

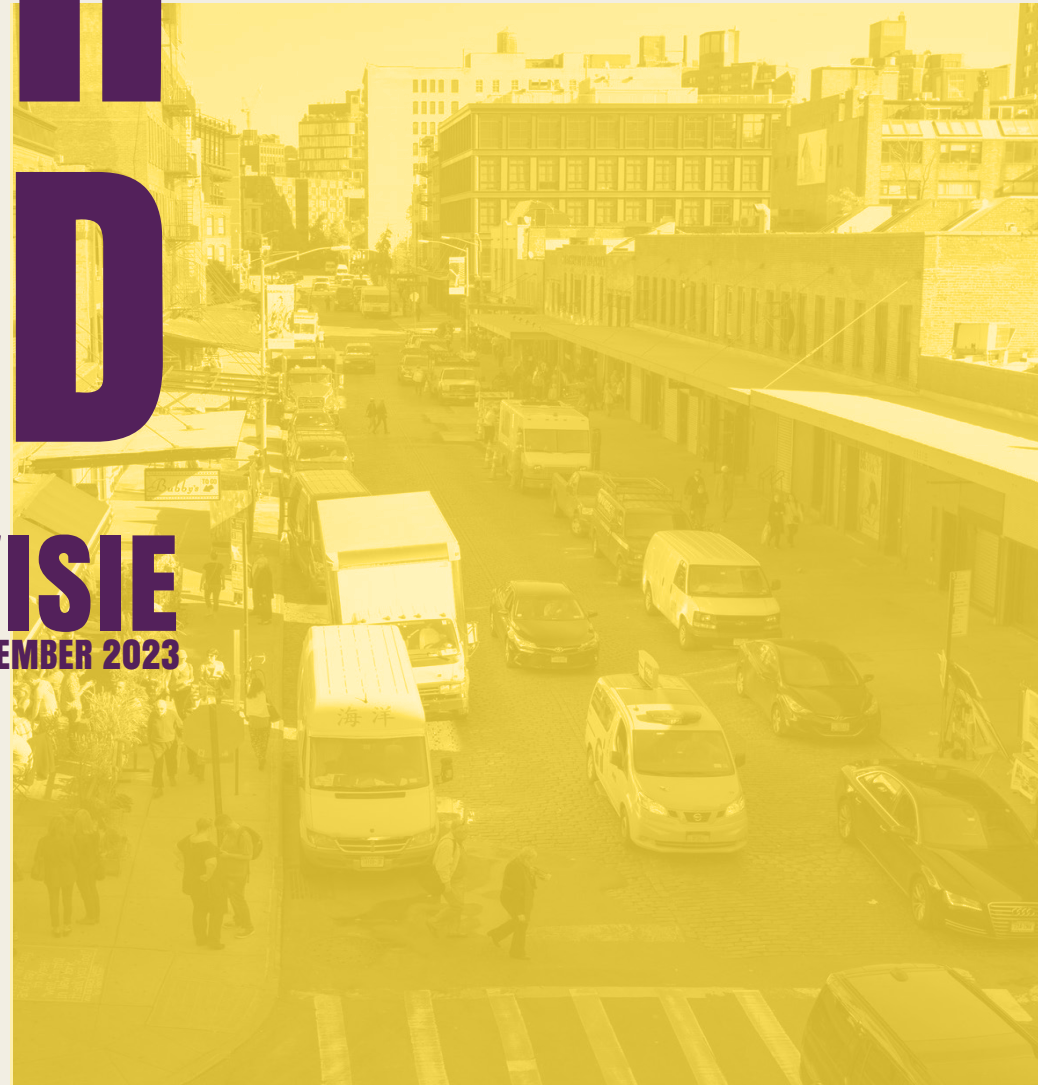
BAZAAR STAD

STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

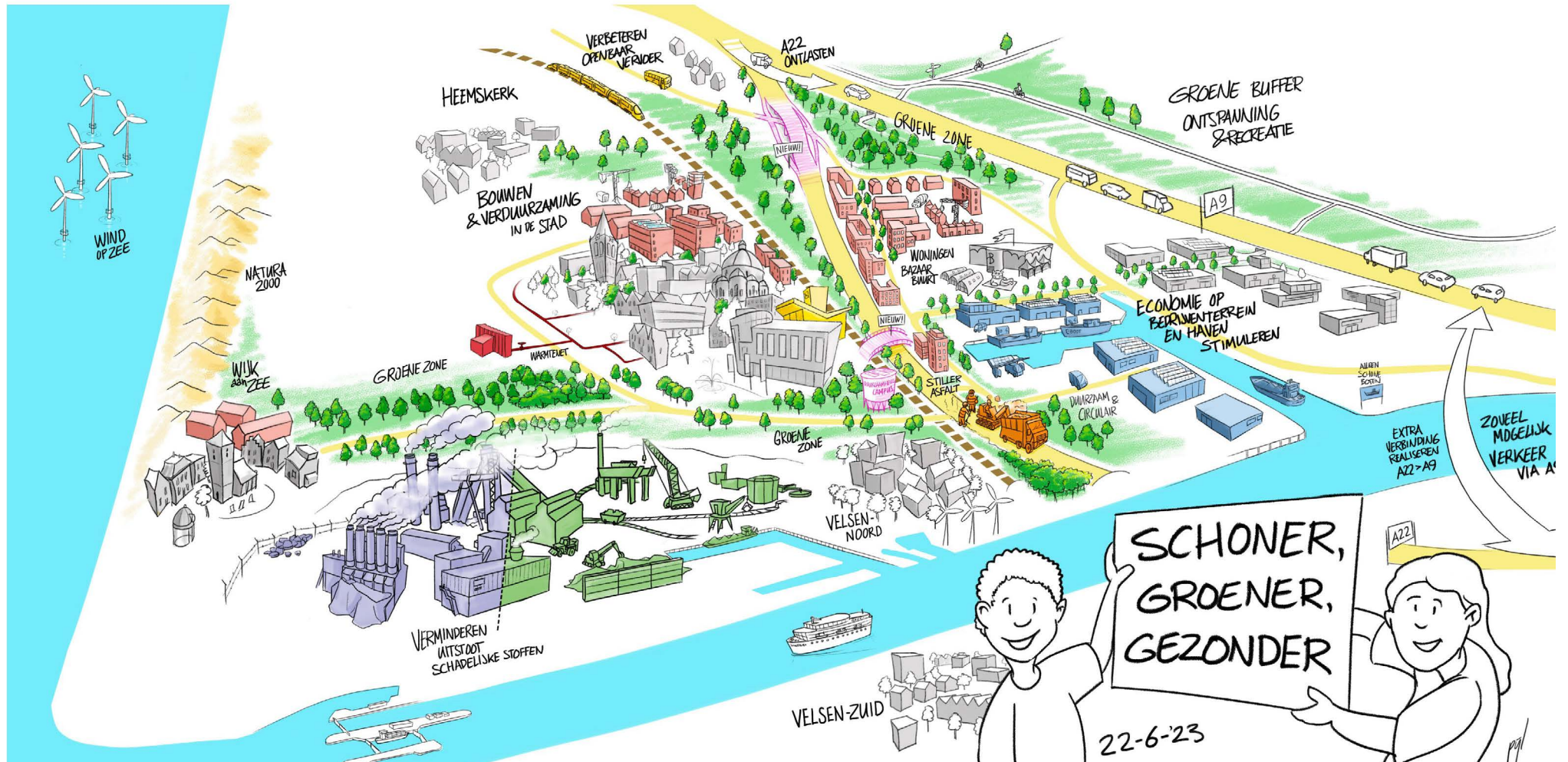
28 SEPTEMBER 2023

*JOUW
NIEUWE
URBAN
THUIS*

BEVERWIJK



VISIE BEVERWIJK





centrum Beverwijk

Aagtenpark

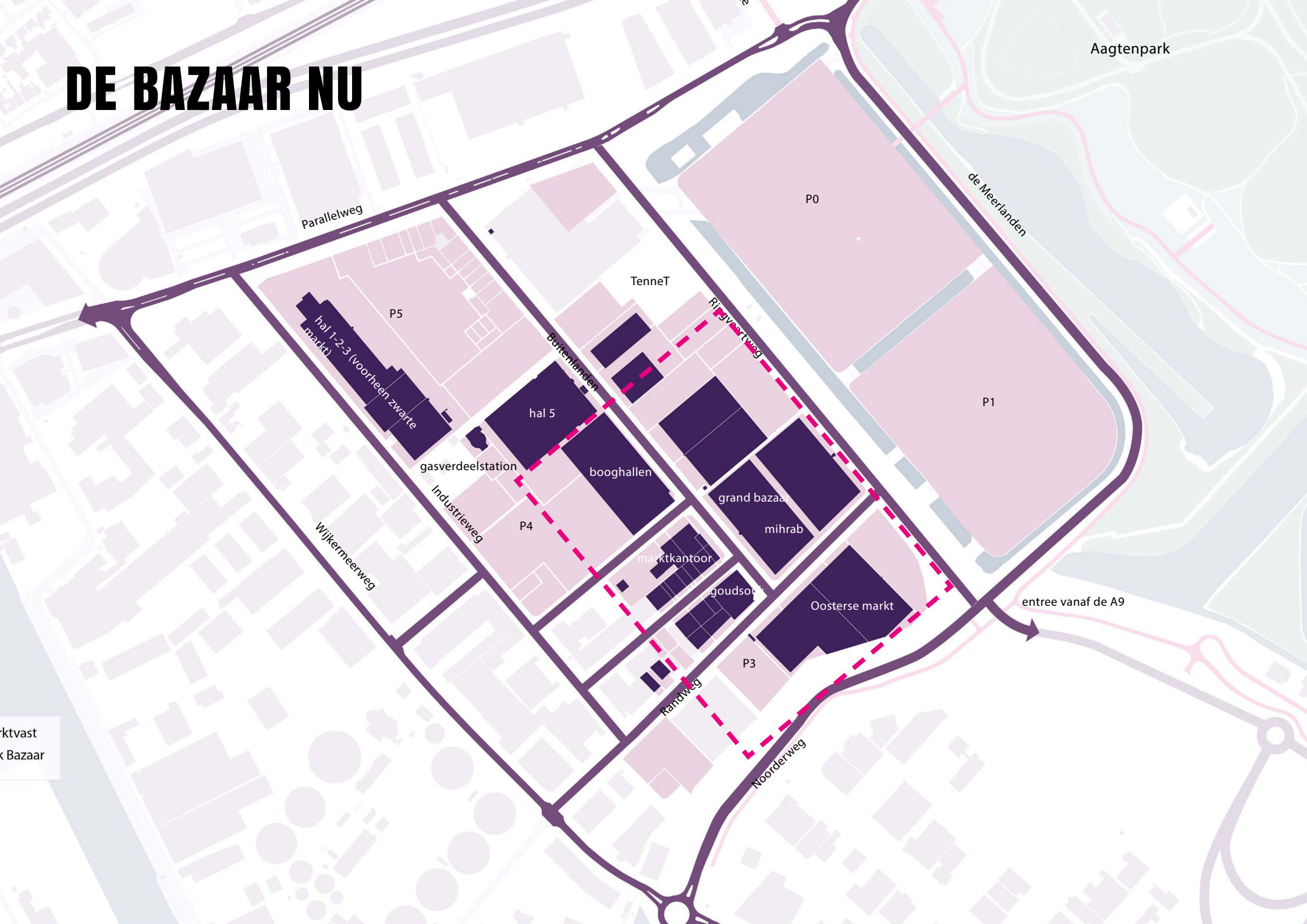
BAZAAR

Stelling van Amsterdam

NS station Beverwijk

de Pijp

DE BAZAAR NU



Aagtenpark

Parallelweg

de Meerlanden

P0

TenneT

Rijgvertweg

P5

hal 1-2-3 (voorheen zwarte markt)

Buitenland

P1

hal 5

gasverdeelstation

booghallen

grand bazaar

mihrab

P4

Industrieweg

markt kantoor

goudsoort

Oosterse markt

entree vanaf de A9

Wijkemeerweg

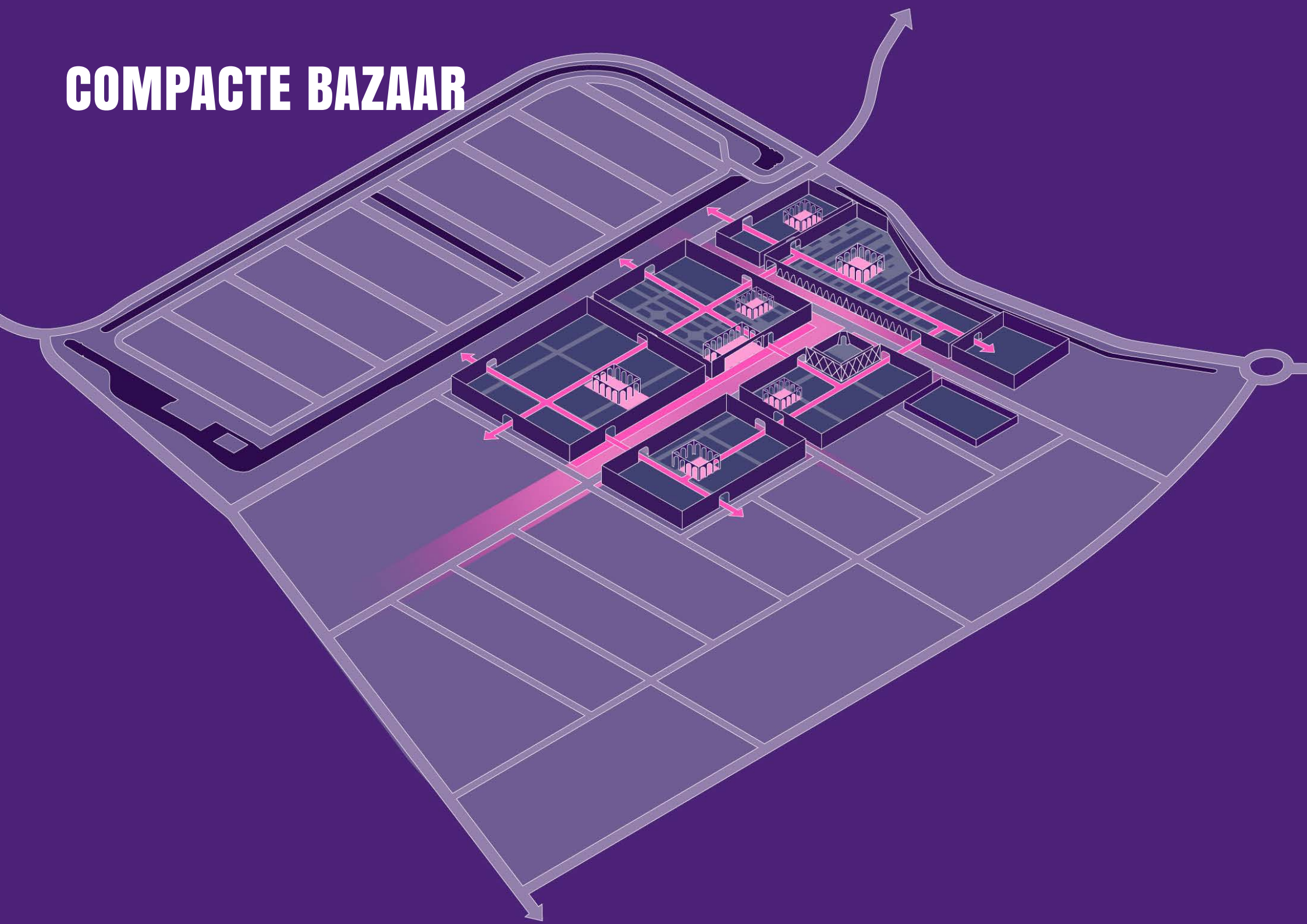
Ranroweg

Noorderweg

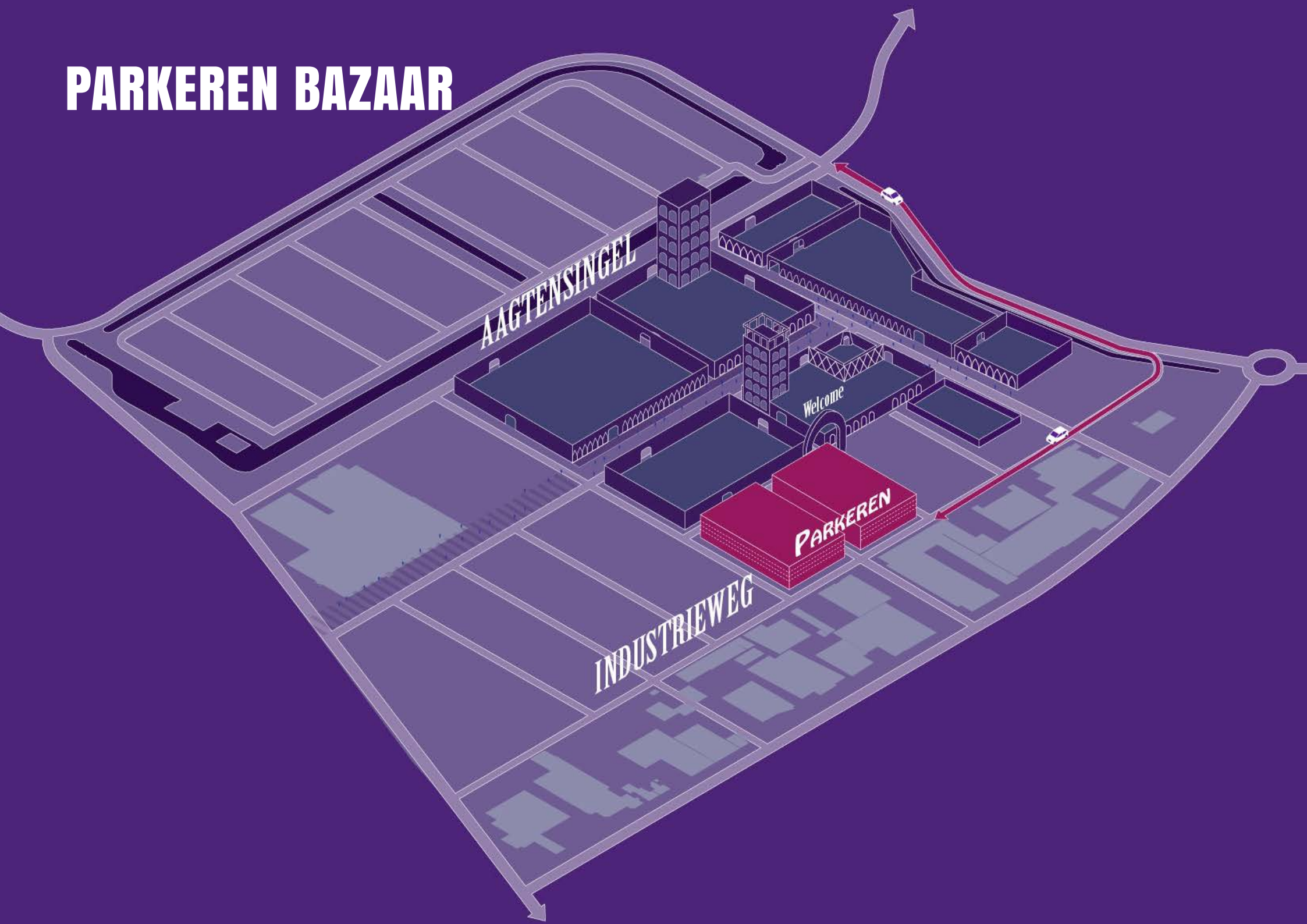
P3

markt vast
De Bazaar

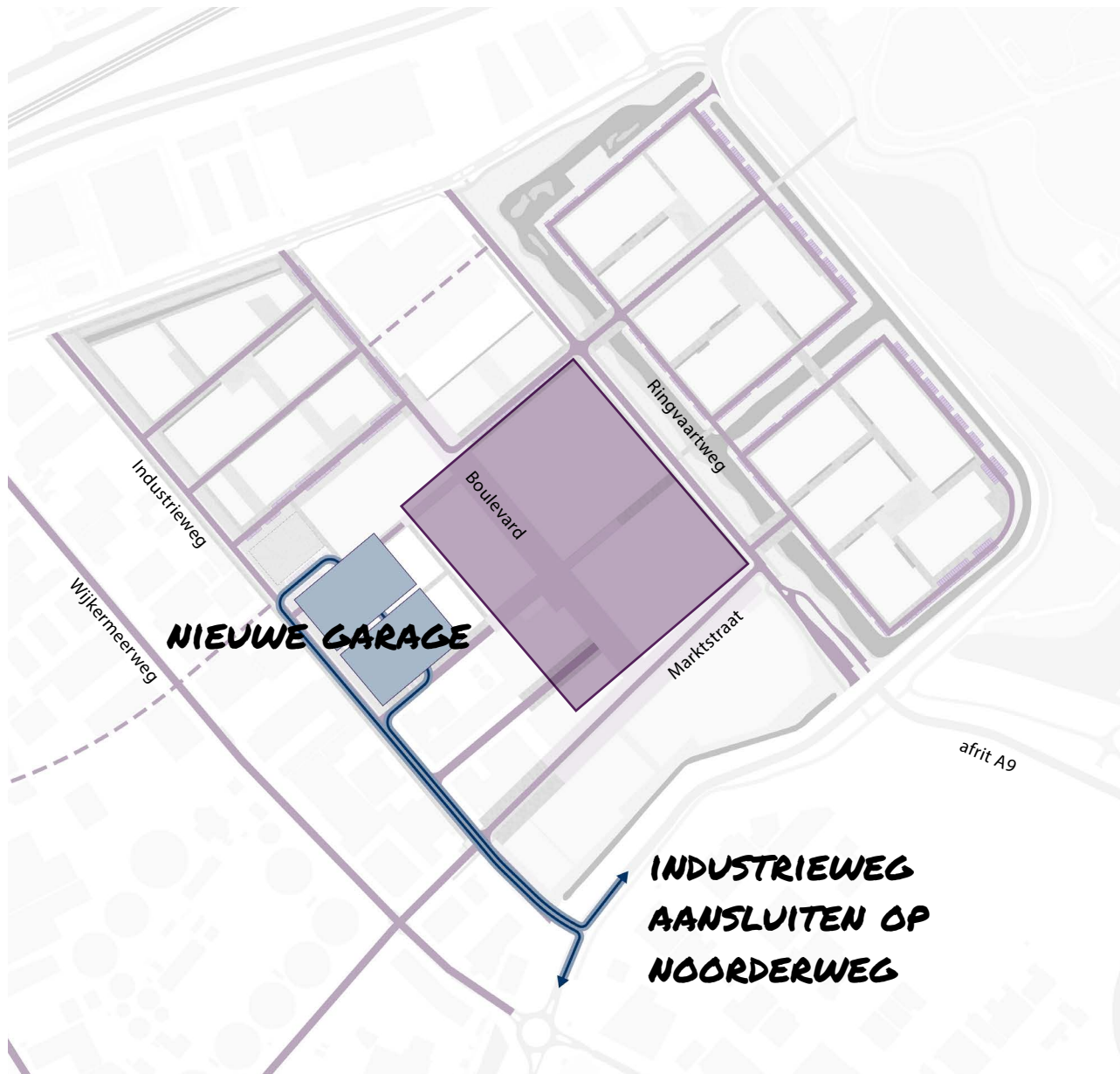
COMPACTE BAZAAR



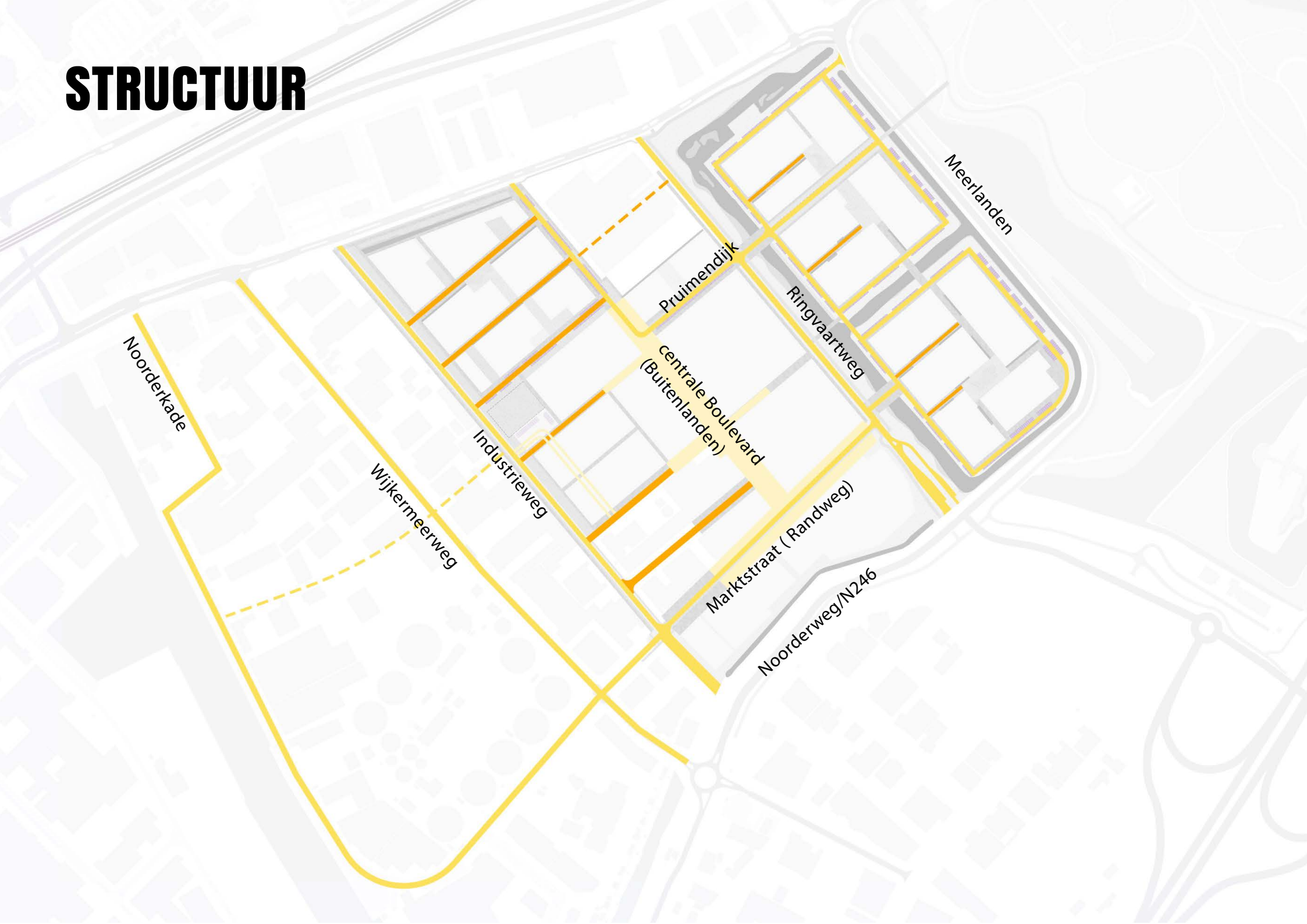
PARKEREN BAZAAR



AUTO ENTREE BAZAAR



STRUCTUUR



Noorderkade

Wijkmeerweg

Industrieweg

Pruisendijk

centrale Boulevard
(Buitenlanden)

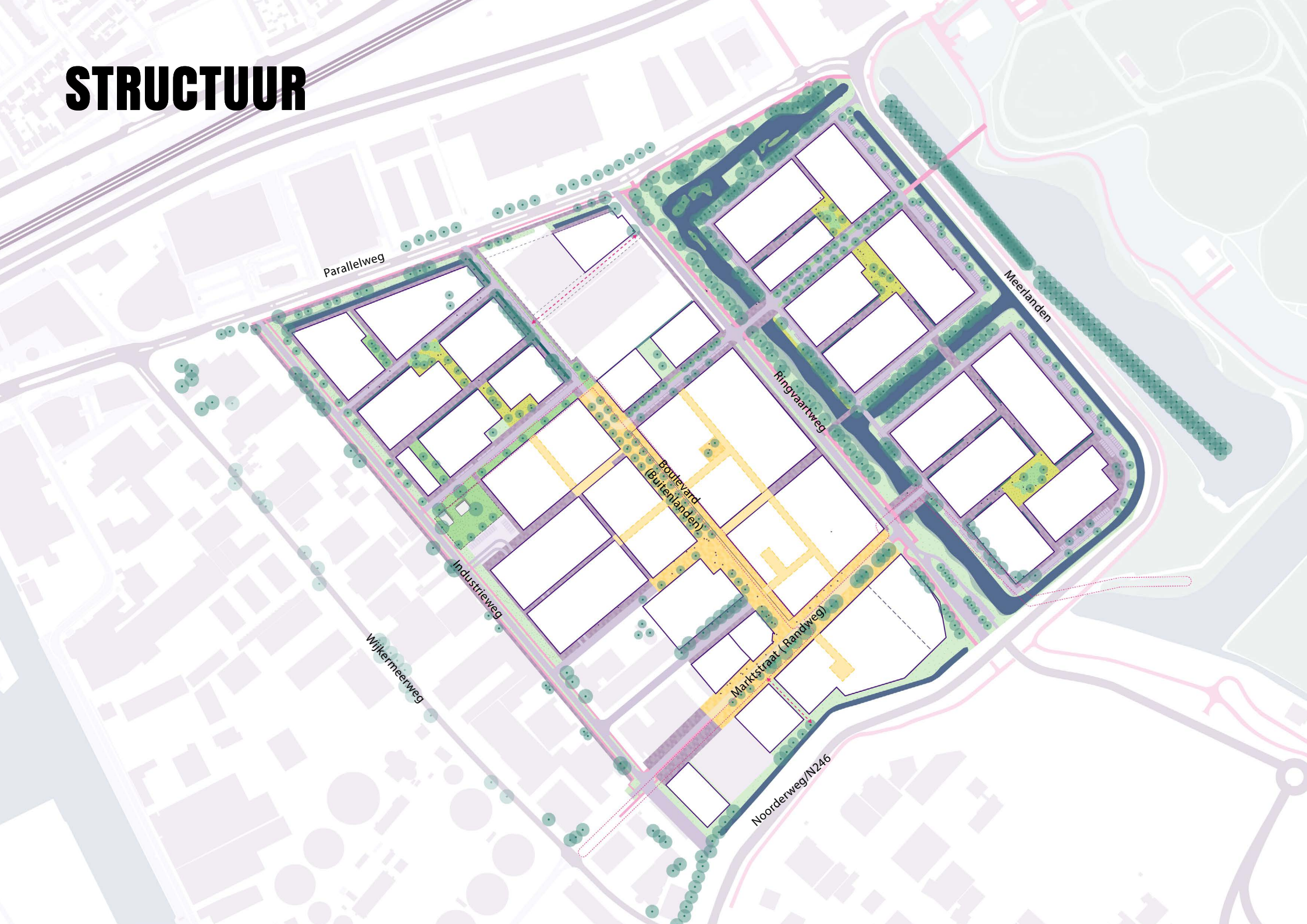
Ringvaartweg

Marktstraat (Randweg)

Noorderweg/N246

Meerlanden

STRUCTUUR



Parallelweg

Meerlanden

Ringvaartweg

Botteyard
(Buitenlanden)

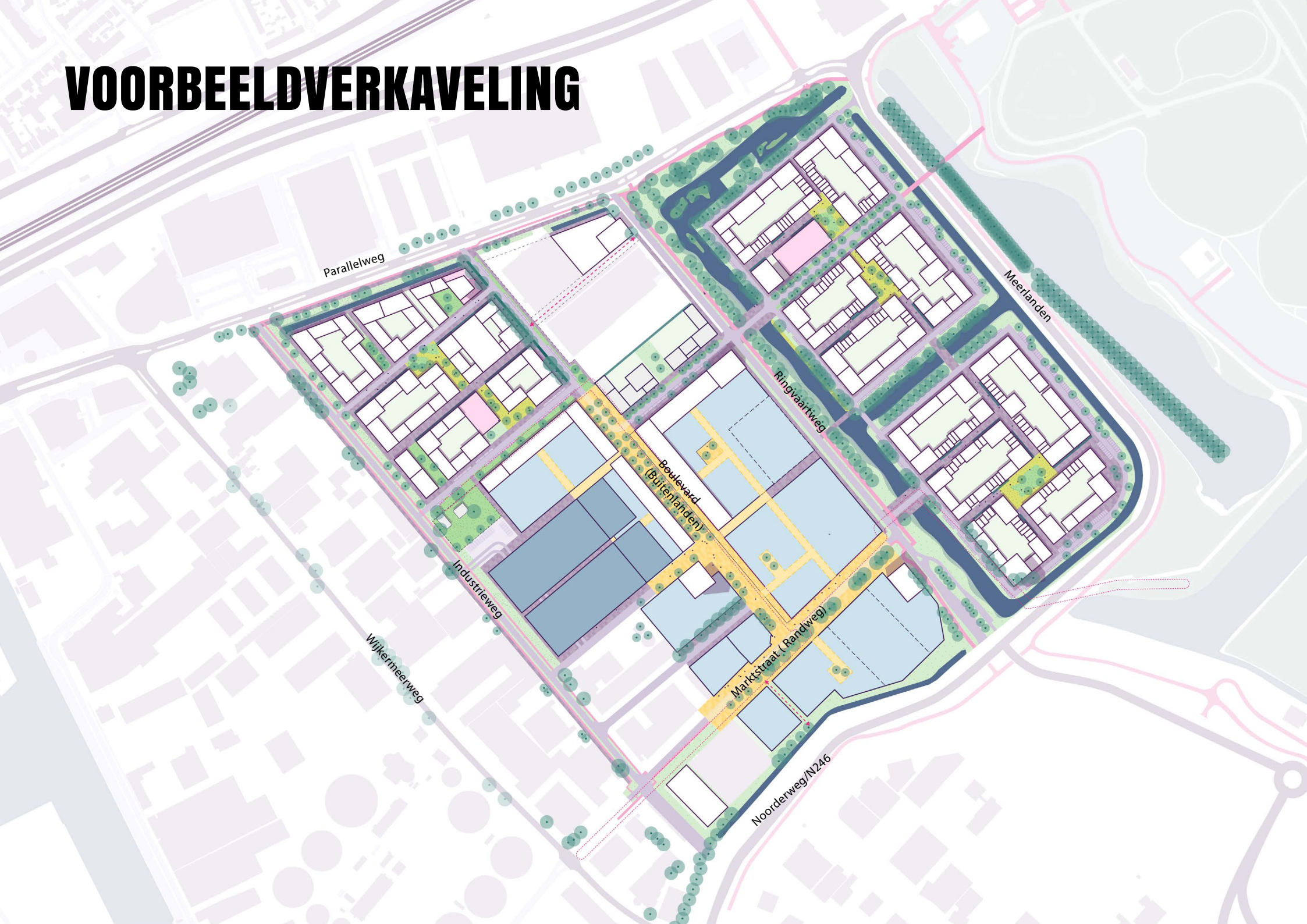
Industrierweg

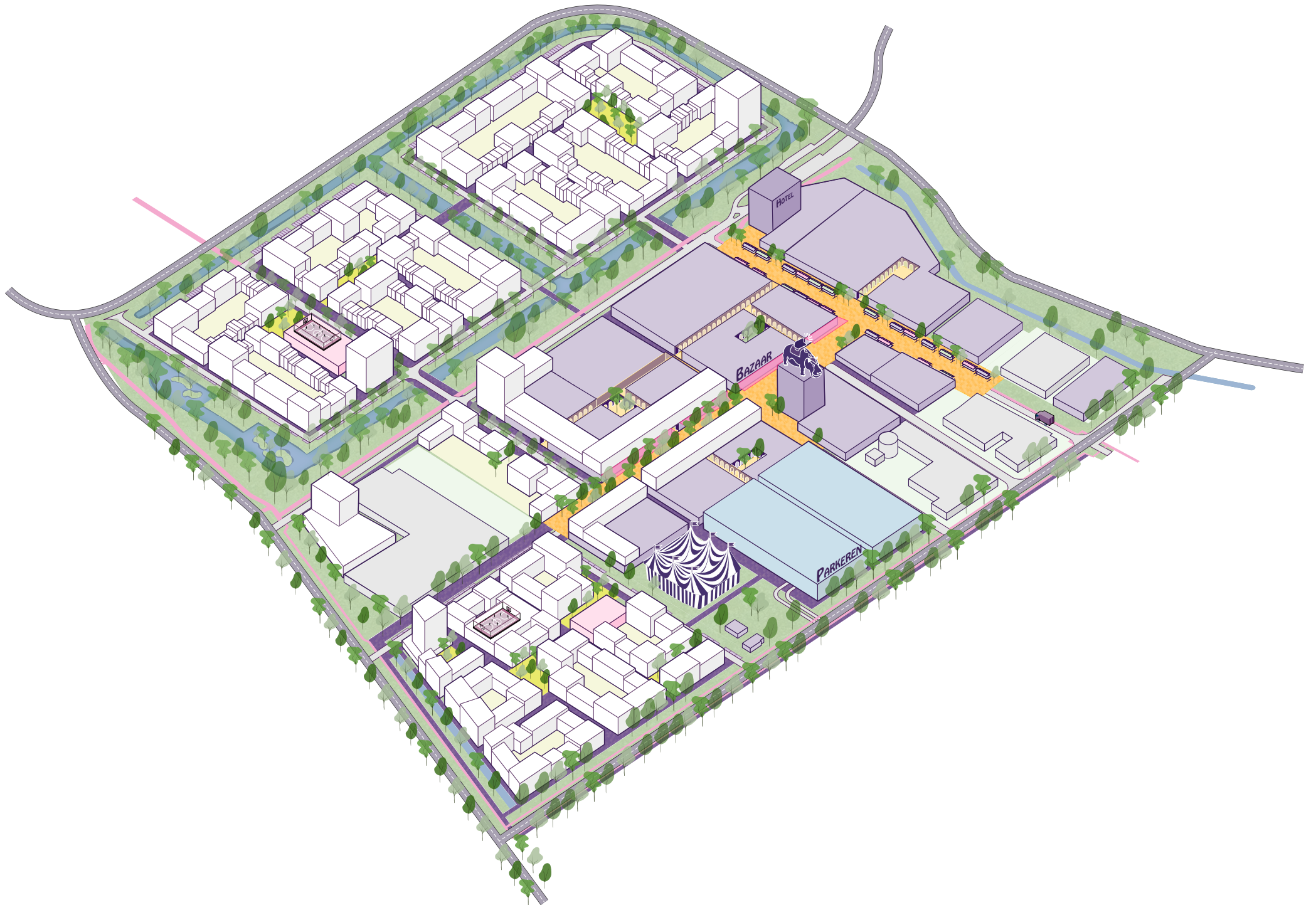
Wijkmeerweg

Marktstraat (Randweg)

Noorderweg/N246

VOORBEELDVERKAVELING





WONEN VOOR WIE?

In opdracht van Heijmans Vastgoed heeft RIGD een korte verkenning uitgevoerd naar de woningmarkt en woningbehoefte van Beverwijk. Achtergrond en aanleiding zijn de ontwikkelplannen voor Bazaarstad. In deze notitie schetsen we een beeld van de woningwinkenden in Beverwijk en de regio en hun wensen. Dit beeld is vertegenwoordigd met behulp van het Woononderzoek Nederland (WON2023). Het WON2023 is een grootschalig onderzoek onder de Nederlandse bevolking naar hun woonwens en woonwensen, dat voor dit doel is bewerkt tot een representatief beeld voor Beverwijk en omstreken. Ook is er gekeken naar de overige woningbouwplannen in de omgeving.

Doel van deze notitie is de ontwikkelaars te voorzien van houvast waarmee in de verdere planontwikkeling kan worden gerekend en getoetend. In een later stadium van planontwikkeling is het wettelijk zinvol om ook de voorkeuren te peilen van mensen die echt belangstelling tonen voor specifieke producten op deze specifieke locatie.

1 Omvang en herkomst van de vraag

1.1 Omvang van de vraag

Grootte van de woningbehoefte

Een indicatie van het totale marktopnamevermogen in Beverwijk als geheel is de verwachte groei van het aantal huishoudens en de daaruit af te leiden kwantitatieve woningbehoefte. De meest recente demografische prognose voor Beverwijk, gemaakt door de Provincie Noord-Holland, voorziet een toename van de woningbehoefte tussen 2022 en 2035 met 1.770 woningen (tabel 1) ofwel gemiddeld 136 per jaar. Voor Beverwijk en Heemskerk samen bedraagt de behoefte in deze periode 2.302 woningen, ofwel gemiddeld 183 per jaar. Na 2035 wordt in Beverwijk ook nog een toenemende behoefte verwacht (in Heemskerk niet meer), maar vlak bij de grens van al naar gemiddeld 80 per jaar. Het gaat hier om behoefte aan netto toevoeging; de bruto-nieuwbouwproductie zal groter zijn, indien ook nog wordt gecompenseerd voor ontrokken.

Tabel 1. Ontwikkeling van de kwantitatieve woningbehoefte in Beverwijk, Heemskerk en de regio Zuid-Kennemerland / IJmond

woningbehoefte	2022	2025	2030	2035	2040
Beverwijk	15.960	15.870	20.350	21.150	21.600
Heemskerk	17.380	17.695	17.915	17.990	17.920
regio ZK/IJmond	176.225	181.270	187.825	191.690	193.925
ontwikkeling t.o.v. 2022		2025	2030	2035	2040
Beverwijk	530	1.100	1.770	2.240	
Heemskerk	315	535	610	540	
regio ZK/IJmond	5.045	11.600	15.465	17.700	

Bron: Provincie Noord-Holland, Beverwijk RIGD



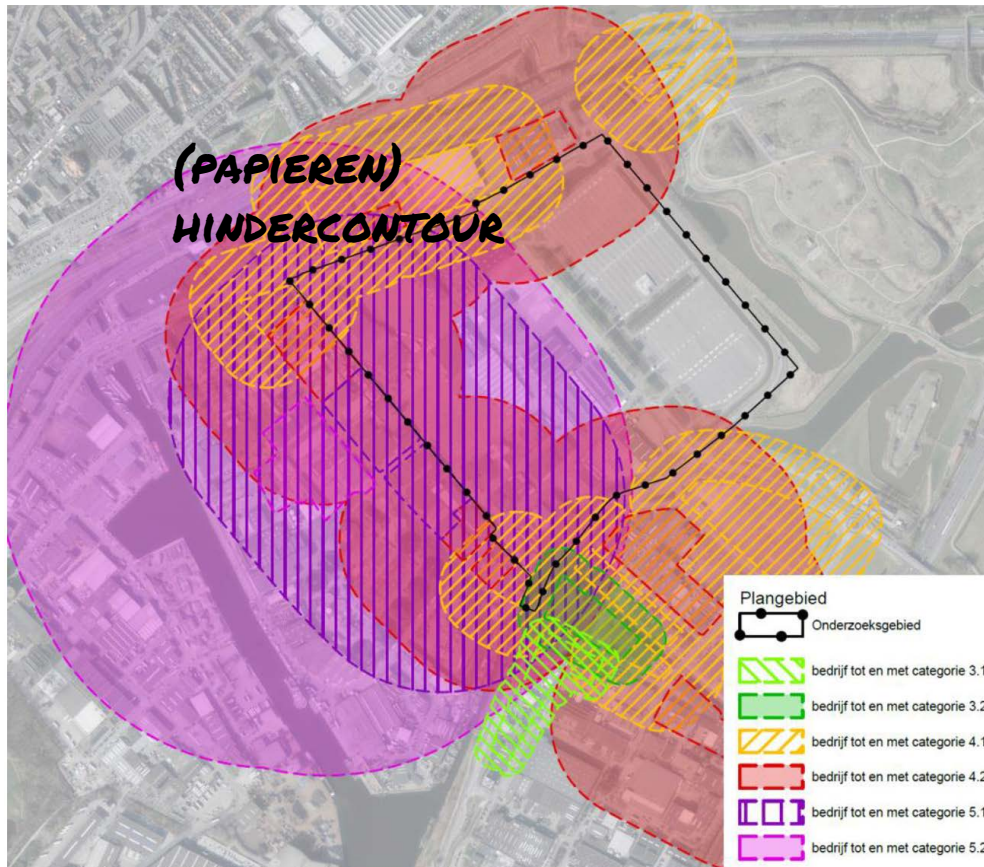
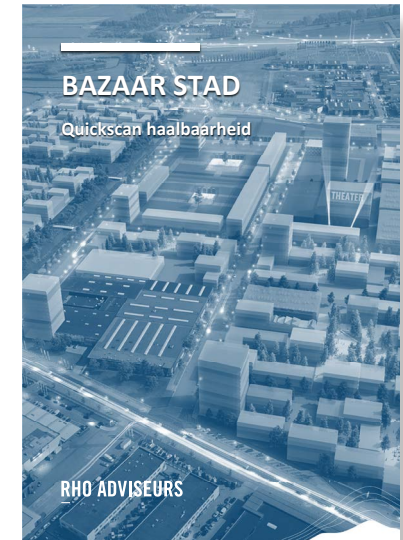
JONG, ALLEENSTAAND OF STEL

BETAALBAAR

> 40% VAN BUITEN

LEF HEBBEN OM IETS BIJZONDERS TE MAKEN

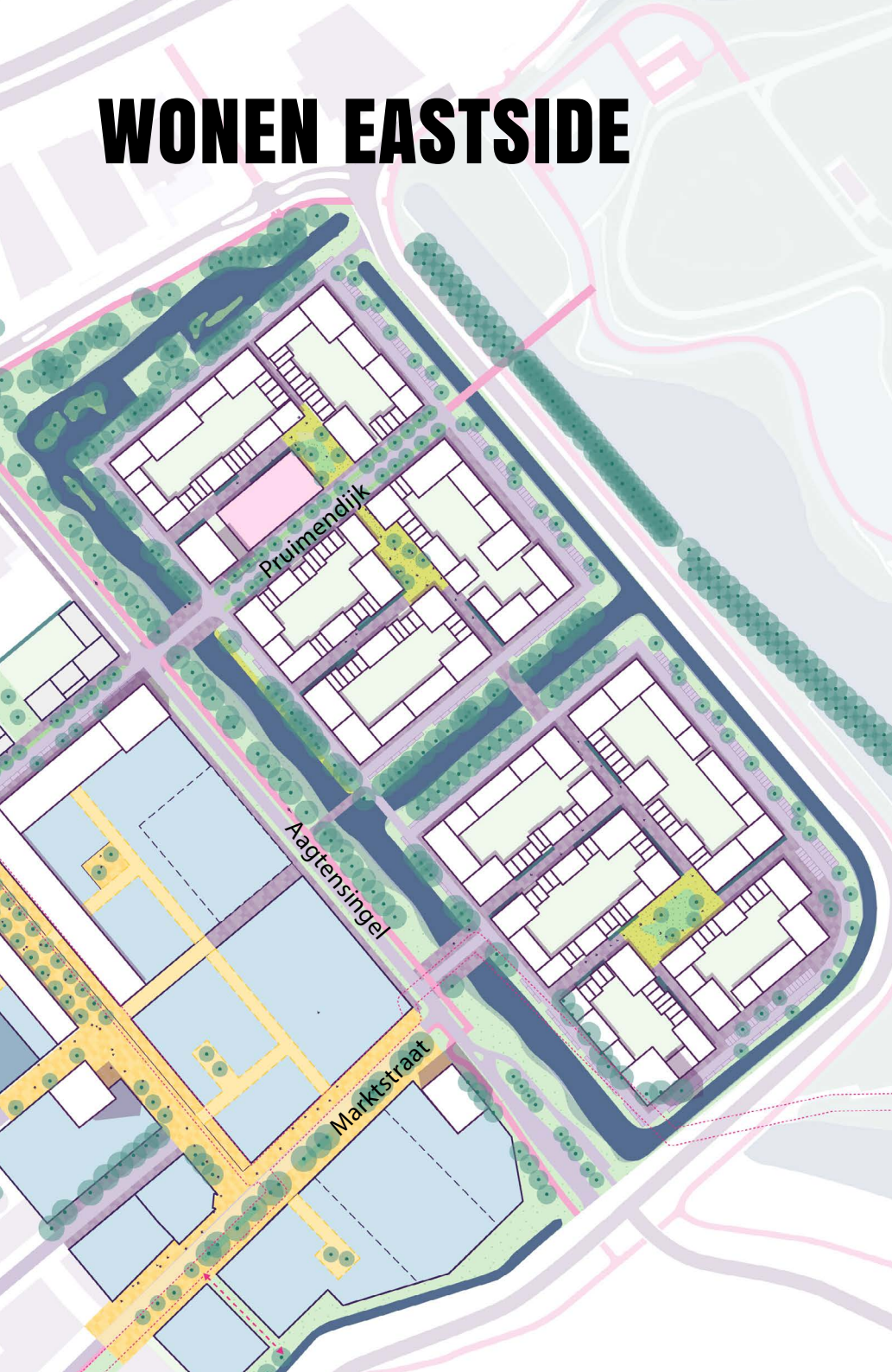
BELEMMERINGEN



Figuur 3.8 Richtafstanden milieucategorieën omliggende bedrijven



WONEN EASTSIDE



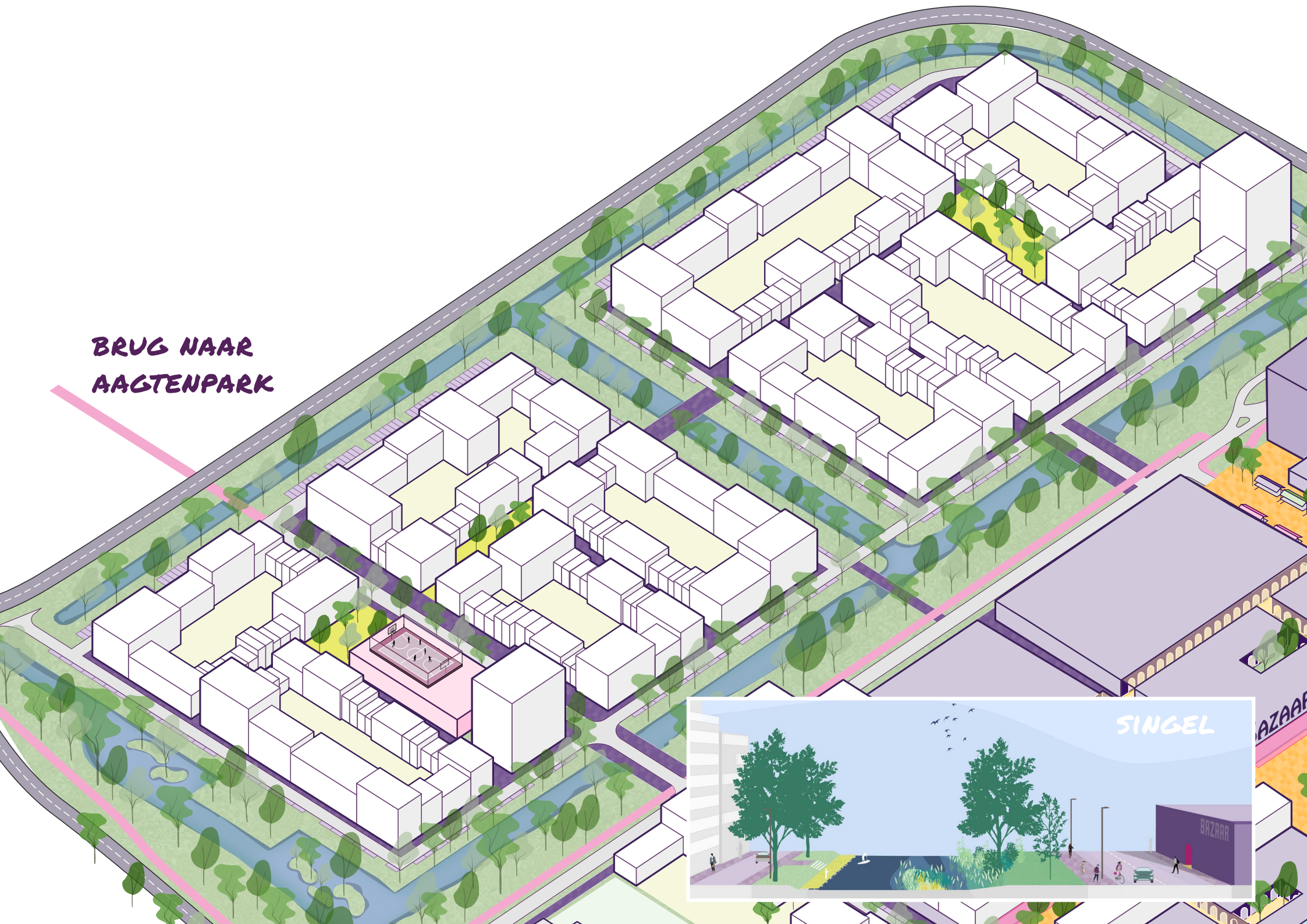
APPARTEMENTEN AAN DE RAND



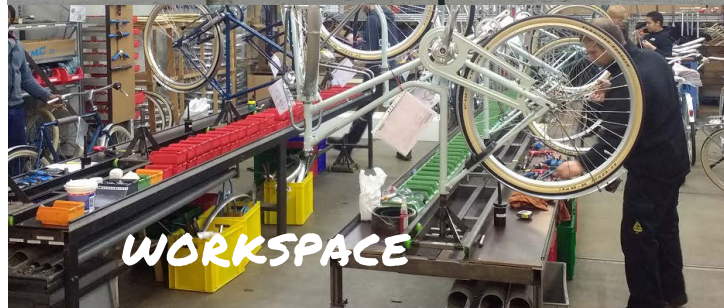
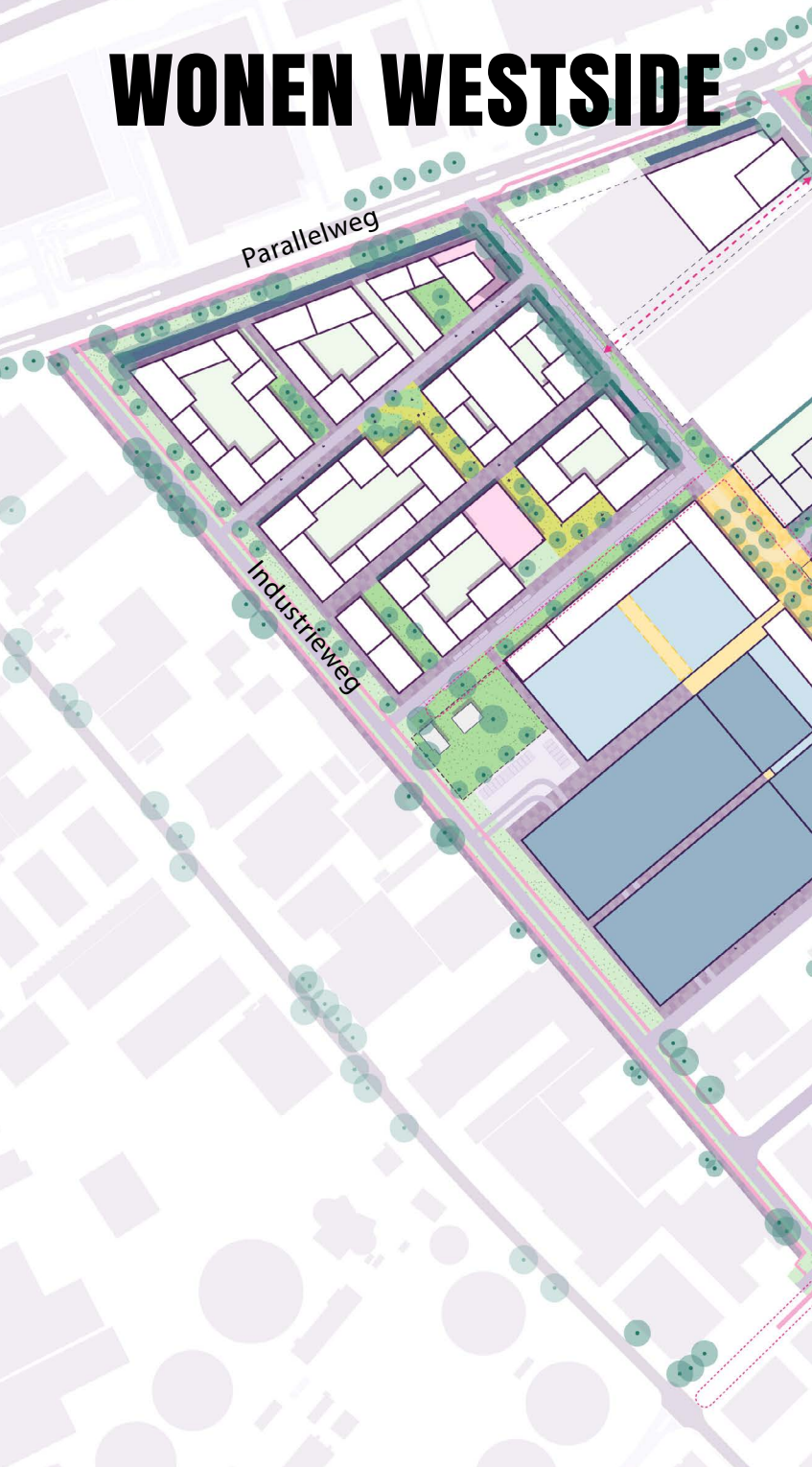
LEEFSTRAATJES
+ HOVEN

TUIN OP PARKEERDEK

**BRUG NAAR
AAGTENPARK**



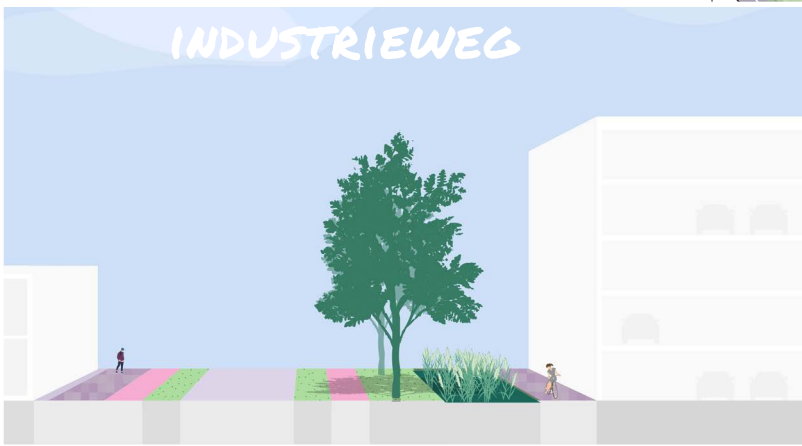
WONEN WESTSIDE



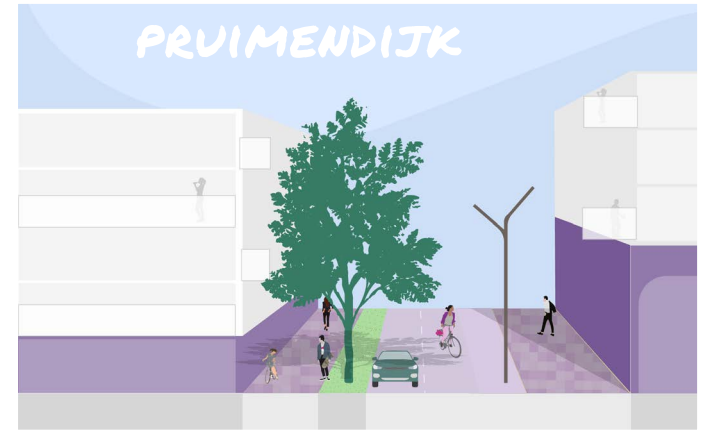
WONEN WESTSIDE



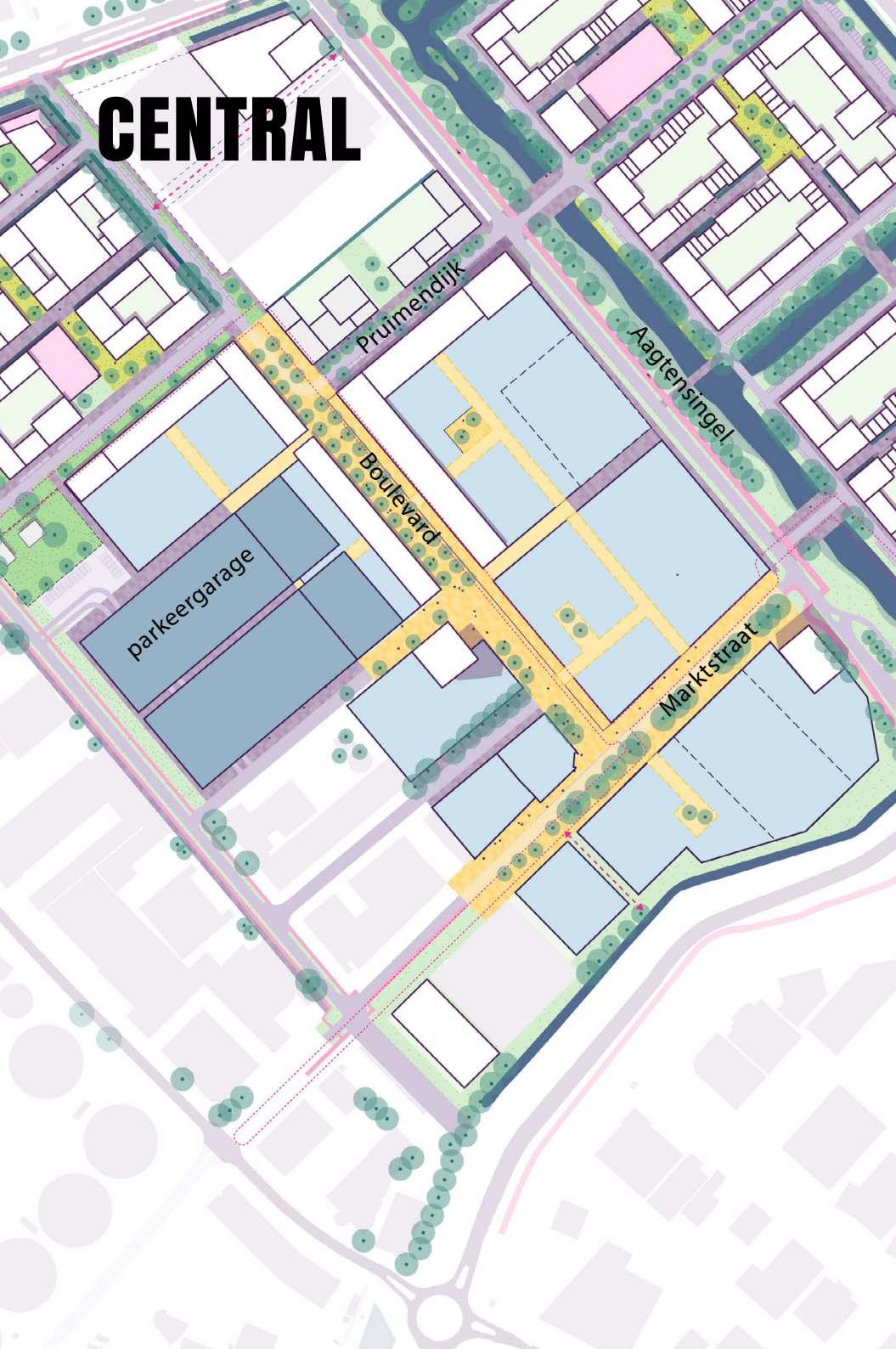
INDUSTRIEWEG



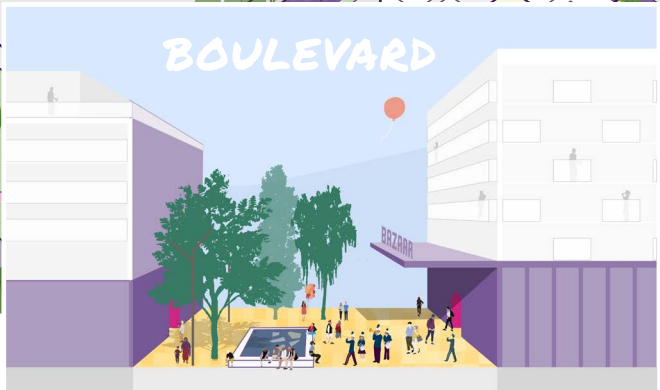
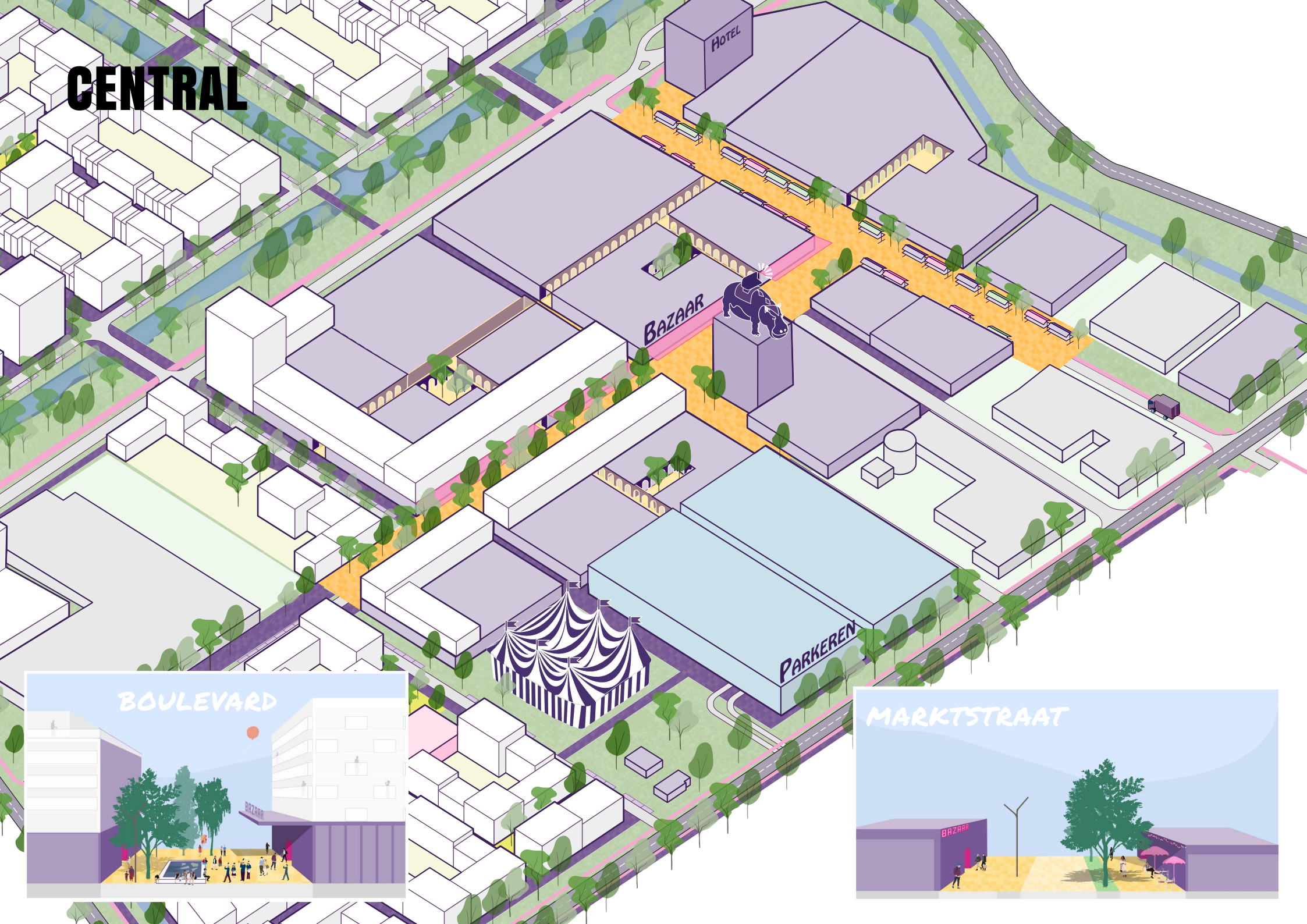
PRVIMENDIJK



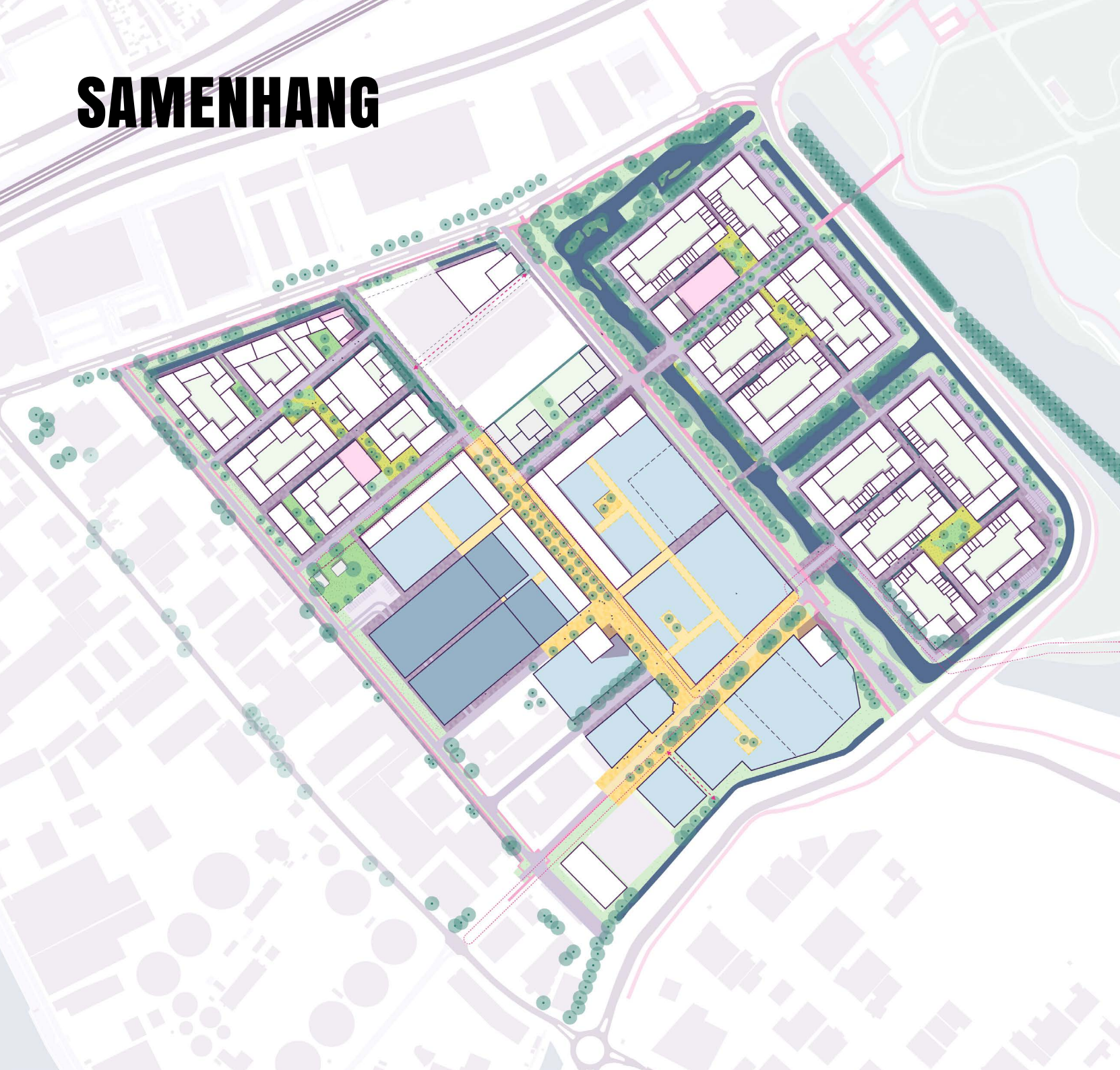
CENTRAL



CENTRAL



SAMENHANG



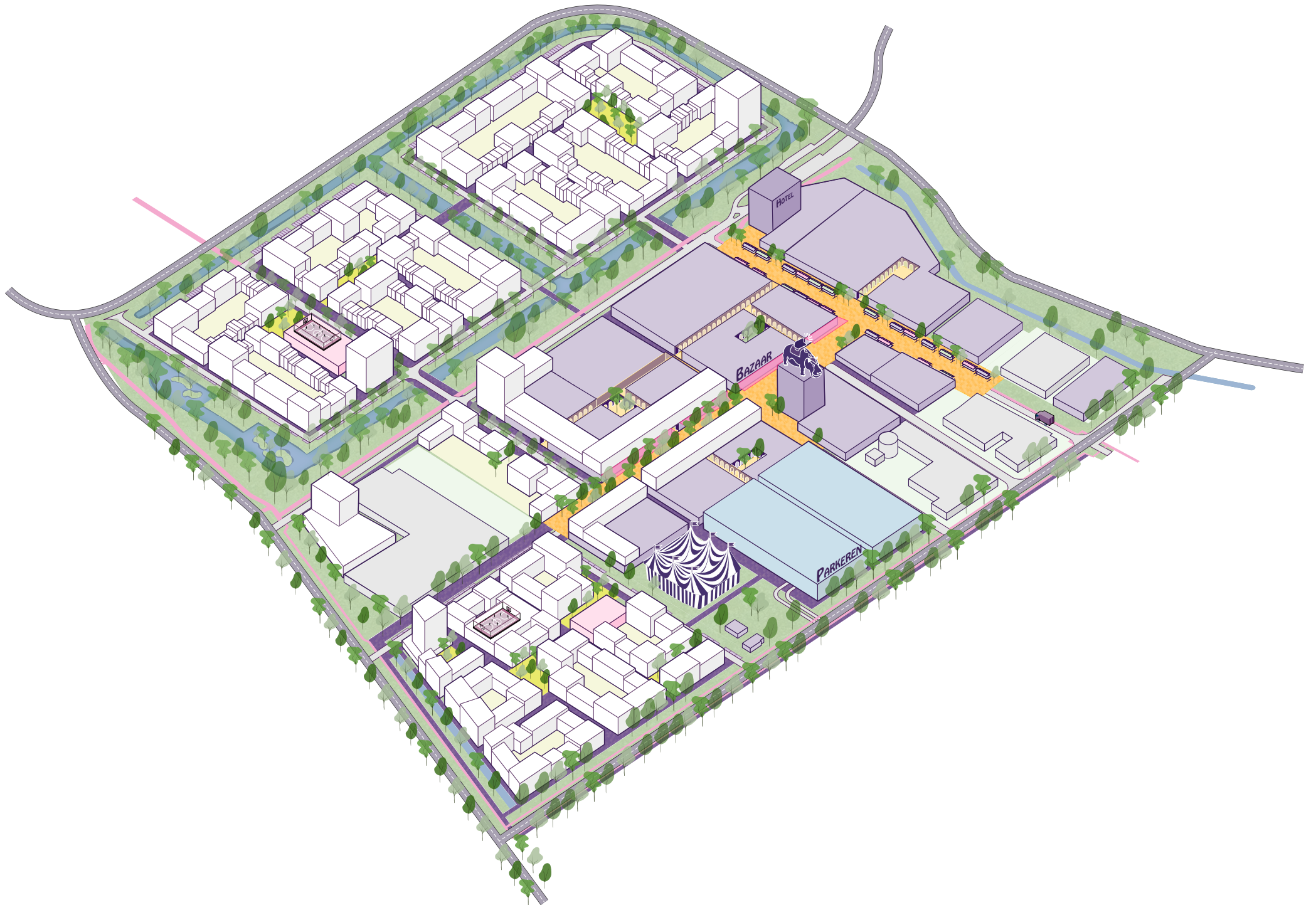
WATER EN GROEN

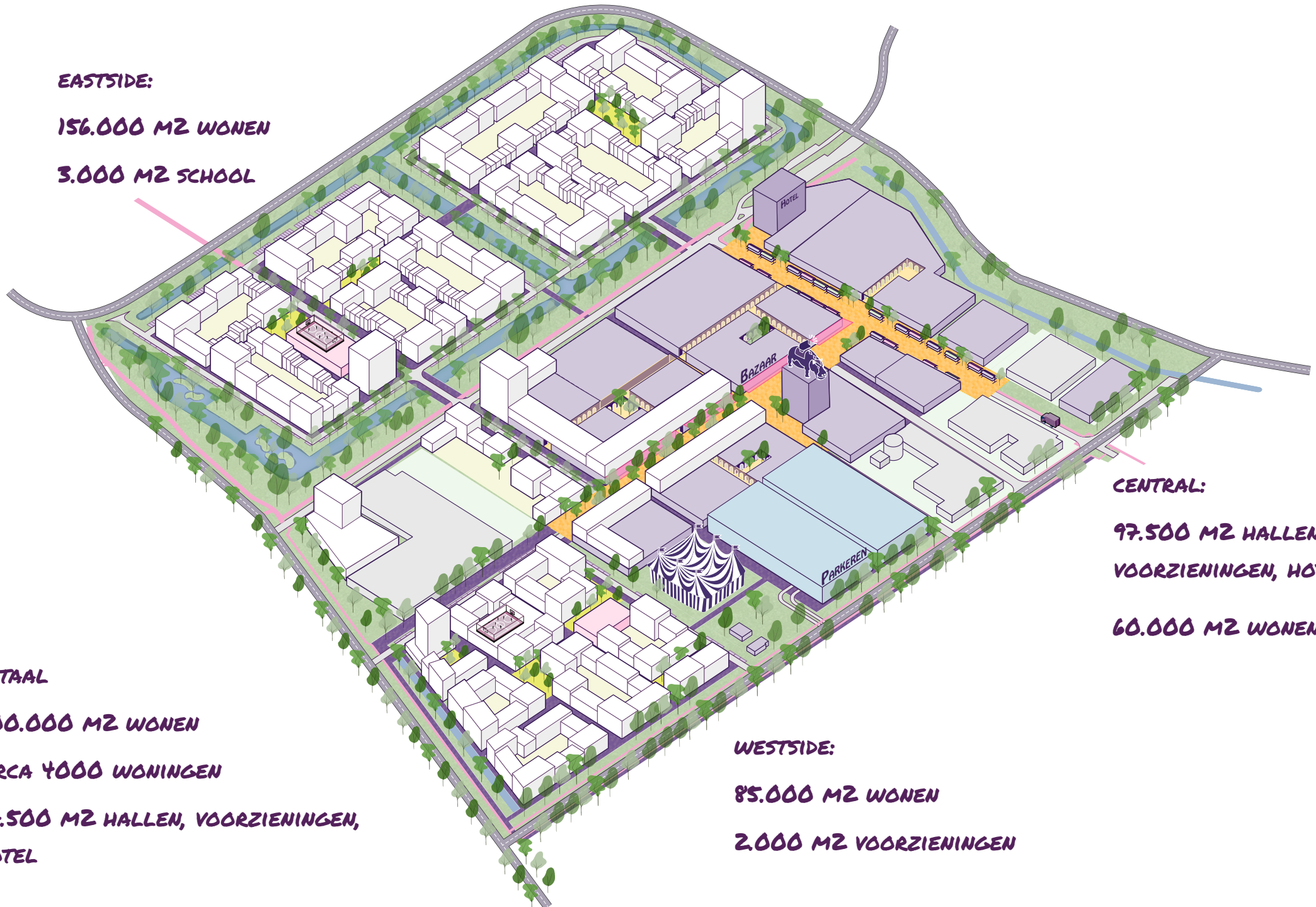


VOORZIENINGEN



TORENS





EASTSIDE:

156.000 MZ WONEN

3.000 MZ SCHOOL

CENTRAL:

**97.500 MZ HALLEN,
VOORZIENINGEN, HOTEL**

60.000 MZ WONEN

TOTAAL

300.000 MZ WONEN

CIRCA 4000 WONINGEN

**97.500 MZ HALLEN, VOORZIENINGEN,
HOTEL**

WESTSIDE:

85.000 MZ WONEN

2.000 MZ VOORZIENINGEN