

# OVERIJSSSEL IS EEN WERKPLAATS DYNAMIEK ZONDER GROEI

## AANLEIDING

Krimp is de laatste tijd niet meer uit de kranten weg te slaan. De urgentie om over de gevolgen van de veranderende bevolkingsdynamiek na te denken wordt breed gevoeld. De provincies Limburg en Zeeland waren voortrekkers in het denken over de gevolgen van een krimpende bevolking. Ook bij de landelijke politiek staat het thema nu op de agenda. In opdracht van de minister van Binnenlandse Zaken is het Topteam krimp aan de slag gegaan om de drie sterkst krimpende regio's, Parkstad (Zuid-Limburg), Zeeuws Vlaanderen en Noordoost en Oost-Groningen te adviseren over noodzakelijke maatregelen. De beperking van het Topteam op deze drie regio's suggereert dat de problematiek van veranderende bevolkingsdynamiek alleen in de krimpende regio's speelt. De verandering van de bevolkingsdynamiek is echter een brede en diverse ontwikkeling met grote gevolgen voor de ontwikkeling van heel Nederland. Slechts in een beperkt aantal gebieden zal krimp plaatsvinden, het grootste deel van Nederland krijgt te maken met een afnemende bevolkingsgroei die gepaard gaat met ontgroening en vergrijzing.

De demografische ontwikkelingen in de verschillende gebieden kunnen niet los van elkaar worden gezien. De demografische en economische verschillen tussen gebieden zullen in de toekomst sterk toenemen. Voor een deel zijn de verschillen in bevolkingsdynamiek direct of indirect gekoppeld aan ruimtelijke factoren. De veranderende bevolkingsdynamiek zal grote gevolgen hebben voor het ruimtelijk ontwikkelproces en is daarom ook een ruimtelijke opgave. De vraag rijst daarom hoe ruimtelijke ordening hierop kan en moet inspelen.

Hoewel de problematiek in de provincie Overijssel inderdaad minder urgent is dan in Limburg, Zeeland of Noord-oost Groningen, zal hier nagedacht moeten worden over de gevolgen van de demografische transitie. Daar moet niet te lang mee worden gewacht. Demografische ontwikkelingen zijn geleidelijk doch ingrijpend. Hoe eerder hierop kan worden ingespeeld des te groter het effect van de ingreep.

Het AtelierOverijssel heeft op 28 januari 2010 een gebiedsdag over Krimp, crisis en kwaliteit georganiseerd. Deze gebiedsdag was bedoeld als een eerste verkenning van de problematiek. De bevindingen tijdens deze gebiedsdag zijn meegenomen in dit advies. Dit advies is vooral een verkenning van de opgave. Het geeft een aanzet voor gebiedsspecifieke strategieën die in het ruimtelijk en economisch beleid ontwikkeld moeten worden om adequaat te kunnen reageren op de veranderende bevolkingsdynamiek.

1

## KRIMP: DE CIJFERS

Er zijn verschillende prognoses beschikbaar voor de bevolkingsontwikkeling. De belangrijkste zijn de PEARL prognose van het CBS en het PBL en de PRIMOS prognose van ABF Research. Hoewel er verschillen zijn tussen deze prognoses is de algemene tendens vergelijkbaar.

In de periode van 2000 tot 2010 bedroeg de bevolkingsgroei jaarlijks gemiddeld circa 5.300 inwoners. De bevolking in de provincie zal niet krimpen, maar de PEARL prognose gaat wel uit van een afvlakking van de groei. In de periode tot 2025 wordt een groei van circa 40.000 inwoners voorzien, circa 2.500 inwoners per jaar. De bevolking in Overijssel neemt daarmee tot 2025 met circa 2% toe. Daarmee behoort Overijssel samen met Noord-Brabant, Gelderland, Friesland, Groningen en Drenthe tot de provincies waar de bevolkingstoename onder het Nederlands gemiddelde ligt (bron: PBL 2008).

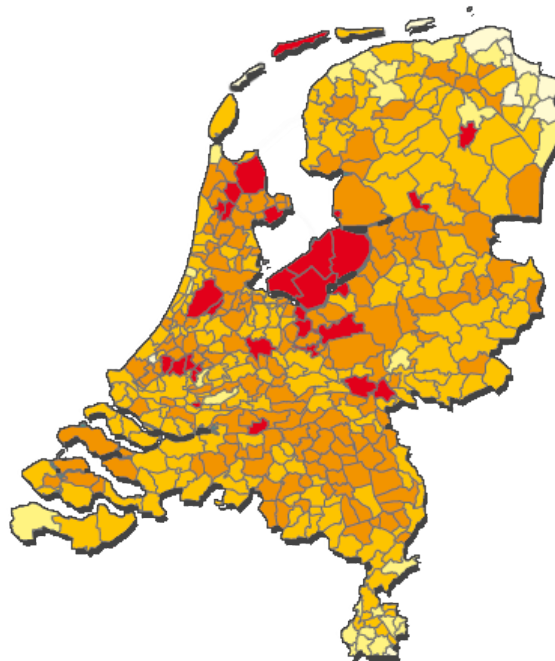
Het aantal huishoudens zal volgens de PEARL en de Primos prognoses wel sterk blijven toenemen, zoals vrijwel overal in Nederland (alleen in de periferie neemt het aantal huishoudens af: rondom Delfzijl, in Zuid Limburg en in het westelijk deel van Zeeuws Vlaanderen). PEARL gaat voor Overijssel uit van een toename van circa 12%, dit komt overeen met het landelijk gemiddelde. De Primos prognose komt uit op circa 9%. De relatief grotere toename van het aantal huishoudens is te verklaren door de sterkere vergrijzing in de provincie Overijssel. Een eerste conclusie die we daaruit in ieder geval kunnen trekken is dat bij een gelijkblijvende woningdichtheid het ruimtebeslag van woongebieden in Overijssel ook in de toekomst zal toenemen.

Binnen de provincie zijn er echter grote verschillen in de ontwikkeling van de bevolking en het aantal huishoudens. Volgens de PEARL prognose zijn er 13 gemeenten waarbij de bevolking zal afnemen en 9 gemeenten waar de bevolking zal toenemen. De verschillen in bevolkingsontwikkeling zijn sterk ruimtelijk bepaald: over het algemeen neemt de bevolking in de landelijke gebieden af en in de steden en de omliggende gemeenten toe. De ontwikkeling van het aantal huishoudens is minder makkelijk via ruimtelijke scheidslijnen te verdelen. In 13 Overijsselse gemeenten neemt het aantal huishoudens toe met 10 tot 20% (landelijk neemt het aantal huishoudens tussen 2007 en 2025 met 11% toe). Daaronder vallen de grote steden Zwolle, Deventer en Almelo maar niet

Hengelo en Enschede. De andere gemeenten met een relatief grote huishoudensgroei liggen rondom Zwolle of langs de noordzijde van de A1. Ook in Hardenberg is de groei van het aantal huishoudens relatief groot. In de overige gemeenten is de toename van het aantal huishoudens lager dan 10%.



Procentuele bevolkingsgroei per gemeente tussen 2007 en 2025 (bron: PBL, 2008)



Procentuele toename van het aantal huishoudens per gemeente tussen 2007 en 2025 (bron: PBL, 2008)

2

## DOEMSCENARIO OF TRANSITIEFASE?

In iets meer dan de helft van de gemeenten in Overijssel zal de bevolking dus afnemen. Zoals aangegeven gaan de prognoses er vanuit dat het aantal huishoudens –en dus de vraag naar woningen- in deze gemeenten wel zal toenemen. Vaak wordt er op gewezen dat een kleinere bevolking gevolgen heeft voor het draagvlak voor de voorzieningen en de omvang van de beroepsbevolking. Over de gevolgen van deze ontwikkeling zal in een vroeg stadium moeten worden nagedacht. Daarmee kunnen de negatieve effecten in de zogenoemde ‘transitie-fase’, waarin de omslag van een sterk groeiende naar een krimpende of beperkt groeiende bevolking plaatsvindt, worden beperkt. Deze negatieve effecten zijn bijvoorbeeld dat het aantal woningen of voorzieningen nog niet op het goede niveau is gebracht. De transitie kan immers niet van de ene op de andere dag tot stand worden gebracht. Om de extra kosten binnen de perken te houden is het zaak om de transitiefase zo kort mogelijk te houden.

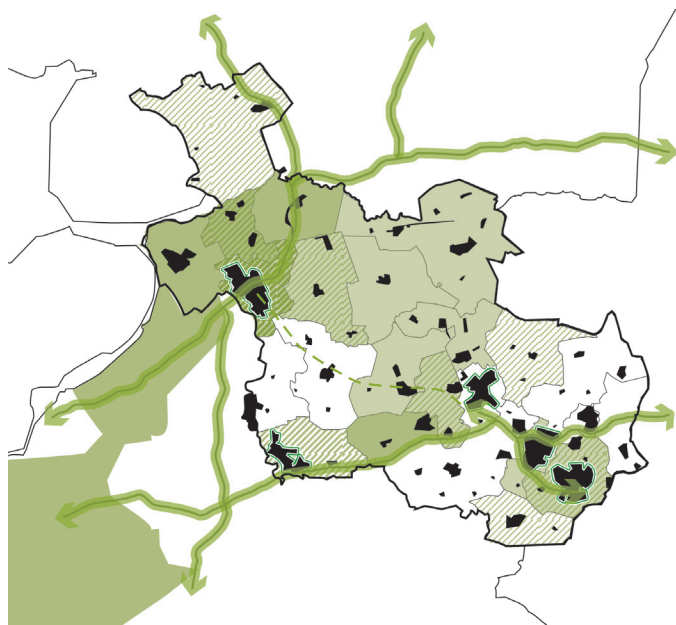
Maar een veranderende bevolkingsdynamiek behelst meer dan alleen een afname van de groei. Krimp of afnemende groei gaat gepaard met vergrijzing. Een oudere bevolking stelt andere eisen aan de inrichting van stad en land. Daarnaast zal ook de verhouding tussen autochtonen en allochtonen veranderen. Het aandeel autochtonen zal landelijk dalen van 81% in 2009 tot 77% in 2025 (Bron: PBL 2008). In dit advies bekijken wij deze veranderingen vanuit het perspectief van de ruimtelijke uitsortering. De veranderingen in de bevolkingsdynamiek zullen uitvergroot worden doordat deze op sommige plekken sterker dan op andere plekken zullen plaatsvinden. Ruimtelijke uitsortering betekent bijvoorbeeld: het centrum groeit ten koste van de periferie en de steden groeien ten koste van het ommeland. Overijssel ligt in dit proces op een interessante plek: tussen het centrum (de Randstad) en de periferie. De grens tussen groeiende en krimpende regio’s loopt dwars door de provincie.

De uitsortering is niet alleen een nationaal fenomeen maar vindt plaats op alle schaalniveaus. De metropolen groeien ten koste van de kleinere steden, de dorpskernen groeien ten koste van de buurtschappen. Het is een gevolg van de doorgaande specialisatie van steden en regio’s. Het proces van uitsortering hoeft echter niet te betekenen dat de regio’s die krimpen, aan het einde van de ‘uitsorteringlijn’, altijd de verliezers zijn. Het uitsorteringproces is geen zero sum game waar een beperkte hoeveelheid koek over de wereld wordt verdeeld. Uit Amerikaans onderzoek blijkt dat ook met een krimpende bevolking welvaartsstijging kan worden gerealiseerd (Bron: Gottlieb 2002).

## FACTOREN VAN AFNEMENDE GROEI

Afnemende bevolkingsgroei kan twee oorzaken hebben: een negatieve natuurlijke groei (het saldo van geboorte en sterfte) en een negatief migratiesaldo. Vaak wordt aangenomen dat binnenlandse of buitenlandse migratie de belangrijkste factor is in de bevolkingsontwikkeling. Dit is echter niet het geval. De veranderingen in de bevolkingsontwikkeling in Nederland worden grotendeels veroorzaakt door een daling van het aantal geboorten. Dit geldt ook -over het geheel genomen- voor Overijssel. In de periode van 1960 tot 2010 is de bevolking van Overijssel met circa 342.000 personen gegroeid. Voor 90% is deze groei het gevolg van het geboorteoverschot (natuurlijke groei). Het jaarlijks geboorteoverschot is in dezelfde 50 jaar echter met twee derde afgenomen (van 11.770 in 1960 naar 4019 in 2009). Het vestigingsoverschot fluctueert in dezelfde periode tussen de 1.000 en 3.000 met in enkele jaren uitschieters naar boven en naar beneden. Gemiddeld is het vestigingsoverschot in Overijssel echter niet zoveel afgenomen als het geboorteoverschot. In 2008 en 2009 kwam circa 1/3e deel van de bevolkingsgroei voor rekening van de migratie. Migratie is de laatste jaren dus wel een compenserende factor geweest voor het dalende geboorteoverschot, maar het effect is beperkt (Bron: CBS-statline 2010). Voor de periode tot 2025 wordt verwacht dat migratie (het vestigingsoverschot) een zeer beperkte bijdrage levert aan de bevolkingsgroei in Overijssel: niet meer dan 5% (Bron: RPB 2006).

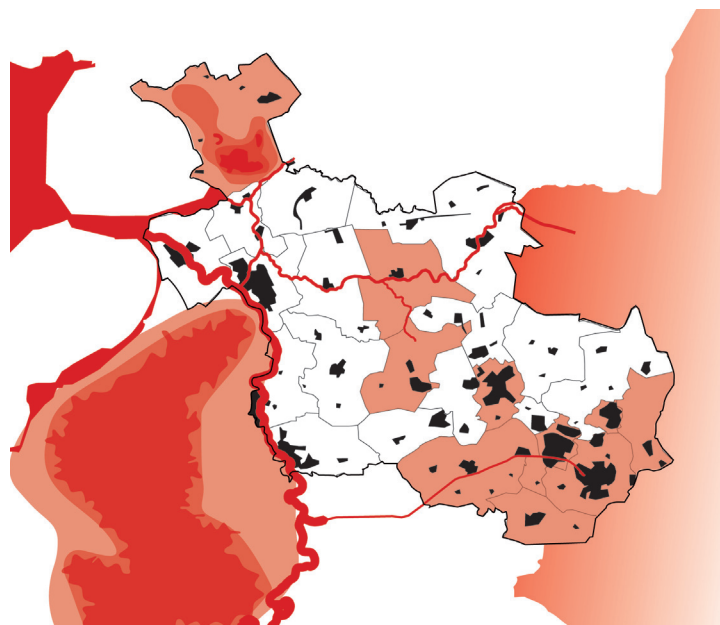
Beide factoren, natuurlijke groei en migratie, zijn afhankelijk van factoren zoals ligging, religie en stedelijkheid. Steden die goed zijn ontsloten groeien meer. In Overijssel profiteert Zwolle bijvoorbeeld van haar ligging aan de A28. Dit wordt zowel veroorzaakt door migratie (nieuwe woningen) als door een relatief hoge natuurlijke groei (jonge gezinnen). Deze twee factoren hangen uiteraard samen. In regio's met een hoog aandeel (zwaar) gereformeerden is het vruchtbaarheidscijfer (het aantal kinderen dat gemiddeld per vrouw wordt geboren) hoger waardoor het natuurlijke groeisaldo positiever uitvalt. En verder zorgen stedelijke voorzieningen, met name hoger onderwijs, ervoor dat vooral jonge mensen naar de grotere steden trekken.



Stimulerende factoren

Legenda:

- Biblebelt
- primaire infrastructuur
- voorzieningen in de grote steden
- migratie rond steden en kernen



Belemmerende factoren

Legenda:

- natuurgebieden
- rivieren en grote kanalen
- landsgrens
- migratie Zuid-Twente

Stimulerende factoren voor groei in Overijssel zijn: de primaire infrastructuur (A28 en A1), de Biblebelt en de voorzieningen in de grote steden. Belemmerende factoren zijn ruimtelijke grenzen die de uitwisseling tussen regio's beperken zoals grote natuurgebieden (de Veluwe en de Wierden) en rivieren en grote kanalen. Ook de landsgrens is een belangrijke factor. De ruimtelijke restricties binnen het Wilde Hart van Overijssel zijn uiteraard van invloed op de groeimogelijkheden. Verder is de industriële achtergrond van Zuid-Twente van grote invloed op de bevolkingssamenstelling. De twee kaarten geven aan dat de verdeling van demografische groei en krimp voor een deel direct samen hangen met ruimtelijke kenmerken zoals bijvoorbeeld wegen en kanalen. Maar ook de demografische verschillen die terug te voeren zijn op sociaal-culturele kenmerken, zoals bijvoorbeeld de gereformeerde achtergrond van de bevolking, zijn in hoge mate ruimtelijk bepaald.

## VERSCHILLEN IN ONTWIKKELSNELHEID EN WAARDENIVEAU

Het uitsortingsproces heeft tot gevolg dat er in Nederland regio's met verschillende 'snelheden' ontstaan. Ook op een lager schaalniveau, binnen de provincie Overijssel, kunnen regio's worden onderscheiden met een verschillende dynamiek of 'snelheid'. Het verschil in economische dynamiek komt onder andere tot uiting in de dynamiek van de arbeidsmarkt, de woningmarkt en de regionale economie (bedrijven).

Over het algemeen is de ruimtelijke ontwikkelingsdynamiek in de grote steden (veel) groter dan in de landelijke gemeenten. Maar er zijn ook uitzonderingen op deze regel zoals de gemeenten Tubbergen, Wierden en Haaksbergen die de afgelopen jaren relatief veel woningen hebben bijgebouwd. Ook een landelijke gemeente als Hardenberg heeft een aanzienlijk bouwprogramma op stapel staan.

De verhuismobiliteit (als indicator voor de dynamiek op de woningmarkt) ligt in Overijssel iets onder het landelijk gemiddeld; hoger in de steden en lager in de landelijke gebieden. De baanmobiliteit is in het oosten even groot als in het westen. Dit is een indicatie voor een sterke economische activiteit. Ook de baanmobiliteit is zoals te verwachten in de steden hoger dan in de landelijke gebieden.

Door het uitsortingsproces kunnen ook de verschillen in de grond- en vastgoedwaarde groter worden. Dat lijkt in Overijssel nog mee te vallen. De gemiddelde WOZ-waarde in Overijssel ligt met 215.000 Euro onder het landelijk gemiddelde van 233.000 Euro (prijsspeil 2008). De WOZ-waarde ligt daarmee lager dan de centraal gelegen provincies Noord-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant maar is gelijk aan de WOZ-waarde in provincie Zuid-Holland. In Overijssel stijgt de gemiddelde WOZ-waarde wel sneller dan in de rest van Nederland. Dat is een belangrijke indicator dat de druk op de woningmarkt in Overijssel voorlopig eerder toeneemt dan afneemt (bron: CBS Statline 2009).

Maar ook hier is het van belang om te letten op de verschillen tussen gemeenten. De gemiddelde WOZ-waarde is in Twente stad en in Deventer lager dan het landelijk gemiddelde, terwijl de WOZ-waarde in een aantal 'landelijk-suburbane' gemeenten zoals Staphorst, Dalfsen, Ommen, Twenterand en Dinkelland de WOZ-waarde hoger is dan het landelijk gemiddelde. De ontwikkeling van de woningwaarde verloopt in Zuidwest-Overijssel en Twente minder snel dan in de rest van de provincie. Deze gebieden kampen dan ook met een achterblijvende economische groei. Verder is het beeld van de ontwikkeling van de woningwaarde minder eenduidig: in Zwolle en Enschede, twee steden waar de afgelopen jaren veel is gebouwd en met een sterke economische groei, ligt de gemiddelde stijging onder het landelijk gemiddelde, terwijl in Almelo, waar minder is gebouwd, de stijging boven het landelijk gemiddelde ligt.

4

Tenslotte is er het welvaartsniveau. Ook hier zullen de verschillen binnen Nederland en binnen de provincie in de toekomst wellicht verder toenemen als gevolg van het uitsortingsproces. In de steden in Overijssel ligt het welvaartsniveau, met uitzondering van Enschede, boven het landelijk gemiddelde. In de rest van Overijssel, met uitzondering van Oldenzaal, ligt het welvaartsniveau onder het landelijk gemiddelde. Daarbij past wel direct de nuancering dat hier de absolute verschillen in besteedbaar inkomen zijn gemeten. Door de lagere (woon-)lasten in het landelijk gebied ligt het werkelijk besteedbaar inkomen hoger.

Op basis van de bovenstaande globale analyse kan de voorlopige conclusie worden getrokken dat het verschil in dynamiek tussen Overijssel en de Randstad relatief klein is, maar dat er (nog) wel een flink verschil is in de grond- en vastgoedwaardeniveaus. De verschillen binnen de provincie, zowel wat de economische dynamiek, de grond- en vastgoedwaarde en het welvaartsniveau betreft, worden daarentegen steeds groter.

## GEVOLGEN VAN DE VERSCHILLEN IN DYNAMIEK EN WAARDE

Wat zijn de gevolgen van de toenemende verschillen binnen Nederland en de provincie? Grotere verschillen in economische dynamiek zullen er toe leiden dat de gebieden met een lagere dynamiek zich nog meer zullen (moeten) specialiseren en dat deze zich zullen richten op sectoren met minder verandering en innovatie. In deze gebieden ontbreekt eenvoudigweg de diversiteit van verschillende vaardigheden die nodig zijn voor complexe producten en innovatie.

De grotere verschillen in vastgoedwaarde zullen er waarschijnlijk toe leiden dat de woningmarkt en de andere sectoren van de vastgoedmarkt zich nog sterker als regionale markten zullen gedragen. Bij verhuizing van de ene naar de andere regio zal men rekening moeten houden met een geheel andere prijs-kwaliteit verhouding. In minder dynamische gebieden kan het voor inwoners moeilijk worden een woning te verkopen.

Ook de verschillen in welvaartsniveau zullen groter kunnen worden. Deels wordt dit gecompenseerd door de lagere kosten in de laagdynamische gebieden. Een lage gemiddelde grond- en vastgoedwaarde of een laag welvaartsniveau kan ook een economisch voordeel zijn. Lage kosten zijn een concurrentievoordeel. Het is dus niet bij voorbaat raadzaam om het waarde- en

welvaartsniveau kunstmatig hoog te houden. Marktwerking kan er voor zorgen dat een regio door een lager waardeniveau weer 'vanzelf' aantrekkelijk wordt.

Een principiële vraag voor de regio is of alles op alles moet worden gezet om de waarde zoveel mogelijk te behouden of dat de markt zijn werk moet doen. Waardedaling kan echter ook een economische kans zijn, maar dan alleen als er een 'natuurlijk' moment kan ontstaan waarop het weer aantrekkelijk wordt om te investeren. Maar waardedaling kan ook het begin zijn van een neergaande spiraal die niet 'vanzelf' eindigt in een nieuwe balans en waar het moment voor nieuwe dynamiek niet wordt bereikt. In dat geval kan er veel meer waarde verloren gaan dan nodig is.

Het belang om waarde te behouden lijkt groter in (suburbane) woongebieden in het stedelijk gebied dan in het landelijk gebied. De risico's van kapitaalvernietiging en verpaupering zijn in het stedelijk gebied veel groter dan in de landelijke gebieden. In landelijke gebieden is bovendien vaak meer ruimte om te profiteren van de lagere waarden.

Een lagere dynamiek hoeft geen probleem te zijn, zolang de dynamiek past bij het gebied en de regionale economie. Maar in veel gevallen zal bij een lagere dynamiek de welvaartsontwikkeling afnemen. De hypothese is dat een gebied gebaat is bij blijvende dynamiek: stilstand is achteruitgang. Dit geldt voor krimpende en groeiende regio's, voor stedelijke en landelijke gebieden, voor perifere en centraal-gelegen gebieden.

Van belang is dat de ruimtelijke en economische dynamiek aan sluit bij de bevolkingsdynamiek. Vanuit dat perspectief kunnen in Overijssel vijf verschillende gebieden worden onderscheiden. Elk gebiedstype vraagt om een eigen strategie. Onderstaand wordt een aanzet gegeven voor deze strategieën.

## GEBIEDSPECIFIEKE STRATEGIEËN

### 1. Steden

De steden in Overijssel kennen een sterke economische groei. Werk, goede voorzieningen, een goed leefklimaat en goede verbindingen (met Duitsland en de Randstad) trekken mensen naar deze steden. Economische en demografische groei gaan hier gelijk op. De opgave is hier om deze dubbele groei te faciliteren. Dat betekent dat regie op de ruimtelijke ontwikkeling nodig is (c.q. blijft). De programmatische invulling heeft –in economisch betere tijden- minder regie nodig.

### 2. Suburbaan-landelijk

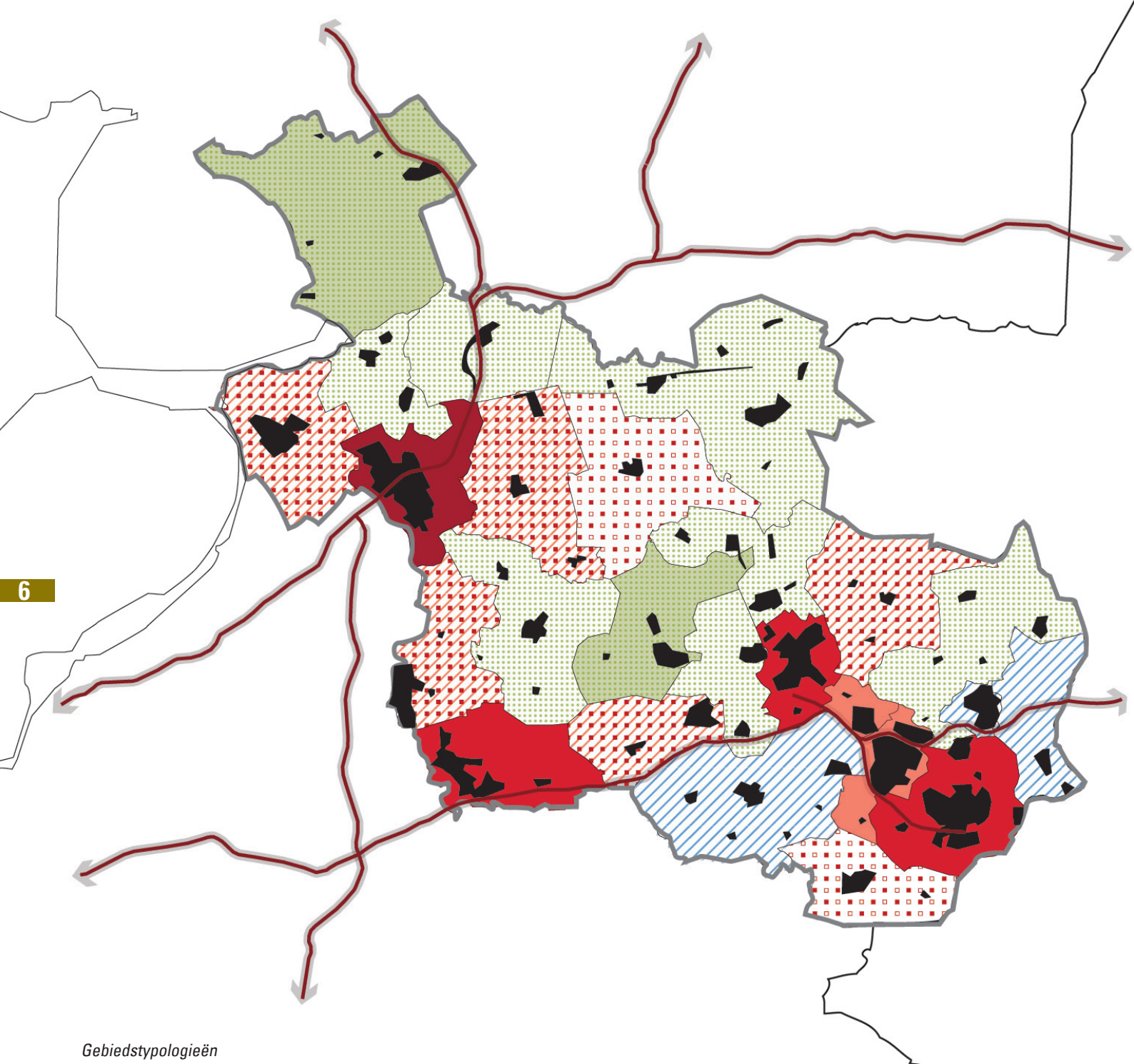
Rondom de steden liggen suburbane of semi-landelijke gebieden waar vooral wordt gewoond. In deze gebieden groeit de bevolking door migratie én natuurlijke groei (jonge gezinnen). De bevolkingsopbouw is relatief eenzijdig. In veel gebieden is sprake van een relatieve welvaartsdaling. Dit maakt deze gebieden kwetsbaar. Wanneer de druk op de woningmarkt afneemt kan hier versneld waardedaling optreden. Met als risico een neergaande spiraal. De opgave is hier om de waarde zoveel mogelijk te behouden. Hiervoor kunnen alternatieve strategieën worden ontwikkeld. Mogelijkheden zijn bijvoorbeeld: het behoud van waarde van de gehele wijk of buurt via een collectieve strategie; een negatieve (fiscale) prikkel op leegstand; verlaging van de onroerend goed belasting; ontbouwingsplannen om een gezonde druk op de woningmarkt te behouden.

### 3. Buitengebied Zuid Twente

Zuid Twente voelt nog steeds de gevolgen van het verlies van grote industrieën. Het welvaartsniveau ten opzichte van het landelijk gemiddelde is laag. In delen van het gebied daalt nu reeds de bevolking. De vergrijzing is hier sterker dan elders. Er ontstaat onderdruk op de woningmarkt. De opgave voor dit gebied is het welvaartsniveau te verhogen zonder daarbij uit te gaan van hulp van buitenaf. Mensen en bedrijven trekken naar andere gebieden, de concurrentie met deze gebieden is te groot. De welvaart moet van binnenuit worden opgebouwd. Het verlies aan waarde moet hier als kans worden aangegerepen. Ondernemingen en inwoners zouden in dit gebiedstype meer vrijheid moeten krijgen bij het ontwikkelen van economische activiteiten of nieuwe woongebieden die aansluiten op de identiteit van het gebied. Lage kosten moeten compenseren voor het gebrek aan voorzieningen of een divers aanbod aan werknemers



### 4. Agrarisch – landelijk

Het welvaartsniveau is lager dan het landelijk gemiddelde maar daar staat tegenover dat ook de kosten lager zijn. In het landelijk gebied zijn de mogelijkheden voor sterke economische groei beperkt. De plattelandseconomie is minder breed dan de stedelijke economie maar dat betekent niet dat het niet levensvatbaar is. De economie is meer gericht op de lange termijn: investeringen moeten op de lange termijn worden terugverdiend. De opgave is om de dynamiek op een lagere snelheid op gang te houden. Snelle winstgevendende projecten (uitbreidingswijken, bedrijventerreinen) gaan in veel gevallen ten koste van de opbrengsten in het stedelijk gebied. Regie op programmatische ontwikkelingen is daarom nodig. De ruimtelijke inrichting kan in een deel van deze gebieden juist meer los worden gelaten zodat er meer ruimte ontstaat voor ontwikkeling.



### Gebiedstypologieën

#### Legenda:

-  steden
-  suburban-landelijk
-  buitengebied Zuid Twente
-  agrarisch-landelijk
-  natuur en recreatie

## 5. Natuur en recreatie

In de natuur- recreatiegebieden heerst reeds een restrictief beleid. De opgave in deze gebieden is om kwaliteit van het landschap te bewaren zonder het landschap geheel op slot te zetten. Ook hier is het nodig om een duurzame ontwikkeling op gang te houden. In deze gebieden zou de extensivering van het ruimtegebruik voorop kunnen staan, inplaats van het type programma (wonen, natuur, landbouw). Extensief wonen zou bijvoorbeeld veel meer toegelaten kunnen worden: niet goed verbonden, beperkte infrastructuur, veel ruimte.

### **CONCLUSIE: DIFFERENTIEER DE RUIMTELIJKE EN ECONOMISCHE REGIE**

De veranderende bevolkingsdynamiek gaat gepaard met een steeds sterkere ruimtelijke uitsortering. Dit vraagt om een andere manier van denken over ruimtelijke en economische regie. Meer dan ooit zal de bestaande ruimtelijke, economische én demografische dynamiek het uitgangspunt moeten zijn bij het bepalen van een gebiedsstrategie. De demografische ontwikkelingen zijn grotendeels autonoom en cultureel bepaald. Hier valt weinig aan bij te sturen. Aan de ruimtelijke en economische ontwikkelingen kan nog wél worden bij gestuurd. Maar niet in alle gevallen is dat nodig: in sommige gebieden is het juist beter om de markt zijn werk te laten doen. De keuze voor regie of marktvrijheid hangt af van de mogelijkheden voor waardebehoud of waardecreatie in een gebied. De strategieën voor de verschillende gebieden binnen de provincie zullen van elkaar (moeten) verschillen. Voor het opstellen van de strategieën is meer kennis nodig over de dynamiek binnen de gebieden. Daarbij gaat het niet alleen om meer onderzoek maar ook om betrokkenen in het gebied te betrekken bij het ontwikkelen van een eigen gebiedsstrategie.



## COLOFON

Dit is een uitgave van AtelierOverijssel

Zwolle, juni 2010

### Bronnen:

CBS Statline

Gottlieb 2002, Growth Without Growth, An Alternative Economic Goal for Metropolitan Areas, Paul D. Gottlieb (The Brookings Institution)

PBL 2008, Regionale bevolkings-,allochtonen,- en huishoudensprognose 2007-2025

### Adviezen van AtelierOverijssel

AtelierOverijssel adviseert vanuit een onafhankelijke positie en heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit van Overijssel te versterken en te verbeteren. Het atelier hanteert daarbij een brede betekenis van het begrip ruimtelijke kwaliteit, waarbij de combinatie wordt gezocht tussen het versterken en benutten van de ruimtelijke structuur en de ontwikkelpotentie van een gebied. Hierbij worden sociale-, mentale-, economische- en duurzaamheidsaspecten meegenomen.

Het Atelier adviseert aan de voorkant van planvorming en helpt om de opgave goed te definiëren en stimuleert goed opdrachtgeverschap. Met het advies van AtelierOverijssel kunnen partijen zich gesterkt voelen in hun onderhandelingspositie met anderen. Het Atelier neemt niet de plaats in van een extern adviesbureau en maakt dus ook geen concrete plannen.

De adviezen zijn publiek en staan op de website van AtelierOverijssel. Ook worden ze onder de aandacht gebracht bij de relevante opdrachtgevende partijen.

AtelierOverijssel is een onafhankelijke werkplaats waar op diverse manieren wordt gewerkt aan ruimtelijke kwaliteit in Overijssel: onderzoekend, agenderend en adviserend. Door de interactieve werkwijze heeft het atelier de functie van leerwerkplaats waar verschillende vakdisciplines elkaar ontmoeten en samenwerken. AtelierOverijssel is van Het Oversticht, Kunst & Cultuur Overijssel, Dienst Landelijk Gebied, Landschap Overijssel, Architectuurcentrum Twente, de waterschappen in Overijssel en Provincie Overijssel.

### Reacties of vragen naar aanleiding van dit advies?

Secretariaat AtelierOverijssel

T.a.v. Margien Katerberg

Harm Smeengekade 9

8011 AK Zwolle

T 0384.222.900

E [info@atelieroverijssel.nl](mailto:info@atelieroverijssel.nl)

