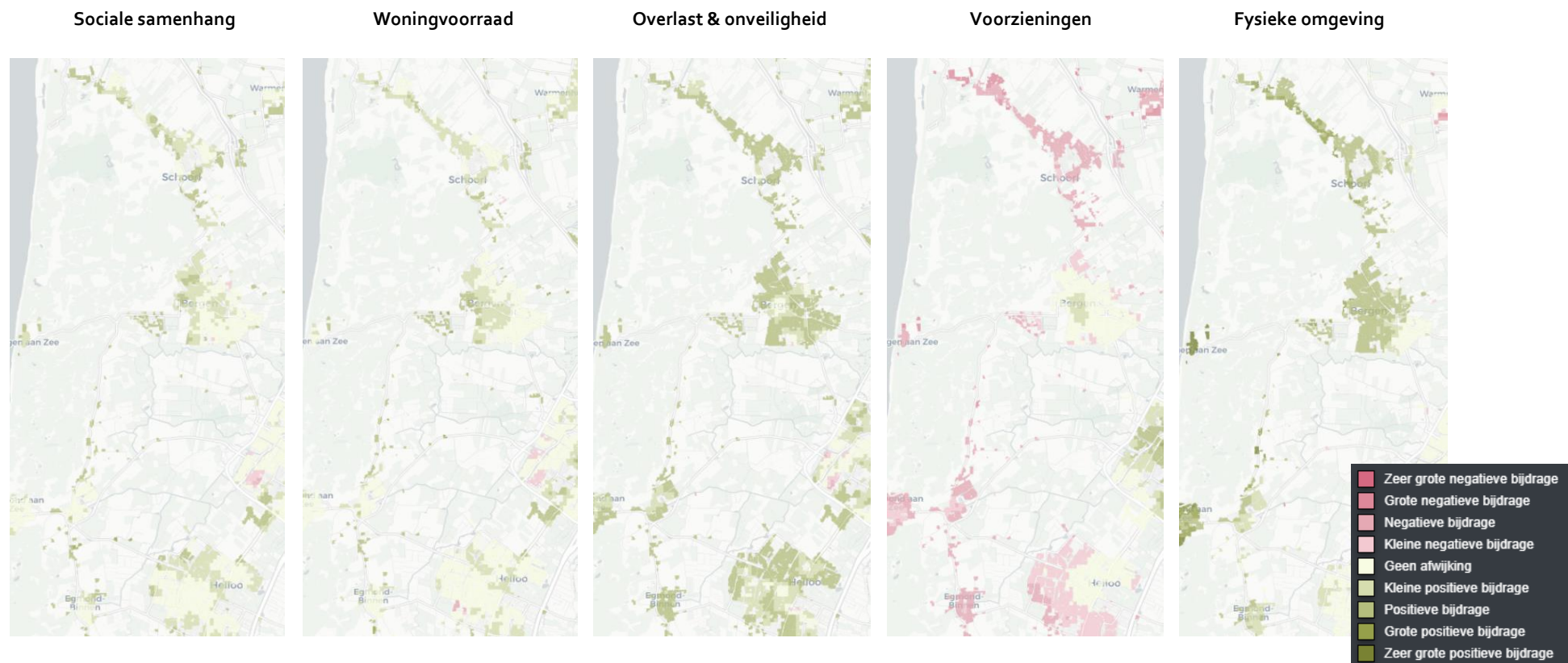
Egmond-Binnen

Het wegtrekken van jongeren, als gevolg van het niet tot hun beschikking krijgen van geschikte woningen, wordt gezien als een grote bedreiging voor de leefbaarheid in Egmond-Binnen. De bevolkingsomvang neemt al meerdere tientallen jaren af. De Leefbaarometer laat zien dat de voorzieningen in de dorpskern onder druk staan, alsmede de nota "Bergense Behoeftes" van Stec groep in 2021;

"Met name de voorzieningen zoals basisscholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang krijgen mogelijk te maken met kritiek draagvlak. Er is angst voor een afname van draagvlak tot onder de kritieke grens, met mogelijke sluiting tot gevolg, en daarbij de vicieuze cirkel met betrekking tot de aantrekkelijkheid van het dorp voor jongere doelgroepen."

Egmond aan den Hoef

Ook voor Egmond aan den Hoef geldt dat dat er sprake is van vergrijzing en daarmee een samenhangende krimp. In het afgelopen decennium is het aantal inwoners in de kern afgenomen met ca. 7%. Ook hier laat de Leefbaarometer zien dat de voorzieningen onder druk staan. Twee basisscholen zijn in de afgelopen jaren samengevoegd. In de toekomst worden met het nieuwbouwproject 'Overduin' (voorheen Delversduin) naar verwachting ca. 162 woningen bijgebouwd wanneer de omgevingsvergunning wordt verleend. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.



Figuur 3: Leefbaarometer (Sociale samenhang, Woningvoorraad, Overlast & onveiligheid, Voorzieningen en Fysieke omgeving), 2020

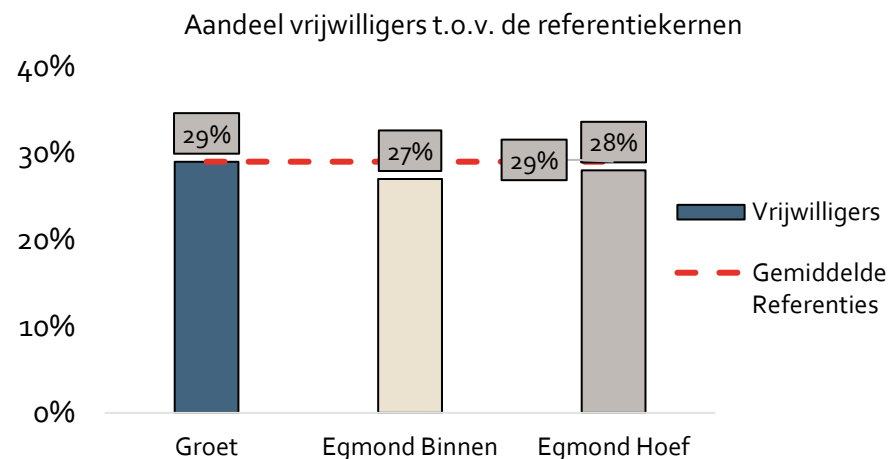
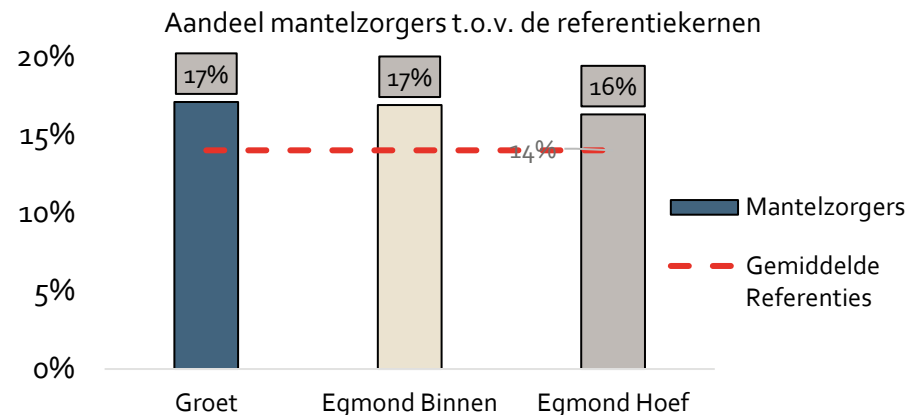
Groet

Dorpskern Groet kent een afname in inwoners van meer dan 100 in de afgelopen jaren. Het inwonersaantal daalde hier van 1600 tot onder de 1500. Basisschool 'Het Klimduin' krimpt van 151 naar ongeveer 90 leerlingen. Er zijn nog een aantal winkels voor dagelijkse boodschappen; daarnaast wordt gebruik gemaakt van de voorzieningen in Schoorl. Er is een actieve dorpsvereniging die meerdere activiteiten organiseert.

Groet maakt in het 'Gebiedsplan Sociale Basis' onderdeel uit van Schoorl. Het Gebiedsplan stelt dat mensen die naar Schoorl trekken vanuit de steden vaak van oudere leeftijd zijn. Doordat zij geen netwerk hebben in hun nieuwe woonplaats, kunnen problemen ontstaan op het gebied van eenzaamheid en is er mogelijk onvoldoende aanwezigheid van mantelzorgers. In de andere kernen is de instroom van ouderen lager en doet dit vraagstuk zich in mindere mate voor.

Vrijwilligers en mantelzorgers

Het aantal mantelzorgers en vrijwilligers in Egmond-Binnen, Egmond aan den Hoef en Groet zijn geanalyseerd door middel van referentiebuurten. Deze referentiebuurten worden uiteengezet in hoofdstuk 3. Met behulp van een voorspelmodel van het RIVM en een steekproef onder de bevolking, is inzichtelijk gemaakt hoe het gesteld is met de mantelzorgers en vrijwilligers in de drie kernen. Hieruit blijkt dat alle kernen een hoger percentage aandeel mantelzorgers hebben ten overstaande van de referentiekernen. Hierbij is het gemiddelde 14% en scoren Egmond-Binnen en Groet 17% en Egmond aan den Hoef 16%. Het gemiddelde percentage vrijwilligers in de referentiebuurten is 29%. De drie kernen scoren rond dit gemiddelde. Dit laat zien dat het aandeel mantelzorgers en vrijwilligers past bij de omvang van de kern. Dit laat onverlet dat vergrijzing onder de bevolking zal leiden tot een groter beroep op mantelzorgers en vrijwilligers.

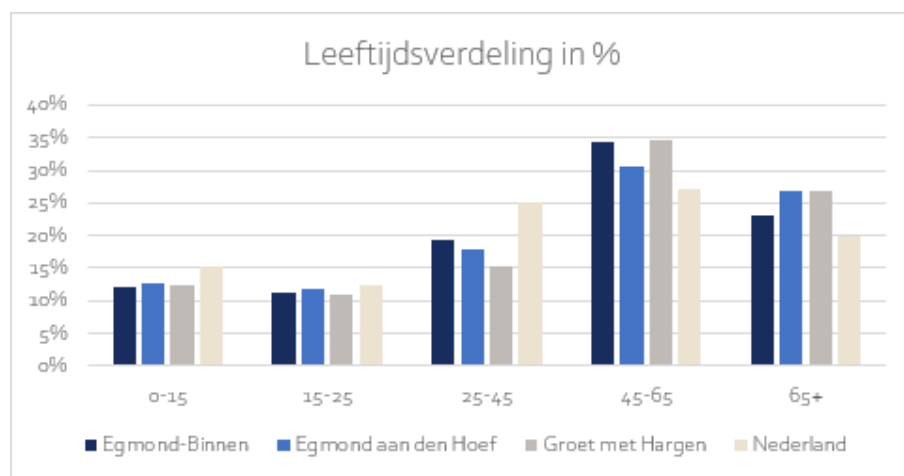


Figuur 4: Aandeel vrijwilligers en mantelzorgers in de kernen, op basis van RIVM-voorspelmodel.

3. Demografische ontwikkeling

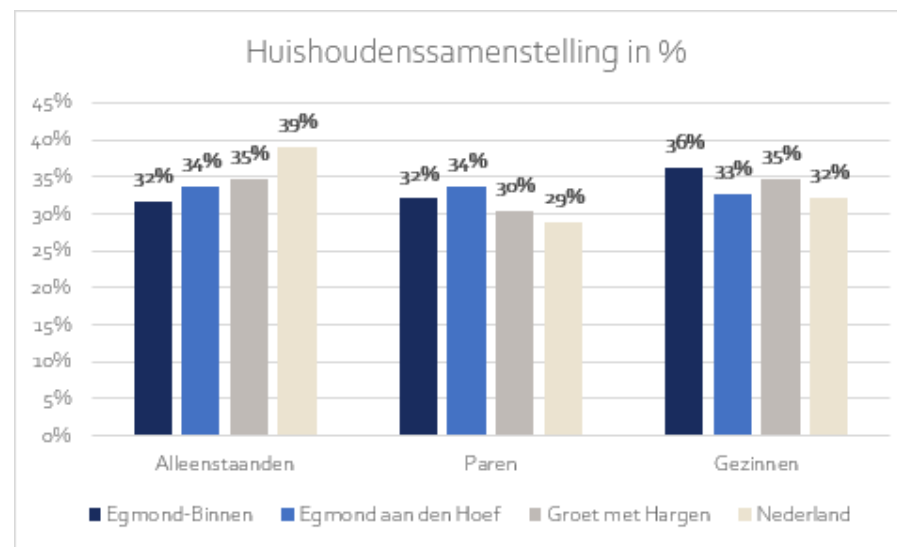
Huidige bevolking van de drie kernen

Aan de hand van CBS-data is in onderstaande grafieken de huidige bevolking van de drie kernen weergegeven. Hieruit blijkt dat in vergelijking tot het Nederlands gemiddelde een grotere hoeveelheid inwoners een leeftijd heeft van 45 tot 65 jaar en 65-plussers. Jongeren tot 15 jaar, jongvolwassenen tot 25 jaar en volwassenen tot 45 jaar zijn in mindere mate aanwezig.



Figuur 5: Leeftijdverdeling Egmond-Binnen, Egmond aan den Hoef en Groet, CBS 2023

Verspreid over de drie kernen wonen minder alleenstaanden dan het Nederlands gemiddelde. Het aantal paren en gezinnen wisselt per kern, maar is in alle drie de gevallen hoger dan het Nederlands gemiddelde.



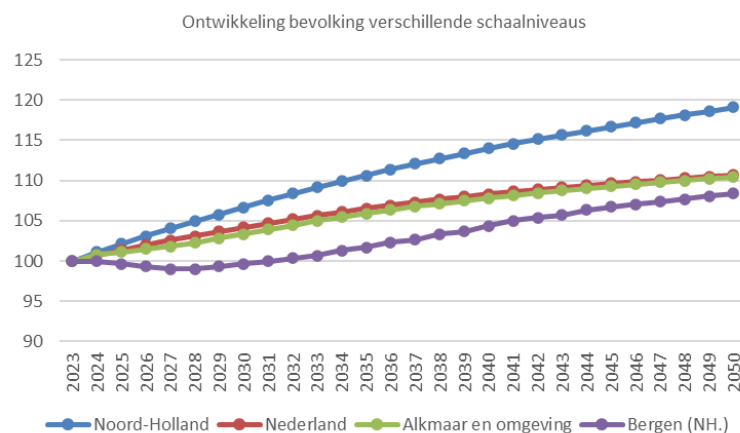
Figuur 6: Huishoudenssamenstelling, Egmond-Binnen, Egmond aan den Hoef en Groet, CBS 2023

Het feit dat ouderen – en ook toekomstige ouderen – in de drie kernen sterker vertegenwoordigd zijn dan gemiddeld in Nederland betekent dat het belangrijk is om ervoor te zorgen dat de woningvoorraad geschikt is om deze vergrijzing goed op te kunnen vangen.

Groei van de bevolking

In de regio van de drie kernen neemt het aantal huishoudens toe met 10% in de periode 2023 tot 2050. In Bergen is er sprake van een toename van 4% in diezelfde periode, van 14.320 huishoudens naar 14.890. De grafiek laat in de komende jaren tot aan 2027 een lichte daling zien; dit is te wijten aan de ontoereikende woningproductie om de woningvraag te bedienen.

Deze verwachte groei laat zien dat de demografische ontwikkeling het behoud van draagvlak voor voorzieningen ondersteunt. Natuurlijk is dan wel de vraag hoe deze ontwikkeling over de verschillende kernen wordt verdeeld en of de woningbouwplannen van de grond komen.



Figuur 7: PBL/CBS regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2022: Kerncijfers

* Deze prognose is op hoofdlijnen vergeleken met de meest recente prognose van de provincie Noord-Holland. Dit leidt niet tot wezenlijke veranderingen van de uitkomsten met betrekking tot de benodigde voorzieningenstructuur.

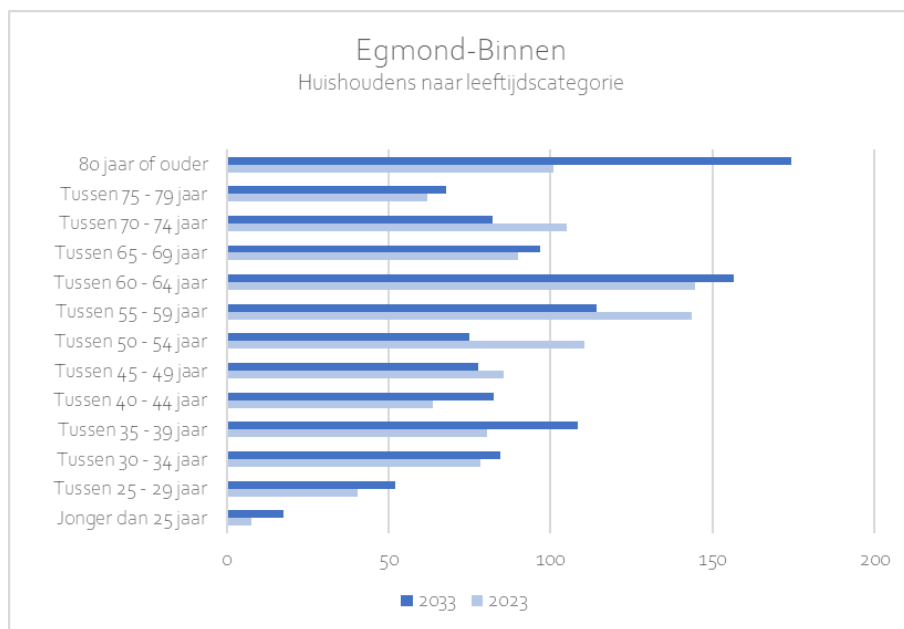
Demografische prognose van de drie kernen

Op basis van de bevolkingsprognose van de provincie Noord-Holland (Provincie Noord-Holland, 2019*) hebben we een vertaling gemaakt naar de drie kernen. In bijlage 4 hebben we een methodische toelichting opgenomen.

Dit leidt tot de volgende verwachtingen voor Egmond-Binnen. Hierbij houden we rekening met de bouw van 77 woningen volgens de huidige plannen. De toevoeging van deze woningen zorgt samen met het vrijkomen van woningen door huishoudens die naar buiten de kern verhuizen, voor een grotere toename van doelgroepen tot 54 jaar en gezinnen.

We zien een sterke toename van het aandeel 80-plussers in de bevolking. Dit vraagt niet alleen om aandacht voor zorgvoorzieningen en mantelzorgers in het dorp, maar vooral ook om woonvormen die door ouderen worden gewenst en die ervoor zorgen dat ze langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Voor de leefbaarheid van de kern is het belangrijk om het huidige woonprogramma in dat licht te bezien. Omdat het aandeel huishoudens in de leeftijd 45-60 jaar afneemt, is er tegelijkertijd sprake van een daling van de capaciteit aan mantelzorgers. Ook dit vraagt aandacht van de zorgorganisaties en de ondersteuning van deze groep. Het aantal jongere huishoudens neemt toe, met name een gevolg van het effect van de geplande nieuwbouw. Dit draagt bij aan een evenwichtiger

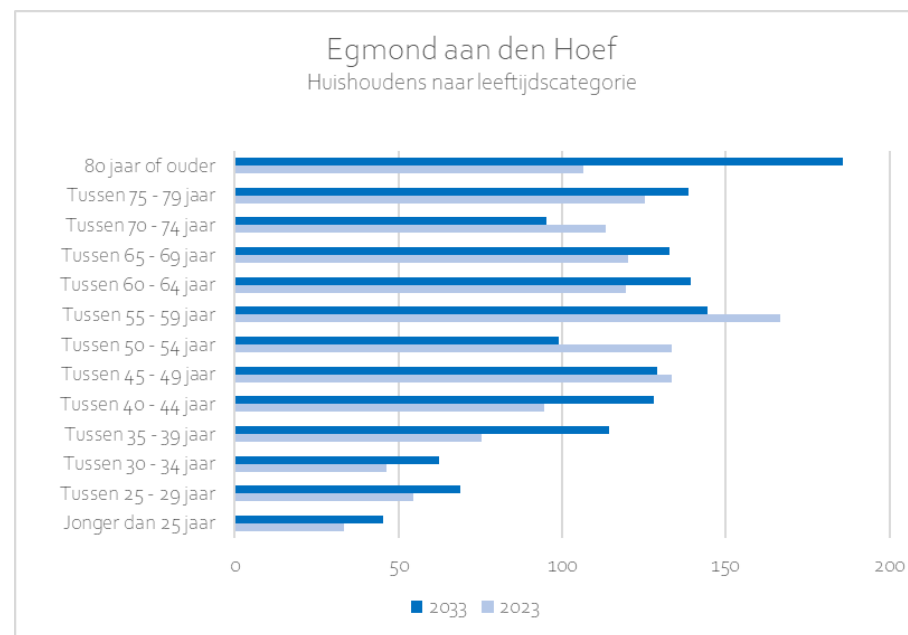
demografische structuur en toename van het draagvlak voor voorzieningen die afhankelijk zijn van het aantal kinderen in de bevolking (scholen, sport).



Figuur 8: Verandering demografie in Egmond-Binnen in de komende 10 jaar

Voor Egmond aan den Hoef zien we een vergelijkbaar beeld. Hier worden volgens plan 162 woningen gebouwd. Daarnaast komen naar verwachting 190 woningen vrij door huishoudens die naar buiten de kern verhuizen. Deze toevoeging zorgt ervoor dat in alle leeftijdscategorieën – met uitzondering

van 75-plussers – er sprake zal zijn van een (fors) hogere toename van die specifieke doelgroep.

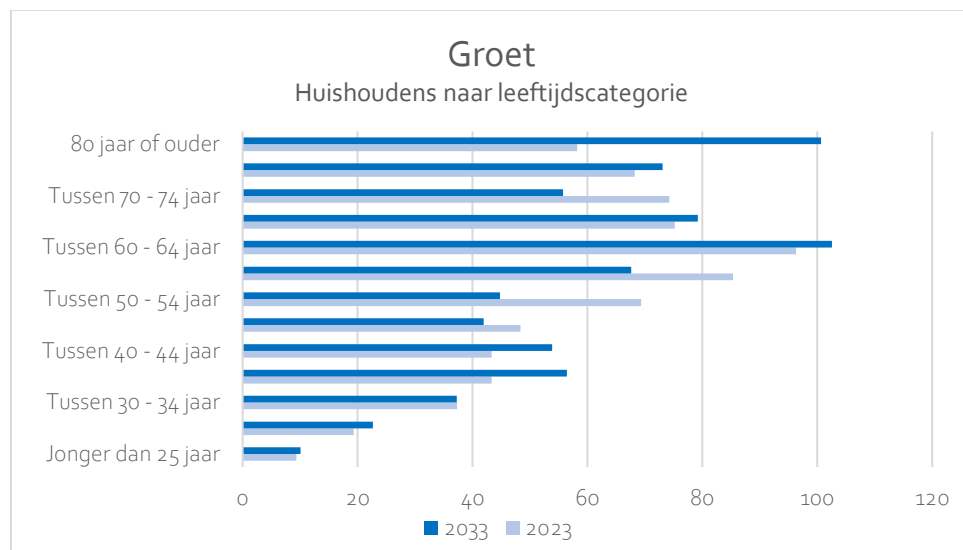


Figuur 9: Verandering demografie in Egmond aan den Hoef in de komende 10 jaar

Er is sprake van een sterke toename van 80-plussers, een door de nieuwbouw beperkte afname van de groep 45-60 jaar en een toename van jongere huishoudens door de geplande nieuwbouw. Ook voor Egmond aan den Hoef is een focus op de oudere huishoudens in het voorzieningen- en woonbeleid essentieel.

Voor Groet zien we eenzelfde beeld. Volgens de huidige woningbouwplannen zullen er 20 woningen bijkomen in Groet, naast de 125 woningen die vrij komen door verhuizingen buiten de kern. Deze woningen

zorgen voornamelijk voor een kleinere toename van de jongere doelgroep onder 30 jaar, gevolgd door 30 tot 54-jarigen dan wanneer er niet wordt bijgebouwd.



Figuur 10: Verandering demografie in Groet in de komende 10 jaar

Vanwege de kleinere omvang van de kern en de grotere afstand vanuit de grotere kernen met zorgcapaciteit, kan dit perspectief meer gaan knellen.

Dit bekijken we nadrukkelijker in het volgende hoofdstuk.

Woningbouwscenario's

Om zicht te krijgen op welke invloed woningbouw heeft op de doelgroepen/inwoners van de kernen hebben we een drietal scenario's uitgewerkt over een tijdsspanne van 10 jaar:

1. Geen woningbouw
2. Woningbouw volgens het beoogde nieuwbouwprogramma
3. Woningbouw gericht op doorstroming

In de volgende paragrafen lichten we de effecten van deze scenario's toe.

Scenario 1: geen woningbouw

Wanneer er in de komende 10 jaar geen huizen worden gebouwd in Egmond-Binnen, zullen er door de reguliere verhuizingen naar buiten de kern 200 woningen vrijkomen. In Egmond aan den Hoef zijn dit in totaal 190 woningen en in Groet 125 woningen. In alle drie de kernen komt het grootste gedeelte van deze woningen vrij in het middel dure en dure segment eengezinswoningen. Dit effect leidt voor Egmond-Binnen tot een toename van huishoudens tot 54 jaar en gezinnen. Voor Egmond aan den Hoef leidt dit ook tot een toename van huishoudens tot 54 jaar en een lichte afname van gezinnen. Voor Groet zien we hetzelfde beeld als voor Egmond-Binnen.

Scenario 2: woningbouw volgens nieuwbouwprogramma

Wanneer in de komende 10 jaar woningen worden bijgebouwd volgens het nieuwbouwprogramma, zullen er nog steeds woningen vrijkomen door uitstroom vanuit de kernen naar andere gebieden, maar komen daarbij door toevoeging nog meer woningen vrij. Dit heeft invloed op de doelgroep verschuivingen.

Scenario 3: woningbouw gericht op doorstroming

Het derde scenario is gebaseerd op het toevoegen van woningen gericht op 55-plussers om de doorstroming binnen de kernen te stimuleren.

Wanneer de woningdifferentiatie wordt afgestemd op de behoefte van 55-plussers in Egmond-Binnen, Egmond aan den Hoef en Groet worden bij hetzelfde aantal nieuwe woningen meer grote grondgebonden woningen vrijgemaakt voor (startende) gezinnen. Daarnaast neemt de verhuisketen in lengte toe, waardoor meer huishoudens aan een woning worden geholpen. Het aantal extra vrijkomende woningen bedraagt in Egmond-Binnen 7 woningen, in Egmond aan den Hoef 43 woningen en in Groet 6 woningen. In totaliteit neemt het aantal vrijkomende woningen toe met 10%. Doorstroming kan daarmee een substantiële bijdrage leveren aan het verkleinen van de mismatch tussen vraag en aanbod én betere benutting van de woningvoorraad.

4. Voorzieningen

Om het voorzieningenniveau van de drie kernen inzichtelijk te maken is een statistische look-a-like analyse uitgevoerd op basis van referentiebuurten. Het doel hiervan is om een realistische vergelijking te kunnen maken met andere gebieden die een hogere leefbaarheid hebben, maar vergelijkbaar zijn op het gebied van:

- Aantal inwoners
- Ligging in NL
- Type huishoudens (samenstelling, inkomen, opleiding)
- Woonmilieu (dorps)
- Functieverdeling (wonen, werken en vrije tijd)
- Woningen (bouwjaar, type, eigendom, prijssegment)
- Woonomgeving (grijs, groen, blauw)
- Aanwezigheid toerisme (logies-mogelijkheden)

De referenties zijn door statistische analyse geselecteerd voor de verschillende kernen Egmond-Binnen, Egmond aan de Hoef en Groet.

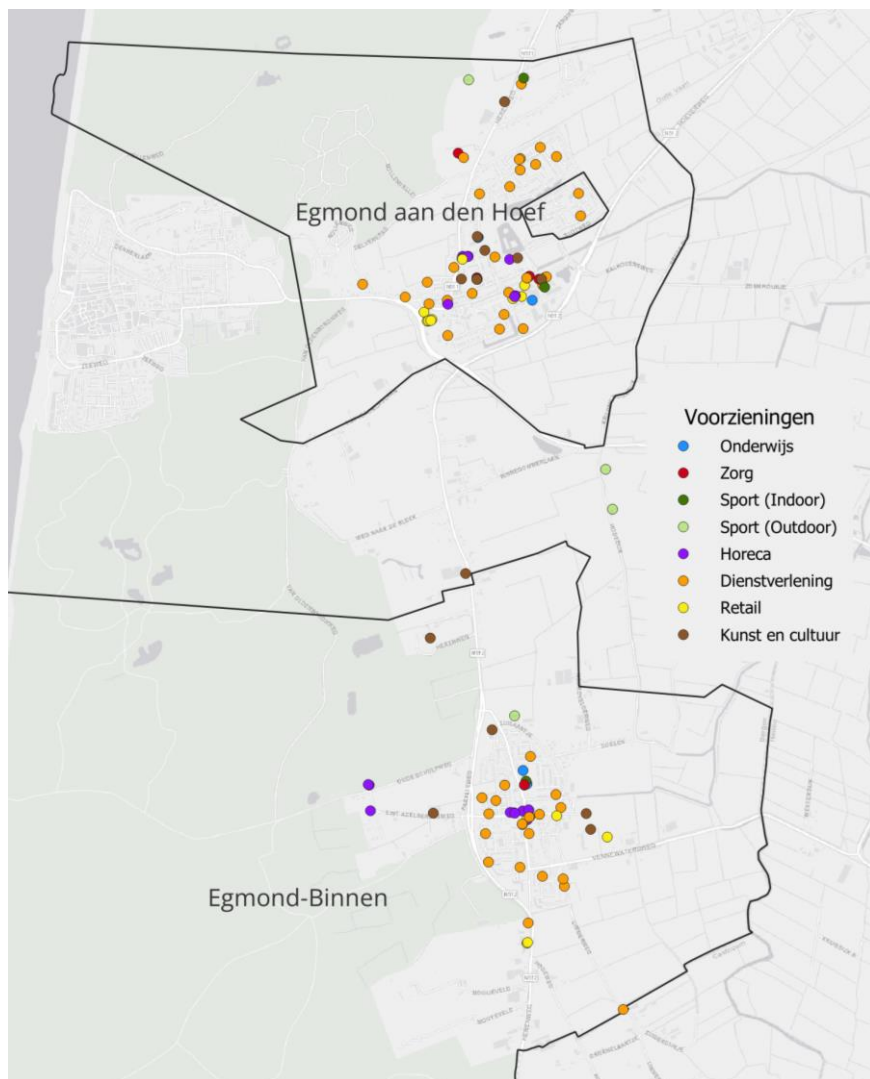
Egmond-Binnen	Egmond aan den Hoef	Groet
Waarland (woonkern)	Monnickendam	Huisduinen
De Rijp	De Rijp	Waarland (woonkern)
Monnickendam	Broek in Waterland	De Rijp
Schermerhorn	Wijdenes	Schermerhorn
Broek op Langedijk (kern)	Oud-Loosdrecht	Monnickendam

Tabel 2: Referentiebuurten, Springco 2023

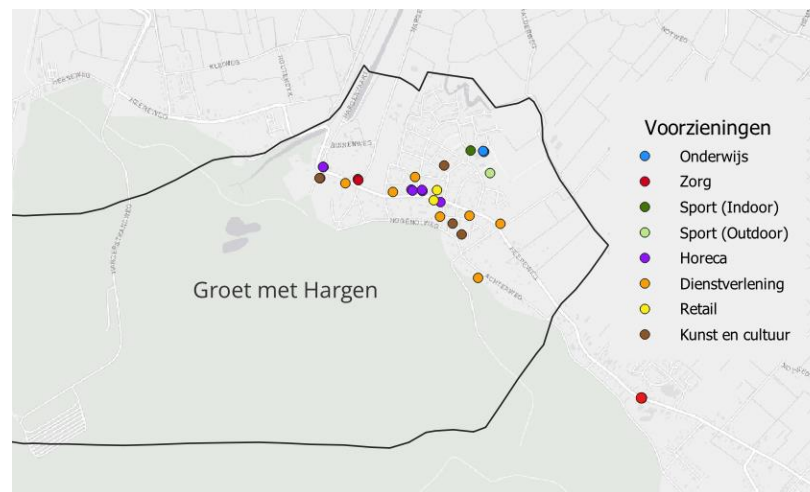
De voorzieningen zijn ingedeeld in subcategorieën (zie Bijlage 1) die vallen onder dienstverlening, horeca, kunst en cultuur, onderwijs, retail, sport (indoor en outdoor) en zorg en worden weergegeven in vierkante meters per 1000 woningen, behalve de voorzieningen in het onderwijs. Deze worden weergegeven in vierkante meters per 1000 kinderen.

Aanwezige voorzieningen

Ten eerste brengen we het huidige aanbod aan alle voorzieningen uit de voorzieningenlijst in beeld. De kaart toont de huidige voorzieningenstructuur in de verschillende kernen.



Figuur 11: Voorzieningen in kaart in Egmond-Binnen en Egmond aan den Hoef

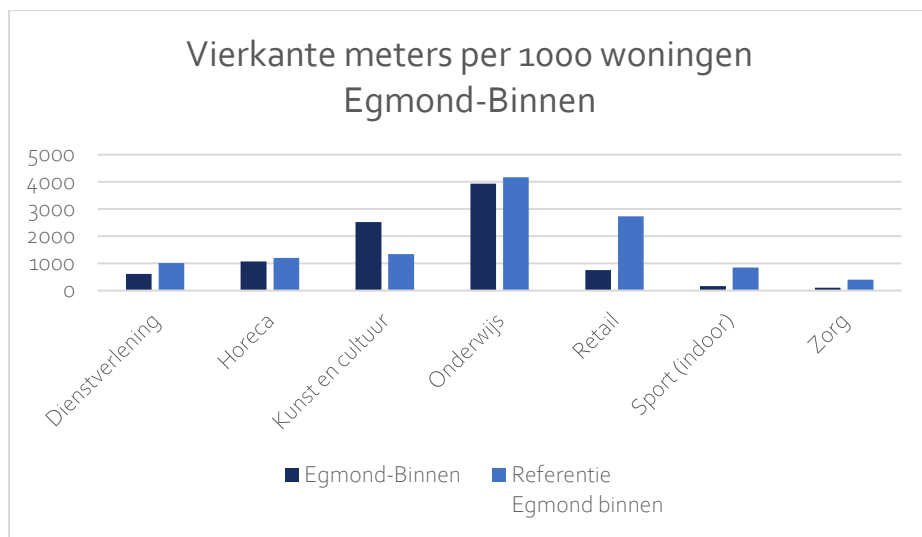


Figuur 12: Voorzieningen in kaart in Egmond-Binnen en Egmond aan den Hoef

We hebben gebruik gemaakt van een combinatie van bronnen waaronder DUO (onderwijs), Zorgkaart Nederland (zorg), Tomtom en Open Streetmap. De data is voor de kernen gevalideerd met resultaten uit Google Maps. Door koppeling aan BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) hebben we informatie over het oppervlak van iedere voorziening.

Inventarisatie voorzieningenniveau per dorpskern

De tweede stap van de methode is het afzetten van de beschikbare vierkante meters voorzieningen per 1000 woningen tegen het aanbod in de referentiebuurten. Hieronder volgen de bevindingen uit deze vergelijking.



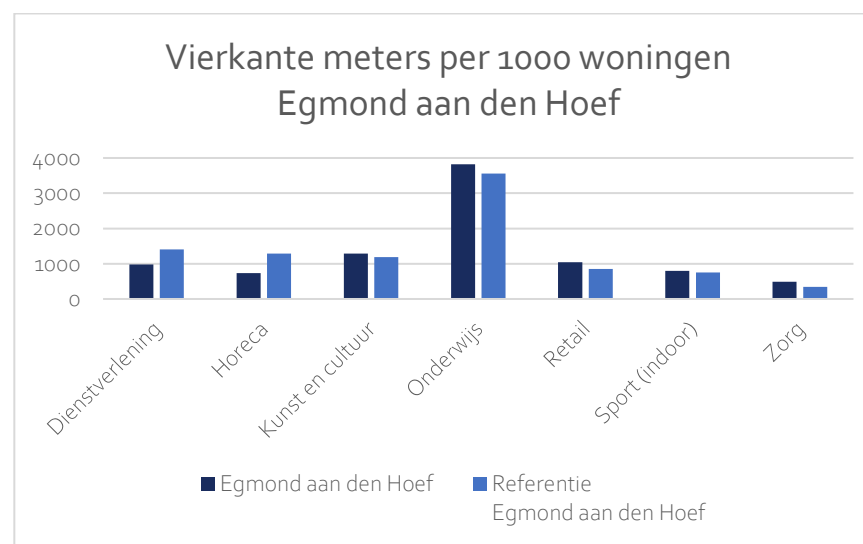
Figuur 13: Voorzieningenniveau Egmond-Binnen, Springco 2023

Voorzieningen Egmond-Binnen

De aanwezige bewoners van Egmond-Binnen spreken tijdens de klankbordsessie over een hoge vitaliteit van hun dorpskern. Ze zien mogelijkheden in dubbelgebruik van functies om het niveau nog te verbeteren. In vergelijking tot de referentiebuurten zijn de volgende overeenkomsten en verschillen zichtbaar geworden:

- Dienstverlening: de referentiebuurten scoren hoger dan Egmond Binnen met betrekking tot vierkante meters dienstverlening.
- Horeca: Egmond-Binnen heeft minder horeca aanbod dan het gemiddelde van de referentiebuurten.
- Kunst en cultuur: op het gebied van kunst en cultuur scoort Egmond-Binnen beter dan referentiebuurten.

- Onderwijs: Egmond-Binnen scoort iets lager op onderwijsvoorzieningen.
- Retail: Egmond-Binnen heeft verhoudingsgewijs weinig retail aanbod.
- Sport: Vergeleken met de referentiebuurten heeft Egmond-Binnen weinig indoor sportvoorzieningen, maar door de bewoners wordt dat niet zo ervaren. Ook zijn er twee voetbalvelden en een tennisclub aanwezig.
- Zorg: er zijn weinig zorgvoorzieningen aanwezig in vergelijking met de referenties.



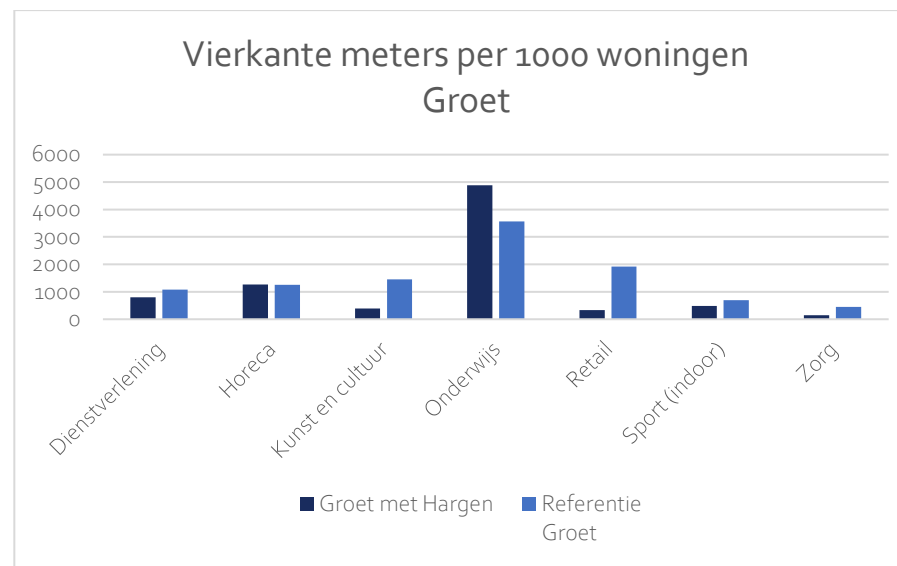
Figuur 14: voorzieningenniveau Egmond aan den Hoef, Springco 2023

Voorzieningen Egmond aan den Hoef

In vergelijking met de referentiebuurten zijn de volgende overeenkomsten en verschillen zichtbaar geworden:

- Dienstverlening: lager dan de referentiebuurten.
- Horeca: het horeca-aanbod ligt lager dan in de referentiebuurten.
- Kunst en cultuur: het aanbod aan kunst en cultuur is iets hoger.
- Onderwijs: Egmond aan den Hoef heeft meer onderwijs m2 tot z'n beschikking.
- Retail: op het gebied van retail is het verschil niet groot, maar scoort Egmond aan den Hoef licht hoger.
- Sport: de indoor sportvoorzieningen in Egmond aan den Hoef zijn vergelijkbaar met die van de referenties. Ook zit er een tennisclub.
- Zorg: er zijn meer zorgvoorzieningen in Egmond aan den Hoef dan in de referentiebuurten.

De aanwezige inwoners van Egmond aan den Hoef vinden de vitaliteit van de kern problematisch, maar wijten dit niet direct aan het voorzieningenniveau, maar aan de mate waarin activiteiten worden georganiseerd. De zorgvoorzieningen zijn op orde, hoewel er meer aandacht zou mogen zijn voor mantelzorg.



Figuur 15: Voorzieningenniveau Groet, Springco 2023

Voorzieningen Groet

In de klankbordgroep met de inwoners van Groet wordt gesproken over een levendige kern, maar zij zijn zich ook bewust van afnemende voorzieningen, vrijwilligers en betrokkenheid in dorpsverenigingen. Er is behoefte aan kinderdagopvang en een plek voor de jeugd. In vergelijking tot de referentiebuurten zijn de volgende overeenkomsten zichtbaar geworden:

- Dienstverlening: scoort ca. 35% lager.
- Horeca: er is bijna 10% meer horeca aanwezig in Groet.
- Kunst en cultuur: er is minder aanbod aan kunst en cultuur in Groet in vergelijking met de referenties. Bewoners geven aan dat er daarentegen sprake is van een sterk cultureel klimaat (veel kunstenaars).

- Onderwijs: er is meer ruimte aan onderwijsvoorzieningen per 1000 kinderen in Groet.
- Retailvoorzieningen scoren lager, maar bv de supermarkt in Schoorl is dichtbij.
- Sport: er zijn indoor sportvoorzieningen in de vorm van een gymzaal. Ook zit er een tennisclub.
- Zorg: Groet heeft minder zorgvoorzieningen in vergelijking met de referentiebuurten.

De volledige voorzieningenstudie per subcategorieën zijn te vinden in Bijlage 2.

Essentiële voorzieningen voor een leefbare kern

Leefbaarheid is een subjectief begrip waarbij het gaat om de mate waarin de leefomgeving aansluit bij de voorwaarden en behoeften die mensen eraan stellen. Niet alle voorzieningen dragen in dezelfde mate bij aan de leefbaarheid binnen een kern en het verdwijnen van voorzieningen hoeft niet direct te leiden tot een afname van de leefbaarheid. Verondersteld wordt dat er een minimumpakket voorzieningen nodig is voor de leefbaarheid in een kern. Hieronder valt de basisschool, huisarts, buurthuis, supermarkt, postkantoor, ov, apotheek, bibliotheek en sportvoorzieningen (AGORA Magazine, 2011). Uit onderzoek blijkt dat factoren als woonomgeving en samenstelling van de bevolking net zo van belang zijn. Ook kernen waarin nauwelijks voorzieningen zijn kunnen als zeer leefbaar worden ervaren. Essentieel is een plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Deze mag niet ontbreken. Een groot deel van de ervaren leefbaarheid zit in sociale verbanden – de aansluiting met burens en medebewoners en het collectieve gevoel om trots te zijn op je wijk of kern er hier een binding mee te hebben. Wanneer voorzieningen verdwijnen

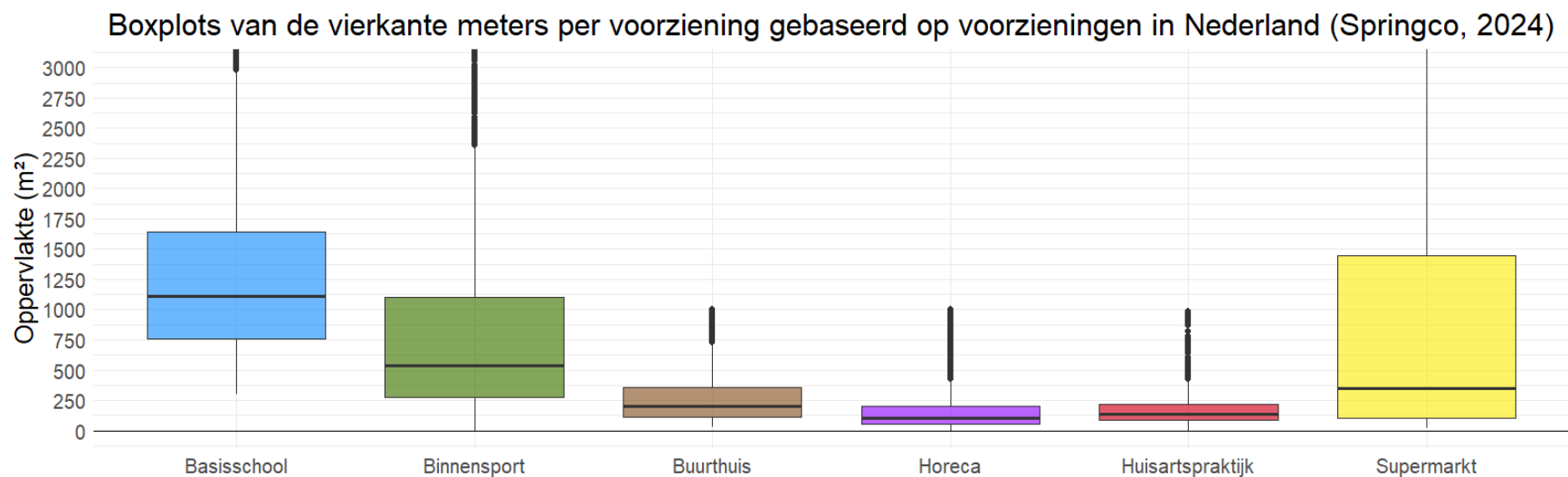
door demografische en maatschappelijke ontwikkelingen, wordt dit vaak gezien als een belangrijk verlies. Dit komt doordat voorzieningen zowel een emotionele als symbolische waarde hebben die voor de lokale leefbaarheid zorgen. In deze analyse richten we ons op de basisschool, huisarts, buurthuis, supermarkt, openbaar vervoer en sportvoorzieningen als basispakket voor leefbaarheid. De huidige situatie in de kernen Egmond-Binnen, Egmond aan den Hoef en Groet is als volgt:

Voorzieningen/ Kern	Egmond-Binnen	Egmond aan den Hoef	Groet
Basisschool	+	+	+
Huisarts	+	+	-
Buurthuis	+	+	+
Supermarkt	+	+	+
OV	+/-	+	+
Sportvoorziening	+	+	+

Tabel 3: Aanwezigheid essentiële voorzieningen, Springco 2023

De voorzieningen die essentieel zijn voor de leefbaarheid zijn in bijna alle gevallen aanwezig in de kernen. De huisarts in Egmond-Binnen betreft een dependance. In alle kernen is OV aanwezig. Er is op dit moment geen huisarts aanwezig in Groet, maar de huisarts in Schoorl is naar eigen zeggen van de inwoners uit Groet wel voldoende bereikbaar.

De aanwezigheid van deze voorzieningen zegt niet alles. Belangrijk is om in beeld te hebben of deze voorzieningen, gezien het draagvlak in de bevolking, in hun bestaan worden bedreigd. Daarvoor hebben we eerst een analyse gemaakt van het oppervlak van deze voorzieningen in Nederland. Het oppervlak zegt iets over de mate waarin een bedrijfsvoering mogelijk is. Voor de essentiële voorzieningen (met uitzondering van OV en horeca toegevoegd vanwege de ontmoetingsfunctie) hebben we hieronder boxplots weergegeven van al deze voorzieningen in Nederland.



Figuur 16: Boxplot essentiële voorzieningen, Springco 2024

Een boxplot geeft weer hoe de oppervlaktes per voorzieningen zijn verdeeld. De middellijn in de gekleurde box geeft de waarde weer van het oppervlak van de helft van alle voorzieningen in deze categorie. Voor een supermarkt is deze waarde dus 500 m². De onderlijn van de box is de waarde die hoort bij een kwart van alle voorzieningen; voor een supermarkt is dat ongeveer 150 m². De bovenlijn geeft aan dat driekwart van deze voorzieningen onder deze lijn ligt. Voor een supermarkt is dat ongeveer 1.400 m². De rest van de supermarkten liggen onder en boven deze box. De dikke zwarte verticale lijn geeft statistische outliers weer. Deze nemen we niet mee in de analyse. Wanneer een voorziening qua oppervlak binnen de box ligt en daarvoor is gezien de bevolkingsomvang ook draagvlak, dan gaan we ervan uit dat deze voorziening niet in z'n bestaan bedreigd wordt. Wanneer de bevolking afneemt en de m² voorziening die bij deze bevolkingsomvang past dus ook afneemt, dan kan het oppervlak van de

voorziening onder de box komen. Dan is de continuïteit van die voorziening minder zeker en kan het voortbestaan worden bedreigd.

De kwantitatieve behoefte van de huishoudens in de drie kernen nu en in 2033 in combinatie met het oppervlak van de voorzieningen geeft de volgende beelden.

In Egmond-Binnen zien we bij de omvang van de huidige bevolking een tekort aan horeca. Er is draagvlak voor uitbreiding van het aantal horecazaken. Het buurthuis is van voldoende formaat, maar is ruim bemeten voor de omvang van de bevolking. Ook de lagere school is ruimer dan benodigd, maar het draagvlak valt binnen de box. Er is dus geen sprake van een bedreiging van het voortbestaan van deze voorziening. Voor een supermarkt is voldoende draagvlak; er is minder aan m² aanwezig dan zou

kunnen. Aan indoor sport is minder aanwezig dan er behoefte is: uitbreiding zou passen bij de omvang van de bevolking. Het oppervlak voor de huisarts past bij de bevolkingsomvang, maar ligt onder de box. Bij de huidige bevolkingsprognose neemt het draagvlak voor deze voorziening toe.

Egmond Binnen	Referenties Beschikbaar			Huishoudens 2023		Huishoudens 2033		
	Oppervlak voorziening	Ondergrens	Bovengrens	Kengetal	m2	m² nodig	m² afwijking	
Horeca	65	215	1292	1200	1444	-140	1544	-344
Buurthuis	115	360	171	342	191	221	204	138
Primair onderwijs	750	1480	2600	1025	793	331	806	218
Supermarkt	160	1380	1090	624	1219	-595	1303	-679
Sport (indoor)	230	770	773	190	864	-1020	924	-734
Huisarts	95	225	60	62	67	-5	72	-10

Tabel 4: Mismatch analyse voorzieningen Egmond Binnen (Springco, 2023)

In Egmond aan den Hoef zien we bij de omvang van de huidige bevolking eveneens een tekort aan horeca. Het buurthuis is ruim bemeten. De ruimte voor het primair onderwijs past bij de bevolkingsomvang. Er is draagvlak voor uitbreiding van het oppervlak aan supermarkt. De indoor sportvoorziening past bij de omvang van de bevolking. Dat geldt ook voor de huisarts, al valt het gewenste oppervlak net onder de box. Over het geheel genomen is er geen bedreiging van het voortbestaan van deze essentiële voorzieningen. De bevolkingsprognose geeft aan dat het draagvlak voor al deze voorzieningen verder stijgt.

Egmond aan den Hoef	Referenties Beschikbaar			Huishoudens 2023		Huishoudens 2033		
	Oppervlak voorziening	Ondergrens	Bovengrens	Kengetal	m2	m² nodig	m² afwijking	
Horeca	65	215	1292	972	1709	-737	1921	-949
Buurthuis	115	360	171	635	226	409	254	381
Primair onderwijs	785	1500	2600	1087	1066	21	1103	-16
Supermarkt	160	1380	1090	1134	1441	-307	1620	-486
Sport (indoor)	230	770	773	1060	1022	38	1149	-89
Huisarts	95	225	60	58	79	-21	89	-31

Tabel 5: Mismatch analyse voorzieningen Egmond aan den Hoef (Springco, 2023)

In Groet is het beeld door de kleinere omvang enerzijds en de nabijheid van Schoorl met meer voorzieningen anders. De horeca past bij de bevolking. Het buurthuis is erg klein. Het primair onderwijs is qua draagvlak kritisch; het benodigde oppervlak ligt ruim onder de box. Een afname van het aantal gezinnen is hier kritisch. We verwachten op basis van de prognose dat het aantal gezinnen licht afneemt. De supermarkt zou groter kunnen, maar die voorzieningen wordt op korte afstand in Schoorl geboden. Indoor sport is krap bemeten. Voor een afzonderlijke huisarts is de kern erg klein.

Groet	Referenties Beschikbaar			Huishoudens 2023		Huishoudens 2033		
	Oppervlak voorziening	Ondergrens	Bovengrens	Kengetal	m2	m² nodig	m² afwijking	
Horeca	65	215	1292	920	938	-18	964	-44
Buurthuis	115	360	171	30	124	-94	128	-98
Primair onderwijs	785	1500	2600	509	481	28	467	42
Supermarkt	160	1380	1090	151	791	-640	813	-662
Sport (indoor)	230	770	773	350	561	-211	577	-227
Huisarts	95	225	60	200	44	156	45	155

Tabel 6: Mismatch analyse voorzieningen Groet (Springco, 2023)

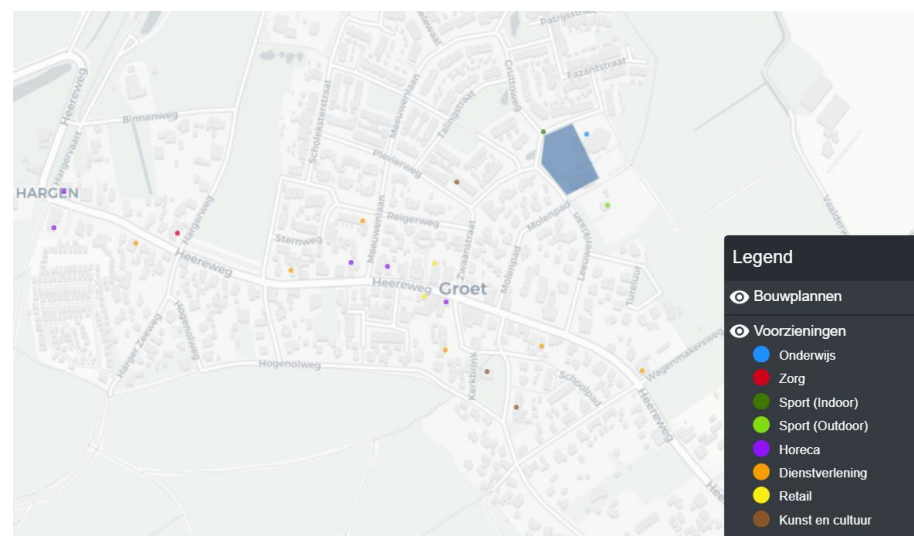
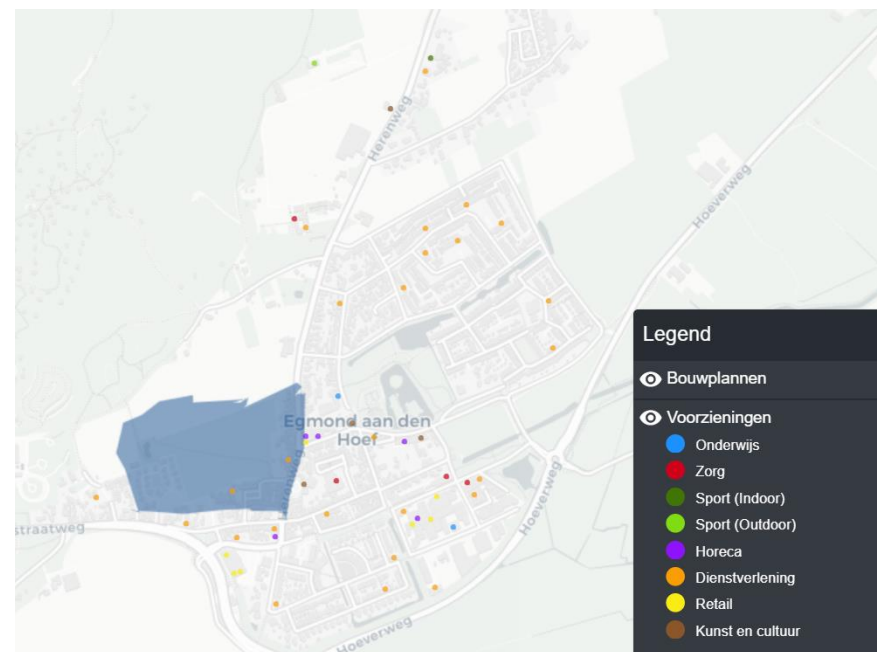
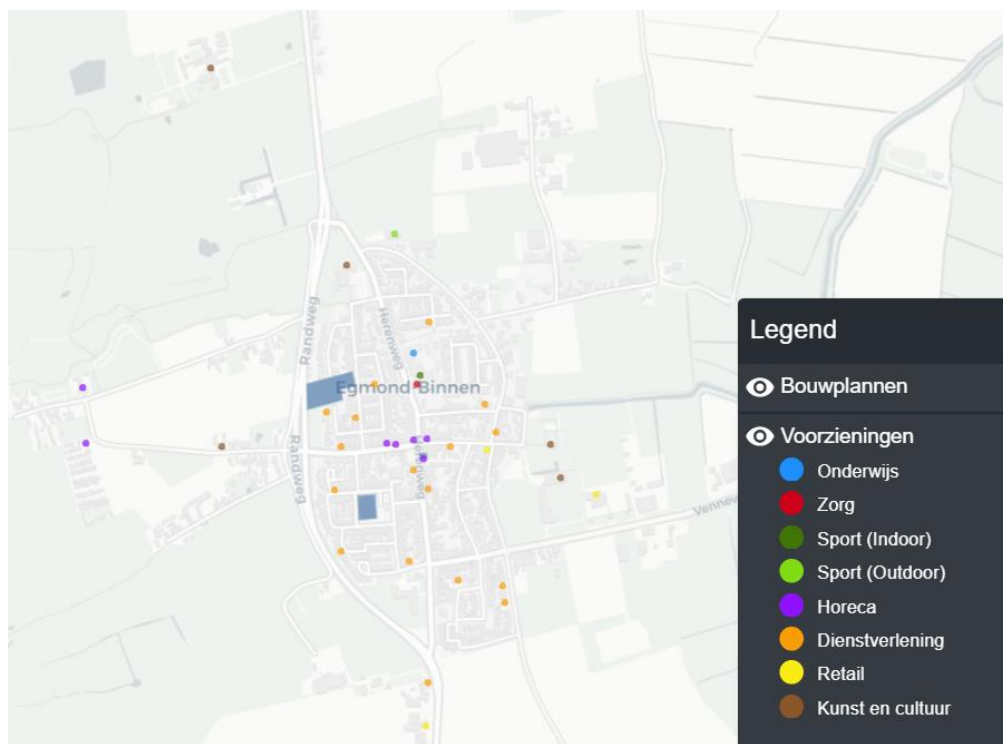
Gekeken naar de essentiële voorzieningen die benodigd zijn voor de leefbaarheid van de kernen, is in basis het aanbod in zowel Egmond-Binnen, Egmond aan den Hoef en Groet op orde. Daarnaast is er weinig reden tot zorg voor het afnemen van voorzieningen op basis van de demografische ontwikkelingen. De regio is een groeigebied en dus vormt de omvang van bevolking niet direct een bedreiging.

Bijlage 1 Categorisering voorzieningen

Dienstverlening	Onderwijs	Indoor sport
Maak en Ambacht	Kinderopvang	Sporthal/sportzaal/gymzaal
Persoonlijke verzorging	Primair onderwijs	Sportschool
Reparatie	Speciaal onderwijs	Outdoor sport
Horeca	Retail	Sportvelden
Avondhoreca	Dagelijks	Zorg
Daghoreca	Grote retail	Apotheek
Fastfood	Huis en tuin	Fysiotherapie
Kunst en Cultuur	Kleding	GGZ en psycholoog
Bibliotheek	Niet dagelijks	Huisartsenpraktijk
Buurthuis	Sport en outdoor	Tandartsenpraktijk
Cultuurhuis	Supermarkt	Wijkverpleging
Expositieruimte en atelier		
Muziek		
Religie		

Bijlage 2 Voorzieningenstudie per kern

Deze kaarten maken inzichtelijk waar de voorzieningen in de drie kernen liggen en tot welke hoofdcategorieën deze voorzieningen behoren. Daarbij is met donkerblauw aangegeven welke bouwplannen in de omgeving zijn gepland.

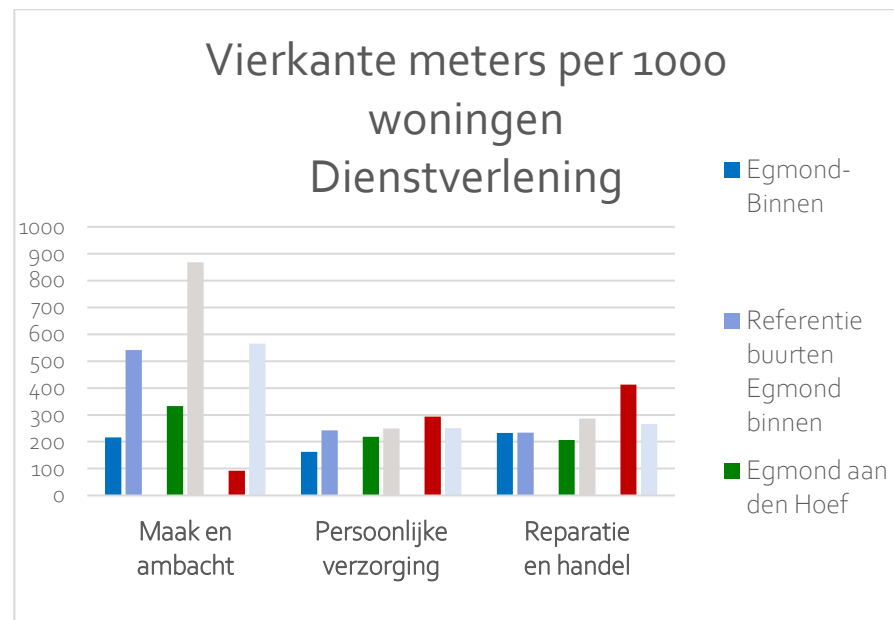


Figuur 17: Locatie voorzieningen in de drie kernen, Springco Cartotool 2023

In hoofdstuk 3 wordt voor de drie kernen het voorzieningenniveau toegelicht aan de hand van de hoofdcategorieën voorzieningen. In deze bijlage is per hoofdcategorie een uitsplitsing gemaakt per subcategorie om inzichtelijk te maken hoe deze subcategorie-voorzieningen zich verhouden tot de referenties.

Dienstverlening

- Er is een groot verschil in het aanbod m²'s 'maak en ambacht' in de verschillende kernen.
- In alle kernen is fors minder 'maak en ambacht' aanwezig dan de referentiebuurten. Waarbij het grootste verschil zichtbaar is in het aantal m²'s in Groet.
- Enkel in Groet is het aanbod persoonlijke verzorging hoger dan in de referentiebuurten.
- Het aanbod 'reparatie en handel' is in Egmond-Binnen ongeveer gelijk aan de referentiebuurten. Egmond aan den Hoef scoort hierin lager en Groet hoger.

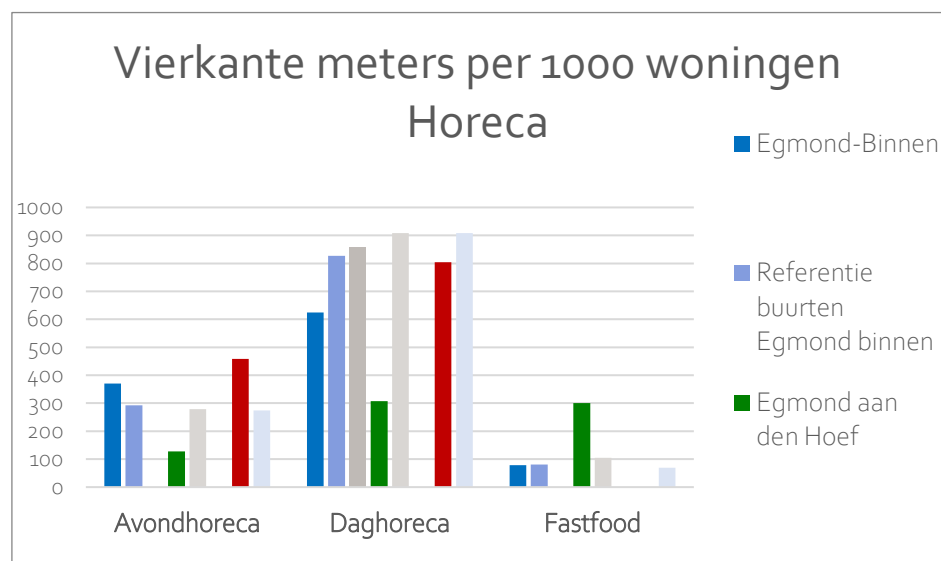


Figuur 18: Vierkante meters dienstverlening in de kernen, Springco 2023

Horeca

- In Egmond aan den Hoef is onder gemiddeld avondhoreca aanwezig, met een verschil van ca. 150 m² per 1000 woningen. In de andere twee kernen is meer avondhoreca dan in de referentiebuurten.
- Opvallend is dat Egmond aan den Hoef niet alleen aanzienlijk minder daghoreca heeft dan de referentiebuurten, maar ook in vergelijking tot de andere twee kernen.

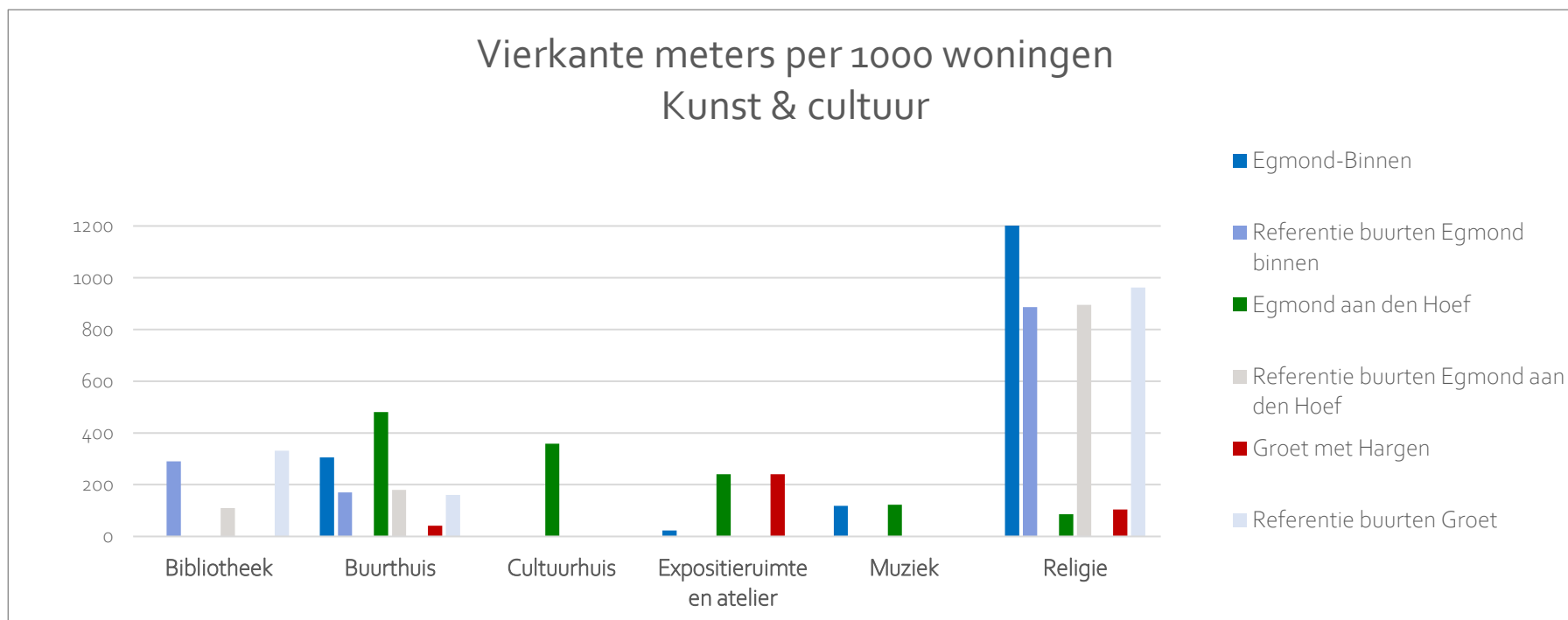
- Er is in Egmond aan den Hoef meer aanbod vanuit fastfood restaurants dan in de overige kernen. In Groet is hierin geen concreet aanbod vindbaar, bijvoorbeeld in vorm van een snackbar.



Figuur 19: Vierkante meters horeca in de kernen, Springco 2023

Kunst & cultuur

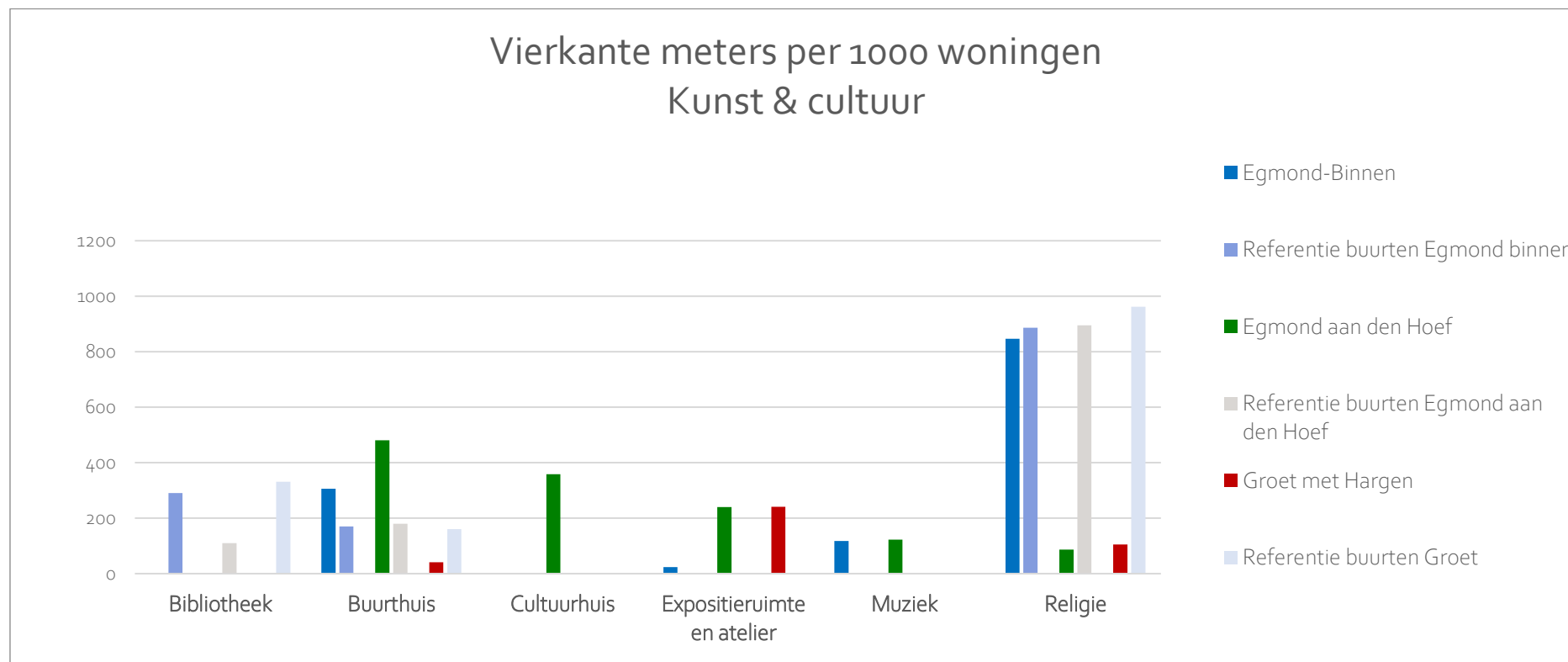
- Geen van de kernen heeft een zelfstandige bibliotheek locatie.
- In alle drie de kernen zijn voorzieningen met een buurthuis-functie: De Schulp, Hanswijk en Dorpsvereniging Groet. Deze in meerdere mate aanwezig dan in de referentiebuurten.
- Op het gebied van cultuurhuizen, muziek, expositieruimtes en ateliers zijn geen voorzieningen gevonden in de referentiebuurten. Hiervan is onvoldoende data beschikbaar.
- Op het gebied van religie zijn grote verschillen te zien. Groet en Egmond aan den Hoef scoren hier aanzienlijk lager dan de referenties. De hoge score van Egmond-Binnen wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door de Abdi van Egmond. Deze is in het overzicht op de volgende pagina gecorrigeerd.



Figuur 20: Vierkante meters kunst & cultuur in de kernen, zonder correctie Abdi van Egmond, Springco 2023

Kunst & cultuur

- In onderstaand overzicht is zichtbaar dat de aanwezigheid van voorzieningen binnen de categorie 'Religie' licht onder het gemiddelde van de referentiebuurten scoort wanneer de correctie van de abdij is doorgevoerd.



Figuur 21: Vierkante meters kunst & cultuur in de kernen, met correctie Abdij van Egmond, Springco 2023

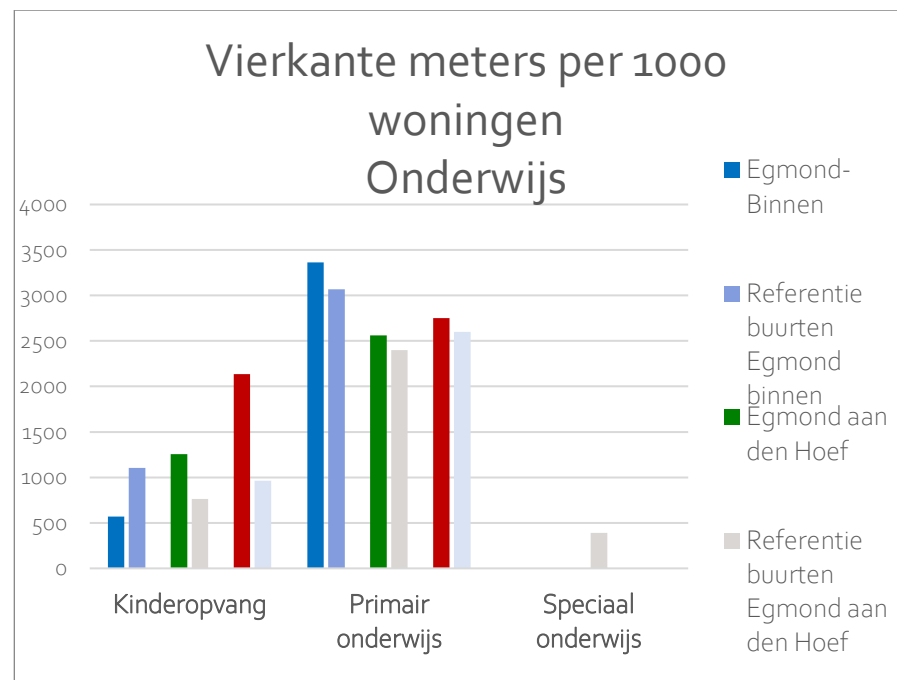
Onderwijs

Het onderwijsaanbod is onder te verdelen in de subcategorieën; kinderopvang, primair onderwijs en speciaal onderwijs.

- In geen van de drie kernen is aanbod in speciaal onderwijs aanwezig, enkel de referenties van Egmond aan den Hoef kunnen hierin voorzien.
- Egmond-Binnen heeft de meeste m²'s primair onderwijs per 1000 kinderen. Gevolgd door Groet en Egmond aan den Hoef.
- Op het aanbod van kinderopvang in Egmond-Binnen na, scoren de kernen gemiddeld hoger dan hun referentiebuurten.

Aantal leerlingen

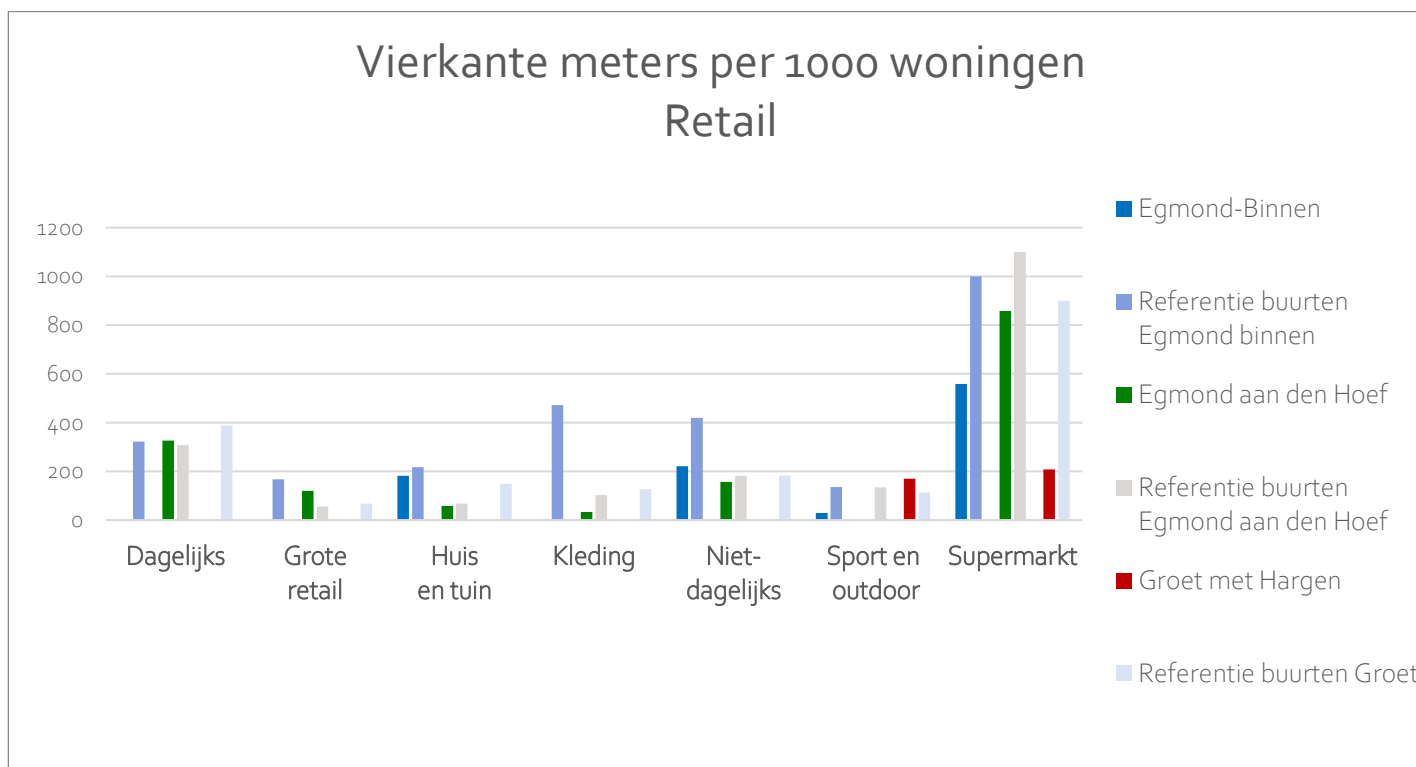
- Basisschool de Klimduin in Groet: 78 leerlingen
- Kindcentrum de Kiem Egmond a/d Hoef: 208 leerlingen
- De Windhoek Egmond-Binnen: 145 leerlingen



Figuur 22: Vierkante meters onderwijs in de kernen, Springco 2023

Retail

- Egmond-Binnen en Groet hebben geen dagelijkse voorzieningen. Egmond aan den Hoef scoort hierbij licht hoger dan gemiddeld,
- Alleen in Egmond aan den Hoef is een voorziening aanwezig die valt in de sub-categorie 'grote retail', namelijk Bouwmarkt Egmond.
- Er zijn daarnaast in Groet ook geen winkels in de categorie 'huis en tuin', kleding en niet-dagelijks.
- Alle kernen hebben minder vierkante meters supermarkt per 1000 woningen dan hun referenties.

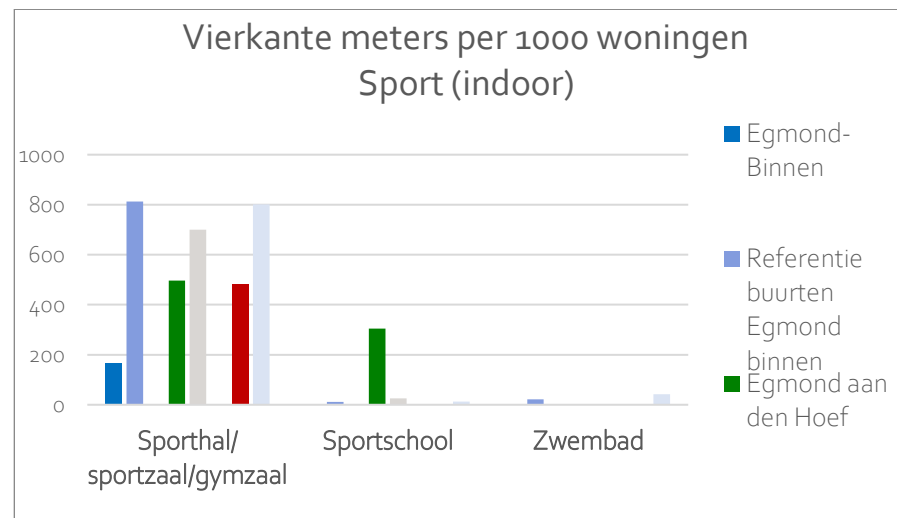


Figuur 23: Vierkante meters retail in de kernen, Springco 2023

Indoor sport

Indoor sportvoorzieningen worden in deze analyse onderverdeeld in vier subcategorieën: sporthal/sportzaal/gymzaal, sportschool, en zwembaden.

- Alle kernen hebben een sporthal/sportzaal/gymzaal. Het aanbod hiervan in Egmond-Binnen is een stuk kleiner dan de referenties, hier zit een pilates/yoga studio.
- Het aanbod in Egmond aan de Hoef en referenties liggen dicht bij elkaar. Ook heeft Egmond aan den Hoef als enige kern de aanwezigheid van sportscholen en scoort hiermee hoger dan de kernen en referenties.
- Er zijn geen openbare zwembaden in de 3 dorpskernen.



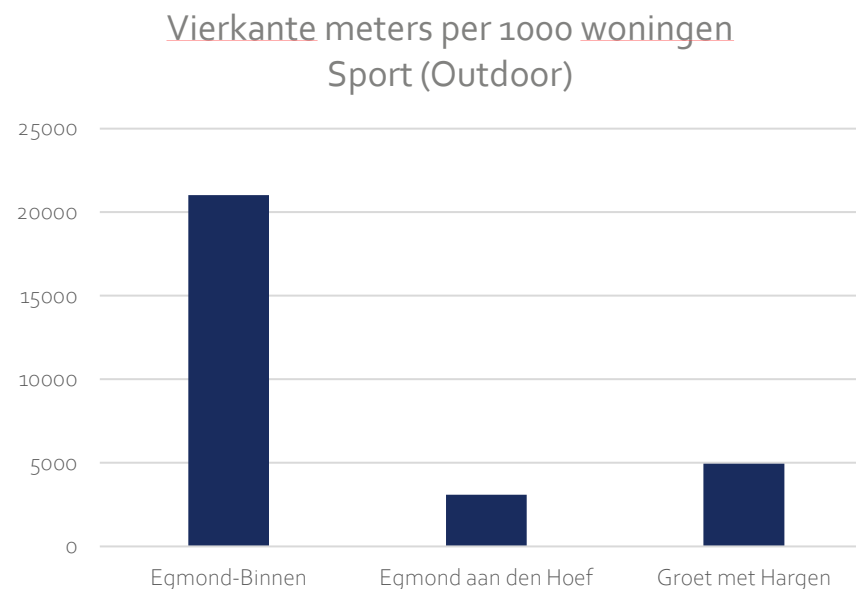
Figuur 242: Vierkante meters sport (indoor) in de kernen, Springco 2023

Outdoor sport

Outdoor sportvoorzieningen bestaan uit sportvelden.

- Egmond-Binnen heeft de meeste vierkante meters aan sportvelden per 1000 huishoudens. Dit komt doordat er 2 voetbalclubs en een tennisclub zitten.
- Egmond aan den Hoef heeft in vierkante meters per 1000 huishoudens de minste sportvelden. Hier is een tennisclub.
- In Groet met Hargen zit 1 tennisclub en scoort hoger in vierkante meters per 1000 huishoudens. Dit komt ook omdat hier de minste huishoudens zitten.

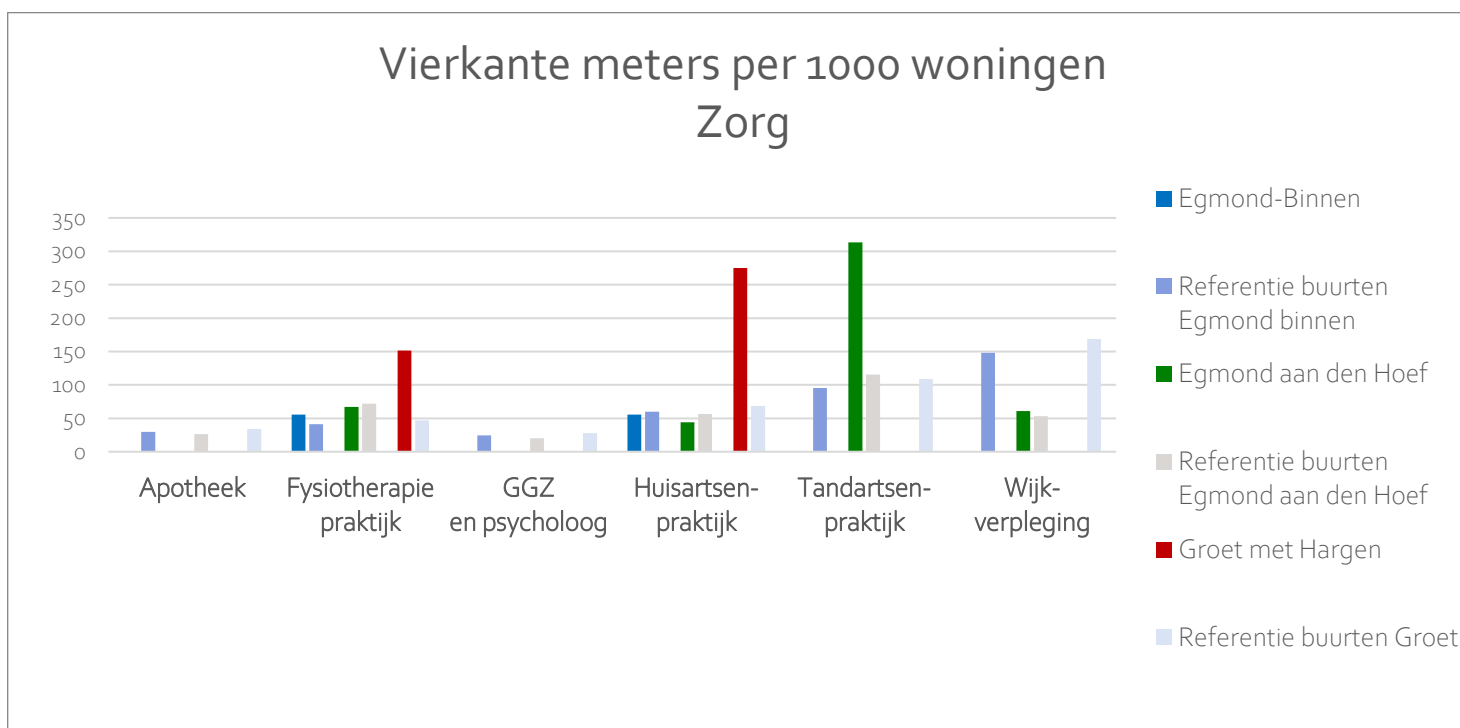
*Buiten deze kernen kunnen ook sportvelden zitten waar gebruik van gemaakt kan worden maar die zijn in deze studie niet meegenomen.



Figuur 25: Vierkante meters outdoor sport in de kernen, Springco 2023

Zorg

- Het ontbreekt in alle kernen aan een fysieke locatie van een apotheek en GGZ en psycholoog. Enkel in Egmond aan den Hoef is een vaste locatie voor wijkverpleging aanwezig; Buurtzorg Heiloo.
- Er zijn overeenkomstige hoeveelheden fysiotherapiepraktijken aanwezig in Egmond-Binnen en Egmond aan den Hoef.
- Egmond-Binnen en Egmond aan den Hoef hebben een huisartsenpraktijk. De dichtstbijzijnde huisartsenpraktijk voor Groet ligt in Schoorl en is volgens inwoners van Groet voldoende bereikbaar.
- Er zijn alleen m²'s tandartsenpraktijken aanwezig in Egmond aan den Hoef.



Figuur 26: Vierkante meters zorg in de kernen, Springco 2023

Bijlage 3 Woningvraag en -aanbod

Mismatch tussen vraag en aanbod

Er is in de drie kernen sprake van een mismatch tussen de vraag naar en aanbod van woningen. Springco heeft de vraag vanuit de eigen bevolking geanalyseerd en concludeert hieruit dat deze vraag onvoldoende wordt beantwoord door het aanbod. De volgende tabel toont per kern de (theoretische) tekorten en overschotten, gezien vanuit de eigen bevolking van de drie kernen.

Effectieve vraag en mismatch				Egmond-Binnen		Egmond ad Hoef		Groet met Hargen	
eigen- dom	woning- type	prijs- categorie	prijs	vraag/ jaar	mismatch 2023	vraag/ jaar	mismatch 2023	vraag/ jaar	mismatch 2023
Huur	EGW	Sociaal	< 750	5	5	5	30	5	15
		Middelduur	750-900	5	-5	5	0	5	0
		Duur	> 900	5	-5	10	-5	5	-5
	MGW	Sociaal	< 750	5	5	5	5	5	0
		Middelduur	750-900	10	-10	15	-15	5	-5
		Duur	> 900	10	-10	10	-10	10	-5
Koop	EGW	Goedkoop	< 200k	5	-5	5	-5	5	-5
		Middelduur	200-400k	30	0	30	-10	20	0
		Duur laag	400-600k	20	30	15	35	10	15
		Duur hoog	> 600k	10	10	10	10	10	15
	MGW	Goedkoop	< 200k	5	-5	10	-10	5	-5
		Middelduur	200-400k	20	-15	20	-15	15	-15
		Duur laag	400-600k	5	-5	10	-5	5	-5
		Duur hoog	> 600k	5	-5	5	-5	5	-5

Tabel 7: Jaarlijkse woningvraag en mismatch tussen vraag en aanbod (Springco, 2023)

Wanneer de inwoners van de kernen – ook ouderen – zouden verhuizen zoals ze willen, ontstaat er een tekort aan goedkope en middeldure grondgebonden koopwoningen, aan middeldure en dure huurappartementen en aan koopappartementen in alle prijssegmenten. Onder

de vraag naar appartementen valt ook de vraag naar kleine grondgebonden woningen (bijvoorbeeld Knarrenhof). Tegelijkertijd is er een theoretisch overschot aan grondgebonden sociale huurwoningen en dure grondgebonden koopwoningen. Deze woningen staan overigens niet leeg, maar worden bewoond door huishoudens die graag zouden willen verhuizen, maar niet kunnen vanwege bijvoorbeeld het gebrek aan aanbod aan onder meer levensloopbestendige betaalbare huurappartementen. Ook de dure woningen staan niet leeg, want er is een enorme vraag naar deze woningen van huishoudens van buiten de kernen, zoals we eerder zagen.

De huidige mismatch per jaar bedraagt in de drie kernen gezamenlijk 185 woningen. Wanneer mensen niet in hun wensen worden voorzien, vertrekken zij naar elders, blijven zij langer in hun huidige woning – bijvoorbeeld starters en ouderen – of verhuizen zij naar een andere woning die minder aansluit bij hun wensen. Het realiseren van deze 185 woningen is urgent, maar onvoldoende, want het tekort zal in de komende jaren verder oplopen.

	Egmond-Binnen	Egmond aan den Hoef	Groet
Actuele mismatch	-60	-75	-50

Tabel 8: Huidige tekort aan woningen in de drie kernen (Springco, 2023)

In de drie kernen zijn meerdere woningbouwplannen in voorbereiding. Het effect van deze woningbouwplannen op de mismatch is hieronder weergegeven en in bijlage 3 verder gespecificeerd.

Bouwplannen Egmond-Binnen

Er worden tussen 2023 en 2030 77 woningen gebouwd in Egmond-Binnen op drie verschillende locaties. Dit betreft 5 grondgebonden woningen met een huurprijs tussen de €634 en €808, 17 koopwoningen met een prijs tussen de €128.000 en €355.000, 17 sociale huurwoningen en 38 midden huurwoningen.

Springco's effectieve vraag model laat onder andere een tekort zien van 5 grondgebonden huurappartementen tussen de €750 en €900 euro. De bouw van deze woningen heeft dus een positief effect op de woningvraag. Anderzijds kan de bouw van de 17 koopwoningen zorgen voor overschotten binnen dat segment, omdat er sprake is van een kleiner tekort dan dat er gerealiseerd gaat worden. Omdat er een grotere vraag is naar koopappartementen in Egmond-Binnen is de realisatie van 55 betaalbare huurwoningen een oplossing voor het tekort aan huurwoningen, maar draagt het onvoldoende bij aan het hertstellen van de tekorten binnen het goedkope koopsegment.

Bouwplannen Egmond aan den Hoef

In Egmond aan den Hoef worden tussen 2023 en 2030 162 woningen gebouwd. Het grootste gedeelte van deze ontwikkeling zal bestaan uit grondgebonden woningen, waarvan 81 koopwoningen tussen de €280.000 en €355.000. Deze woningen vallen in het effectieve vraag model in het middeldure segment waar sprake is van een tekort van 12 woningen. De bouw van 81 koopwoningen in dit segment zal leiden tot een theoretisch overschot (ten opzichte van de vraag vanuit de bevolking van Egmond aan den Hoef).

Er is een overschot aan grondgebonden koopwoningen boven de €400.000, dus wanneer de woningen van Delversduin om bepaalde redenen duurder uitvallen, zullen deze niet bijdragen aan de vraag naar woningen in de kern. Verder worden er grondgebonden woningen en appartementen in het huursegment gerealiseerd, waar al sprake is van een overschot in huurwoningen onder de €750. De bouw van 24 woningen onder de €634 bedient om die reden niet de vraag vanuit de inwoners. Volgens het effectieve vraag model is er ook sprake van een sterk tekort aan koopappartementen waar momenteel geen bouwplannen voor zijn. De 162 woningen die gebouwd worden in Egmond aan den Hoef zullen het woningtekort terugbrengen, maar de segmenten waar de grootste tekorten in zijn worden met dit woningbouwplan niet bediend.

Bouwplannen Groet

Er zijn in Groet nieuwbouwplannen voor 20 sociale huurappartementen. Hiervan zullen acht appartementen een huurprijs onder de €634 hebben en twaalf een huurprijs onder de €808. Echter, volgens het effectieve vraag model is er geen behoefte aan appartementen onder de €750 euro maar wel een tekort van zes appartementen in het middeldure segment (€750-€900). Daarbij is in Groet een nog grotere vraag naar goedkope en middeldure koop-appartementen. Hiervoor zijn momenteel geen bouwplannen bekend. Doordat er een algemeen tekort is aan appartementen in Groet, tegenover een overschot aan grondgebonden woningen, kan de bouw van de 20 appartementen alsnog een positieve bijdrage leveren. Na de bouw van deze woningen worden de tekorten in middeldure huurappartementen opgeheven, maar er blijven tekorten in het dure segment van alle huurwoningen. Ook blijven er tekorten in de goedkope en middeldure grondgebonden koopwoningen en zijn er tekorten in alle segmenten van de koopappartementen.

Bijlage 4 Demografische prognose

Op basis van de bevolkingsprognose van de provincie Noord-Holland (Provincie Noord-Holland, 2019) hebben we een vertaling gemaakt naar de drie kernen, door per huishoudentype (alleenstaand, paar, gezin) in combinatie met leeftijdsklasse de index te bepalen die uit de provinciale prognose blijkt. Daaruit valt op te maken dat bijvoorbeeld alleenstaanden tussen 60 en 64 jaar met 18% stijgen tussen 2020 en 2030. We hebben deze indices gebruikt als benadering van de groei van deze leeftijdsgroep in de afzonderlijke kernen in de komende 10 jaar. Hetzelfde hebben we gedaan voor alle andere groepen. Vervolgens hebben we dit geïjkt op het aantal woningen in de kern. Voor de voorziene nieuwbouw hebben we een inschatting gemaakt van de huishoudens die daarin komen wonen op basis van de bewoning van vergelijkbare woningen in de regio.

Dit leidt voor de kernen tot de volgende aantallen huishoudens, onderscheiden naar 1- en 2-persoonshuishoudens en gezinnen per leeftijdscategorie.

Demografische prognose Egmond-Binnen

De onderstaande tabel geeft links aan hoe de huidige verdeling van leeftijdsgroepen in Egmond-Binnen is. De rechter kant van de tabel geeft de verandering van de demografie in de komende 10 jaar weer plus de nieuwe huishoudens die door de nieuwbouw naar Egmond-Binnen zullen trekken. Hierdoor zien we dat in de komende 10 jaar 80-plussers zullen met 70% zullen toenemen en gezinnen slechts met 2%. De huishoudens onder de 35

zullen toenemen met 22%, dit heeft er ook mee te maken dat er nieuwbouw beschikbaar komt voor deze leeftijdsgroepen.

Egmond-Binnen	2023			2033		
	Alleen	Paar	Gezin	Alleen	Paar	Gezin
Jonger dan 25 jaar	3	5	1	7	9	2
Tussen 25 - 29 jaar	4	19	19	8	17	27
Tussen 30 - 34 jaar	11	26	43	12	23	50
Tussen 35 - 39 jaar	28	8	46	34	11	63
Tussen 40 - 44 jaar	5	4	56	7	6	69
Tussen 45 - 49 jaar	18	6	63	18	6	54
Tussen 50 - 54 jaar	18	20	74	14	14	47
Tussen 55 - 59 jaar	12	58	75	12	40	62
Tussen 60 - 64 jaar	27	77	42	33	76	48
Tussen 65 - 69 jaar	26	65		32	65	
Tussen 70 - 74 jaar	32	74		29	53	
Tussen 75 - 79 jaar	23	40		28	40	
80 jaar of ouder	52	50		88	87	
	253	446	415	320	448	422

Deze prognose is aangevuld met het demografisch effect van de toevoeging van de al geplande woningen in de kern.

Nieuwbouw (77 woningen verdeeld naar doelgroepen op basis van referenties)					
<30 jaar	30-54 jaar	55-74 jaar	75+ jaar	Gezinnen	
19	21	16	7	14	

Demografische prognose Egmond aan den Hoef

De onderstaande tabel geeft weer links de huidige verdeling weer en rechts de veranderende demografie over 10 jaar. Ook in Egmond aan den Hoef nemen de 80-plussers sterk toe, namelijk met 75%. Gezinnen nemen hier toe met 4%. Deze toename is te danken aan de nieuwbouw die er wordt gebouwd voor gezinnen, zonder deze nieuwbouw wordt er verwacht dat de gezinnen zullen krimpen. Huishoudens onder de 35 nemen in Egmond aan den Hoef toe met 32%.

Egmond aan den Hoef	2023			2033		
	Alleen	Paar	Gezin	Alleen	Paar	Gezin
Jonger dan 25 jaar	24	7	2	25	14	7
Tussen 25 - 29 jaar	23	18	13	27	19	23
Tussen 30 - 34 jaar	3	15	28	8	18	37
Tussen 35 - 39 jaar	10	6	59	17	12	85
Tussen 40 - 44 jaar	23	4	67	31	10	87
Tussen 45 - 49 jaar	30	3	100	33	8	89
Tussen 50 - 54 jaar	12	15	106	14	15	71
Tussen 55 - 59 jaar	19	46	101	21	36	87
Tussen 60 - 64 jaar	20	62	37	28	65	46
Tussen 65 - 69 jaar	28	92		38	95	
Tussen 70 - 74 jaar	41	72		40	55	
Tussen 75 - 79 jaar	56	69		68	70	
80 jaar of ouder	46	60		80	106	
	337	471	514	430	521	532

Deze prognose is aangevuld met het demografisch effect van de toevoeging van de al geplande woningen in de kern.

Nieuwbouw (162 woningen verdeeld naar doelgroepen op basis van referenties)				
<30 jaar	30-54 jaar	55-74 jaar	75+ jaar	Gezinnen
24	48	36	11	42

Demografische prognose Groet

In Groet zijn minder nieuwbouwplannen dan in de andere kernen en dat zien we terug in de cijfers. Volgens de prognose zullen 80-plussers zullen toenemen met 74%. Gezinnen zullen hier afnemen met 3%, dit komt omdat de verwachting is dat gezinnen zullen krimpen en er geen nieuwbouw is om dit te compenseren. Huishoudens onder de 35 nemen hier met 6% toe, dit is weer lager dan in de andere kernen omdat er weinig nieuwbouw is voor deze leeftijdsgroepen.

Groet	2023			2033		
	Alleen	Paar	Gezin	Alleen	Paar	Gezin
Jonger dan 25 jaar	7	1	1	7	2	1
Tussen 25 - 29 jaar	9	3	7	9	3	10
Tussen 30 - 34 jaar	17	10	10	17	9	12
Tussen 35 - 39 jaar	17	4	22	21	6	30
Tussen 40 - 44 jaar	4	2	37	5	3	45
Tussen 45 - 49 jaar	8	4	36	8	4	30
Tussen 50 - 54 jaar	13	14	42	9	9	26
Tussen 55 - 59 jaar	18	23	44	16	16	36
Tussen 60 - 64 jaar	23	49	24	28	48	27
Tussen 65 - 69 jaar	23	52		28	51	
Tussen 70 - 74 jaar	20	54		18	38	
Tussen 75 - 79 jaar	28	40		33	40	
80 jaar of ouder	22	36		38	63	
	210	293	224	236	292	217

Deze prognose is aangevuld met het demografisch effect van de toevoeging van de al geplande woningen in de kern.

Nieuwbouw (20 woningen verdeeld naar doelgroepen op basis van referenties)				
<30 jaar	30-54 jaar	55-74 jaar	75+ jaar	Gezinnen
5	7	4	3	1

gco

Springco Urban Analytics

Goudsesingel 102
3011 KD Rotterdam
+31 010 3100 877

info@spring-co.nl
www.spring-co.nl