

# Regionale samenwerking omgevingsvisie

Onderzoek ruimtebehoefte wonen en werken

Concept



Rho  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



Regio  
Gooi en Vechtstreek

Projectnummer: 441749.20181874

Versie: concept v2

Datum: juni 2019

Auteurs Rho: Joost Jansen, Rob Durville

In opdracht van regio Gooi en Vechtstreek

## Onderzoek ruimtebehoefte wonen en werken



# Inhoud

1	Inleiding en huidig ruimtegebruik	5
2	Wonen (en voorzieningen)	11
3	Werken (werkgelegenheid)	31

Gen

---

# 1 Inleiding en huidig ruimtegebruik

De ruimtebehoefte voor wonen en werken zijn belangrijke bouwstenen voor regionale afstemming. De woningmarkt is immers een regionale markt, maar ook de aanwezigheid of bereikbaarheid van voldoende werk en voorzieningen is belangrijk voor de leefbaarheid van alle 7 gemeenten in de regio. De gemeenten kunnen elkaar hierin aanvullen en versterken.

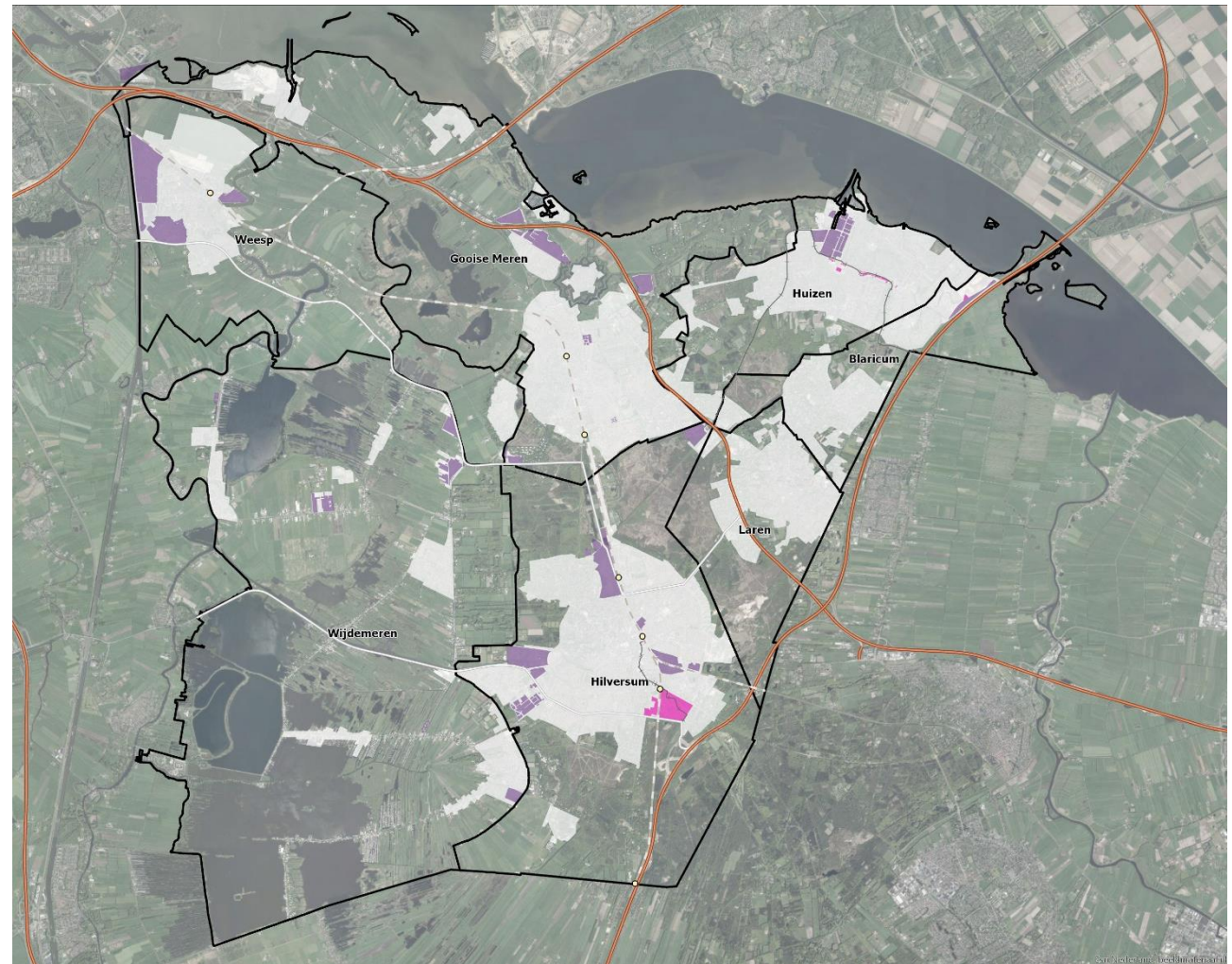
Met factsheets, grafieken en kaartmateriaal is het benodigde ruimtebeslag van de grootste en/of nieuwe ruimtevragers verkend. De oppervlakte en het programma tot 2030 en daarna wordt daarbij vergeleken met het huidige ruimtegebruik. Ook is grafisch in beeld gebracht welke gebieden in meer of mindere mate kansrijk zijn om de opgaven binnenstedelijk (zowel voor wonen en voorzieningen als voor werken) op te vangen. De wijze waarop en de mate waarin de ruimtebehoefte kan worden gefaciliteerd is deels een beleidskeuze.



Dit onderzoek leidt tot ontdekkingen over hoeveel ruimte er nodig is voor de autonome lokale en regionale behoefte aan verstedelijking en de bovenregionale behoefte. De analyse is basismateriaal voor het maken van integrale ruimtelijke keuzes. Het 'hoeveel' en 'waar' is immers van meer factoren afhankelijk, zoals bijvoorbeeld de bereikbaarheid.

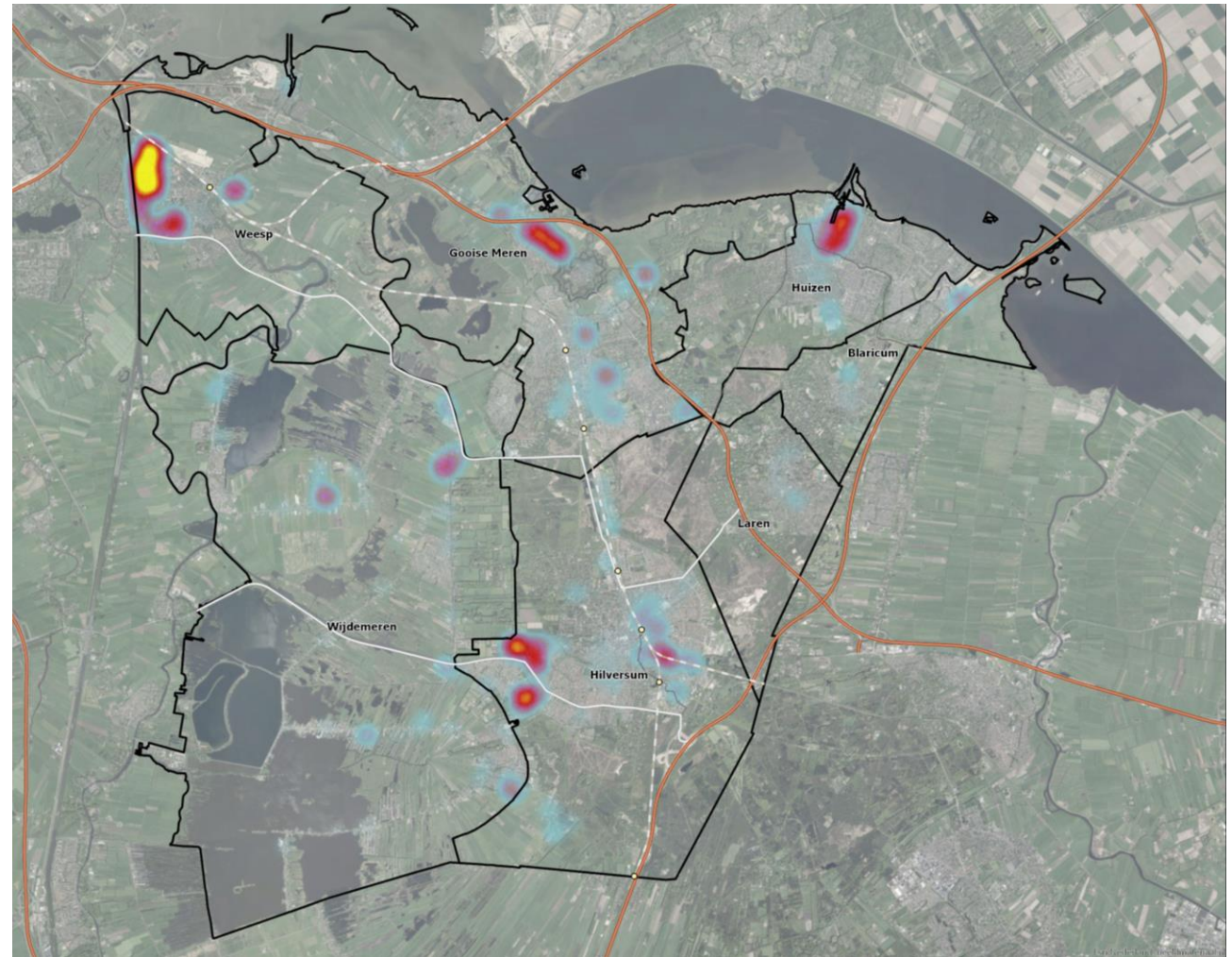
### Bestaand stedelijk gebied

Binnen het bestaand stedelijk gebied (grijze gebieden op de kaart) zijn de formele bedrijventerreinen in paars en de formele kantoorlocaties in roze aangegeven.



### Spreiding industrie

Op bijgaande kaart is de spreiding van industrie weer-gegeven (vestigingen, waarbij de oppervlakte is meege-wogen).

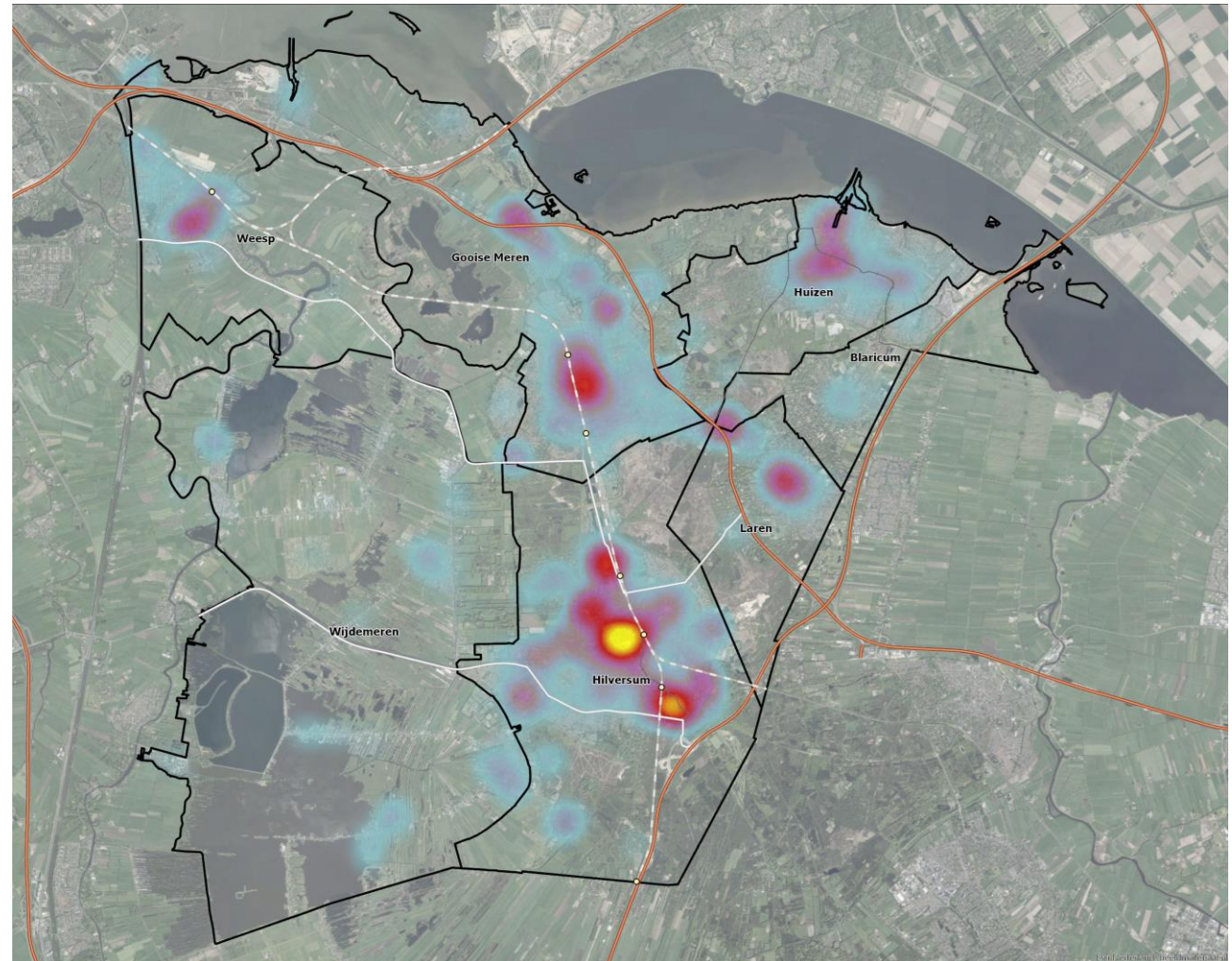


### Spreiding voorzieningen

Op bijgaande kaart is de spreiding van voorzieningen weergegeven (vestigingen, oppervlakte meegewogen)

Het gaat om de volgende functies:

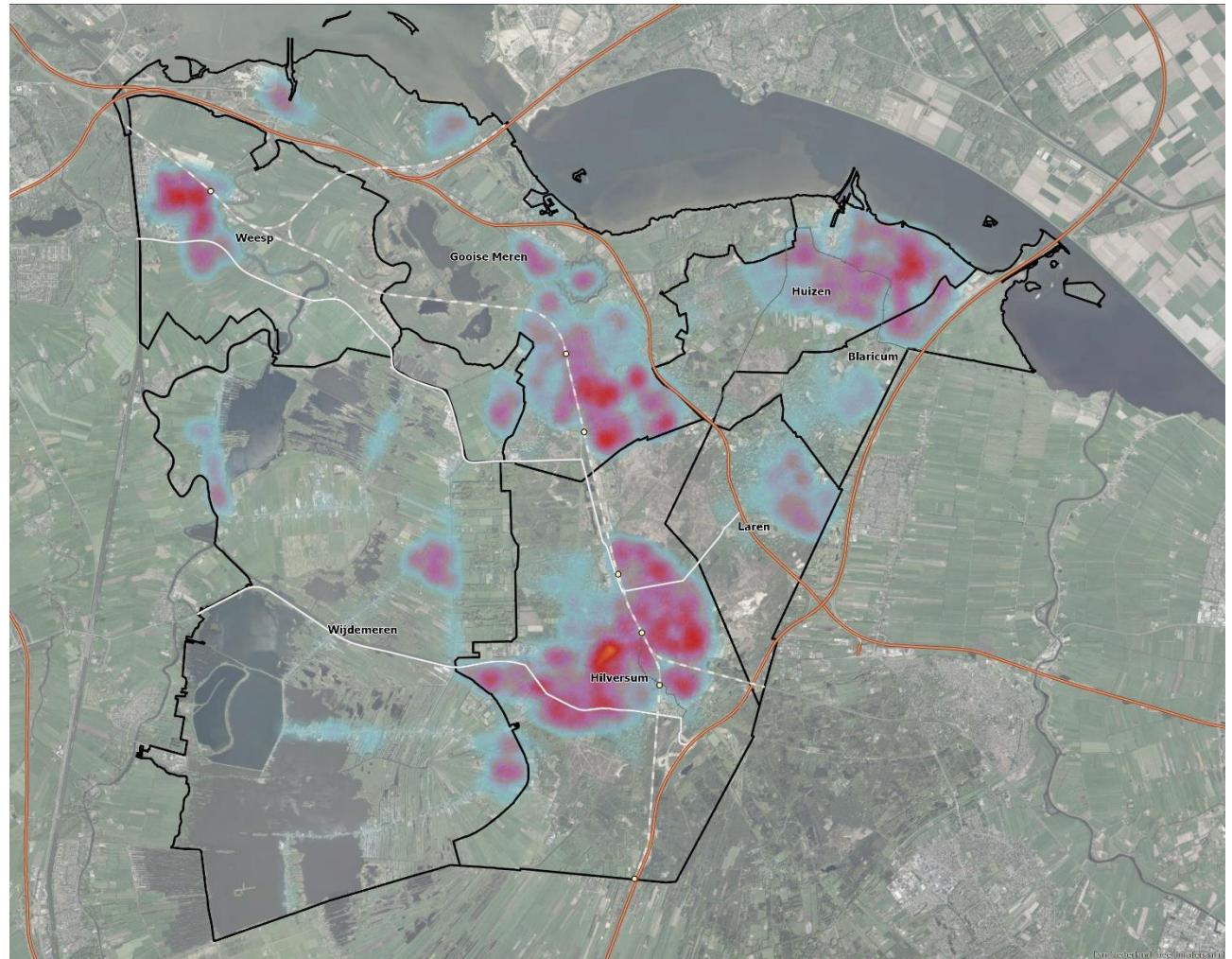
- Bijeenkomst (horeca, buurthuizen, kerken e.d.)
- Gezondheid
- Logies (hotels, B&B, vakantiewoningen etc)
- Onderwijs
- Sport
- Winkels





### Spreiding wonen

Op bijgaande kaart is de spreiding van woningen weer-  
gegeven (adressen).



Gen

---

# 2 Wonen (en voorzieningen)

## Benodigd ruimtebeslag wonen en voorzieningen

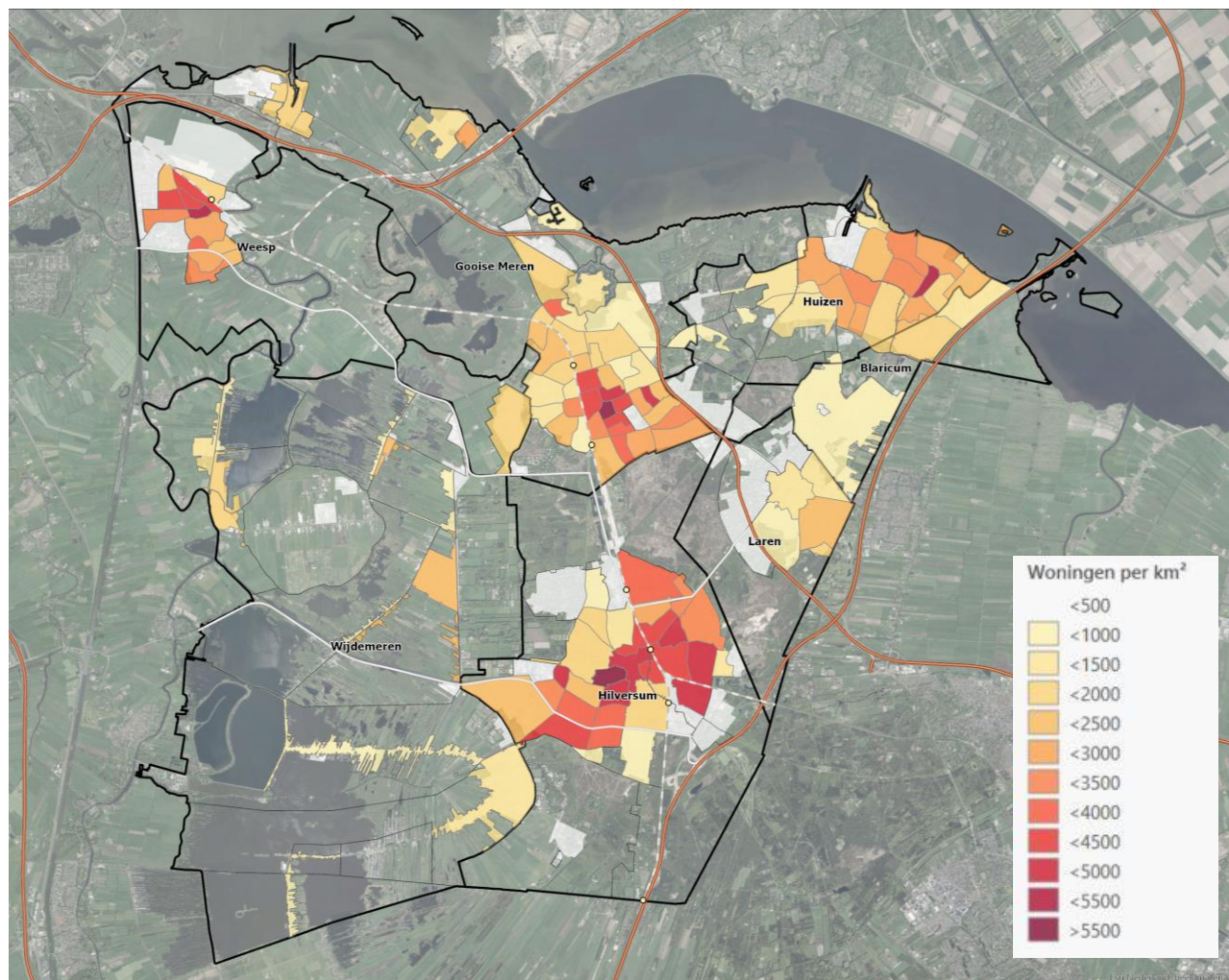
In dit hoofdstuk is het benodigd ruimtebeslag voor wonen en voorzieningen in beeld gebracht.

## Woongebieden

Bijgaande kaart geeft de woningdichtheden in de buurten (cbs-buurten, exclusief buitengebied) weer. De witte gebieden is bestaand stedelijk gebied met minder dan 5 won p/ha, donkerrood is tot 66 won p/ha (in paars de formele bedrijventerreinen en in roze de formele kantoorlocaties).

De Bloemendalerpolder en Krijgsman zijn nu nog wit maar gaan naar circa 25 woningen per hectare. Woningdichtheid zegt overigens niets over de hoeveelheid verharding in een gebied. Ook gebieden met een hoge dichtheid kunnen veel groen bevatten, maar dan zijn er meer appartementen.

Hilversum heeft de buurten met de grootste woningdichtheid. Uit bijgaande kaart blijkt dat de dichtheid rond stations heel verschillend is.



### Bevolkingsontwikkeling leeftijdsgroepen gemeenten

De bevolkingsprognose is op basis van autonome groei.

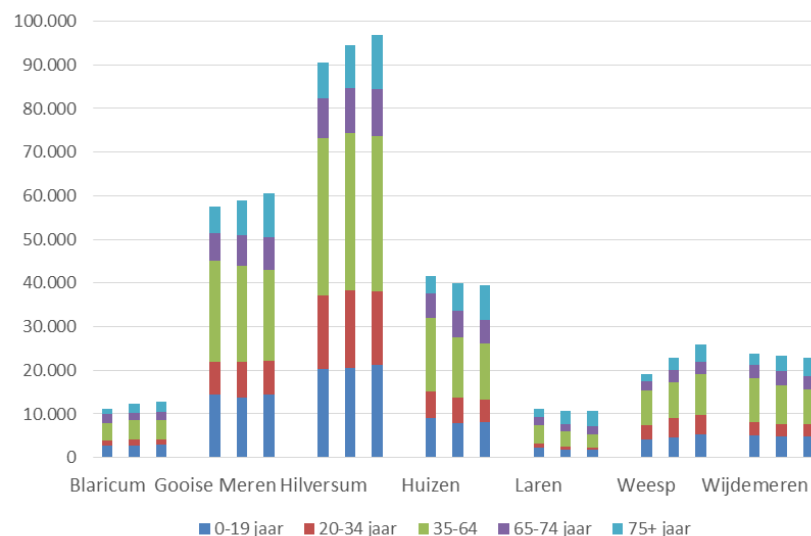
De prognose gaat uit van autonome groei in Blaricum, Gooise Meren, Hilversum en Weesp. Bevolkingskrimp in Huizen, Laren en Wijdemeren.

Alle gemeenten hebben te maken met vergrijzing.

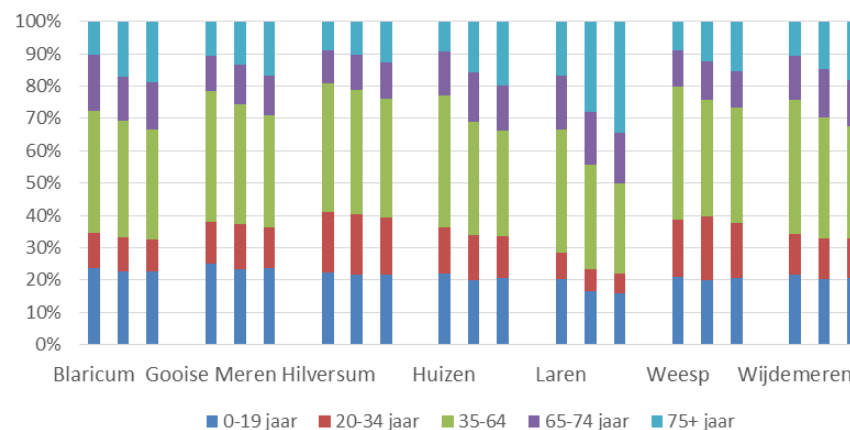
Laren is naar verhouding meest vergrijsde gemeente, Weesp en Hilversum het minst.

In de gemeenten waar veel jonge gezinnen uit Amsterdam gaan wonen gaat de vergrijzing minder snel. Het aantal jongeren in Hilversum blijft stabiel, maar het aantal ouderen neemt langzaam toe.

### Bevolkingsontwikkeling leeftijdsgroepen



### Bevolkingsontwikkeling leeftijdsgroepen %

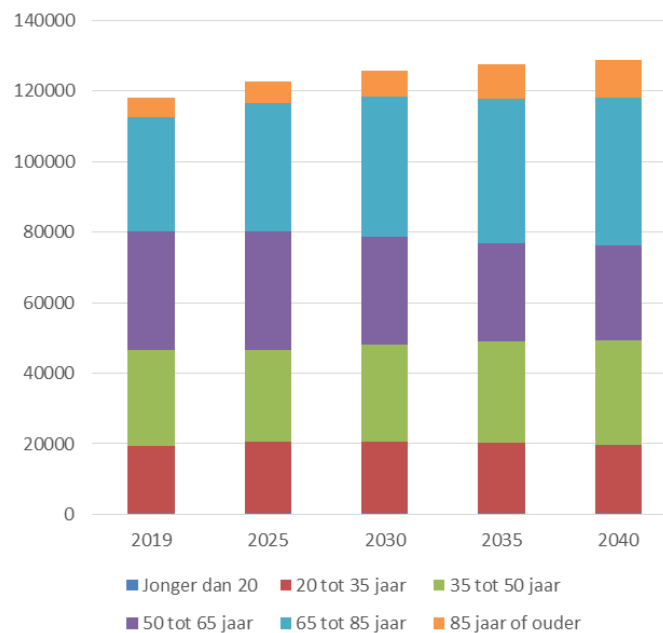


### Huishoudensontwikkeling regio:

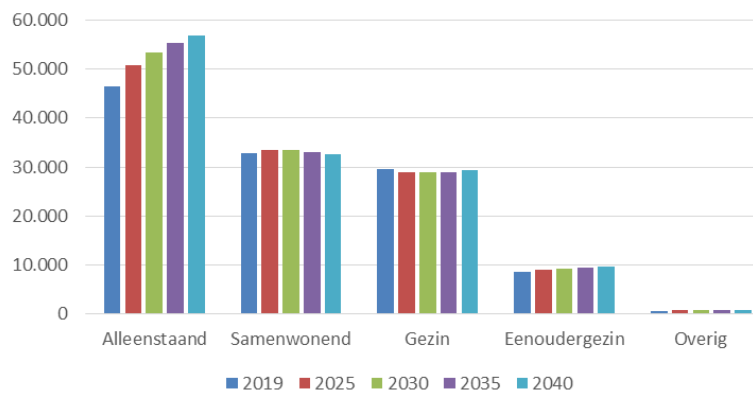
Het aantal huishoudens neemt toe. Dit komt vooral door toename van het aantal 65+ huishoudens.

De provinciale prognose gaat uit van autonome groei, niet van beleidsmatige uitgangspunten.

### Huishoudensontwikkeling regio



### Huishoudens naar type



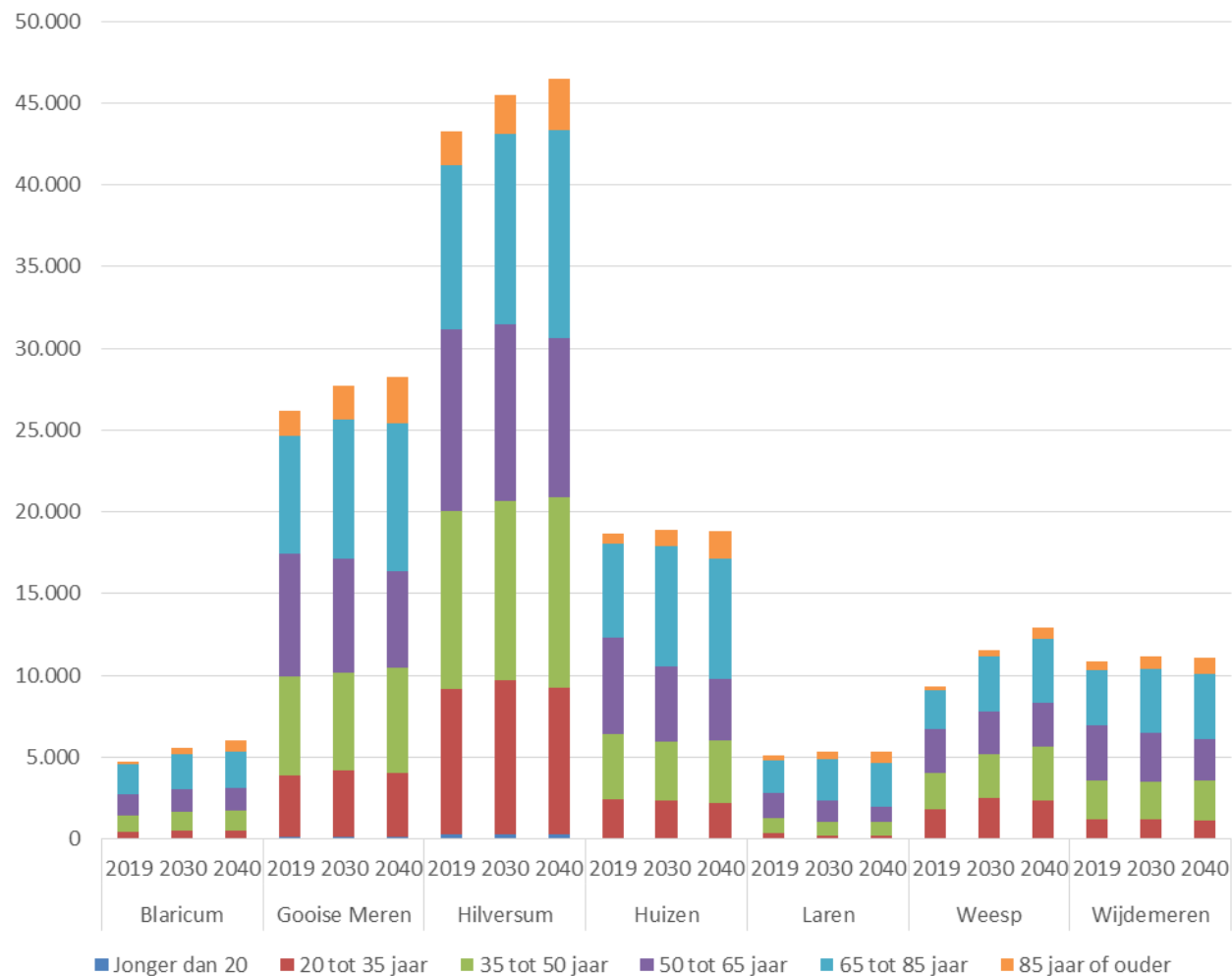
### Huishoudensontwikkeling gemeenten

De huishoudensgroei zit vooral in Hilversum, Weesp, Gooise Meren en Blaricum.

In Huizen, Laren en Wijdmeren is sprake van stabilisatie. Krimp is niet aan de orde.

De prognose is gebaseerd op de autonome groei, niet op basis van beleidsmatige uitgangspunten.

### Huishoudensontwikkeling gemeenten



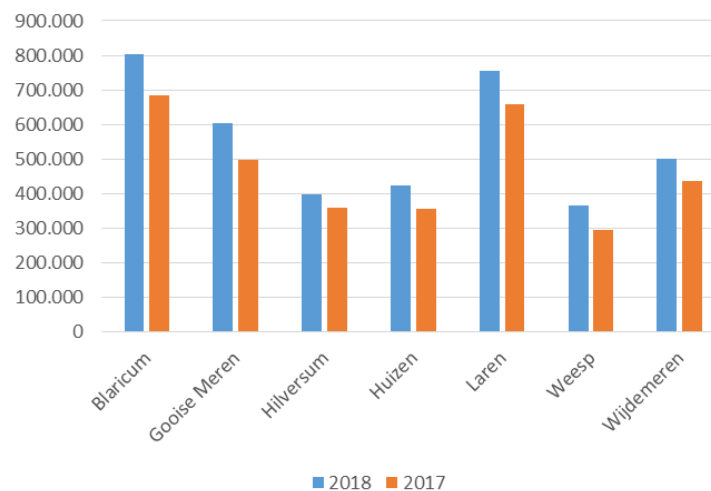
### Druk op woningmarkt

De prijzen zijn fors opgelopen en de verkopen flink gedaald. 2018 was daarom een bijzonder jaar. Naar verwachting zal de prijsstijging afvlakken, omdat de grenzen zijn bereikt van wat men nog kan betalen aan een woning.

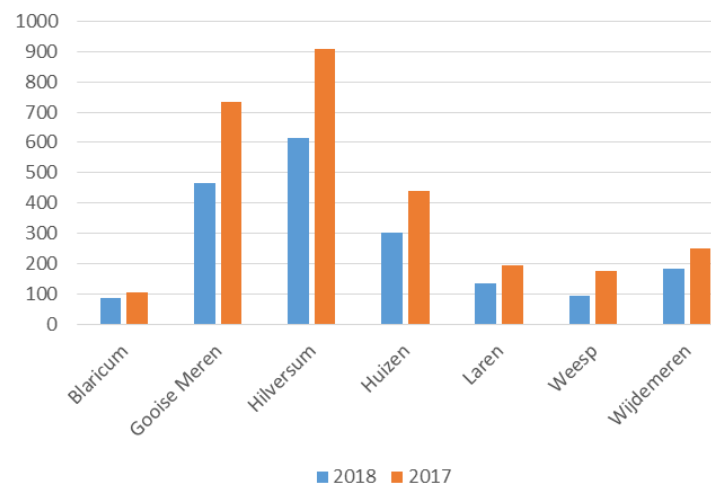
Er zijn grote prijsverschillen binnen de regio: Hilversum, Huizen en Weesp nog relatief goedkoop, Laren en Blaricum duur.

In Hilversum en Gooise Meren zijn in 2017 en 2018 de meeste woningen verkocht.

#### Gemiddelde transactiepreizen



#### Aantal transacties





## Instroom

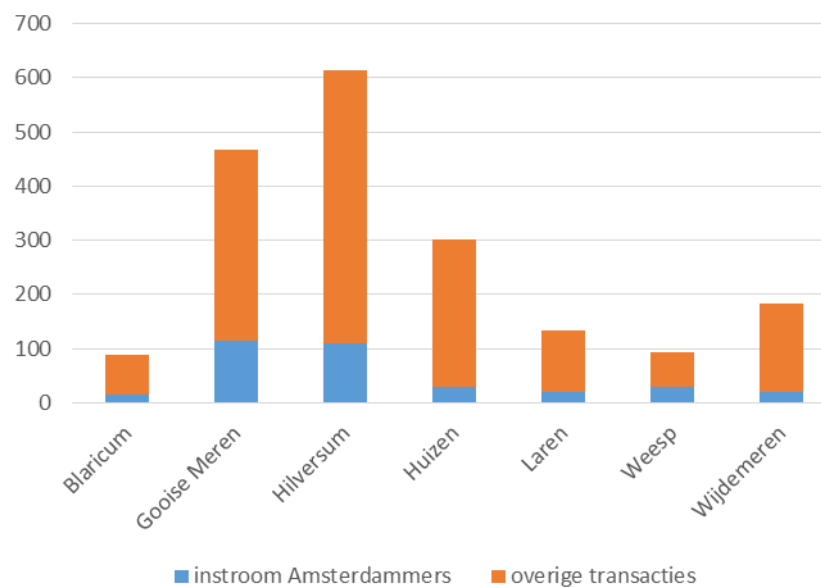
Er wordt vooral binnen de regio verhuisd.

Er komen ook mensen van buiten de regio. Veruit de grootste instroom komt uit Amsterdam. Dat heeft het grootste effect op de woningmarkt. Het effect van instroom uit andere regio's is veel kleiner.

Van alle woningverkopen in 2018 is ongeveer 18% naar Amsterdammers gegaan (339 van de 1.878 transacties, vooral in Hilversum en Gooise Meren).

In Blaricum is de grootste instroom uit Huizen en in Wijdemeren uit Hilversum.

### Transacties en instroom Amsterdammers 2018



### Kwalitatieve behoefte

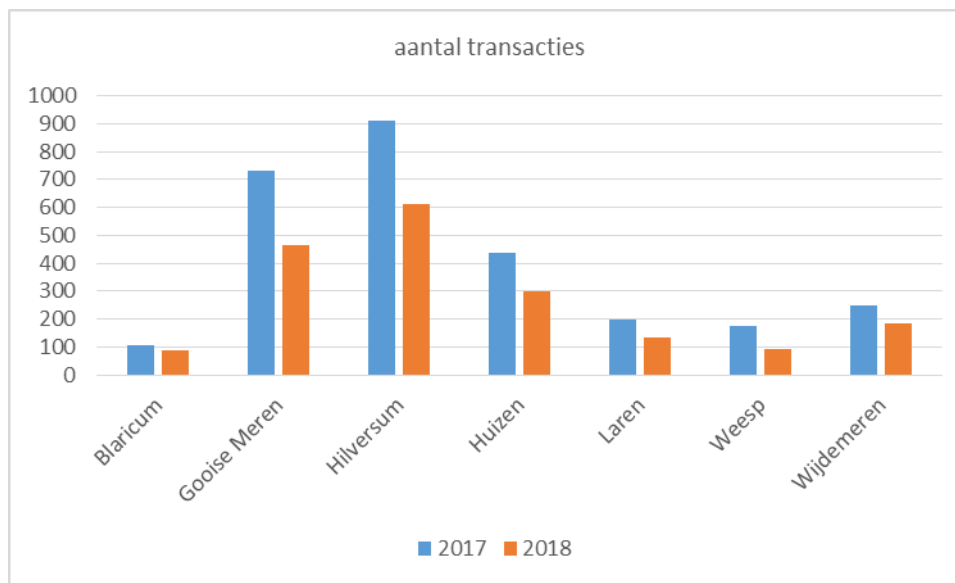
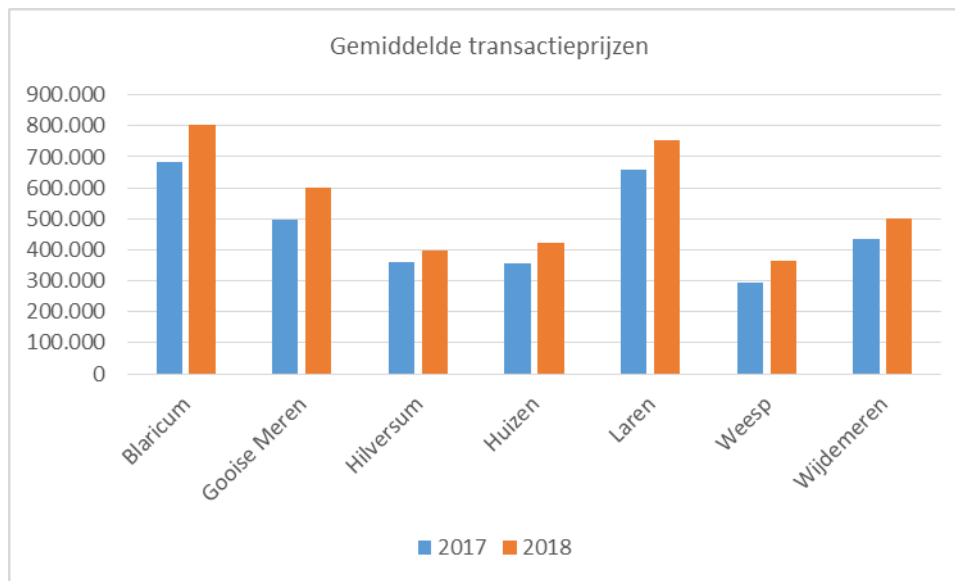
Er is een grote druk op de woningmarkt door oplopende prijzen en afnemende verkopen.

Er is een enorme toename van het aantal eenpersoonshuishoudens (vooral door de vergrijzing, maar ook meer alleenstaande starters door de individualisering).

Eenpersoonshuishoudens zijn een groter deel van hun inkomen kwijt aan vaste lasten, terwijl wonen duurder wordt).

In tegenstelling tot het verleden blijven hoger opgeleiden in de stad wonen. Mede hierdoor lopen de prijzen in de steden op en wordt de wonen in de (binnen)stad voor velen niet meer bereikbaar

Kortom, de betaalbaarheid staat onder druk, terwijl de regio inclusief wil blijven.



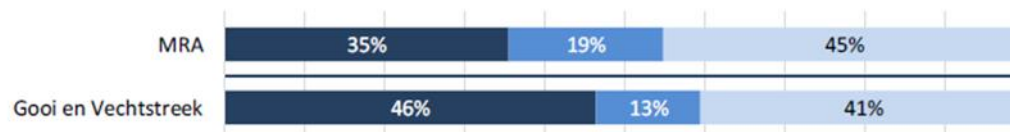
### Kwalitatieve behoefte

Uit de Raming woningbehoefte Metropoolregio Amsterdam 2017-2025 blijkt dat er een grote behoefte is aan betaalbare woningen.

De regio kan zorgen dat sociale huur en middenhuur meelift in nieuwbouwprogramma's.

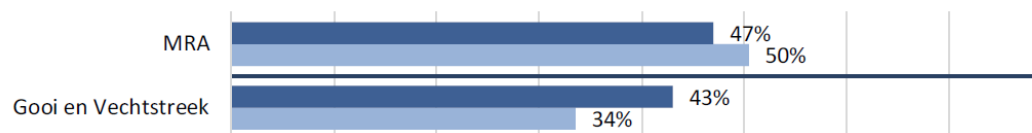
Er is zowel behoefte aan grondgebonden woningen (oa vraag vanuit Amsterdam) als aan appartementen (oa als gevolg van een deel van de vergrijzing, hoewel een fors deel van de senioren niet verhuist).

figuur 2 Woningbehoefte, 2017-2025, met verrekening van woonwensen, naar prijssegment



Vanuit Amsterdam is er een grote behoefte aan grondgebonden woningen. Woningzoekenden geven anno 2017 de voorkeur aan een 'rustig stedelijke' omgeving boven een monofunctionele 'woonwijk'. Maar ook een meer extensief bebouwde omgeving ('ruim', 'landelijk' of 'recreatief' wonen) is veel gevraagd. In sterk vergrijsde en vergrijzende delen van de MRA, zoals de Gooi en Vechtstreek, ontstaat juist relatief veel behoefte aan appartementen.

figuur 3 Aandeel grondgebonden woningen in de woningbehoefte, 2017-2025



### Prognose provincie 2019-2030 en 2030-2040

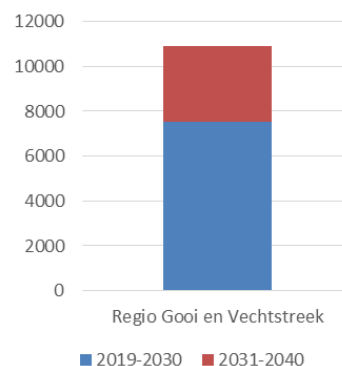
Volgens de provinciale prognose is er behoefte aan 7.530 woningen tot 2030 en 3.360 tot 2040. In totaal gaat het om 10.890 woningen, waarbij geen rekening is gehouden met de inhaalvraag door een lagere productie de afgelopen jaren.

Er zijn grote verschillen in de woningbehoefte binnen de regio.

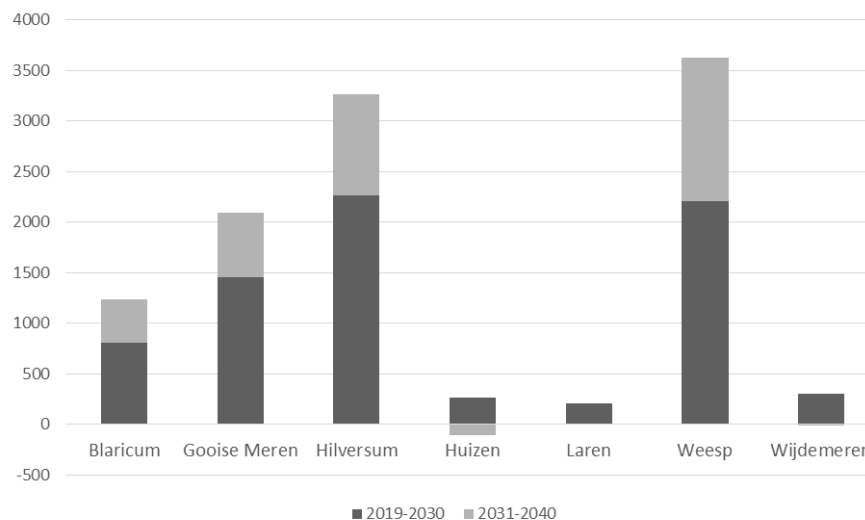
Na 2030 is er geen autonome huishoudensgroei in Huizen, Laren en Wijdemeren. Dit komt door de sterke vergrijzing: er ontstaan minder nieuwe huishoudens door uit huis gaan en scheiden dan er huishoudens verdwijnen door overlijden.

De grootste woningbehoefte zit in de steden en de woongebieden met een goede bereikbaarheid naar Amsterdam. Hier komen relatief veel jonge gezinnen wonen, waardoor de bevolking minder hard vergrijst.

#### Huishoudensontwikkeling regio

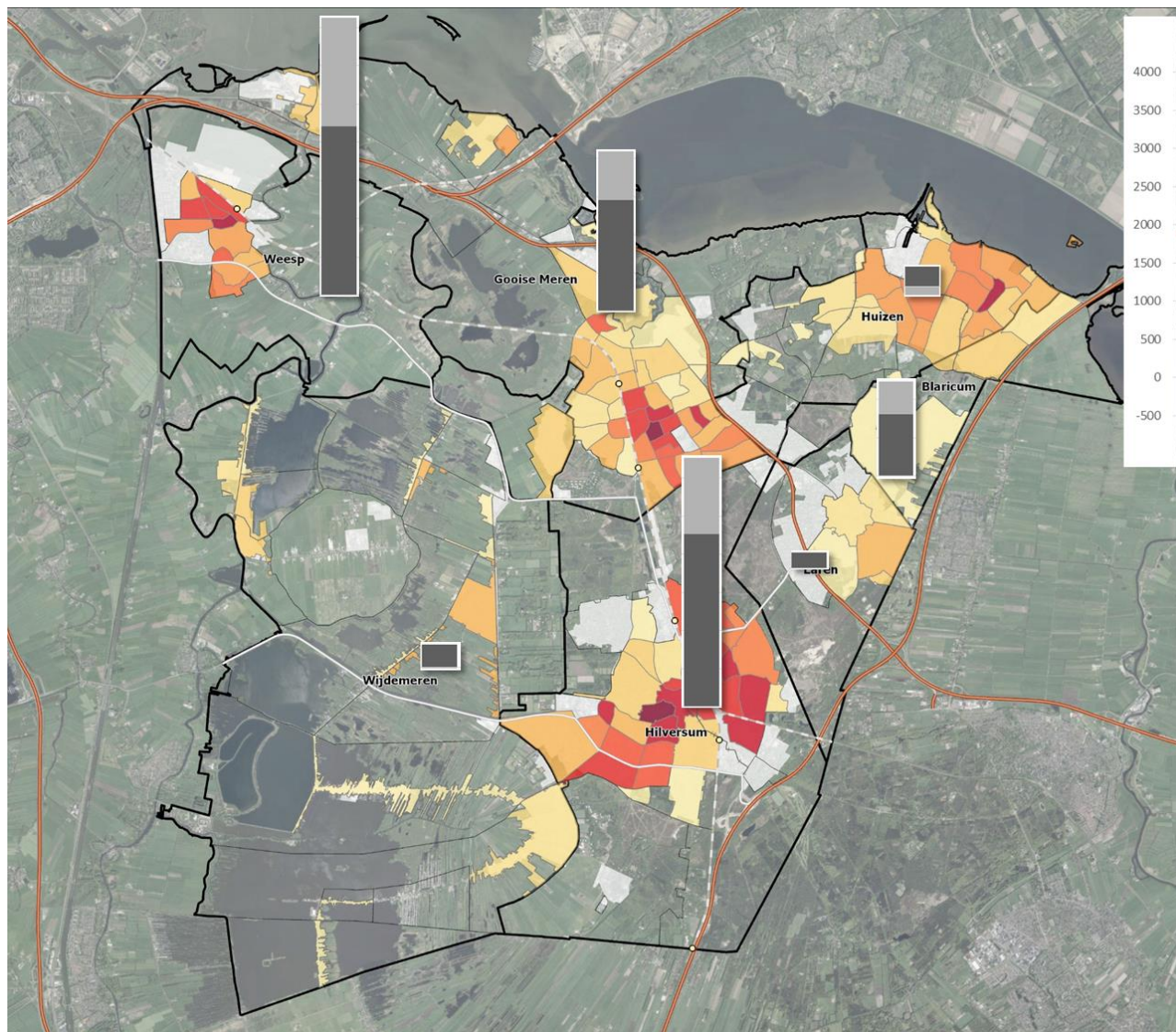


#### Huishoudensontwikkeling gemeenten



### Woningbehoefte 2019-2030 en 2030-2040

De provinciale Prognose 2017 gaat uit van 10.890 woningen en de provinciale Monitor woningbouw gaat uit van een restvraag van 12.000 woningen. Vermoedelijk is in de monitor rekening gehouden met een inhaalvraag door de lagere productie van de afgelopen jaren.

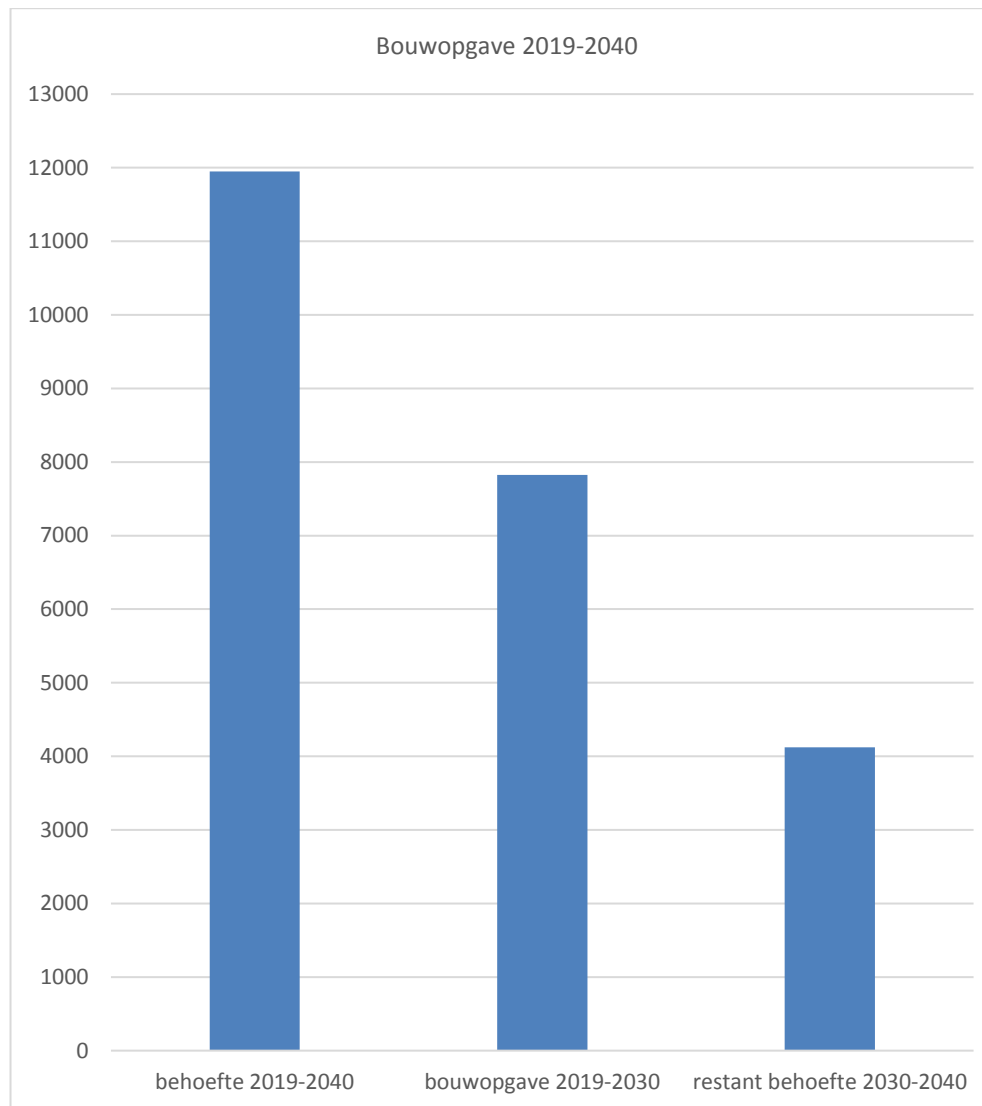


### Woningbouwafspraken tot 2030 en restant behoefte 2030-2040

Voor de behoefte wordt uitgegaan van de meest actuele cijfers, die in de Monitor woningbouw staan, namelijk 12.000 woningen.

De huidige regionale afspraak is om 925 woningen in 2019 te realiseren en 690 per jaar in periode 2020-2029. Per saldo worden dan 7.825 woningen toegevoegd tot 2030.

Het restant van de woningbehoefte moet dan in de periode 2030-2040 worden gerealiseerd: 4.123 woningen, wat neerkomt op ca 400 woningen per jaar. Hierover zijn nog geen regionale afspraken gemaakt. Ook zijn er geen regionale afspraken gemaakt over een eventuele bovenregionale opvang.



### Grote verschillen ruimtebehoefte per gemeente

Het benodigd ruimtebeslag in de periode 2019-2040 bij gemiddeld 25 woningen per/ha= 478 ha. De behoefte per gemeente is hiernaast aangegeven, in blokjes van 10 ha opgeknipt en op de volgende pagina op kaart weergegeven.

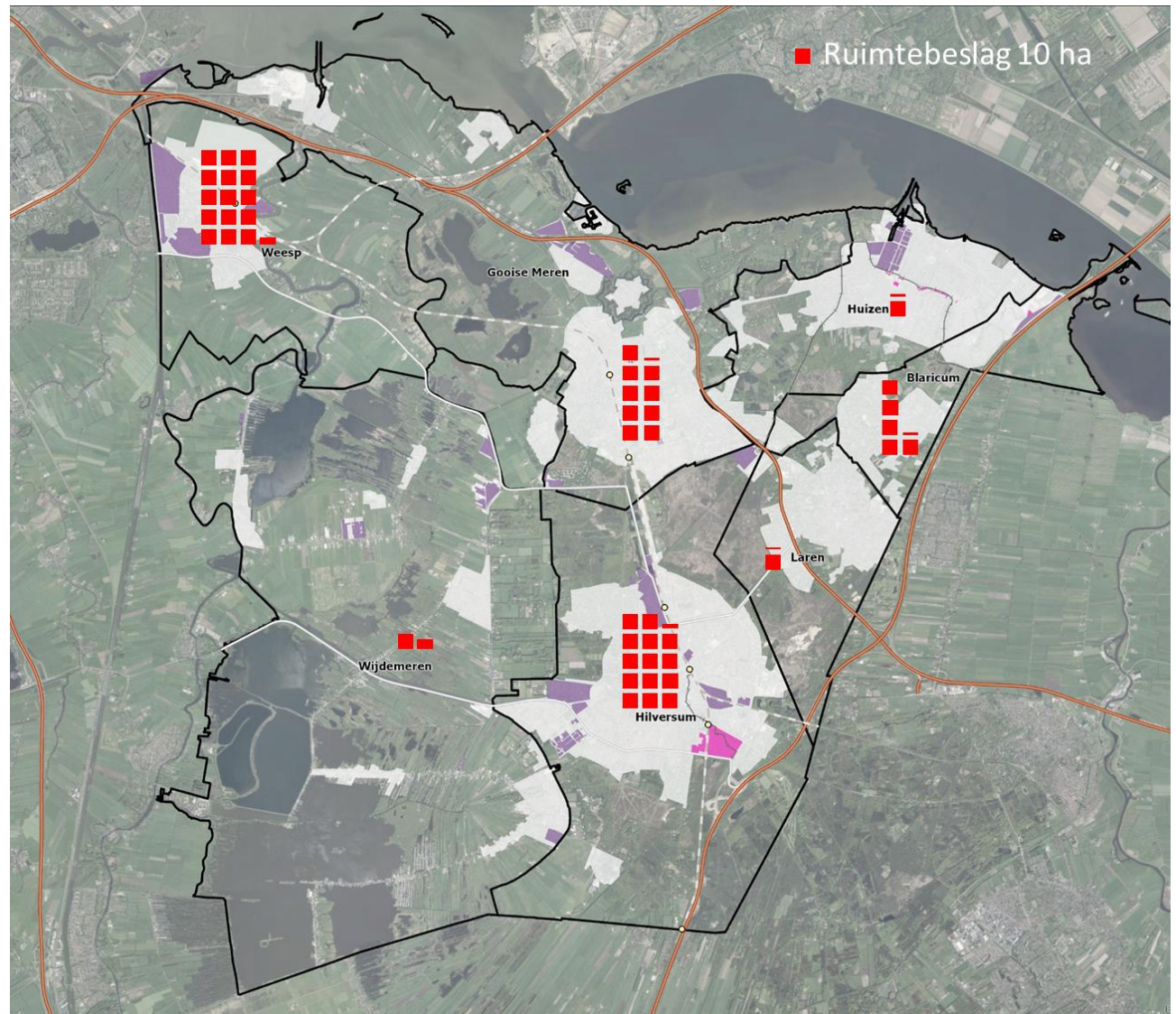
Voor het bepalen van de ruimtebehoefte voor wonen is uitgegaan van 25 woningen per ha. Dit is de dichtheid van bijvoorbeeld de nieuwe woonwijk Bloemendalerpolder.

Een kleiner ruimtebeslag voor de woningbouwopgave (lees: een hogere dichtheid dan 25 woningen per ha) is mogelijk als wordt gekozen voor transformatie van niet-woonfuncties naar een stedelijk woonmilieu. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld gelijk meer dan 50 woningen per ha worden toegevoegd. Ook als wordt gekozen voor een uitbreidingslocatie met gelijk een stedelijk woonmilieu kunnen meer dan 50 woningen per ha worden toegevoegd. Bij verdichten van bestaande woonwijken kunnen per saldo minder woningen worden toegevoegd, omdat er al woningen zijn die ook moeten worden vervangen.

De gemeenten hebben keuzevrijheid in de mate van verdichting. Beleidsmatig gaat inbreiding voor uitbreiding, waardoor een keuze voor grote uitbreiding minder voor de hand ligt. Ook moet rekening worden gehouden met de ruimtebehoefte voor andere functies, zoals voor voldoende werkgelegenheid.



Benodigd ruimtebeslag wonen 2019-2040 bij  
gemiddeld 25 won p/ha.



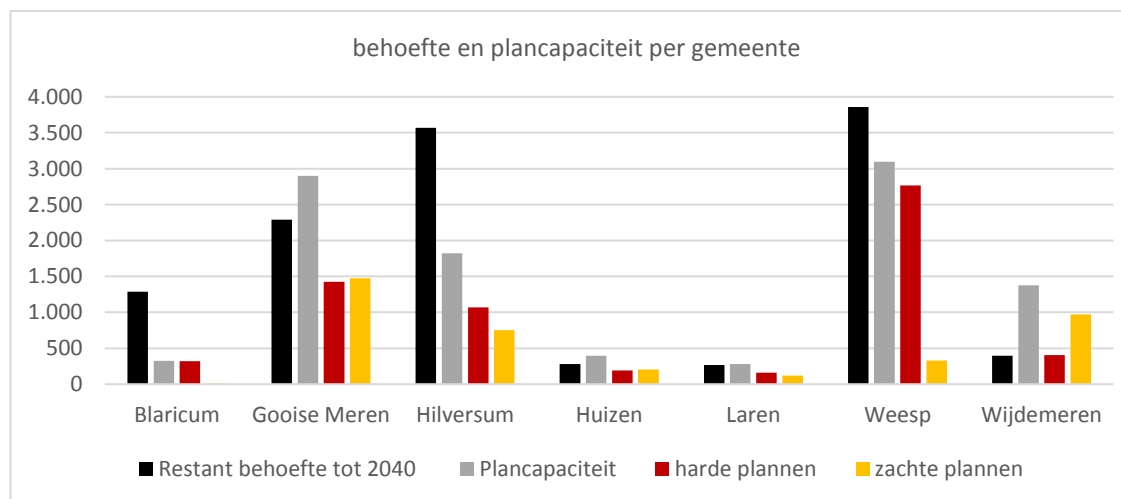
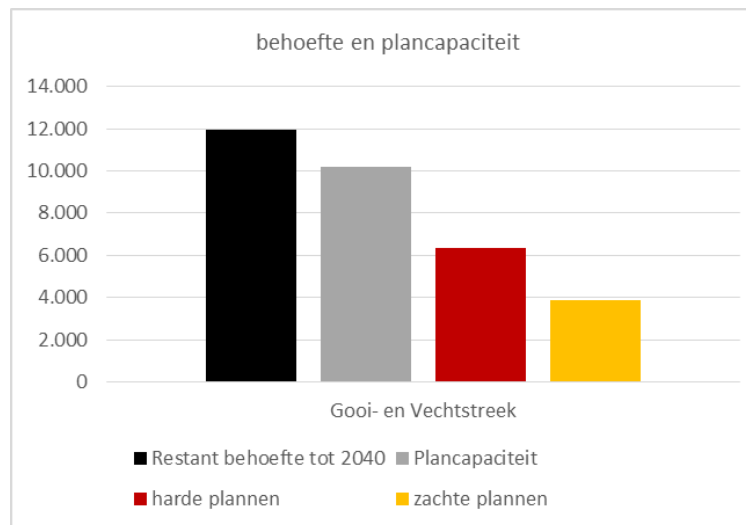


### Behoeft versus plancapaciteit

De plancapaciteit (de optelsom van alle bekende harde en zachte plannen in de regio) is volgens plancapaciteit.nl 10.198 woningen.

Op basis van de autonome groei zijn nog ca 12.000 woningen nodig, dus regionaal gezien is er een tekort aan harde en zachte plannen (ca 2.000 woningen).

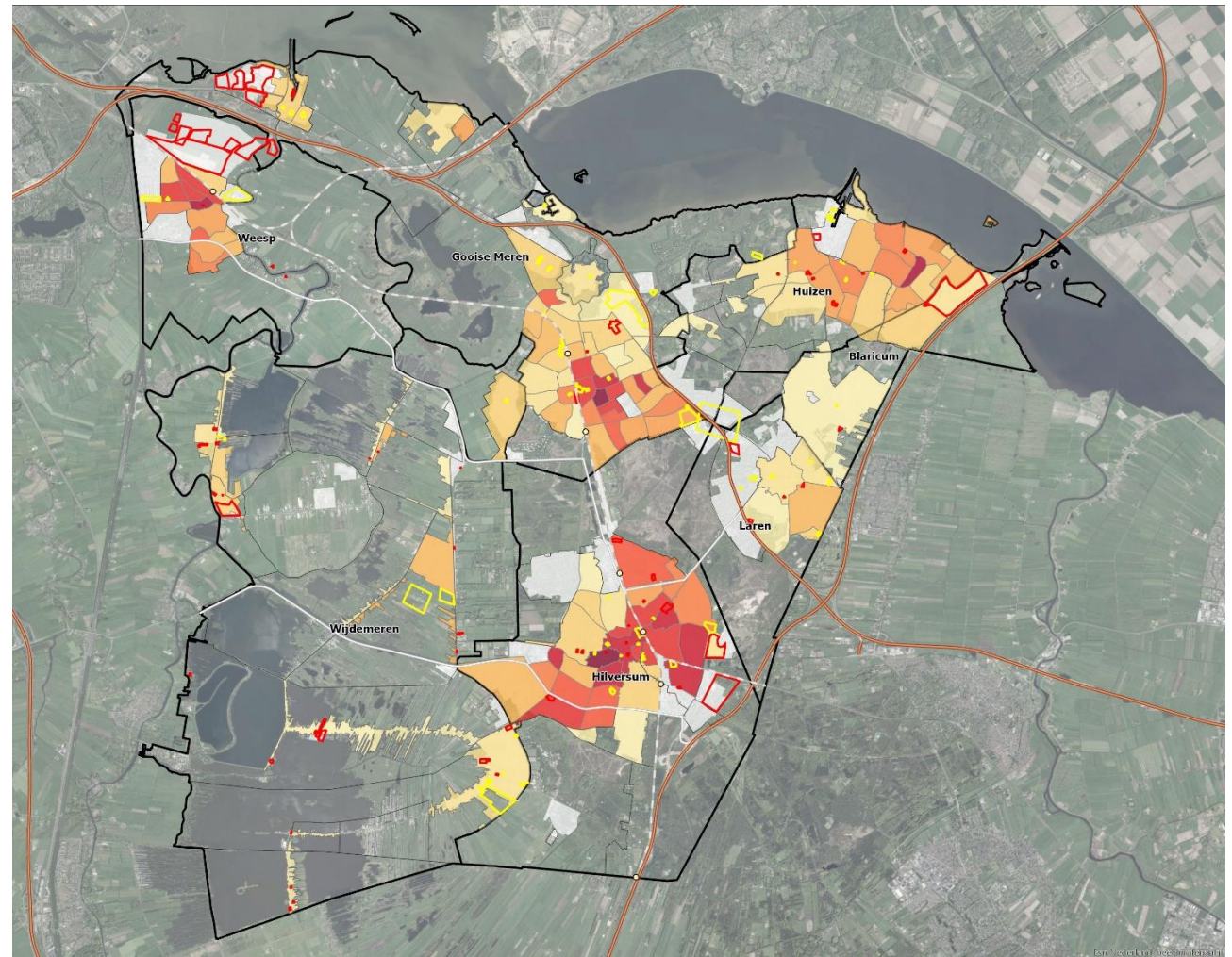
Uitgaande van autonome groei zijn er in de gemeente Blaricum, Hilversum en Weesp te weinig plannen en in Gooise meren en Wijdemeren teveel.



### Harde en zachte plancapaciteit

Op bijgaande kaart zijn alle harde en zachte plannen aangegeven (bron: openbare plannen op plancapaciteit.nl, mei 2019). De Blaricummer Meent is inmiddels ook harde plancapaciteit en als zodanig aangepast op de kaart.

De rode contouren zijn harde plancapaciteit (vastgesteld bestemmingsplan). De gele contouren zijn de zachte plannen.



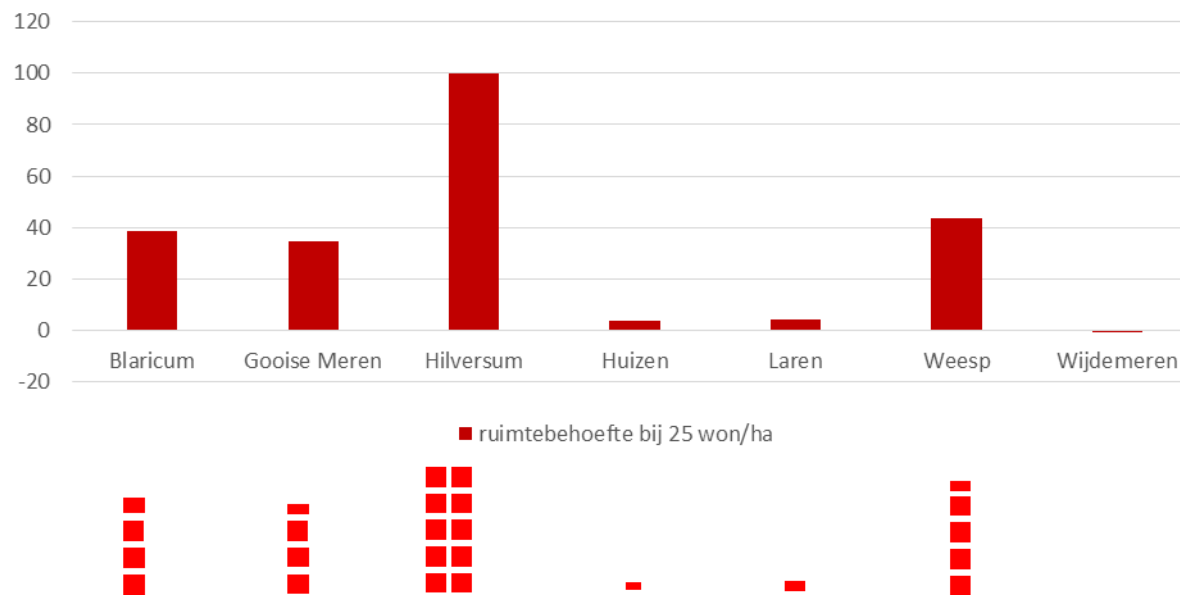
### Restant behoefte exclusief harde plannen:

Voor een deel van de autonome woningbehoefte zijn ook harde plannen waar planologische mogelijkheden zijn om te bouwen.

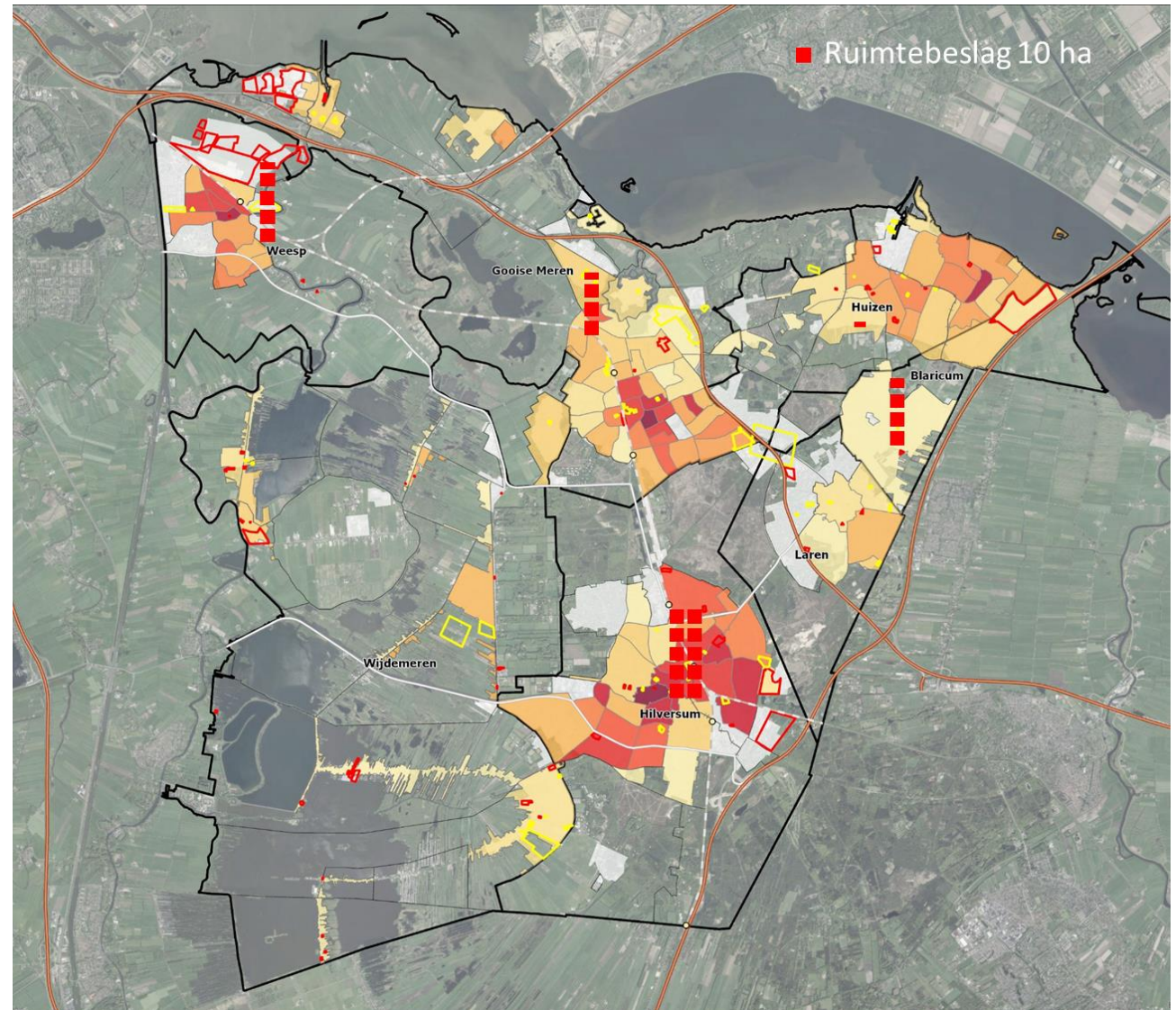
Wanneer alle harde plancapaciteit wordt benut, dan is er nog een restant behoefte. De zachte plannen kunnen daar deels invulling aan geven, maar er moet ook rekening worden gehouden met planuitval. Een deel van de zachte plannen zal immers niet worden gerealiseerd om uiteenlopende redenen.

Na aftrek van de capaciteit in harde plannen blijkt dat er vooral extra harde plancapaciteit nodig is in Hilversum, Weesp, Blaricum, en Gooise Meren. De ruimtebehoefte is op de volgende pagina op kaart weergegeven. Hier kunnen de gemeenten nog keuzes maken in welk deel uiteindelijk hard wordt.

restant ruimtebehoefte exclusief harde plannen bij 25 won/ha



Restant benodigd ruimtebeslag wonen 2019-2040 bij  
gemiddeld 25 won p/ha.  
(na benutting alle harde plancapaciteit)

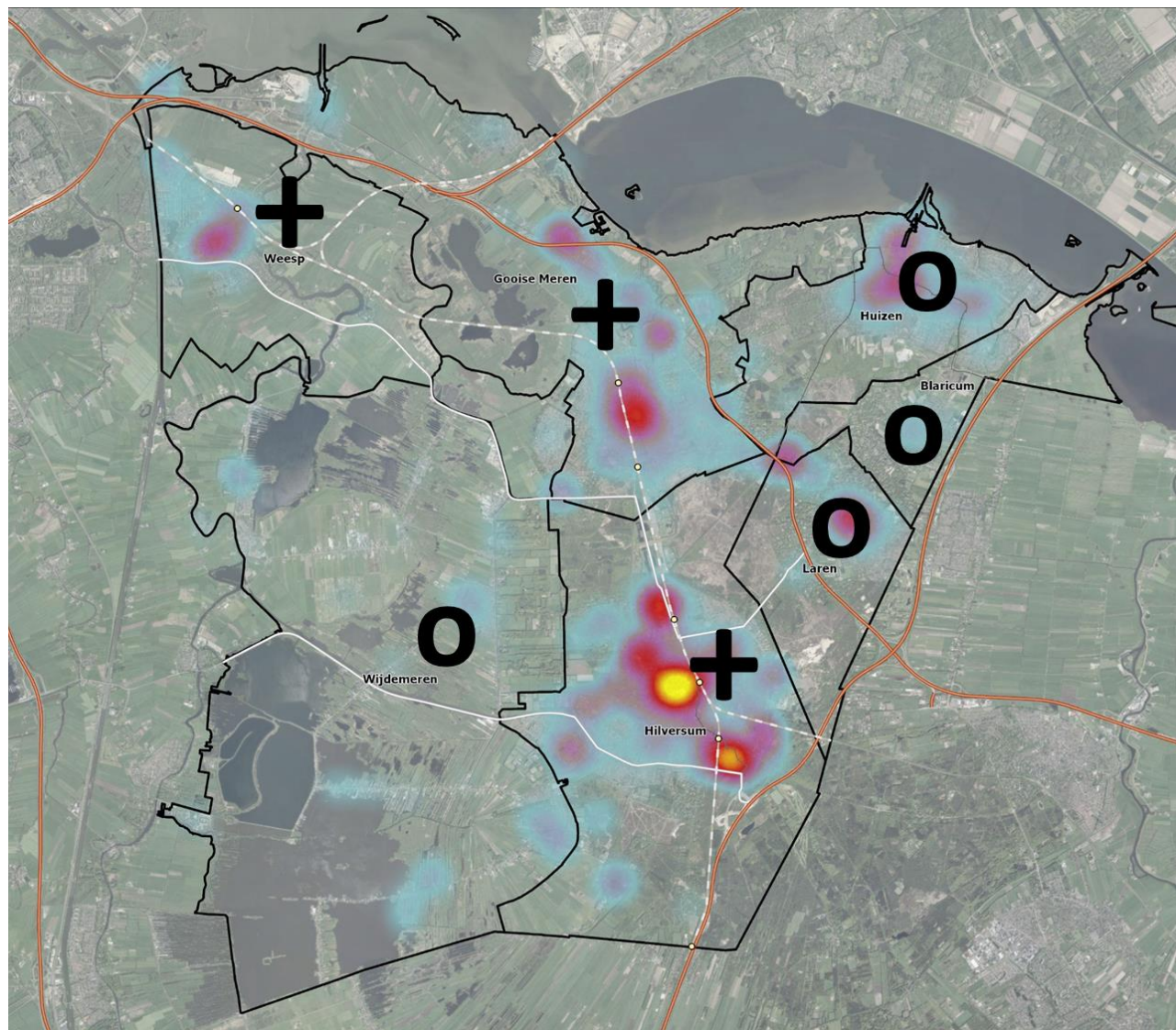


### Benodigd ruimtebeslag voorzieningen

Er is vooral vraag naar extra voorzieningen in gebieden waar de meeste mensen wonen en waar de bevolking nog groeit. De druk op de ruimte is in Hilversum het grootste.

Op bijgaande kaart is de behoefte ingeschat op basis van de bevolkingsgroei en geprojecteerd op de kaart met de spreiding van de huidige voorzieningen.

Er is los van de bevolkingsgroei in sommige delen van de regio ook steeds meer vraag naar recreatie in het buitengebied. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen.



### Aanbevelingen voor ontwikkelrichtingen

De regio kan als uitgangspunt nemen om te bouwen volgens de prognose, uitgaande van autonome groei. Dat betekent dat er dan nog 12.000 woningen nodig zijn: 925 in 2019, 890 per/jaar in de periode 2020-2029 en 400 in de periode 2030-2039. Dit betekent ook investeringen in auto- en ov-bereikbaarheid.

De regio kan er ook voor kiezen om in een lager tempo te bouwen, om te voorkomen dat de regio vastloopt. Een deel van nieuwe woningen wordt immers toch verkocht aan mensen van buiten de regio. Gevolg is wel oplopende wachtlijsten, langer thuiswonende kinderen, wegtrekkende jongeren en hogere huizenprijzen. Investeren in wegen en ov is echter minder noodzakelijk.

De regio kan er ook voor kiezen om meer te bouwen en in te spelen op een bovenregionale vraag (vooral vanuit Amsterdam). Als er voldoende wordt gebouwd, kunnen de prijzen wellicht afnemen. In nieuwbouwprogramma's kan de regio ook sturen op de bouw van een percentage goedkope woningen. Gevolg is wel dat er ook extra moet worden geïnvesteerd in bereikbaarheid.

Aanbeveling is om in de steden te bouwen vanwege de vraag en agglomeratievoordelen. Concentratie = efficiënter, maar de leefbaarheid en gezondheid zijn wel aandachtspunten. Bouw op plekken waar wonen en werken goed bereikbaar zijn.

De opgave voor voorzieningen is sterk gekoppeld aan de bevolkingssamenstelling en ontwikkeling, die je op sommige plekken een beetje kan beïnvloeden met extra woningbouw. De opgave is voor Wijdmeren, Huizen, Laren en Blaricum (stabilisatiegebieden) anders dan voor Weesp, Gooise Meren en Hilversum. In de stabilisatiegebieden is de opgave meer gericht op behoud/digitaal/clustering, in de groeigebieden neemt de ruimtebehoefte toe (deze ruimtebehoefte past naar verwachting binnen het benodigd ruimtebeslag voor wonen).



# 3 Werken (werkgelegenheid)

## Benodigd ruimtebeslag werkgelegenheid

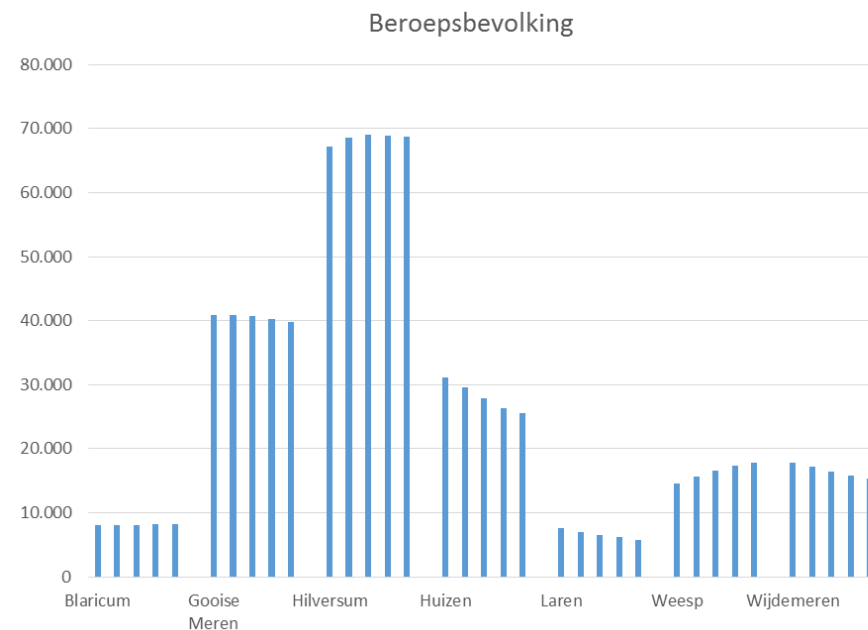
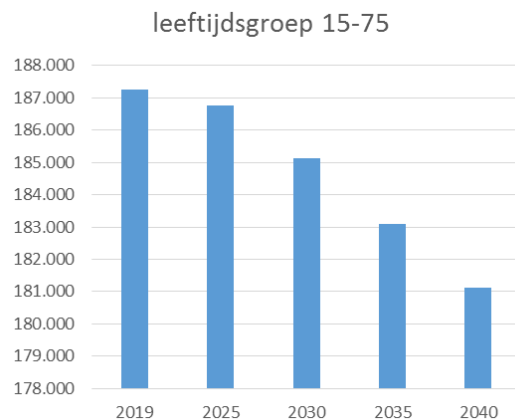
In dit hoofdstuk is het benodigd ruimtebeslag voor werkgelegenheid in beeld gebracht.



### Potentiële beroepsbevolking

De provinciale prognose van de beroepsbevolking (Leeftijdsgroep 15-75) gaat uit van een afname in de regio tot 2040 met ruim 6.100 mensen.

Alleen in Hilversum groeit de beroepsbevolking tot 2030 en in Weesp tot 2040.

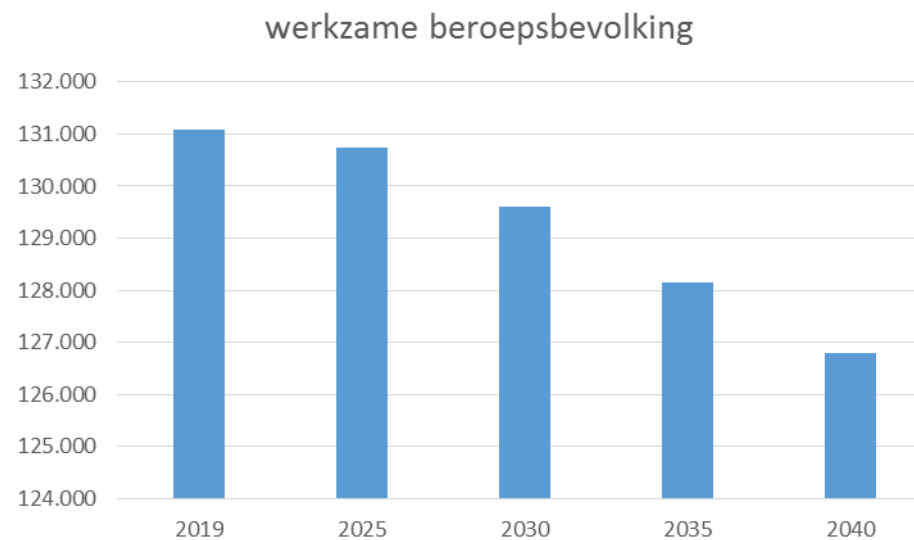


### Werkzame beroepsbevolking

De werkzame beroepsbevolking is ongeveer 70% van de leeftijdsgroep 15-75.

Er zijn nu 131.000 mensen die werken of willen werken.

Deze groep krimpt volgens de prognose tot 2040 met ongeveer 4.300 mensen.





### Werkgelegenheid en relatie woon-werkverkeer

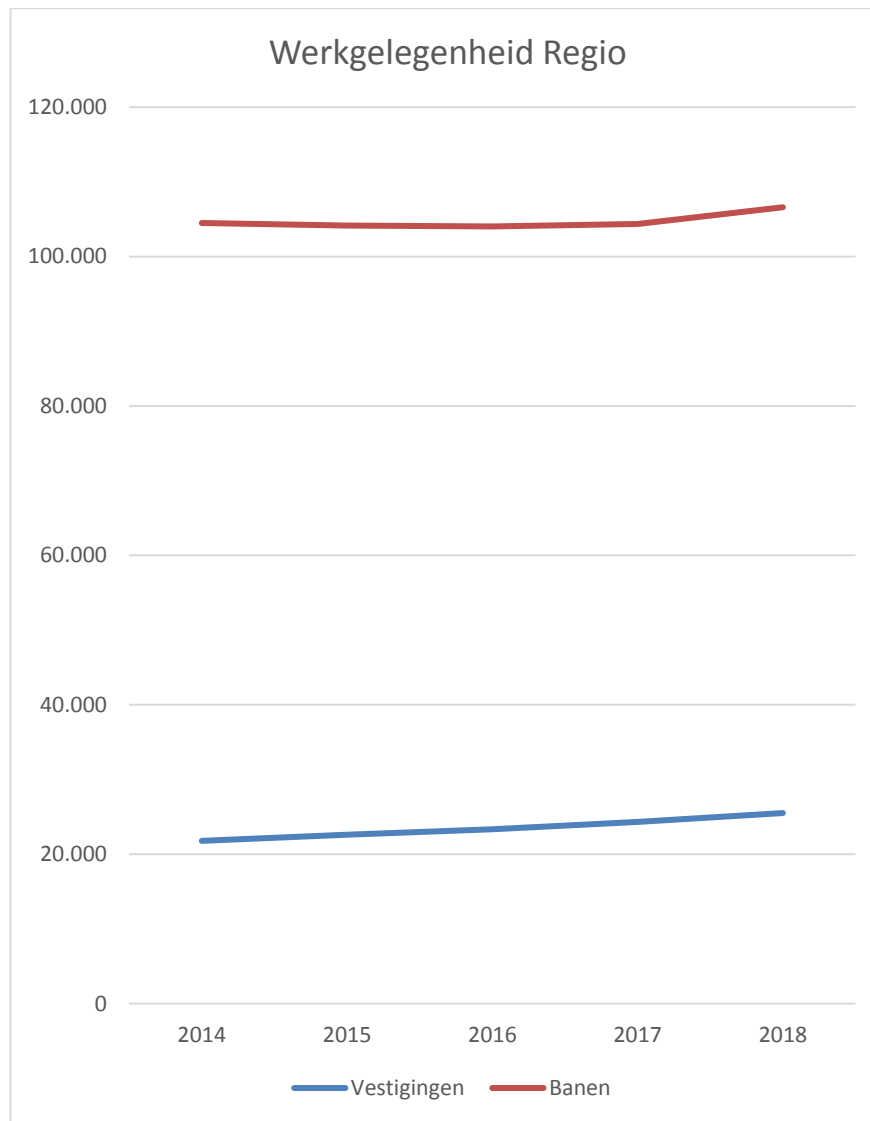
Er zijn in 2018 106.600 banen (Lisa). Het aantal banen heeft betrekking op het totaal aantal fulltimers, parttimers en uitzendkrachten. Dat betekent dat er voor ongeveer 81% van de werkzame beroepsbevolking werk is in de regio. Of het aanbod kwalitatief ook aansluit is helemaal niet zeker.

De werkgelegenheid neemt in Gooi en Vechtstreek mogelijk af naar 81.600 banen in 2040 (- 25.000) Als het WLO-scenario hoog (Toekomstverkenning Welvaart en Leefomgeving) uitkomt met 104.400 banen in 2040, dan blijft de woon-werkbalans ongeveer gelijk (82%).

60% van het woon-werkverkeer wordt met de auto gedaan, zo blijkt uit cijfers van het CBS. Slechts 4% van de werkenden gaat lopend naar zijn of haar werk. 25% van de woon-werkverplaatsingen vindt op de fiets plaats.

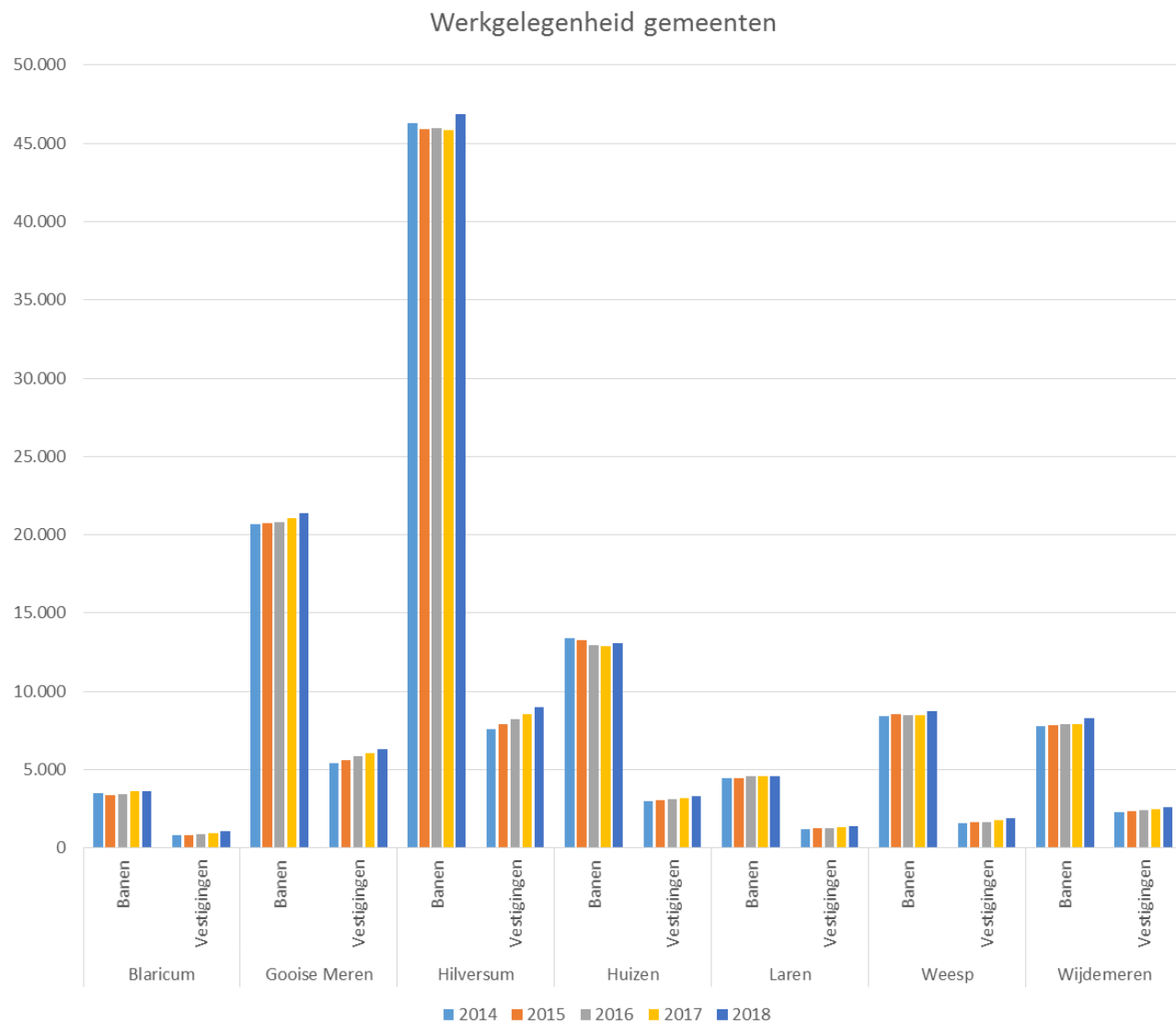
Bij afstanden tussen thuis en werk die meer dan 15 kilometer zijn, gebruikt 80,4% van de Nederlanders de auto. In 75,7% van de gevallen wordt er dan zelf gereden en in 4,7% van de gevallen zit iemand als bijrijder in de auto, bijvoorbeeld tijdens het carpoolen.

Bij woon-werkafstanden tussen 7,5 en 15 kilometer gaat 65,4% met de auto waarvan 60,6% zelf rijdt. Ook mensen die maar 0,1 tot 1 kilometer hoeven af te leggen naar werk, gaan nog regelmatig met de auto. Bijna 9% van deze verplaatsingen worden met de auto gedaan.



### Ontwikkeling werkgelegenheid gemeenten 2014-2018

Uit gegevens van LISA blijkt dat Hilversum veruit de meeste werkgelegenheid. Het aantal banen is in 2018 in alle gemeenten toegenomen.

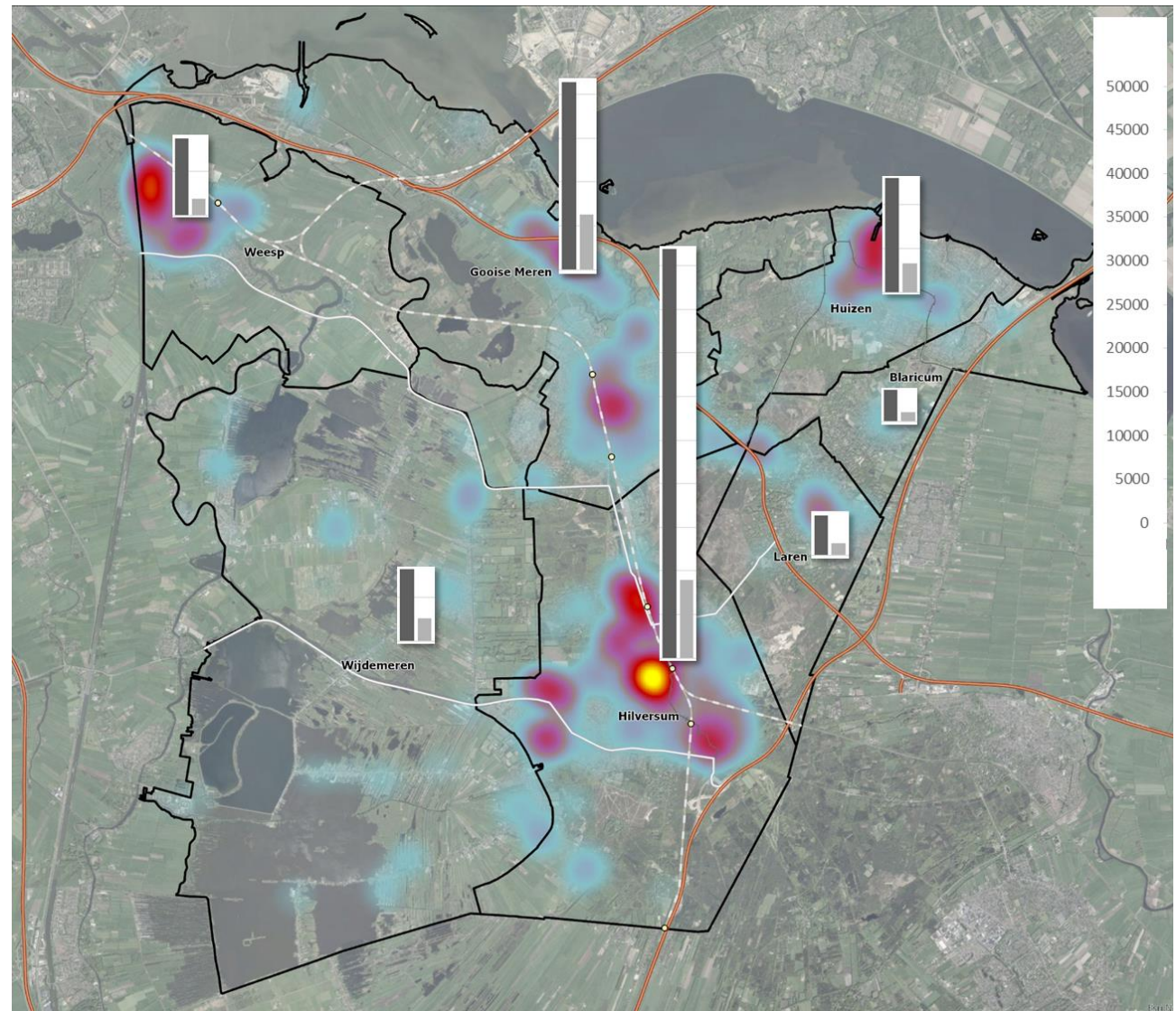


### Spreiding werkgelegenheid

Op bijgaande kaart zijn de banen (donkergrijs) en de vestigingen (lichtgrijs) per gemeente aangegeven.

Deze zijn geprojecteerd op de kaart met de spreiding van werkgelegenheid (adressen industrie, voorzieningen en kantoren).

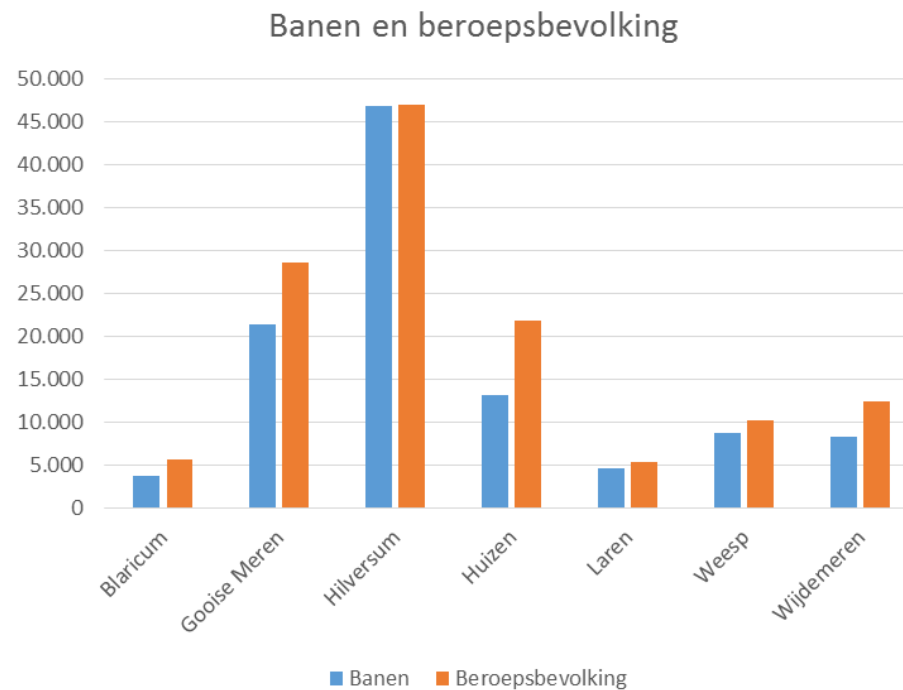
(Bronnen zijn LISA en BAG)



### Confrontatie banen en beroepsbevolking

Gemiddeld is er in de regio voor 81% van de beroepsbevolking werk.

Op gemeentelijk niveau is alleen Hilversum kwantitatief in balans (100% werkgelegenheid voor de beroepsbevolking). Huizen heeft de meeste onbalans (60%).



## Werkgelegenheid

Er is in Gooi en Vechtstreek voor 81% van de beroepsbevolking werk.

De beroepsbevolking neemt tot 2025 nog iets toe en daarna af.

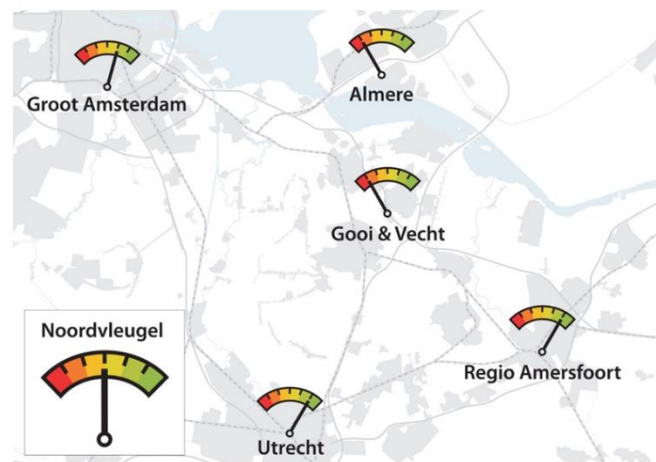
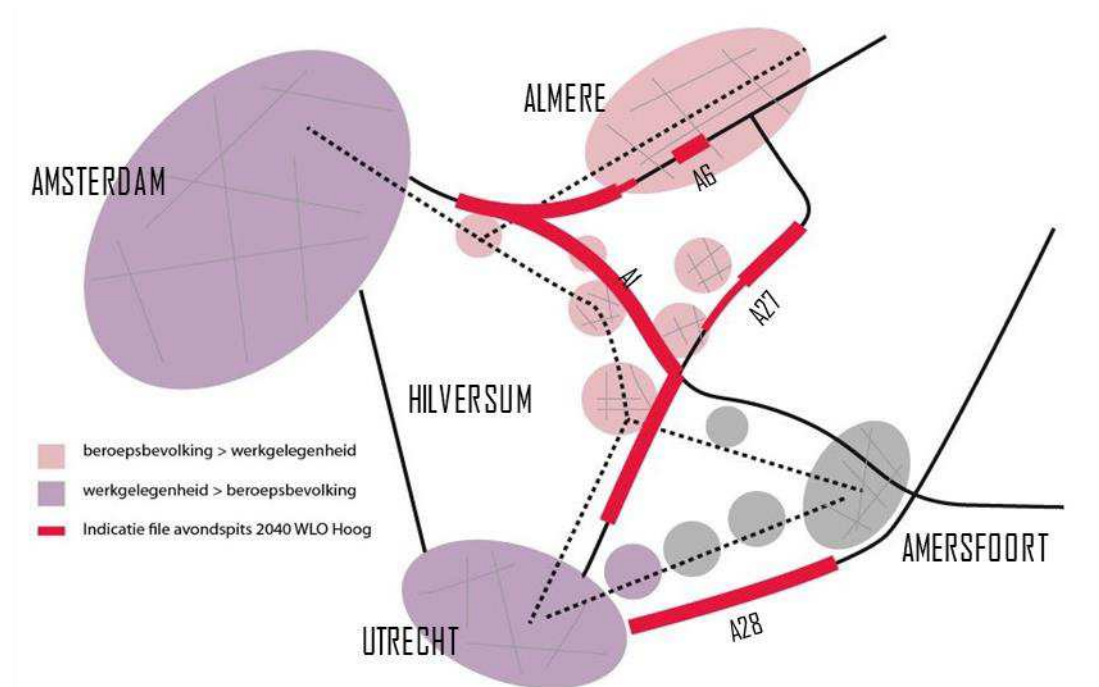
Diverse binnenstedelijke locaties worden getransformeerd naar wonen. Mogelijk gaat dit ten koste van werkgelegenheid.

De werkgelegenheid neemt in Gooi en Vechtstreek zonder gericht beleid naar verwachting af. Mogelijk - 25.000 banen in 2040 tov 106.600 nu.

Het WLO-scenario hoog gaat uit van 104.400 banen in 2040).

In Amsterdam en Utrecht groeit de werkgelegenheid.

Slechts 30% van de werkgelegenheid zit op formele werklocaties.



## Benodigd ruimtebeslag formele werklocaties industrie

Het huidige ruimtebeslag aan formele werklocaties voor industrie is 443,9 ha.

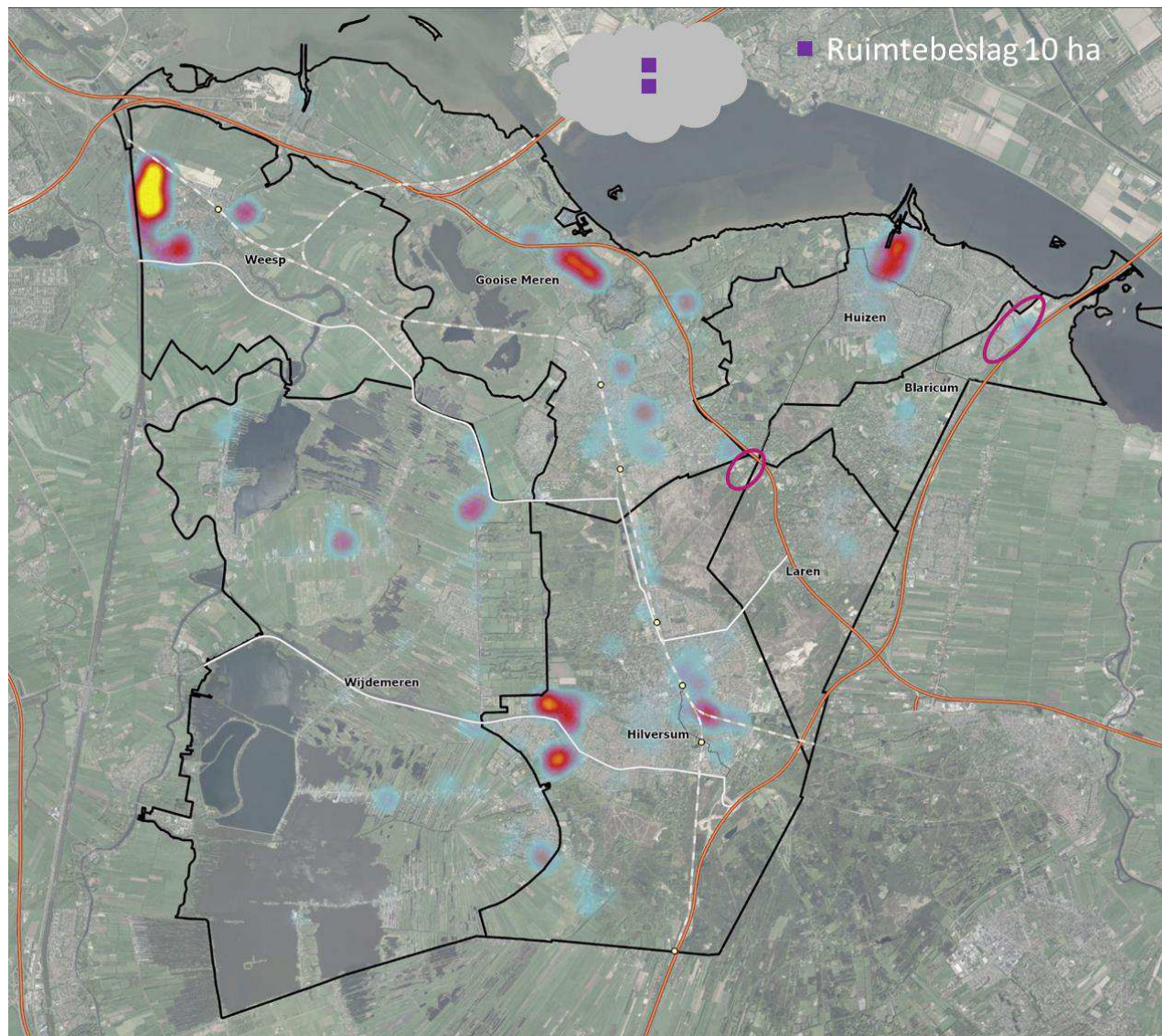
Het huidige en gepland aanbod is 9,6 ha. Op de locatie Crailo/A1 in Hilversum is 3,6 ha gepland, maar niet direct uitgifbaar. Op Businesspark A27 in Blaricum is 6 ha direct uitgifbaar. Hiervan wordt echter een deel benut voor woningbouw, waardoor het aanbod lager zal uitvallen.

De vraagraming van Plabeka komt uit op circa 22 ha ruimtebehoefte bij een groeiscenario.

De prognose van Stec komt ergens tussen 0 - 14 - 28 ha ruimtebehoefte uit, waarbij vooral schuifruimte nodig is. De verwachte transformaties zijn 18 – 30 ha.

Conclusie is dat de behoefte ongeveer 10 tot 20 ha nodig is (18 tot 30ha - 9,6 aanbod maximaal = 8,4 / 20,4 ha).

Aanbeveling is om deze extra ruimte aan te sluiten aan goed bereikbare bestaande terreinen.



### Huidig aanbod kantoorlocaties

Op bijgaande kaart zijn de formele kantoorgebieden omcirkeld. De meeste kantoren zitten echter niet op formele kantoorlocaties, maar in de centra van de steden.

### Beschikbaar

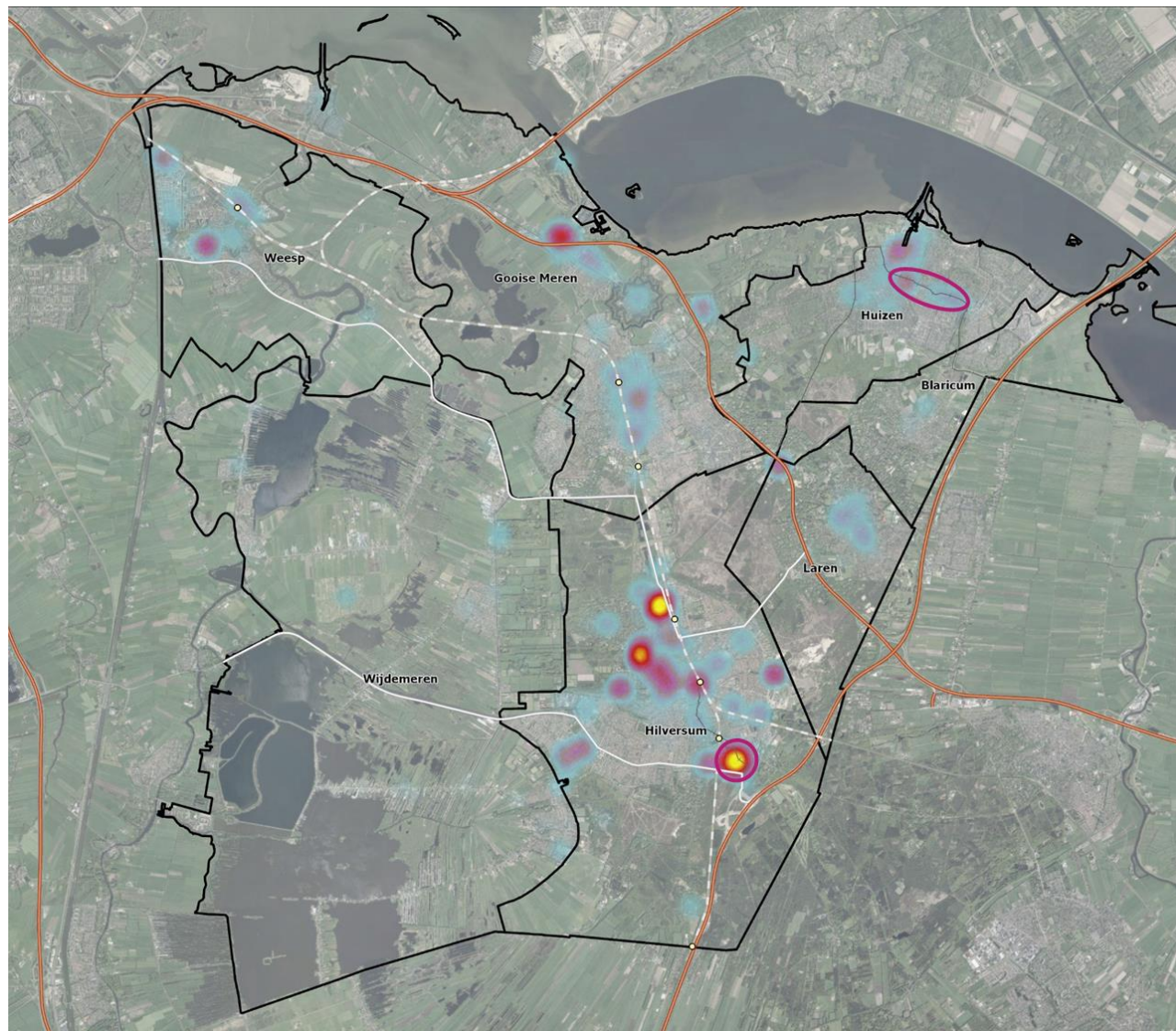
Er staat ruim 178.000 m<sup>2</sup> bvo kantoorruimte leeg op formele kantoorlocaties groter dan 2.000 m<sup>2</sup> (17%) en ruim 890.000 m<sup>2</sup> leeg op informele locaties (83%). De totale oppervlakte aan kantoren is 1.068780m<sup>2</sup> bvo. Er staat in totaal ongeveer 11% leeg. Dit zegt nog niets over of het aanbod ook kwalitatief aansluit bij de vraag.

### Plancapaciteit

Alleen op Arenapark is (na vaststelling van een masterplan) nog 87.000 m<sup>2</sup> bestemmingsplanruimte (harde plancapaciteit).

### Transformaties

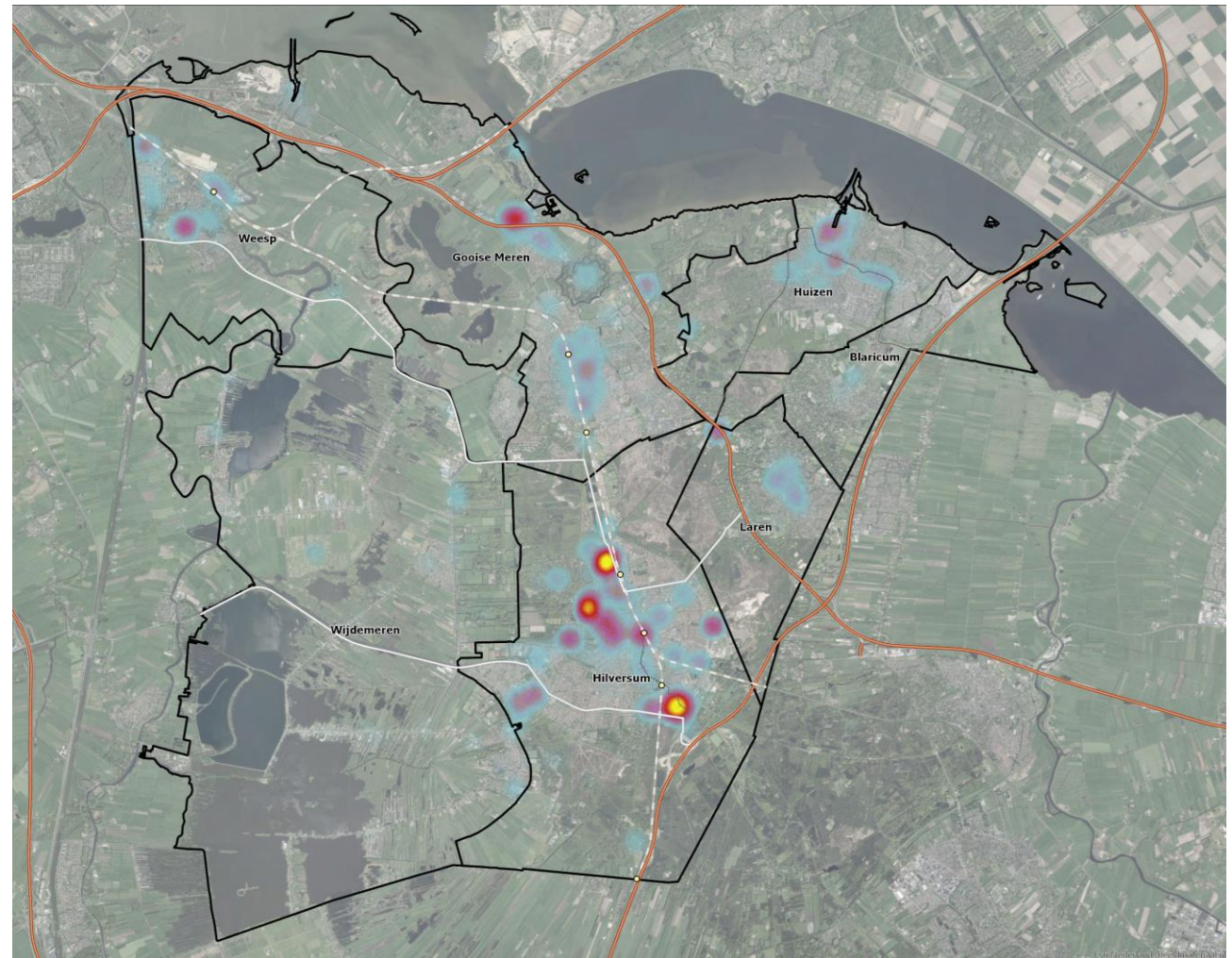
Het totale aanbod neemt naar verwachting door transformatie van bestaande locaties af: 6.000 m<sup>2</sup> in de Centrale zone Huizen en 5.000 m<sup>2</sup> bij station Hilversum.



### Benodigd ruimtebeslag kantoorlocaties

Op bijgaande kaart is de spreiding van kantoorlocaties in de regio aangegeven.

Er is vooral behoefte aan blijvende ruimte voor kantoor-werkgelegenheid, daar waar ook de grootste concentratie is van hoogopgeleide beroepsbevolking.





### Benodigd ruimtebeslag voorzieningen

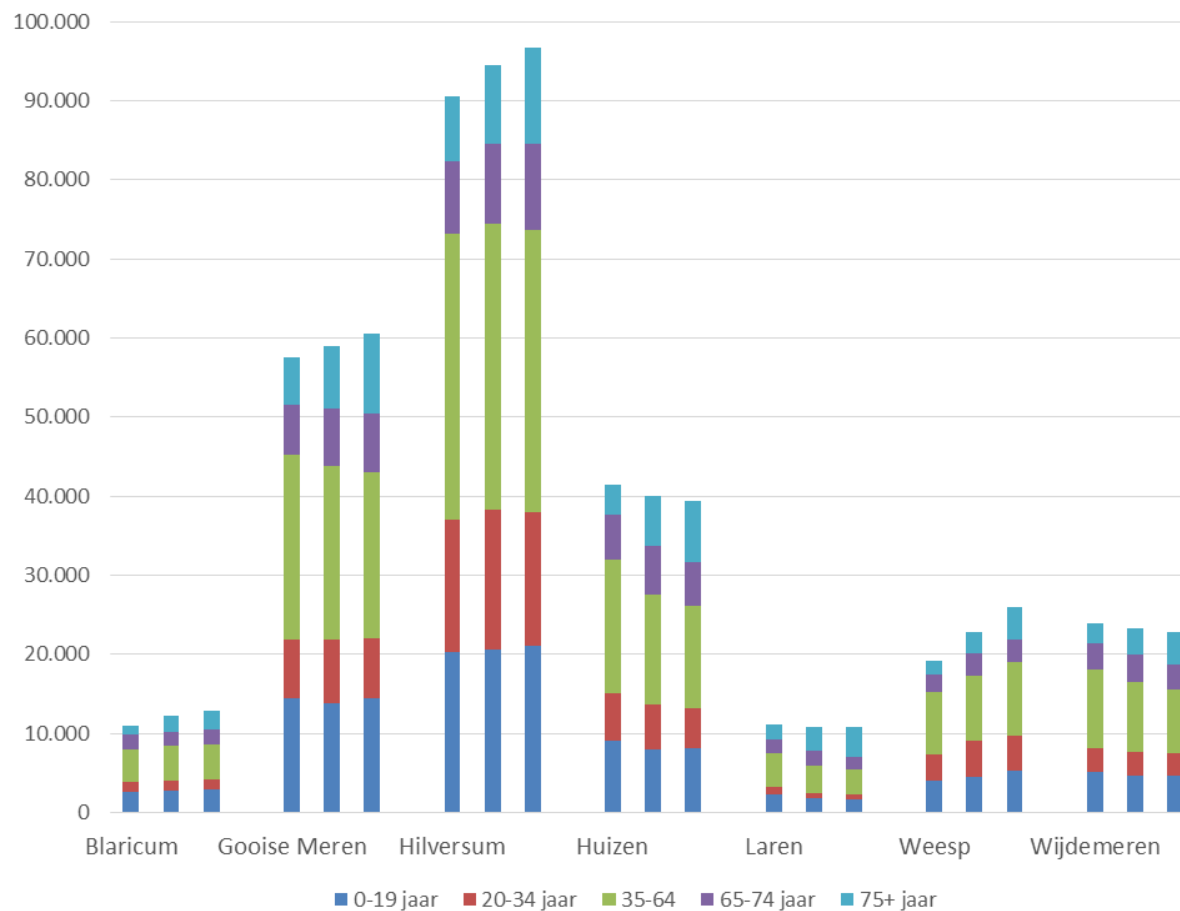
De behoefte aan voorzieningen hangt samen met de vergrijzing en gebieden waar het aantal inwoners toeneemt. Aanbeveling is om niet alleen woningen, maar ook ruimte voor voorzieningen te plannen (de ruimtebehoefte past naar verwachting binnen 25 woningen per ha tenzij nieuwe sportvelden nodig zijn).

In gebieden waar het aantal inwoners afneemt is geen nieuwe ruimtebehoefte, wel een kwalitatieve opgave: clustering en (digitale) bereikbaarheid voorzieningen bevorderen.

In alle gemeenten moeten voorzieningen worden afgestemd op de groeiende groep 75 en 85+-ers.

Er is een groeiend gezondheidsbesef en of meer inwoners betekent ook een groeiende behoefte aan groen en recreatie.

### Bevolkingsontwikkeling leeftijdsgroepen



## Aanbevelingen voor ontwikkelrichtingen werkgelegenheid

Werkgelegenheid gaat over gezonde economische groei, voldoende doorgroei mogelijkheden bieden voor je bedrijfsleven (net als doorstroming op de woningmarkt), gaat over de juiste banen irt je beroepsbevolking, gaat over verankering van je bedrijfsleven en hun rol in de maatschappij en ondersteuning in het verenigingsleven, gaat om behoud en versterking van voorzieningen en levendigheid. Gaat over waar kan, wil of moet je ruimte bieden voor economische activiteiten om een levendige, veilige en goede bereikbare regio te zijn. Gaat over hoe je economische ontwikkeling kan gebruiken om andere doelstellingen te behalen zoals verminderde mobiliteit, energieopgave etc.

Gelet op de wens om een inclusieve regio te zijn, de scheve woon-werkbalans en de bereikbaarheidsopgave, wordt aanbevolen om als regio gericht beleid te voeren op werkgelegenheid. Denk hierbij aan het niet zomaar transformeren van werklocaties naar wonen. Zonder gericht beleid neemt de werkgelegenheid in de regio naar verwachting af.

