REGIO ZWOLLE

RUIMTELIJK ECONOMISCHE BOUWSTEEN REGIO ZWOLLE 2040

REGIO VAN DOEN

RUIMTELIJK ECONOMISCHE BOUWSTEEN REGIO ZWOLLE 2040

REGIO VAN DOEN

Buck Consultants International

Uitgevoerd in opdracht van:

Regio Zwolle, Provincies Overijssel, Flevoland, Gelderland, Drenthe

Buck Consultants International

Nijmegen, april 2024

Inhoud

Voorwoord **4**

1 Introductie van de REB2040 **6**

2 Huidig economisch profiel Regio Zwolle **8**

3 Trends en ontwikkelingen **13**

4 Regio van Doen met landelijk karakter en innovatiekracht **17**

5 Zoekgebieden voor clustering en grootschalige bedrijvigheid **19**

6 Innovatie omgevingen versterken **25**

7 Toekomstbestendig ontwikkelen is durven kiezen **29**

8 Intensivering regionale samenwerking: 6 aanbevelingen **31**

Bijlage 1
Vigerende behoefteramingen werklocaties **34**

Bijlage 2
Overzicht bronnen gebruikt voor deskresearch **35**

Voorwoord

Dit rapport 'Ruimtelijk Economische Bouwsteen 2040' beschrijft het economisch profiel van Regio Zwolle in 2040 (REB2040): *''een Regio van Doen, met landelijk karakter en innovatiekracht*".

De REB2040 vormt een ontbrekend puzzelstukje in de verstedelijkingsstrategie van Regio Zwolle. Voor een welvarende regio met groeiambities is het essentieel dat er ook ruimte blijft voor werk, ondernemerschap en innovatie. Dit aspect is onderbelicht gebleven, maar daar is met de totstandkoming van dit rapport verandering in gekomen. Overheden in Regio Zwolle gingen daarvoor intern, onderling en met ondernemersorganisaties, ontwikkelmaatschappijen en met de Economic Board in gesprek over ontwikkelingen en ambities in de regio.

Met de REB2040 is een belangrijke eerste stap gezet naar een langjarige strategische samenwerking tussen de 22 gemeenten en de 4 provincies op het thema 'ruimte voor economie'. Het rapport richt zich vooral op de ruimte voor grootschalige bedrijvigheid en de verdere ontwikkeling van en verbinding tussen de innovatie omgevingen in Regio Zwolle. Tegelijkertijd geeft het ook richting aan kleinschalige en lokale ontwikkelingen en is het dus van waarde voor alle provincies en gemeenten (groot en klein).

De regio staat voor een aantal grote opgaven die de regionale partners alleen samen kunnen oplossen. De veranderende economie en groei van onze bedrijven leiden tot een toenemende ruimtevraag naar grootschalige bedrijventerreinen met kavels > 3 hectare. Dit kan niet overal vanwege de impact op de omgeving. In het rapport zijn zoekgebieden aangegeven waar we willen verkennen of clustering van grootschalige bedrijven mogelijk is. Ook zijn in het rapport aanbevelingen gedaan om meer grip te krijgen op de ruimtevraag als gevolg van de transitie naar een circulaire economie. Verder is geconstateerd dat we beter inzicht moeten krijgen in de behoefte van bestaande innovatieve bedrijven en dat we bestaande innovatienetwerken binnen en buiten de regio beter met elkaar moeten verbinden en versterken.

De REB2040 brengen we in als bouwsteen voor de gemeentelijke en provinciale omgevingsvisies, ruimtelijke arrangementen en andere beleidskaders waarin brede ruimtelijke afwegingen plaatsvinden over bijvoorbeeld wonen, agrarische activiteiten, recreatie, water/bodem, groen en energie.

We staan nu aan de lat om de aanbevelingen uit het rapport verder uit te werken. We blijven binnen Regio Zwolle daarin nauw samenwerken in wisselende samenstellingen afhankelijk van het zoekgebied, de relatie tussen innovatie omgevingen en de aanbevelingen. Dit alles onder de vlag van de REB2040. De verantwoordelijkheid voor de afwegingen die hieruit volgen, ligt uiteraard bij de individuele colleges, raden en staten.

We waarderen de initiatieven die partijen al nemen om met elkaar het gesprek te vervolgen en te verdiepen vanuit het besef dat het toekomstbestendig ontwikkelen van Regio Zwolle vraagt om samen verkennen, durven kiezen en een langjarig commitment om samen ruimte te vinden voor onze regionale economie van 2040.

Namens de stuurgroep Ruimtelijk Economische Bouwsteen 2040 Regio Zwolle:

Regio Zwolle, voorzitter portefeuillehouders overleg EZ gemeenten, Paul Guldemond
Provincie Overijssel, gedeputeerde EZ Erwin Hoogland
Provincie Drenthe, gedeputeerde EZ Yvonne Turenhout, gedeputeerde RO Willemien Meeuwissen
Provincie Flevoland, gedeputeerde EZ Chris Jansen
Provincie Gelderland, gedeputeerde EZ Klaas Ruitenberg

GEZOCHT: RUIMTE VOOR EEN REGIO VAN DOEN

2040 Toekomstig Economisch Profiel

REGIO ZWOLLE

Regio Zwolle strategisch gelegen

+50.000 woningen

+20.000 arbeidsplaatsen

2040: Groeiende Regio

Bestaande bedrijven bepalen voor een groot deel de toekomst

Kernsectoren voor grootschaligheid: agro, maak, circulair en handel

Speel in op transities en veranderende economie

Samenhangend netwerk van innovatie-omgevingen

Ruimtelijke ontwikkelprincipes

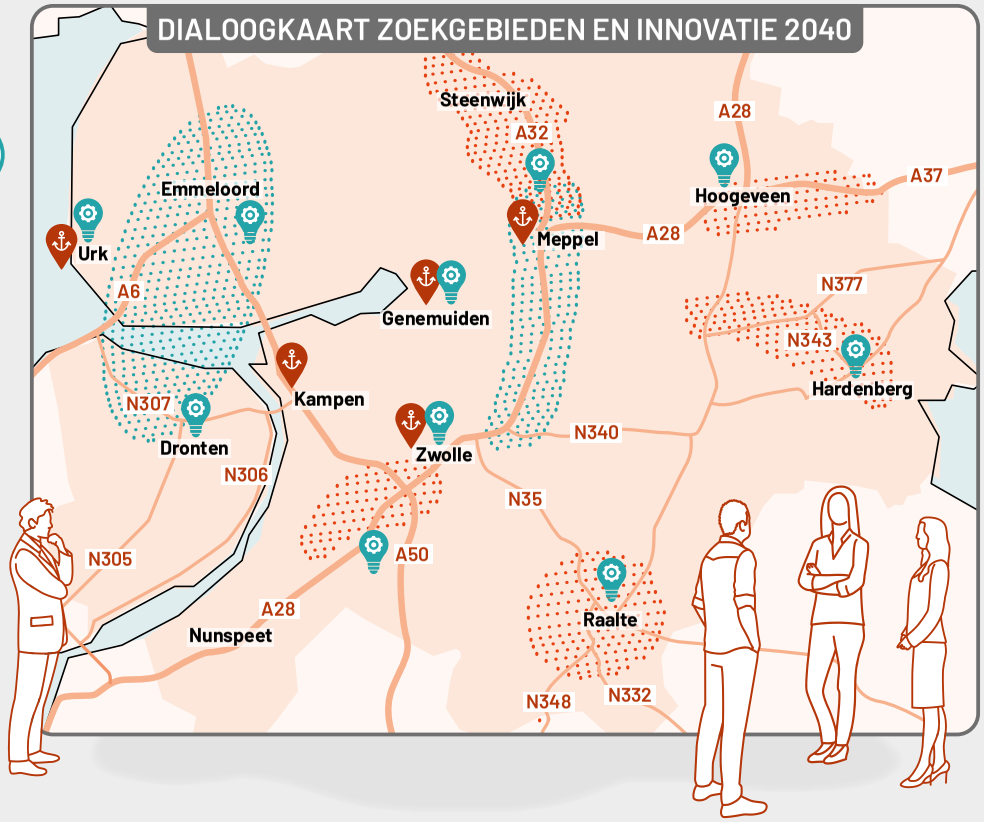
- Wees zuinig met ruimte: Benut bestaand en cluster in (deel)regio, havens, corridors
- Klimaataanpak: biedt ruimte voor transitie economie
- Nieuw helpt bestaand: schuifruimte voor transitie
- Werk aan economisch elan: ruimte voor vernieuwing economie
- Regionale identiteit: meerwaarde voor (sub) regionale veranderkracht

WE ZETTEN IN OP INNOVATIE-OMGEVINGEN DOOR:

- **Innovatiehubs/clusters** verspreid over de regio onderling en naar buiten te verbinden
- **Innovatiemilieus** van onderop te versterken
- Zwolle als **kennismagneet** van de regio te positioneren

HOE VERDER?

- Analyseer de kansen voor betere onderlinge verbondenheid innovatie-omgevingen en aanhaking op NL/EU programma's
- Inventariseer de behoeften van bestaande innovatieve bedrijven
- Ontwikkel het Innovatiedistrict in Zwolle tot regionale hub



WE ZOEKEN RUIMTE VOOR CLUSTERING & GROOTSCHALIGHEID VOOR:

- Concentratie van **circulaire economie** (deels in de havens)
- Zoekgebieden voor doorgroei bedrijvigheid op bovenregionale terreinen aansluitend op de **nationale corridors**
- Zoekgebieden voor **regionale terreinen**

HOE VERDER?

- Verken de (uitbreidings)ruimte in de havens
- Verken haalbaarheid en inpasbaarheid grootschalige locaties, waar kan het?
- Inventariseer bij bedrijven extra ruimte-opgave vanuit circulaire transitie

Toekomstbestendig ontwikkelen van Regio Zwolle is samen **verkennen**, **durven kiezen** en een **langjarig commitment** aangaan om samen ruimte te vinden voor onze regionale economie van 2040. Het vraagt een koers vanuit **regionaal belang** en **meerwaarde**, waarin we samen terreinen ontwikkelen in **ieders belang** om te komen tot een **zorgvuldig ruimtegebruik** en **hoogwaardige inrichting**.

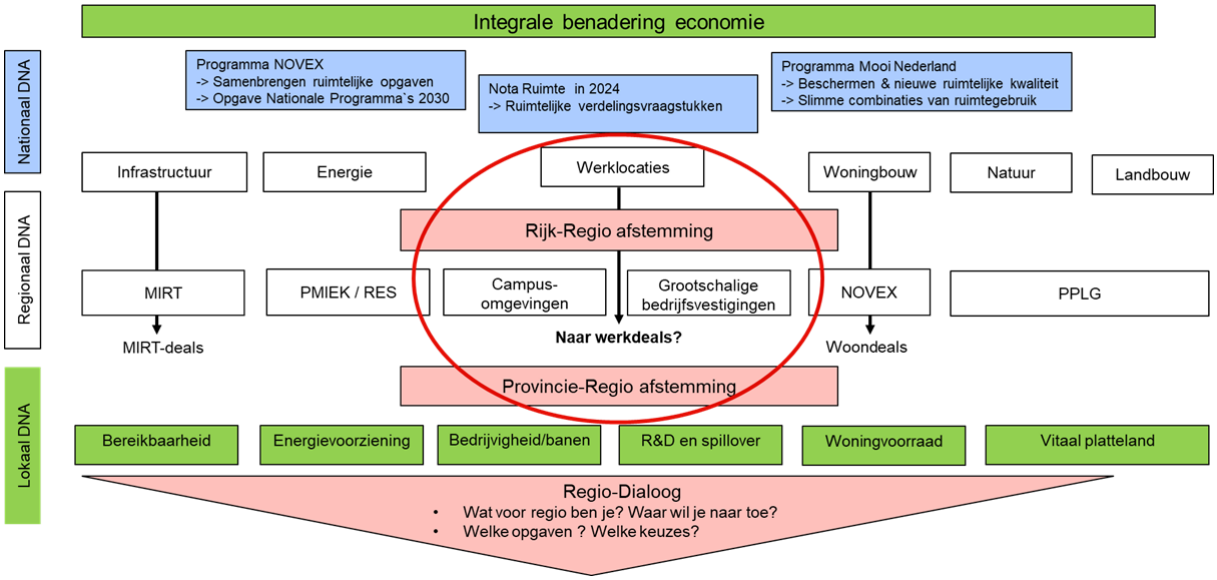
De 22 gemeenten en 4 provincies van Regio Zwolle willen met de **RUIMTELIJKE ECONOMISCHE BOUWSTEEN 2040 (BCI, 2024)** de dialoog over ruimte voor grootschaligheid en innovatie omgevingen met elkaar verder voeren.

1 Introductie van de REB2040

A Aanleiding en afbakening

Regio Zwolle staat voor een forse groeiopgave om wonen en werken in de toekomst te kunnen accommoderen. In de periode tot 2040 moeten er in deze regio minimaal 50.000 woningen worden gerealiseerd en de regio huisvest 20.000 extra arbeidsplaatsen[1]. Naast het realiseren van ruimte voor wonen en voldoende ruimte voor werken vraagt dit eveneens om het investeren in de benodigde infrastructurele ontsluiting, niet alleen op het gebied van wegen, havens en spoorlijnen, maar ook op het gebied van energienetwerken en watersystemen die voor voldoende water (kwantiteit en kwaliteit) zorgen. Wanneer een regio de ruimte voor economie niet faciliteert, komt het verdien en transitievermogen onder druk te staan en raakt dit de brede welvaart voor inwoners.

Gelet op de ontwikkeling van de regio en de ruimtelijke impact van o.a. de transitie opgaven voor circulariteit en energie, wil de regio in beeld krijgen welke ruimte zij op termijn wil bieden aan grootschalige bedrijvigheid die bijdraagt aan een toekomstbestendige regionale economie. Vooralsnog blijkt uit algemene vraagramingen dat een groot deel grootschalige vraag betreft, waar momenteel onvoldoende aanbod tegenover staat. Naast ruimte voor grootschaligheid vraagt een toekomstbestendige economie ook dat er voldoende ruimte en aandacht is voor bedrijven en instellingen om te innoveren. Deze twee urgente thema's vragen om afstemming tussen de deelgebieden van Regio Zwolle en bieden gecombineerd goed zicht op het regionale economische profiel 2040 en de hieruit volgende ruimtebehoefte in de vorm van zoekgebieden. Hierdoor zijn de uitkomsten relevant voor alle partners in de regio.



Figuur 1 Beleidscontext rond de Ruimtelijk Economisch Bouwsteen 2040 *Bron:* BCI, 2024

Allereerst gaat het om grootschalige werklocaties duurzaam te kunnen ontwikkelen, mede vanwege de strategische ligging van de regio tussen de Randstad, MiddenNederland en Noord-Nederland. Daarnaast is ook meer aandacht nodig voor samenwerking op het gebied van innovatie om maatschappelijke transities (energie, circulair, klimaat, intensiever ruimtegebruik, etc.) te kunnen versnellen. Daarom

1 Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle, Warme Harten in een klimaat adaptieve Delta (Regio Zwolle, 1 feb. 2023)

is de focus van deze Ruimtelijk Economische Bouwsteen (REB2040) het bieden van voldoende ruimte voor **grootschalige bedrijfsvestigingen**[2] en de doorontwikkeling van **innovatie omgevingen**[3]. De twee bouwstenen worden niet geïsoleerd bekeken, maar worden bezien in het totaal van relevante thema's (zie onderste deel van figuur 1).

B Status en reikwijdte

Dit rapport is tot stand gekomen op basis van deskresearch en ambtelijke en bestuurlijke regionale werksessies. Hieruit volgt dat er bij de provincies en gemeenten een groot draagvlak bestaat voor de bevindingen en aanbevelingen in dit rapport. Het belang van ruimte voor de van oudsher hier gevestigde MKB en familiebedrijven wordt hiermee geagendeerd als onderdeel van de regionale samenwerkingsagenda. Het rapport beschrijft de voorgestelde koers en inzet voor het bieden van voldoende ruimte voor **grootschalige bedrijfsvestigingen** en de doorontwikkeling van **innovatie omgevingen**.

Een gezamenlijke richtlijn op het gebied van die twee thema's kan worden ingebracht in afwegingen met andere functies en ruimte vragen. Het vormt een bouwsteen voor de nadere uitwerking van de NOVEX / Regionale Verstedelijkingstrategie van Regio Zwolle, de provinciale en gemeentelijke omgevingsvisies, de regionale programmeringsafspraken bedrijventerreinen en de gemeentelijke planontwikkelingen. Daarnaast is het input voor de gesprekken met het Rijk over GRIP op grootschalige ruimte en de Ruimtelijke Voorstellen die de provincies inbrengen in de dialoog met het Rijk om te komen tot de ruimtelijke hoofdkaders in de nieuwe Nota Ruimte. Provincies en gemeenten hebben in andere processen reeds oog voor andere economische sectoren zoals landbouw en vrijetijdseconomie.

2 Definitie grootschalige bedrijfsvestigingen: bedrijvigheid met een kavelomvang >3 ha
3 Definitie innovatie omgeving: een gebouw of een werklocatie waar bedrijven en/of kennisinstellingen worden gestimuleerd om innovaties te versnellen en te realiseren

2 Huidig economisch profiel Regio Zwolle

A Gunstige ontwikkeling in afgelopen jaren

Het gaat goed met Regio Zwolle. Het afgelopen decennium is Regio Zwolle gegroeid in zowel aantal inwoners (+5%) als in aantallen banen (+15%). Hiermee doet de regio het economisch goed, ook in vergelijking met andere stedelijke regio`s (zie tabel 1).

Regio	Inwoners 2022	Groei 2013-2022	Banen 2021	Groei 2012-2021
Groene Metropoolregio	793.500	+5%	375.600	+12%
Regio Zwolle	791.000	+5%	380.800	+15%
Twente	634.000	+4%	309.700	+12%
Groningen-Assen	542.600	+1%	273.300	+13%
Stedendriehoek	448.000	+1%	218.300	+2%
Nederland		**+5%**		**+11%**

Tabel 1 Economische ontwikkeling Regio Zwolle in vergelijking met andere regio`s*Bron:* CBS, 2023, bewerking BCI

Afhankelijk als gekeken wordt naar het aantal inwoners of het aantal banen, kan Regio Zwolle gezien haar uitgestrekte gebied worden gezien als vierde (inwoners) of derde regio (banen) van het land. De Randstad en Brainportregio zijn respectievelijk de eerste en tweede regio.

B Te onderscheiden deelgebieden binnen Regio Zwolle

Uit de verschillende gesprekken met de betrokken gemeenten en provincies blijkt dat het op economisch vlak een interessante en belangrijke regio is. Het is een grote regio met kenmerkende en onderscheidende deelgebieden die allemaal (mede) op de stad Zwolle zijn georiënteerd. Gebieden die te maken hebben met snelle uitgiftes van bedrijventerreinen in de afgelopen jaren en waar bedrijven zijn gevestigd die in hun eigen branche innovatief aan de weg timmeren, zoals bijv. het tapijtcluster in Genemuiden-Hasselt, het viscluster in Urk en het eiwitcluster in Salland. Dat leidt tot vragen hoe daar op langere termijn mee om te gaan, vooral ook omdat het naast ruimte voor bedrijventerreinen ook gaat om de aansluiting op energie-, verkeers- en kennisinfrastructuur. Daarvoor is (boven)regionale afstemming nodig.

Het unieke aan de regio Zwolle is dat dit gebeurt in **deelgebieden** in vier provincies, die met dezelfde vraagstukken rond transities in de economie te maken hebben, waarbij de vier deelgebieden zich onderscheiden op een aantal sectoren (zie tabel 2).

Daarnaast onderhouden de deelgebieden ook relaties met hun 'buren'. Zo heeft Salland sterke relaties met Zwolle, maar ook met de Stedendriehoek, Zuid-Drenthe heeft dit via Hoogeveen met Emmen (en andere deelgebieden in die provincie) en via Meppel richting Steenwijk naar het noorden. Daarbij is het belangrijk dat Zwolle zich verder ontwikkelt als centrumstad voor onderwijs en voorzieningen, daar hebben alle deelgebieden profijt van. En wordt het belang van de logistiek als 'enabler' van een duurzame economie geborgd binnen de Port of Zwolle.

Deelgebied	Onderscheidende factoren
Zuidwest-Drenthe	• Regio staat bekend om unieke bedrijven in de agrifood en maakindustrie; • Innovatieve bedrijven en omgevingen, o.a. in de zorg, IT en circulair. Unieke innovatie omgevingen zoals ASTRON Lofar en de Johannes Post Kazerne in Havelte en samenwerking in Dutch Tech Zone; • Interactie met omliggende regio's, maar ook (te ontwikkelen) grote locaties zoals Rundedal, Attero Wijsteren mogelijk in Staphorst
Noordelijk Flevoland	• De subregio staat bekend om agrifood-, vis- maritiem- en maakindustriële bedrijven; • Krachtige regio, nieuwe kansen van elders worden verkend indien bestaande clusters worden versterkt; • MITC in Marknesse, Maritieme Cluster op Urk en Aeres Dronten zijn drie innovatie omgevingen die men wil versterken en de ruimte wil bieden
Kop van de Veluwe	• De subregio huisvest veel koplopers in de maakindustrie, op een relatief klein schaalniveau; • De subregio wil ruimte blijven bieden voor het eigen MKB, strategisch gelegen aan de zuidkant van Zwolle; • Naast maakindustrie veel agrifood- en bouwbedrijven. Bekende innovatie omgevingen zoals Techlab (Elburg) en Lagemaat (Heerde)
West-Overijssel	• Regio met breed pallet aan MKB en familiebedrijven, maar ook grote bedrijven in de (maak)industrie, agrifood en bouw; • Sterke clusters aanwezig (eiwit, biobased, agrifood, tapijt en veel verschillende branches van maakindustrie) in omgevingen als IQ BLVD, Health Innovation Park, Hessenpoort, Dutch Circulair Polymer Valley; • Kansen voor Innovatiedistrict Zwolle (Spoorzone Zwolle)

Tabel 2 Onderscheidende factoren deelgebieden

C Breed economisch profiel en sterk MKB als kracht

Het economische karakter van de regio kenmerkt zich dus door een mix van een aantal brede sectoren, een sterk lokaal MKB, veel familiebedrijven en regionale innovatiekracht. Uiteraard is de groei van de economie in de afgelopen jaren - net als elders in Nederland - gerealiseerd door groei in de zorg, recreatie en toerisme, zakelijke en persoonlijke dienstverlening. Maar die groei vond ook plaats in de maakindustrie (machines, metaal elektro), groothandel, agrofoodketens, in de bouwketens en in het opstarten van circulaire processen in ketens. Die stuwende basis van de economie heeft ook alles te maken met de ontwikkeling van grootschalige werklandschappen en het versterken van innovatie omgevingen, de bouwstenen voor deze visie. De veelzijdigheid aan bedrijven in die maak- en handelsbedrijven vormt de kracht van de regio.

D Transitie vraagt om aanpassing van de bestaande economie

Bij de ontwikkeling van deze bouwsteen gaat het niet zozeer om extra economische groei, het gaat veel meer om de veranderingen in de al aanwezige bedrijven en ketens op een toekomstbestendige manier in te vullen. Het toekomstige economische profiel van de regio laat naar verwachting weinig statistische veranderingen zien in de komende decennia binnen branches en sectoren. Vernieuwing en transities zullen zich veelal manifesteren binnen bestaande bedrijven en sectoren. Dit impliceert dat de economische veranderingen in de komende decennia meer te maken hebben met de vernieuwing van bestaande structuren dan in radicale verschuivingen in de samenstelling van sectoren.

De landbouw(transitie) als voorbeeld

Het is duidelijk zichtbaar dat de landbouwsector de afgelopen jaren zowel in aantal bedrijven als werkgelegenheid is afgenomen in de meeste deelgebieden van de regio. Deze trend zal zich in de komende jaren versneld voortzetten. Tegelijkertijd nemen investeringen en het aantal bedrijven en arbeidsplaatsen in de agrofoodketens juist toe in enkele deelgebieden. Dit laat zien dat de transities niet zozeer betrekking hebben op sectoren/branches, maar vooral plaatsvinden in waarde-ketens.

Hiervoor zijn aanjagers van vernieuwing nodig. Die zitten in bedrijven in twee categorieën. Allereerst de koplopers in een branche (vaak de grotere bedrijven in de regio), die door moeten kunnen groeien. En innovatief MKB (startup en scale-ups) vanuit de regio en soms ook vanuit elders, die transities versnellen en op zoek zijn naar de juiste (attractieve) werklocaties.

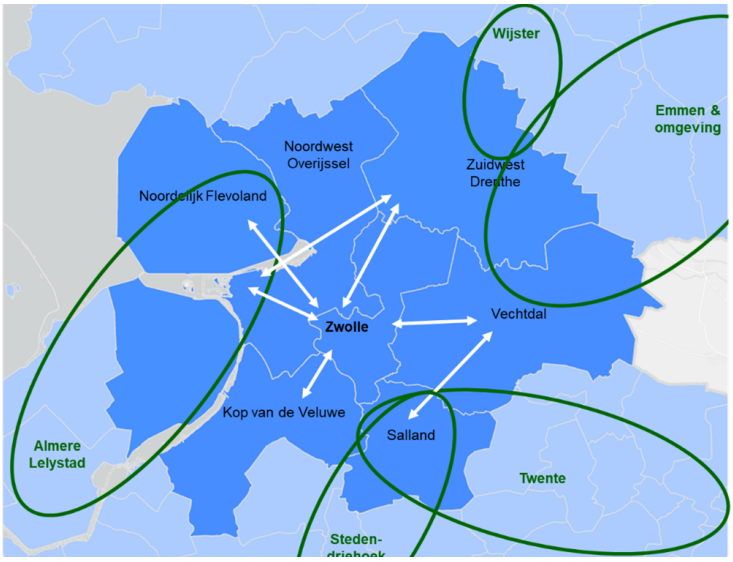
E Verstedelijking Regio Zwolle

Regio Zwolle staat voor een forse groeiopgave om wonen en werken in de toekomst te kunnen accommoderen. In de periode tot 2040 moeten er in deze regio minimaal 50.000 woningen worden gerealiseerd[4]. Naast het realiseren van ruimte voor wonen vraagt dit eveneens voldoende ruimte voor werken, voorzieningen en het investeren in de benodigde infrastructurele ontsluiting, niet alleen op het gebied van wegen, havens en spoorlijnen, maar ook op het gebied van energienetwerken en watersystemen die voor voldoende water (kwantiteit en kwaliteit) zorgen. Dit zorgt na uitvoering van het NOVEX-programma voor een regio in balans.

Kijken we vanuit een landelijke blik, dan vormt Regio Zwolle een **belangrijk schakelpunt in de (transitie) opgaven van Nederland**, zoals ook opgenomen in de Contourennotitie Nota Ruimte[5]. We staan in Nederland voor de opgave om de omslag te maken in de tweedeling waar het voorheen 'Pieken in de Delta' beleid toe heeft geleid (concentraties van economische clusters en overige gebieden). Er wordt nu een omslag voorgesteld in regio's waar we met elkaar voor kiezen en in investeren. Hierbij is de opgave om niet langer primair - vanuit efficiëntie en agglomeratievoordelen - investeringen te concentreren in de Randstad, maar juist investeringen te richten op een meer verspreide ontwikkeling over het land. Hierbij wordt geïnvesteerd in de kracht van de regio, ten behoeve van een bredere welvaartsontwikkeling voor de bevolking van Nederland als geheel[6].

Regio Zwolle is een strategisch gelegen gebied tussen West/Midden-Nederland en Noord-Nederland. De regio staat nationaal op de kaart als NOVEX-gebied. Het is strategisch gelegen en daardoor in staat slim te schakelen (schakelregio) binnen de regio en met de buren (zie figuur 2).

4 Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle, Warme Harten in een klimaat adaptieve Delta (Regio Zwolle, 1 feb. 2023)
5 Contourennotitie Nota Ruimte (Ministerie van BZK, sept. 2023)
6 Elke regio telt!, een nieuwe aanpak van verschillen tussen regio`s (RLI, maart 2023)



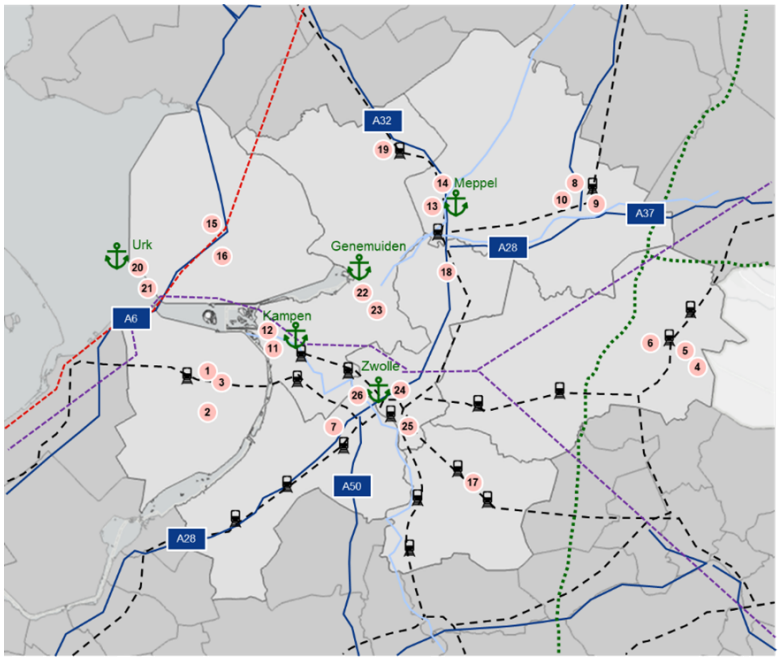
Figuur 2 Interactie binnen Regio Zwolle en met omgeving *Bron:* BCI, 2024

Door te investeren in Regio Zwolle wordt het mogelijk om "de kloof" tussen de Randstad en het Noorden te overbruggen. Regio Zwolle als aantrekkelijke regio voor wonen en werken biedt met een groeiende bevolking een oplossing voor de overdruk op de Randstad en in Midden-Nederland. Maar tegelijkertijd wil Regio Zwolle ook de relaties met het Noorden versterken door voor een aantal (economische) thema's de samenwerking met het Noorden te versterken (duurzame energie, eiwittransitie, kunststoffen, verduurzaming landbouw, logistiek/corridors, afstemming grootschalige locaties).

De status als NOVEX-regio biedt een basis voor het realiseren van een integrale en langjarige aanpak van Rijk en regio gericht op een versnelling van de (transitie) opgave en de (mogelijke) beschikbaarheid van financiële fondsen. De regio Zwolle vervult die schakelfunctie, niet zozeer om een overloopfunctie te vervullen voor de Randstad en Midden-Nederland, maar vooral ook vanuit de kracht van de kwaliteit van wonen en werken die er al is gezien de tevredenheid van burgers met hun werk- en woonomgevingen (getuige de hoge scores op de brede welvaart in de deelgebieden).

F Bestaande clusters grootschalige bedrijvigheid

Van oudsher vindt er ruimtelijke clustering plaats op bedrijventerreinen. Grootschaligheid gericht op regionale meerwaarde is van belang voor vernieuwing in de economie en doorgroei van eigen bedrijven. De realisatie van grootschalige werklocaties en infrastructuur gaan hierbij samen, zoals dat in de afgelopen decennia al is ingezet, zie figuur 3 waarin de 22 grootste bedrijventerreinen van Regio Zwolle zijn afgebeeld, met ieder een omvang van meer dan 50 hectare netto, met op elk terrein meerdere kavels van 3 hectare of groter.



#	Gemeente	Bedrijventerrein (netto >50 ha)
1	Dronten	Poort van Dronten
2	Dronten	Oldebroekerweg (uitbreiding, incl. Noorderbaan)
3	Dronten	Business-Zone Delta
4	Hardenberg	Broeklanden
5	Hardenberg	Nieuwe Haven I II + BRU
6	Hardenberg	Rollepaal Zuid
7	Hattem / Oldebroek	Bedrijvenpark H2O
8	Hoogeveen	De Wieken
9	Hoogeveen	Buitenvaart I + II
10	Hoogeveen	Riegmeer
11	Kampen	Haatland
12	Kampen	Zuiderzeehaven
13	Meppel	Bedrijventerrein Oevers ABC
14	Meppel	Noord Fase 1+2
15	Noordoostpolder	De Munt I-III
16	Noordoostpolder	Nagelerweg 1+2
17	Raalte	De Zegge I t/m V
18	Staphorst	De Esch 0-IV
19	Steenwijkerland	Groot Verlaat
20	Urk	Zwolsehoek fase I-V
21	Urk	Port of Urk Binnendijks
22	Zwartewaterland	Zevenhont
23	Zwartewaterland	Bedrijventerrein Hasselt
24	Zwolle	Hessenpoort
25	Zwolle	Marslanden
26	Zwolle	Voorst

A28 Snelweg
Spoorlijn
Lelylijn
Waterweg
Haven
Waterstofbackbone
380 kV-verbinding

Figuur 3 Kaartbeeld grote bedrijventerreinen (>50 ha netto) in Regio Zwolle *Bron:* BCI o.b.v. IBIS Nederland, 2021

G Behoefteramingen tonen tekort aan grootschalige vestigingslocaties

Aanleiding van voorliggend onderzoek is de toenemende vraag naar (grootschalige) bedrijfslocaties, zoals deze uit de verschillende behoefteramingen per provincie naar voren is gekomen. Voor de regio Zwolle geldt dat voor 3 van de 4 provincies een actuele raming beschikbaar is: zie bijlage 1 voor een samenvattend beeld van de uitkomsten voor de gemeenten en deelgebieden die onder Regio Zwolle vallen. Binnen deze algemene vraagraming betreft een groot deel grootschalige vraag. Het gaat hierbij om een omvang van respectievelijk circa 33% (Zuidwest-Drenthe), 45% (Regio Kop van de Veluwe) en 60% (Regio West-Overijssel)[7]. Tegenover deze vraag naar grootschalige bedrijfsvestigingen staat momenteel onvoldoende aanbod.

7 De gegeven percentages geven een indicatie dat een groot deel van de ruimtevraag grootschalig is. Hierbij geldt de kanttekening dat er in de betreffende behoefteramingen geen eenduidige definitie is opgenomen en gehanteerd over wat er onder grootschalige bedrijvigheid wordt verstaan. Het beeld sluit dus niet 1-op-1 aan bij de afbakening van bedrijvigheid met een kavelomvang >3 ha zoals in voorliggend onderzoek grootschaligheid is afgebakend.

3 Trends en ontwikkelingen

A Ruimte voor economie is nodig voor veranderopgave

In het politieke debat lijkt de discussie rondom grootschaligheid zich ten onrechte te vernauwen tot de schaalvergroting in de logistiek en bijhorende 'verdozing' en aantasting van de aanblik in het landschap. De logistiek betreft slechts één van de sectoren dat grootschalige kavels vraagt en omvat veel meer dan alleen de Europese en nationale distributiecentra. De logistiek is voor Nederland van groot belang. Het is ondersteunend aan onze maakindustrie, bevoorrading van supermarkten en het aanleveren van bouwmateriaal. Grootschalige bedrijfsvestigingen zijn daarnaast nodig voor bijvoorbeeld de transitie naar de circulaire economie, de doorontwikkeling van de agrifood en uitbreiding en dus behoud van de maakindustrie.

In elke branche vindt tegelijkertijd schaalvergroting en kleinschaligheid plaats. Grootschaligheid vraagt om locaties met goede verbindingen en kleinschaligheid geeft een locatie identiteit. Beiden zijn nodig voor een goed functionerende economie. Het is dus en/en. Enkele voorbeelden: er is vraag naar grootschalige logistiek (van handelsbedrijven en logistieke bedrijven in de regio), maar ook naar kleinschalige opslaglocaties voor stedelijke distributie en kleine webwinkels. Er is vraag naar grote fabrieken voor plantaardige eiwitten, maar ook naar kleine verwerkingslocaties. Er zijn in de toekomst grootschalige locaties nodig voor verwerking van reststromen, maar ook kleinschalig in wijken en kernen.

De grootschalige vraag komt in de komende decennia grotendeels van de eigen bedrijven, met name grote gevestigde bedrijven die doorgroeien. Daarnaast vraagt de energietransitie en ontwikkeling naar een circulaire economie om het bieden van passende ruimte. Maar er zijn ook impulsen van elders. Er is ruimtedruk vanuit West- en Midden-Nederland en het is ook noodzakelijk dat de regio open staat voor vernieuwers van elders. Zeker in een beeld tot 2040/2050 is het van belang om ruimte te creëren voor onverwachte ontwikkelingen. Niemand had bijvoorbeeld 10 jaar geleden de snelle groei van e-commerce verwacht, niemand had verwacht dat momenteel een deel van de productie uit China weer terugkeert naar Nederland en niemand kan nu goed inschatten hoeveel ruimte er nodig is (op bedrijventerreinen) voor de energietransitie en circulaire economie.

Daarnaast willen bedrijven zoveel mogelijk doorgroeien op de huidige locatie en dat betekent soms ook dat andere bedrijven op zoek moeten naar een nieuwe locatie. Dus zogenaamde schuifruimte is van belang in alle deelgebieden van de regio. Door het bieden van grootschalige ruimte is het daarbij mogelijk om schuifruimte te creëren op bestaande locaties voor het regionale MKB.

B Trends en ontwikkelingen in vier kernsectoren voor grootschaligheid

In dit onderdeel wordt de impact van trends op de vier belangrijke kernsectoren in de regio voor grootschaligheid uitgewerkt.

Logistiek (handel en transport)

- Verdere schaalvergroting in de sector door bedrijfsovernames en schaalvoordelen die grootschalige locaties opleveren;
- Verduurzaming van transport en opslag vanwege de wettelijke eisen waaraan bedrijven moeten voldoen (CO2 reductie/duurzaamheidsboekhouding);
- Toenemende behoefte aan opwekking van duurzame energie/brandstoffen bij bedrijven en op bedrijventerreinen;
- Toenemend belang van locaties in de steden en in wijken voor kleinschalige distributie.

Circulaire economie

- Huidige ramingen naar de toekomstige ruimtebehoefte bedrijventerreinen houden nog onvoldoende rekening met de onzekerheden die circulaire bedrijfsprocessen en -ketens met zich meebrengen. Dit geldt voor de regionale ramingen, maar ook het Planbureau voor de Leefomgeving kan momenteel die extra ruimtevraag voor Nederland niet aangeven. Er zijn regio's die samen met individuele bedrijven inschatten hoeveel extra ruimte nodig is voor circulaire processen;
- De ruimtevraag zal deels in de havens ingepast moeten worden (vanwege aan/afvoer van goederen via binnenvaart en de milieuruimte op die locaties), maar die vraag kan ook op (grote) bedrijventerreinen ingevuld worden;
- Aanvullend moet er in de stedelijke omgeving voldoende ruimte zijn voor circulaire bedrijvigheid. Denk aan inzamelpunten voor reststromen en de beschikbaarheid van opslag van duurzame energie (batterijen). Het behoud van hoge milieucategorie bedrijventerreinen in stedelijk gebied is daarom van belang. Op die manier kan er een sluitend circulair systeem worden opgezet in de regio.

Agrifood

- Doorbraakinnovaties zijn nodig om de verduurzaming van de landbouw een impuls te geven (door emissies naar lucht, water en bodem te reduceren), daarvoor zijn diverse tech bedrijven in de regio van belang. Een emissiearme landbouw is van belang voor de sector zelf, maar ook voor de (milieu) gebruiksruimte voor andere economische sectoren en voor natuur en landschap en verbetering van de kwaliteit van bodem en water;
- In de regio zijn duurzame foodprocessing en duurzame voedselketens belangrijke innovatiethema's, met ook veel bedrijven die hier leidend in zijn (zuivel, plantaardige eiwitten, vis en vlees, etc.). Dat vraagt ook in een aantal gevallen om nieuwe bedrijvenlocaties met een aanbod van duurzame energie en soms ook voldoende aanbod van water.

Maakindustrie

- Toekomstige ruimte zal nodig zijn voor (innovatieve) maakbedrijven die met duurzame producten internationale markten veroveren. In elke gemeente in de regio zijn die bedrijven aanwezig;
- Maar voor versnelling van innovaties zijn soms ook bedrijven van elders nodig, bedrijven die een nieuwe technologie of belangrijke halffabricaten leveren;
- De innovatieve maakindustrie (groot en klein) is van groot belang om transities in de andere sectoren te versnellen.

C Trends en ontwikkelingen voor innovatie omgevingen

De vier kernsectoren vragen ook om een regionale innovatie omgeving om in te spelen op de volgende ontwikkelingen.

- Vanuit de krapte op de arbeidsmarkt is er noodzaak tot automatisering en robotisering in sectoren (o.a. logistiek en maakindustrie) waar ook forse opleidingsbehoefte uit voort komt;
- De veranderende economie en transitie vragen dat bedrijven innoveren en slimmer produceren en dit vraagt om kennisdeling en -ontwikkeling door bedrijven in samenwerking met onderwijs-/ kennisinstellingen;
- Grote bedrijven ontwikkelen zelf hun eigen bedrijfscampussen om aantrekkelijk te zijn voor talent.
- MKB bedrijven en samenwerkingsverbanden van bedrijven en kennisinstellingen richten zich meer op innovatie omgevingen (in incubatorgebouwen of in regionale samenwerkingsverbanden of clusters).
- Individuele bedrijven maar ook clusters en samenwerkingsverbanden in de deelgebieden van de regio zullen ook hun relaties moeten versterken met kennisinstellingen en clusters buiten de regio. Bedrijven in de Regio Zwolle zijn sterk in toegepast onderzoek, maar dat betekent ook dat nieuwe technologie voor een belangrijk deel van buiten de regio afkomstig zal zijn.
- Verspreid over de regio zijn al samenwerkingsverbanden tussen bedrijven en kennisinstellingen gericht op een bepaald speerpunt. Die samenwerkingsverbanden blijven van groot belang en kunnen soms onderling ook meer met elkaar samenwerken. Maar voor het aantrekken van talent van elders en het opleiden van talent zijn extra inspanningen nodig die door de samenwerkingsverbanden in de deelgebieden niet ingevuld kunnen worden. Centrumstad Zwolle biedt die kansen wel vanwege de clustering van kennisinstellingen en extra investeringen in een innovatie omgeving die innovaties uitlokt en versnelt. Een dergelijke inspirerende omgeving kan het Innovatiedistrict Zwolle (in de Spoorzone) worden.

D Samenhangend ruimtelijk economisch beleid op regionaal schaalniveau

Vanuit economisch perspectief vragen transities vooral om aanpassing van bestaande bedrijven uit de regio. Die transities (zoals energie en circulair) vragen om zowel grootschalige operaties (schaalvergroting), als om een kleinschalige aanpak (innovaties vanuit MKB). Er is extra innovatiekracht nodig om transities te versnellen: toepassingsgericht in de regio en aangesloten op (inter)nationale netwerken. Groei van de bevolking en veranderingen in de economie leiden tot een extra ruimtevraag vanuit de economie.

In de ramingen van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen is nog onvoldoende rekening gehouden met de extra ruimtevraag in het kader van de energietransitie, de circulaire economie en de eventuele overloop vanuit Midden- en West-Nederland. Het Rijk heeft onlangs in de nota Ruimte voor Economie gemeld dat door de veranderingen in de economie tot 2040 ongeveer 15% extra ruimte nodig is voor bedrijventerreinen (ten opzichte van al bestaande terreinen). Tegelijkertijd signaleert het Planbureau voor de leefomgeving dat in die ramingen nog onvoldoende rekening is gehouden met de extra ruimte voor de circulaire economie (PBL 2023). Betekent dit dan dat we de ramingen los moeten laten? Nee zeker niet, ze bieden een basis voor planologische reserveringen en worden regelmatig herzien en het is ook niet zo dat

de economie in de deelgebieden nu op slot zit, omdat er geen ruimte is, maar die waarschuwing is vanuit de deelgebieden voor de toekomst wel uitgesproken.

Dit vraagt om een passende oplossing en samenhangend beleid op regionaal schaalniveau. De ontwikkeling van grote terreinen met grote kavels moet in Regio Zwolle, maar ook met de andere buren in Noordoost-Nederland (en zuidelijk Flevoland) worden afgestemd. Een goede ruimtelijke sturing is nodig om te voorkomen dat de verschillende overheden in de regio worden verrast door de grootschalige behoeften en vanuit ad hoc beleid daarop acteren, met als risico dat er geen integrale afweging plaatsvindt en het grotere regio belang ondersneeuwt. Een goede voorbereiding is nodig, gezien de druk op de ruimte vanuit de regio, maar ook vanuit de Randstad en Midden- Nederland.

Er zal dus vraag zijn naar grote kavels op bedrijventerreinen vanuit het regionale bedrijfsleven, maar ook zal de regio moeten bepalen hoe zij met de ruimtedruk vanuit de Randstad en Midden-Nederland wil omgaan. Dat proces is nu al gaande, gezien recente ontwikkelingen in bijvoorbeeld Lelystad en Almelo. Het gaat bij grootschaligheid in de komende jaren niet alleen om distributiecentra, maar ook om grootschalige productielocaties. Dat kan om high Tech gaan (automotive, machines), maar ook om belangrijke bedrijven voor energie (batterijen) of circulaire economie. De ontwikkeling van grote locaties vraagt om bewuste keuzes met betrekking tot regionale economische meerwaarde, landschappelijke inpassing, bereikbaarheid, beschikbaarheid van personeel, passende woonruimte, energie, water etc., op die locaties.

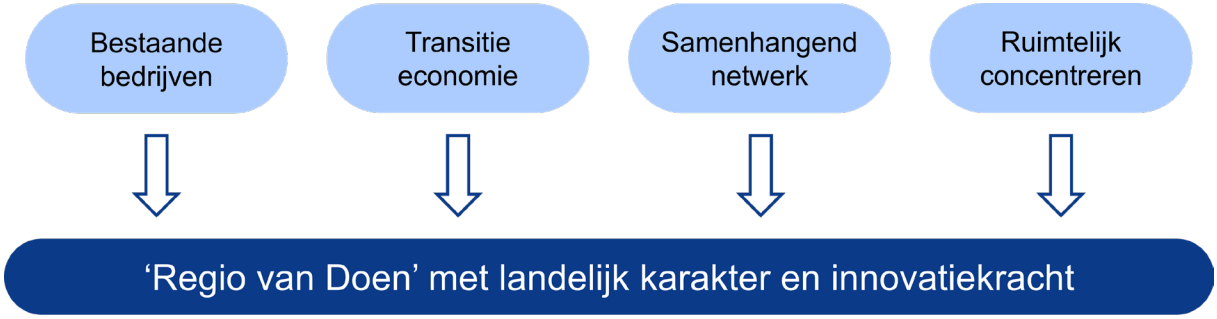
Vanuit ruimtelijk perspectief zijn grote en middelgrote bedrijventerreinen onderdeel van netwerken van duurzame energiesystemen, is er een toenemend belang van multimodaal vervoer (voor delen van circulaire ketens) en zullen locaties afgewogen moeten worden op basis van het principe 'bodem en water sturend'. De ruimtedruk die vanuit West- en Midden-Nederland op de regio afkomt vraagt om clustering van enkele grootschalige bedrijventerreinen op de corridors in de regio. Het gezamenlijk ontwikkelen van nieuwe (grootschalige) locaties vraagt om een lange voorbereidingstijd en draagvlak in de regio.

Maar het gaat niet alleen om grote werklocaties. Innovatie omgevingen zijn nodig om bedrijven met kennis, onderzoek te helpen bij vernieuwing. Bedrijven vragen daarvoor om aantrekkelijke werklocaties om talent aan te kunnen trekken en te kunnen binden aan het bedrijf. Zeker voor innovatieve bedrijven wordt dit steeds belangrijker. Naast eigen bedrijfscampussen zijn innovatie omgevingen (in incubatorgebouwen of in regionale samenwerkingsverbanden of clusters) nodig voor MKB bedrijven en starters, maar ook voor onderwijsinstellingen die de relaties met bedrijven willen versterken.

4 Regio van Doen met landelijk karakter en innovatiekracht

Vier pijlers maken het toekomstig economisch profiel

De Regio Zwolle is de 3e economische regio van Nederland (na de Randstad en Brainport). Het is een 'Regio van Doen' in overwegend landelijk gebied, met ruimte voor transities. Daarbij ontwikkelt Regio Zwolle een innovatie ecosysteem dat transities versnelt in de kernsectoren agro, maak, circulair en handel. Dit profiel is gebaseerd op de trends in de vorige paragraaf en kent vier pijlers (zie figuur 4) die daarna worden toegelicht.



Figuur 4 Vier pijlers leiden tot een onderscheidend profiel *Bron:* BCI, 2024

1. **Bestaande bedrijven bepalen voor een groot deel de toekomst**
- De brede economische basis zorgt voor een goede uitgangspositie, zeker wanneer het stuwende deel -industrie en handel- ruimte krijgt om verder te ontwikkelen;
- Diverse niches -tapijt, kunststof, maritiem, vis, eiwitten- zijn uniek en moeten gekoesterd worden in de verschillende deelregio's;
- Het faciliteren van doorgroei van al aanwezige (MKB-) bedrijven jaagt transities verder aan.

2. **Transitie economie (inspelen op trends) vanuit regionale speerpunten**
- Regio Zwolle heeft potentie om verder uit te groeien tot circulaire topregio, vanwege de aanwezige bedrijven en de mogelijkheden om daar ruimte voor te bieden (in de havens en op andere locaties);
- De aanwezigheid van bestaande bedrijven maakt het mogelijk om vernieuwend in agrofood-, vis-, zuivel- en plantaardige eiwitketens te zijn;
- De maakindustrie versnelt transities in de industrie en handel met nieuwe machines en geautomatiseerde systemen.

3. **Samenhangend netwerk van innovatie omgevingen**
- Het bestaande netwerk maakt het mogelijk om toegepast toponderzoek te doen in de agro, maakindustrie en circulaire processen. De basis (toonaangevende bedrijven) is aanwezig om gebruik te kunnen maken van R&D centra elders (in binnen- en buitenland);
- Daarvoor kan de samenwerking met kennisinstellingen in Nederland (onder meer de RUG, WUR en UT) nog beter worden benut;
- Er is nu al een samenhangend netwerk van innovatie omgevingen, geconcentreerd rond specifieke faciliteiten (zoals Astron, MITC), in koploperbedrijven (bedrijfscampussen) en via regionale ecosystemen/samenwerkingsverbanden;

- Zwolle als centrum voor opleidingen, aantrekken talent en innovatieversnelling (onder meer in het Innovatiedistrict). De samenhang/wisselwerking van bedrijven, kennisinstellingen en cultuur en voorzieningen (reuring) maken de stad aantrekkelijk voor talent.

4. Ruimtelijk concentreren op knooppunten in samenhang met bestaande locaties

- Verdere ruimtelijke concentratie biedt kansen om invulling van het ruimtetekort in één keer goed te doen en daarbij verder te ontwikkelen op basis van regionale meerwaarde;
- Ruimtelijke concentratie doen we op knooppunten, aangezien dit logische locaties zijn vanwege infrastructuur, energie en schaalgrootte;
- Dit creëert elders schuifruimte voor doorgroeiende bedrijven, waarbij herontwikkeling van verouderde locaties een absolute prioriteit heeft;
- De regio blijft open staan voor nieuwvestigingen van elders die de speerpunten versterken en daardoor regionale meerwaarde opleveren. Regionale meerwaarde zit dus niet alleen in uitgiftes van gronden of extra arbeidsplaatsen, maar vooral in het versterken van de basis in de speerpunten maakindustrie en agrofoodketens en verduurzaming van de economie (energie en circulair).

De Regio van Doen geeft aan dat het accent ligt op de veranderingen van bestaande bedrijven, veelal MKB bedrijven, die innovaties toepassen, meegaan in de noodzaak tot verduurzaming en die daarvoor op de juiste locaties ruimte beschikbaar hebben in de regio. Daarbij wordt de innovatiekracht versterkt door de innovatie ecosystemen in de regio beter te verbinden en gerichte relaties op te bouwen met kenniscentra en clusters elders in Nederland.

5 Zoekgebieden voor clustering en grootschalige bedrijvigheid

In paragraaf 3 en 4 is vermeld dat de vraag naar grootschalige locaties (kavels) gaat toenemen in de regio om de duurzame ontwikkeling van handel/logistiek, agrofoodketens, maakbedrijven en circulaire economie mogelijk te maken. Daarvoor worden drie typen zoekgebieden voorgesteld. Gelet op ligging nabij infrastructuur en de toenemende vraag vragen deze zoekgebieden om een nadere verkenning en dialoog waarbij het resultaat niet op voorhand vast staat ('het moet'), maar de beschikbare ruimte centraal staat ('het kan'). Dit hangt samen met de puzzel van ruimtelijke opgaven.

A Strategische ontwikkellijn: drie typen zoekgebieden

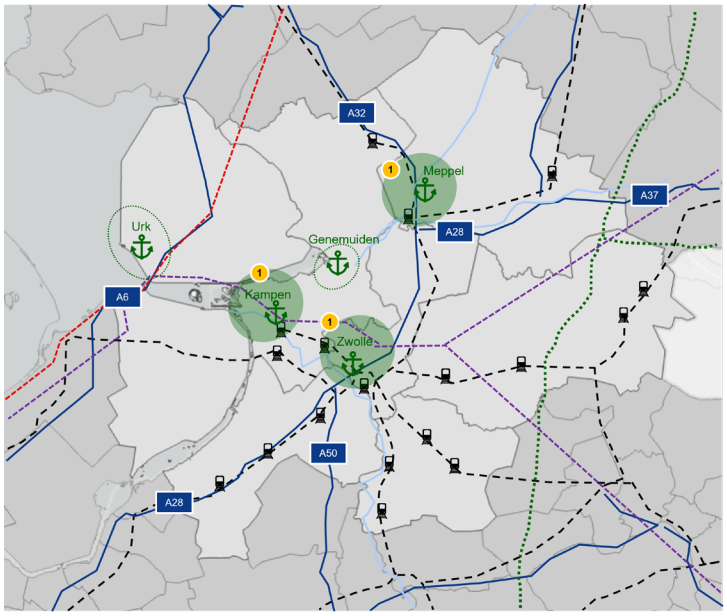
Voor Regio Zwolle ontbreekt momenteel een duidelijke visie over hoe om te gaan met de (toenemende) vraag naar grootschalige bedrijfsvestigingen die doorgaans geconcentreerd gevestigd worden op bedrijventerreinen. We spreken in dit kader van grootschalige bedrijfsvestigingen bij een kavelomvang van 3 hectare of meer.

De 3 type zoekgebieden zijn:

- Grootschalige circulaire economie geconcentreerd deels in de haven(s);
- Clustering van grootschalige bedrijvigheid op bovenregionale terreinen (productie, handel en logistiek) aansluitend op de nationale corridors in het gebied;
- Clustering van grootschalige bedrijvigheid op regionale terreinen verspreid over de regio.

A1 Concentratie grootschalige circulaire economie deels in de haven(s)

Grootschalige circulaire economie wordt idealiter op bestaande locaties ingepast. In sommige gevallen wordt gezocht naar uitbreidingen en nieuwvestigingen. Dit kan enerzijds in de havens (op natte kavels), vooral in eerste instantie via herontwikkeling en in een later stadium via uitbreiding van één of enkele havens. Anderzijds kan die ruimte ook worden gevonden op droge terreinen, door herontwikkeling en door nieuwe grootschalige terreinen. Figuur 5 laat zoekgebieden voor de havens zien. Het gaat om de havens die behoren tot de Port of Zwolle en de haven in Urk.



#	Zoekgebied	Type
1	Port of Zwolle	Natte kavels voor transitie circulaire economie

Figuur 5 Zoekgebieden: de havens *Bron:* BCI, 2024

Huidige ramingen naar de toekomstige ruimtebehoefte op bedrijventerreinen houden nog onvoldoende rekening met de onzekerheden die circulaire bedrijfsprocessen en -ketens met zich meebrengen, zoals in de vorige paragrafen al is vermeld. Dat is de reden dat de regio in beeld moet gaan brengen (zie kader 'De Ruimtebalans Circulaire Economie') welke bedrijven in de komende 10 jaar retourstromen krijgen en of ze dat op de huidige vestiging kunnen afhandelen of dat extra ruimte nodig is voor opslag van materialen of voor herbewerking. Op basis van die inventarisatie kan ingeschat worden of die extra ruimtes in havens of elders gevonden kan worden.

Inventarisatie 'Ruimtebalans Circulaire Economie'

Met de 'Ruimtebalans Circulaire Economie' kunnen provincies, gemeenten en bedrijfsleven gezamenlijk concreet in kaart brengen wat de circulaire ruimtebehoefte van bedrijven is. Dus niet proberen te ramen met onzekere parameters, maar gerichte vragen stellen aan maakbedrijven in de regio of ze door circulair en door energietransitie extra ruimte nodig hebben. Daarbij worden alle bedrijven in een gemeente die met materiaalstromen te maken hebben betrokken. De ervaring zal uitwijzen dat het overgrote deel van die bedrijven dat op kan vangen binnen de huidige vestigingen, maar naar schatting 30 tot 40% van de bedrijven extra ruimte nodig zal hebben, van de buren of op een nieuwe locatie.

Die inventarisatie in het kader van de Ruimtebalans is tevens een onderbouwing van de doelgroepen voor bestaande en nieuwe grootschalige locaties en geeft ook inzicht in de eisen die aan een bedrijventerrein of werklandschap worden gesteld. Bij die eisen kan worden gedacht aan milieuruimte, behoefte aan multimodaal vervoer en behoefte aan duurzame energie. Het PBL geeft aan dat dit inzicht nodig is omdat dit technisch momenteel niet te ramen is.

A2 Clustering grootschalige bedrijvigheid op bovenregionale terreinen aansluitend op de nationale corridors

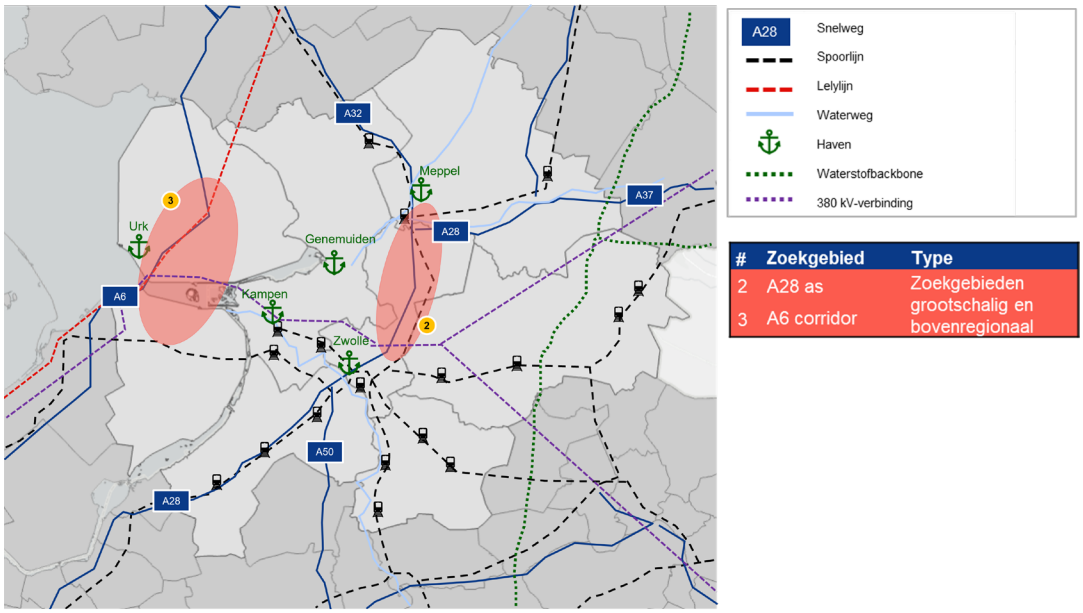
Naast zoekgebieden in de havens, is het ook van belang om grootschalige ontwikkelingen door te voeren op de nationale corridors. Figuur 6 laat mogelijke zoekgebieden langs de corridors A28 en A6 zien. Daarbij hoort de volgende redeneerlijn:

- Het gaat om zoeklocaties voor de tijdshorizon tot 2040 met een omvang van 200 tot 300 ha bruto;
- Die voorzien in de behoefte aan grote kavels van de bedrijven uit de regio;
- Of die voorzien in de bovenregionale vraag mits ze passen bij het opgestelde profiel voor het terrein en de bedrijven een meerwaarde voor de regio hebben;
- Die goed gepositioneerd moeten zijn in netwerken (bereikbaarheid, energie, water);
- Waar de mogelijkheden liggen voor een goede inpassing in de omgeving;
- En waar overwegend grote kavels (>3 ha) worden aangeboden;
- Waarvan de ontwikkeling door meerdere gemeenten en/of provincies wordt ondersteund (planontwikkeling, opstartfase en eventueel de exploitatie).

Het betreft dus de vraag naar grootschalige productie (nationaal) en doorgroei van bedrijven uit (Noordelijk) Flevoland of elders in de regio Zwolle en nadrukkelijk niet de vraag van de grootschalige nationale en Europese distributiecentra. De regio kan niet voorzien in de daarbij komende vraag naar arbeid en de hieruit volgende behoefte aan woningen en voorzieningen. Ook voorziet de onderliggende infrastructuur hier niet in.

De mogelijke locatie aan de A6 speelt waarschijnlijk op langere termijn omdat er in Noordelijk Flevoland nog locaties beschikbaar zijn en dit deelgebied ook wil afwachten hoe de ontwikkelingen langs de A6 (Almere – Lelystad), verbreding N50 en eventuele komst Lelylijn vorm en inhoud krijgen. De A6 locatie kan als vervolg op ontwikkelingen aan de A28 in beeld komen als er vraag is naar grootschalige productie en doorgroei van bedrijven uit (Noordelijk) Flevoland of elders in de regio Zwolle.

Er is in dit stadium niet voor gekozen om op de A37 corridor ook een zoekgebied aan te wijzen voor bundeling van grootschalige ontwikkeling, omdat er hier al een regionaal terrein is voorzien en omdat er een grootschalige ontwikkeling in Emmen is voorzien (Rundedal).



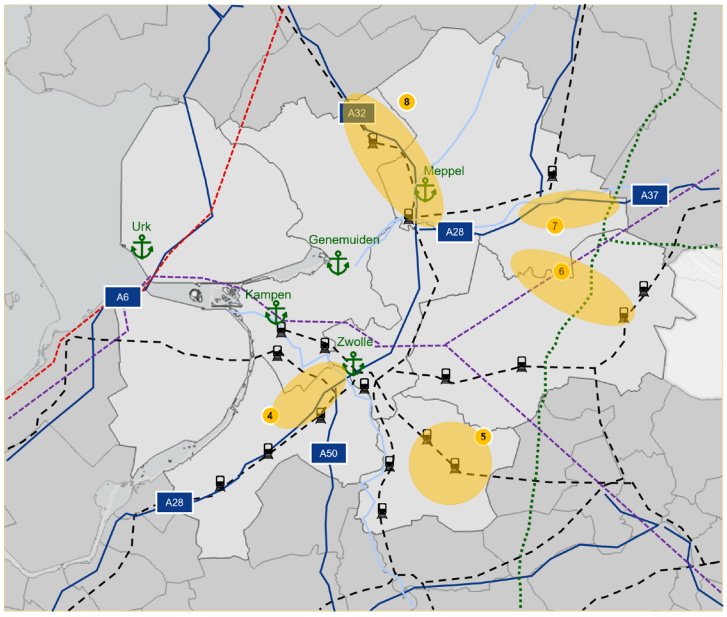
Figuur 6 Zoekgebieden: corridorlocaties *Bron:* BCI, 2024

A3 Clustering van grootschalige bedrijvigheid op regionale terreinen verspreid over de regio

Aansluitend bij de lokale/regionale identiteit zijn locaties nodig voor regionale bedrijvigheid. Deze locaties zijn van belang voor doorgroei van al bestaande bedrijven, zodat op bestaande bedrijventerreinen schuifruimte ontstaat om die bestaande terreinen te vernieuwen en te verduurzamen.

Het gaat hier om locaties:

- Van zoekgebieden van 50 tot 100 ha bruto;
- Die goed ontsloten moeten zijn op het regionaal wegennet;
- Die aangesloten zijn op elektriciteitsnetwerken en waternetwerken;
- Die goed ingepast moeten worden in de omgeving;
- Waar grote en kleine kavels worden aangeboden;
- Waar mogelijk meerdere gemeenten samenwerken om de locatie te realiseren.



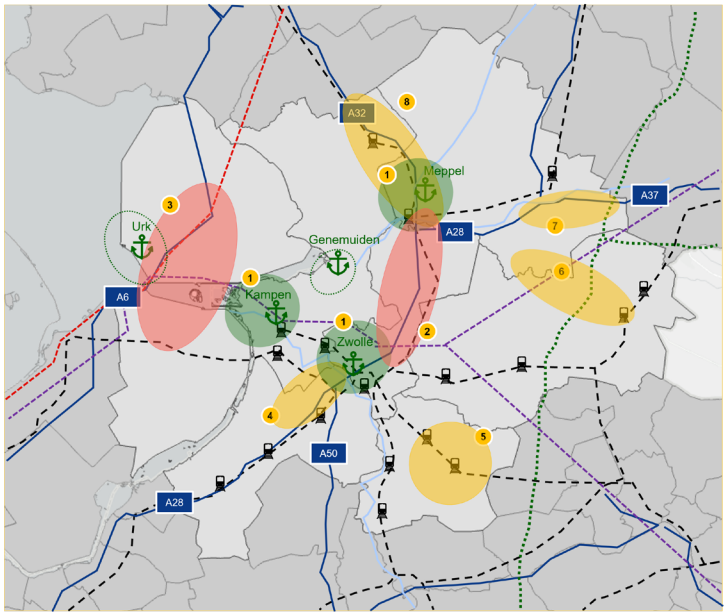
A28	Snelweg
	Spoorlijn
	Lelylijn
	Waterweg
	Haven
	Waterstofbackbone
	380 kV-verbinding

#	Zoekgebied	Type
4	Kop v.d. Veluwe	Regionale terreinen aansluitend bij lokale identiteit, voor voldoende schuifruimte, met ook ruimte voor grootschalige ontwikkeling met regionale meerwaarde
5	Salland	
6	Vechtdal	
7	Drenthe	
8	Drenthe	

Figuur 7 Zoekgebieden: regionale terreinen *Bron:* BCI, 2024

B Samengesteld overzicht zoekgebieden

Figuur 8 geeft een samengesteld overzicht van de drie type zoekgebieden (havens, corridorlocaties en regionale terreinen).



#	Zoekgebied	Type
1	Port of Zwolle	Natte kavels voor transitie circulaire economie
2	A28 as	Zoekgebieden grootschalig en bovenregionaal
3	A6 corridor	
4	Kop v.d. Veluwe	Regionale terreinen met ruimte voor grootschalige ontwikkeling
5	Salland	
6	Vechtdal	
7	Drenthe	
8	Drenthe	

Figuur 8 Overzicht zoekgebieden *Bron:* BCI, 2024

Als deze drie opgaven gecombineerd worden bekeken, dan kan worden geconcludeerd dat:

- Er een fors ruimtelijk vraagstuk ligt om grootschaligheid goed in te passen in de diverse omgevingsvisies;
- De opgave voor bovenregionale bedrijventerreinen kan in de deelgebieden opgepakt worden, maar vraagt samenwerking op het schaalniveau van de regio;
- De opgave voor regionale terreinen kan goed opgepakt worden in de deelgebieden (rekening houdend met ontwikkeling van buurgemeenten);
- Voor het realiseren van ruimte voor circulair (onder meer in de havens) en de ontwikkeling van corridorlocaties de samenwerking op het schaalniveau van de regio Zwolle nodig is.

C Toepassing ontwikkelprincipes verstedelijkingsstrategie op grootschaligheid

Realiseren van ruimte voor bedrijvigheid vraagt om durven kiezen. Het langjarig voorbereiden van de gewenste ontwikkeling loont. Dat laten voorbeelden elders zien (bijv. de Trade Port terreinen in Venlo). Door richtinggevende keuzes te maken ontstaat er focus en is het mogelijk om de benodigde ontwikkeling op een duurzame en toekomstgerichte manier in te richten. Het is van belang om hierbij te werken met leidende principes. Door zoekgebieden aan te wijzen en ontwikkelprincipes vast te stellen, worden de voorwaarden gecreëerd voor de benodigde aanpassing van de economie, aansluitend op ontwikkelingen in energievoorzieningen en infrastructuur, waarbij de uiteindelijke ontwikkeling gedurende de rit kan worden bijgestuurd. Tabel 3 geeft een overzicht van deze ontwikkelprincipes.

In de praktijk kan worden geconstateerd dat er momenteel in Nederland veel aandacht is voor de inpassing en duurzame ontwikkeling van gebouwen en van terreinen (de rechterkolom van Tabel 3). Het aantal voorbeelden van verantwoorde ontwerpen is groot (mede dankzij het nationale programma duurzame werklandschappen). Maar de grootste uitdaging ligt echter in het maken van RO-keuzes,

oftewel waar kunnen grote terreinen worden ontwikkeld (de zoekgebieden in de middelste kolom van Tabel 3), is daar draagvlak voor en doen we dat op basis van de juiste uitgangspunten (zie hiervoor). Met name de corridorlocaties komen in de praktijk moeilijk tot stand omdat dit een forse ruimtelijke puzzel is, maar ook omdat het om een lange termijn ontwikkeling gaat voor een markt die nu voor een deel nog niet te bepalen is.

Leidende ontwikkelprincipes van de Verstedelijkingsstrategie*	Zoekgebieden	Realisatie en inpassing
1 Wees zuinig met ruimte	▪ Clustering per (deel)regio, keuze voor de havens als circulaire hotspots en enkele geclusterde corridorlocaties	• Grootschalig o.b.v. regionale meerwaarde • Hoogwaardige inpassing (groen, blauw, type gebouw) • Meerlaags ruimtegebruik
2 Klimaataanpak aan de bron	▪ Ruimte bieden voor transitie economie	• Lokale energie hubs • Energie neutrale terreinen
3 Nieuw helpt bestaand	▪ Schuifruimte voor transitie	• Eisen aan hergebruik oude locatie bij regionale verplaatsing
6 Werken aan economisch elan	▪ Ruimte voor vernieuwing economie gericht op maatschappelijke transities	• Werklocaties aantrekkelijk voor talent
7 Regionale identiteit	▪ Profilering passend bij de (sub)regionale kracht en veranderkracht	• Regionale spelers prioriteit geven • Eisen stellen aan investeerders over inpassing en ruimtegebruik

Tabel 3 Ontwikkelprincipes grootschalig en regionaal *Bron:* BCI, 2024

De leidende ontwikkelprincipes voor de Verstedelijkingsstrategie van de regio Zwolle bieden daartoe wel de juiste basis (zie linker kolom van onderstaande tabel). Het is nu vooral zaak om als partners in de regio die verantwoorde keuzes te maken waar een grootschalige ontwikkeling mogelijk is.

6 Innovatie omgevingen versterken

In Regio Zwolle ontbreekt momenteel een krachtige kennismagneet waaromheen bedrijven en kennisinstellingen hun investeringen kunnen richten. Er is geen science park rond een universiteit, en er is geen campus rond een R&D vestiging van een multinational. Tegelijkertijd zijn er verspreid in de regio tientallen bedrijven aanwezig die in hun branche tot de koplopers behoren als het gaat om innovatie en verduurzaming. Vaak zijn die bedrijven verankerd in regionale netwerken en hebben ze contacten met netwerken elders in Nederland en in de wereld.

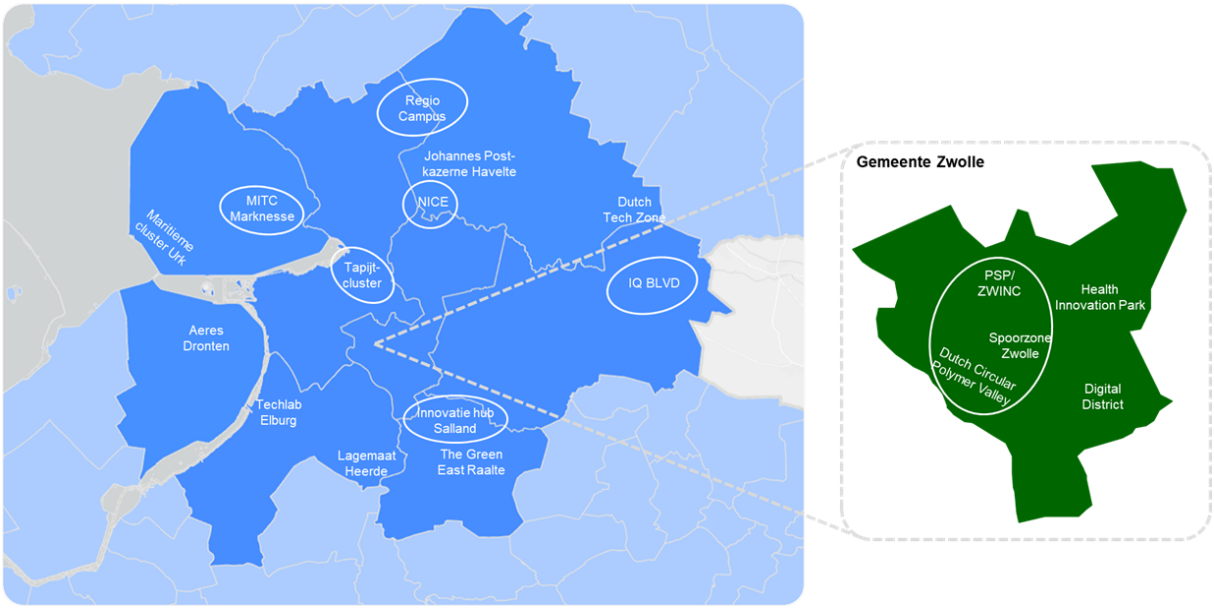
Het schaalniveau van Regio Zwolle is een goed schaalniveau om bestaande netwerken beter onderling te verbinden, door kennisinstellingen te laten kiezen waar te investeren in onderwijs- en onderzoeksfaciliteiten, maar ook om goed na te gaan waar extra ruimte nodig is voor startups en scale-ups en om vestigingsmilieus te creëren waar jonge bedrijven zich willen vestigen en jong talent wil wonen en werken.

Dat betekent kiezen voor instapmogelijkheden in alle deelgebieden in de regio voor startups en voor de aanpak om bestaande innovatie ecosystemen beter regionaal en nationaal te verbinden op basis van een meerjarige aanpak van innovatiethema's (door samenwerking van bedrijven en kennisinstellingen, ondersteund door overheden). Maar het betekent ook dat op een centrale locatie in de regio extra geïnvesteerd moet worden in het aanbieden van innovatiefaciliteiten om talent aan te trekken van elders en talent uit de regio vast te houden.

In de volgende onderdelen wordt eerst de variëteit aan innovatie omgevingen in de regio geschetst en op basis daarvan is de strategie geschetst hoe die innovatie omgevingen te versterken.

A Variëteit van innovatie omgevingen in 'Regio van Doen'

Figuur 9 laat zien dat Regio Zwolle wordt gekenmerkt door diverse innovatie omgevingen met daarbij de opmerking dat het overzicht niet volledig is. De meest bekende innovatie omgevingen zijn opgenomen.



Figuur 9 Innovatie omgevingen Regio Zwolle in beeld *Bron:* BCI, 2024

Wat zijn de huidige kenmerken van de innovatie omgevingen:

- Er zijn enkele technologiefaciliteiten waar nieuwe bedrijvigheid uit ontstaat (zoals Astron/Lofar of het MITC in Marknesse) of er vinden nu al meerjarige investeringen plaats in innovaties in defensie of in de opschaling van duurzame eiwitproductie;
- Regio Zwolle heeft een gevarieerd aanbod van clusters (tapijten, kunststof, circulair bouwen, high tech, vis, etc.) verspreid over de regio, die soms op onderdelen meer verbonden kunnen worden en intensiever gaan schakelen met de koploperregio's elders in Nederland en buitenland. Belangrijk is dat in elk deelgebied van de regio er mogelijkheden zijn voor incubatorgebouwen (oftewel huisvesting van kleine bedrijven die iets maken);
- In elke gemeente zijn bedrijven aanwezig die hun werkomgevingen aantrekkelijk maken met bedrijfscampussen voor eigen personeel, klanten en om talent aan te trekken;
- Versterken van de innovatiekracht van de regio is mogelijk door de aanwezigheid van diverse onderwijsinstellingen in de Kernstad Zwolle en de daar al aanwezige samenwerkingsverbanden tussen bedrijven en kennisinstellingen te benutten.

De regio Zwolle is geen R&D regio, maar wel een regio waar kennis en innovaties worden toegepast door bedrijven in uiteenlopende sectoren. Naast ruimte voor bedrijven is ook het aanbod van talent een grote opgave. Verspreid over de regio zijn daarvoor initiatieven in ontwikkeling tussen bedrijven en onderwijsinstellingen die onveranderd doorgezet moeten worden en misschien wel met een kop er bovenop, in de vorm van een Innovatiedistrict dat in staat is talent van elders aan te trekken of uit en voor de regio vast te houden.

B Strategische ontwikkellijn innovatie omgevingen

De verschillende regionale innovatie-ecosystemen en clusters hebben hun basis in de regio, maar voor al die netwerken kan niet worden geconcludeerd dat het sterke clusters zijn zoals die in Brabant (Brainport), in de Greenports, in Food Valley of in de zeehavens en rond de nationale campussen. Ook is nog onvoldoende duidelijk hoe die regionale ecosystemen en clusters een bijdrage kunnen leveren aan de transities van de nationale economie (in het kader van het missie gedreven innovatiebeleid van het Rijk).

De samenwerkingsverbanden in de regio dragen ieder op hun eigen manier bij aan kennisontwikkeling en vernieuwing van de economie gericht op maatschappelijke uitdagingen. We maken dan ook geen keuze voor een specifiek kansrijke technologie of locatie.

Centraal in de ontwikkelstrategie van het innovatief klimaat staat de opbouw van het kennis kapitaal in de regio. Dit doen we met een sterk generiek beleid, met ruimte voor snelgroeiende innovatie bedrijven en een aantrekkelijke stad en regio voor talent. En door een integraal ontwikkelprogramma (heldere doelgroepen/speerpunten, samenwerkingsvormen, aantrekkelijke locaties voor bedrijven en kennisinstellingen) te hanteren voor de reeds bestaande innovatie omgevingen. Het hierdoor opgebouwde kennisnetwerk zorgt voor een continue stroom aan ideeën en innovaties. Het is niet te voorspellen met welke technologieën, in welke sectoren of op welke locaties succesvolle innovaties zullen worden gerealiseerd.

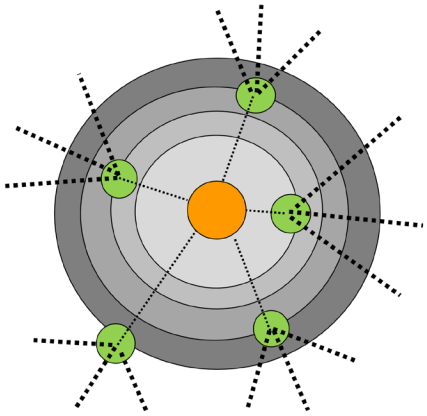
Binnen de strategische ontwikkellijn onderscheiden we drie actiepunten.

B1 Innovatie omgevingen verspreid over de regio onderling en naar buiten verbinden

Er kan nog meer massa binnen de regio worden gemaakt, onder meer door aansluiting op cluster specifieke netwerken, met koplopers buiten de regio. Deels zal dit in de clusters en samenwerkingsverbanden al gebeuren door de bedrijven individueel, maar onduidelijk is of dit wel in voldoende mate gebeurt en of bedrijven en instellingen goed zijn aangesloten op grote programma's en clusters elders in Nederland/buitenland.

Per cluster kunnen de volgende aspecten bekeken worden:

- Zijn de innovatie uitdagingen voor de komende jaren helder in beeld?
- Met welke clusters elders kunnen er sterke verbindingen worden gelegd?
- Kan een positie worden verworven in nationale (en Europese) programma's door de kansen van versnelling van valorisatie van kennis en technologie centraal te stellen, hetgeen nu in de nationale programma's nog wel eens ontbreekt. Met partners in de regio kunnen transities worden versneld. Daarbij zit 'onze kracht' in de toepassing van innovaties. Figuur 10 geeft dit grafisch weer.



Figuur 10 Verbindingen binnen en buiten de regio *Bron:* BCI, 2024

B2 Innovatie omgevingen versterken van onderop

Creëer ruimte voor de doorontwikkeling van bedrijven in de regio (grotere bedrijven via bedrijfscampussen, MKB via incubatorgebouwen verspreid over de regio). Regio Zwolle koestert haar eigen bedrijvenkracht.

Meer concreet:

- Er is in alle deelgebieden ruimte nodig voor jonge, innovatieve bedrijven, waar die locaties de mogelijkheid bieden voor bredere ondersteuning vanuit het regionale cluster;
- Er is meer inzicht nodig in de ruimtevraag en behoeften van (grotere) innovatieve bedrijven zodat zij op de huidige locatie kunnen doorgroeien of een locatie kunnen realiseren op een regionaal bedrijventerrein.

Het zoeken naar een wenselijke onderlinge connectie is vooral de vraag beantwoorden tot welke kansen dat leidt voor bedrijven en kennisinstellingen. Daarbij gaat het om de volgende aspecten:

- Kunnen bedrijven elkaars toeleverancier zijn van bepaalde materialen en technologie?
- Zijn met kennisinstellingen programma's op maat te maken voor opleiding en bijscholing van personeel?
- Kunnen grotere bedrijven (met internationale netwerken) kleinere specialisten in de regio meenemen in grote projecten?

B3 Investeren in Zwolle als kennismagneet van de regio

Zwolle is de kennishub van de regio. Er wordt ingezet op het ontwikkelen van een sterke innovatie omgeving: het Innovatiedistrict in de Spoorzone. Zwolle heeft een magneetfunctie en is in staat om talent te binden in een stedelijke omgeving, namelijk dicht bij het centrum van de stad in de Spoorzone. Een Innovatiedistrict is een stedelijke omgeving, goed bereikbaar via OV, waar bedrijven en kennisinstellingen samenwerken aan innovaties, waarbij aantrekkelijke werklocaties voor bedrijven aanwezig zijn en waar ook gewoond wordt en waar cultuur en voorzieningen het gebied onderscheidend en levendig maken. Het Innovatiedistrict Zwolle voegt daarmee iets toe aan de innovatie omgevingen en clusters in de regio.

7 Toekomstbestendig ontwikkelen is durven kiezen

Wanneer Regio Zwolle haar profiel verder wil versterken dan vraagt dat strategische keuzes en een gezamenlijke inzet van de regionale partners op de ontwikkeling van nieuwe grootschalige bedrijventerreinen en versterken van innovatie omgevingen waarbij de volgende speerpunten van belang zijn:

A Speerpunten

- Een (langjarige) strategische koers die op het schaalniveau van Regio Zwolle wordt ingezet gericht op verduurzaming en vernieuwing van de maakindustrie, handel, bouw en energievoorziening door bedrijven in de regio de ruimte te geven voor hun doorontwikkeling en door innovatienetwerken op die sectoren onderling te versterken en goed te verbinden met (inter)nationale netwerken en programma's;
- Inzet op grootschalige circulaire economie in eerste instantie geconcentreerd op natte kavels in de havens en (gezien de aard van de goederenstromen) en op grote bedrijventerreinen op de corridors van wegen en energienetwerken. We streven naar strategische bundeling aansluitend bij de logistieke corridors in het gebied. Dan gaat het om zoekgebieden van 200 tot 300 ha bruto op de al genoemde corridors, die gunstig gelegen zijn en goed ingepast kunnen worden;
- Doorgroei en ontwikkeling van bedrijven uit de regio op regionale terreinen (50 tot 100 ha bruto) verspreid over de regio Zwolle met ook ruimte voor grotere kavels om op die manier ook schuifruimte te bieden voor MKB in de diverse gemeenten door de achtergebleven locaties te herontwikkelen;
- Sterke rol van het bedrijfsleven in de regio en haar deelgebieden in het missiegedreven innovatiebeleid van het Rijk door accenten te leggen op toegepast onderzoek en versnellen van kennisvalorisatie. Alleen op die wijze zijn de transities rond energie, circulair, gezonde voeding, duurzame landbouw/visserij, digitalisering en veiligheid goed in te vullen.

B Durven kiezen, langjarige voorbereiding en regionale samenwerking

Toekomstbestendig ontwikkelen is durven kiezen, waarbij langjarige voorbereiding loont. Het realiseren van grootschaligheid vraagt om zorgvuldigheid en een lange adem. Wanneer een regio de ruimte voor economie niet faciliteert, komt het verdien- en transitievermogen onder druk te staan en raakt dit de brede welvaart voor inwoners. Om naar de toekomst toe voldoende (mogelijkheden) voor grootschalige vestigingen te kunnen bieden zijn de volgende stappen nodig:

- Gezamenlijke onderkenning van de urgentie als vertrekpunt;
- Deze urgentie vertalen we door in het aanwijzen van zoekgebieden (RO taak van overheden);
- Binnen de zoekgebieden kijken we naar wat kan (inpasbaarheid staat centraal);
- Opstellen van een lange termijn ontwikkelfilosofie per zoekgebied/locatie;
- Afhankelijk van (markt)ontwikkelingen passen we aan waar nodig;
- Bereidheid tot langjarige financiering d.m.v. inzet middelen uit meerdere overheden.

Dit vraagt om langjarige samenwerking die zich richt op een duurzame en toekomstgerichte ontwikkeling. Zie tabel 4.

Dit willen we	Dit is daarvoor nodig	Dit is wat we niet meer doen
Lange termijn aanpak	Een vooruit plannende overheid	Ontwikkelen vanuit 'heat of the moment'
Heldere doelstellingen	Durf om keuzes te maken	Aan iedereen willen verkopen
Consistent beleid	Eindbeeld als sturend kader	Beginnen over details inpassing
Voldoende ruimte voor werken	Koers vanuit regiobelang Bovenregionale terreinen in ieders belang	Maximaal faciliteren zonder regionale meerwaarde
Toekomstbestendige locaties	Zorgvuldige keuzes van zoekgebieden (marktbewust & water, bodem en energie sturend)	Problemen proberen op te lossen in of nabij de bestaande bebouwde omgeving
Hoogwaardige inrichting	Gericht op beoogd gebruik, met investeren in infrastructuur, energie, natuur en inpassing	Mooie folders en overgaan tot orde van de dag
Zorgvuldig ruimtegebruik	Kaders stellen over ruimtegebruik in omgevingsplannen	Ruimte bieden aan 'starre' doelgroepen
Transitie naar emissiearme economie	Faciliteren van innovatie en investeringen in duurzame energie infrastructuur	Aanbod zo snel mogelijk verkopen
Ruimte voor flexibiliteit / aanpassen onderweg	Werken met leidende principes	Recht praten wat krom (niet toekomstgericht) is

Tabel 4 Samenwerking gericht op duurzame en toekomstgerichte ontwikkeling

En specifiek voor het innovatieve vestigingsklimaat zijn de volgende stappen nodig:

- Een meerjarige aanpak van innovatiethema's in de regio, mede door goede verbindingen buiten de regio te leggen;
- Samenwerking van bedrijven en kennisinstellingen, ondersteund door overheden;
- Koesteren van innovatiehubs in de regio en daar ook huisvesting bedrijven (groot en klein) te realiseren;
- Accepteren van Zwolle als 'kernstad' en de ontwikkeling van het Innovatiedistrict Zwolle in de Spoorzone.

8 Intensivering regionale samenwerking: 6 aanbevelingen

Met voorliggende bouwsteen onderschrijven de gemeenten en provincies het belang om gezamenlijk in regionaal verband zich in te zetten voor het realiseren van ruimte voor grootschalige bedrijfsvestigingen en de doorontwikkeling van innovatie omgevingen. BCI geeft op basis van de analyses en de gevoerde gesprekken in de regio zes aanbevelingen (figuur 11).

1. Verkenning haalbaarheid en inpasbaarheid grootschalige locaties; 'waar kan het'
2. Opstellen Ruimtebalans Circulaire Economie
3. Uitvoeren verkenning (uitbreidings)ruimte in de havens
4. Opstellen verdiepend beeld behoefte bestaande innovatieve bedrijven
5. Versterken van de bestaande innovatienetwerken
6. Gedeeld belang bij 'kernstad' Zwolle als kennismagneet

Figuur 11 Zes aanbevelingen REB Regio Zwolle *Bron:* BCI, 2024

Aanbeveling 1: Verken haalbaarheid en inpasbaarheid grootschalige locaties; 'waar kan het'

Beoogd trekkers: coalities van gemeente en provincies aan de corridors in samenwerking met Economic Boards

De uitgewerkte bouwstenen vragen om afwegingen en samenwerking op het schaalniveau van de regio Zwolle. Die afstemming zal met het Rijk moeten plaatsvinden over de Noord-corridorontwikkeling langs de A28 (nadruk op ruimte vanuit behoefte vanuit de regio zelf) en vervolgens de A6 (wat wil de regio op langere termijn als er vraag is naar grootschalige productie (nationaal) en doorgroei van bedrijven uit (Noordelijk) Flevoland of elders in de regio Zwolle).

Er is bereidheid om gezamenlijk te verkennen waar binnen de zoekgebieden nieuwe locaties ontwikkeld kunnen worden voor grootschalige bedrijvigheid passend bij het economische profiel van 'de regio van doen', rekening houdend met:

- Regionale economische meerwaarde[8]: aansluiting op / versterken van het regionale profiel 'regio van doen', cluster- ketenversterking, vernieuwing/verduurzaming;
- Concretiseren van de doelgroepen van grootschalige terreinen: type bedrijven (geen grootschalige distributiecentra zonder meerwaarde voor de regio), type werkgelegenheid, relatie met MKB in de regio, eventuele bovengrens kavelgrootte, kwaliteitseisen aan gebouwen en impact omgeving;
- Focus op de grootschalige zoekgebieden voor corridorlocaties, de regionale terreinen lopen via regulier planningsspoor;
- Bij de verkenning van de corridorlocaties te starten met de A28 en daarna de A6 in verband met de

8 Zie ook Handreiking (regionale) meerwaarde, STEC Groep, 8 feb 2023

eventuele komst van de Lelylijn en verbreding N50;
- Rekening houden met robuuste en toekomstbestendige (boven)regionale verbindingen en ontsluiting van de te ontwikkelen terreinen;
- Rekening houden met ontwikkeling en exploitatie van energienetwerken;
- Rekening houden met ruimtelijke inpassingsvereisten en afwegingskaders onder andere vastgelegd in provinciale en gemeentelijke omgevingsvisies;
- Zoekzones afbakenen waar inpassing mogelijk is;
- Parallel aan dit spoor verkennen in hoeverre en hoe het bestaande areaal aan bedrijventerreinen beter benut kan worden binnen het reguliere programmeringsspoor van provincies en gemeenten.

In die verkenning staat het resultaat niet vast ('het moet'), maar inpasbaarheid staat centraal ('het kan'). De verkenning is inbreng in de puzzel van ruimtelijke opgaven, waarbij naast inpassing ook zorgvuldigheid bij planontwikkeling om draagvlak te creëren in de omgeving nodig is. Verwerving en inpassing vragen om langjarig vasthouden aan visie en (financieel) commitment.

Ook voor de regionale terreinen geldt dat de haalbaarheid en inpasbaarheid verkend dient te worden. Dit wordt opgepakt binnen het meer reguliere planning spoor (programmeringsafspraken) waarbij nadrukkelijk de samenhang wordt gezocht en bewaakt met de uitwerkingen van de aanbevelingen uit dit rapport.

Aanbeveling 2: Inventariseer ruimteopgave circulaire economie (Ruimtebalans CE)

Beoogd trekkers: gemeenten en provincies in samenwerking met VNO/NCW

Momenteel heeft iedereen het over de extra ruimteopgave vanuit de circulaire economie die (top down) nog niet goed in beeld is (PBL) en ook nog niet met de huidige bedrijventerreinramingen goed kan worden bepaald (de diverse ramingen voor de deelgebieden). Om dat inzicht te verkrijgen zullen de partners in de regio Zwolle bottom-up met alle middelgrote en grote bedrijven met materiaalstromen[9] aan de slag moeten om te bepalen of zij die transities kunnen invullen op de huidige locatie of dat ze andere/nieuwe locaties nodig hebben. Dit vraagt herijking van mogelijk vrijspelen van ruimte op bestaande kavels.

Aanbeveling 3: Verken (uitbreidings)ruimte in de havens

Beoogd trekkers: betrokken gemeenten en provincies in samenwerking met havens

De regio Zwolle beschikt over een potentieel aan multimodaal ontsloten locaties die soms niet optimaal worden benut (Port of Zwolle, haven Urk en nog enkele natte locaties die niet op de juiste wijze worden benut). Er is dus een verkenning nodig naar de capaciteit die in de komende jaren in bestaande havens (door herontwikkeling) gecreëerd kan worden en waar eventueel een nieuw haventerrein ontwikkeld kan worden. Er kunnen mogelijkheden ontstaan door verplaatsing van 'droge' bedrijven (aanpak scheefwerken) en beter benutten (bijvoorbeeld meerlaags bouwen). Herontwikkeling kan al op korte termijn. Een uitbreiding of een nieuwe haven inpassen (onder het motto 'het kan') vraagt een lange voorbereidingstijd. Nu beginnen betekent over 15 jaar beschikbaar.

9 Afgebakend middels 19 bedrijfsklassen door CBS

Aanbeveling 4: Opstellen verdiepend beeld behoefte bestaande innovatieve bedrijven

Beoogd trekkers: gemeenten en VNO/NCW

In de werksessies in het kader van dit project zijn veel voorbeelden van innovatieve bedrijven genoemd. Onduidelijk is of die bedrijven op de huidige locatie voldoende uit de voeten kunnen in de komende jaren of dat zij in die directe omgeving willen uitbreiden of wellicht op termijn op zoek zijn naar een nieuwe locatie. Het faciliteren van al aanwezige bedrijven is de basis van de ontwikkelde bouwstenen en is gemakkelijk in beeld te brengen door de deelnemende gemeenten. Een dergelijk overzicht van groeiende, innovatieve bedrijven bestaat er nu niet, maar geeft ook kleur aan de innovatiekracht van de regio.

Aanbeveling 5: Analyseer kansen versterking bestaande innovatienetwerken

Beoogd trekkers: ROM's (Oost NL, Horizon, NOM)

In de regio zijn diverse netwerken actief en dat is een goede basis om op voort te bouwen. Het is van belang om een scherp beeld te krijgen van trekkende bedrijven achter het netwerk, onder andere wat de verbinding is tussen bedrijven met kennisinstellingen en onderwijs. Dit vraagt om een analyse hoe die netwerken wellicht beter onderling verbonden kunnen worden of beter aangehaakt kunnen worden aan nationale en Europese programma's, onder voorwaarde dat bedrijven in die netwerken dat willen en er ook ondersteuning plaats gaat vinden van overheden, de ROM's en de kennisinstellingen. De ROM's zouden deze analyse kunnen opstellen op basis van hun regionale en nationale contacten. Het hieruit te verkrijgen beeld kan tevens gebruikt worden bij de ontwikkeling van (nieuwe) innovatie omgevingen zodat ook een relatie wordt gelegd met de onderwijs- en innovatieclusters in Regio Zwolle.

Aanbeveling 6: Ontwikkel Innovatiedistrict Zwolle tot regionale hub en kennismagneet

Beoogd trekkers: gemeente Zwolle, Regio Zwolle, provincie Overijssel en kennisinstellingen

In Zwolle zijn diverse kennisinstellingen gevestigd en de stad heeft ook de kwaliteiten om talent vast te houden en aan te trekken van elders. Bovendien wordt in de Spoorzone geïnvesteerd in een Innovatiedistrict om innovatieve bedrijven en startups te huisvesten, niet alleen uit de stad, maar uit de hele regio. Belangrijk is dat er draagvlak is in de regio dat mogelijk (kleinere) bedrijven uit de eigen gemeente zich daar willen vestigen vanwege de kwaliteiten van het vestigingsmilieu gericht op innovatie en versnelling van transities. Het zijn vaak bedrijven die als startup in de deelgebieden/gemeente tot ontwikkeling zijn gekomen, maar voor hun volgende ontwikkelingsfasen een andere (innovatie stimulerende) omgeving zoeken. Om dat aantrekkelijke vestigingsmilieu ook aan te kunnen bieden, zal eerst een ontwikkelplan voor het Innovatiedistrict Zwolle opgesteld moeten worden, dat zich niet alleen richt op het Innovatiedistrict zelf maar juist ook op de wisselwerking met de omliggende Regio Zwolle. Vervolgens werkt dit ook omgekeerd. Wanneer bedrijven te groot worden voor het Innovatiedistrict dan is het van belang dat ze voor Regio Zwolle blijven behouden en dus elders in de regio weer een plek krijgen om door te groeien.

Bijlage 1
Vigerende behoefteramingen werklocaties

De toekomstige behoefte aan werklocaties wordt op reguliere basis verkend middels een behoefteraming. Hierin wordt de te verwachte vraag afgezet tegen het beschikbare aanbod. De ramingen worden opgesteld per provincie, met hierin onderscheid naar verschillende deelregio`s die qua gemeentelijke afbakeningen niet altijd één op één aansluiten bij de Regio Zwolle. Voor Flevoland zijn er nog geen ramingen beschikbaar. Er is dan ook nog geen totaalbeeld samen te stellen voor de Regio Zwolle.

Zie navolgende tabel voor een samenvattend beeld van de uitkomsten voor de gemeenten en deelgebieden die onder Regio Zwolle vallen. Bestaande uit:

- Behoefteraming voor 3 deelregio`s: ZW-Drenthe, Kop van de Veluwe en West- Overijssel;
- Uitgaand van twee economische scenario`s: EIB WLO Laag & EIB WLO Hoog;
- Met onderscheid van de (uitbreidings)vraag in twee perioden: 2022-2030 en 2030-2040;
- Afgezet tegen het beschikbare aanbod (weergegeven in groen).

Behoefteramingen Regio Zwolle

Regio Zuid-West Drenthe		Periode 2022-2030		Periode 2030-2040		Periode 2022-2040	
Behoefteraming bedrijventerreinen Drenthe **Meppel, De Wolden, Hoogeveen, Westerveld** Bron: STEC Groep (sept. 2022) Situatie per 1-1-2022		EIB WLO Laag	EIB WLO Hoog	EIB WLO Laag	EIB WLO Hoog	EIB WLO Laag	EIB WLO Hoog
	Uitbreidingsvraag	39	56	-8	48	31	104
	W.v. logistiek & groothandel	22	26	1	13	23	39
		56%	46%	-	27%	74%	38%
	W.v. grootschalig (indicatief)	13	20	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.
		33%	36%	-	-	-	-
	Vervangingsvraag	4	4				
	Totale vraag	43	60				
	Netto uitgeefbaar aanbod	80,3 ha				80,3 ha	
	Reeds uitgifte in 2022	circa 30 ha				circa 30 ha	
	Nog uitgeefbaar beredeneerd	50 ha				50 ha	
	Zachte plannen	n.b.				n.b.	
	Conclusie WLO Laag	Meer aanbod dan vraag	Kwantitatief in balans			Meer aanbod dan vraag	Tekort van 55 ha
	Conclusie WLO Hoog						
	Inschatting extra mogelijk aan te trekken additionele ruimtevraag	max 20 ha		max 8 ha		max 28 ha	

Regio Kop van de Veluwe		Periode 2022-2030		Periode 2030-2040		Periode 2022-2040	
Behoefteraming werklocaties Gelderland **Elburg, Hattem, Heerde, Nunspeet, Oldebroek** Bron: STEC Groep (29 juni 2023) Situatie per 1-1-2023		EIB WLO Laag	EIB WLO Hoog	EIB WLO Laag	EIB WLO Hoog	EIB WLO Laag	EIB WLO Hoog
	Uitbreidingsvraag	23	39	17	47	40	86
	W.v. grootschalige productie	5	8	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.
		22%	21%	-	-	-	-
	W.v. grootschalig distributie	6	9	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.
		26%	23%	-	-	-	-
	Vervangingsvraag	n.b.	n.b.				
	Totale vraag	n.b.	n.b.				
	Netto uitgeefbaar aanbod	33 ha				33 ha	
	Zachte plannen	3 ha				3 ha	
	Conclusie WLO Laag	Meer aanbod dan vraag				Op termijn ontstaat mogelijk een ontwikkelopgave	
	Conclusie WLO Hoog						
	Inschatting extra mogelijk aan te trekken additionele ruimtevraag	n.b.		n.b.		n.b	

Regio West-Overijssel		Periode 2022-2030		Periode 2030-2040		Periode 2022-2040	
Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel **Dalfsen, Deventer, Hardeberg, Kampen, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland, Zwolle** Bron: STEC Groep (24 januari 2023) Situatie per 1-1-2022		EIB WLO Laag	EIB WLO Hoog	EIB WLO Laag	EIB WLO Hoog	EIB WLO Laag	EIB WLO Hoog
	Uitbreidingsvraag	164	292	122	219	286	511
	W.v. grootschalige productie	41	83	26	60	67	143
		25%	28%	21%	27%	23%	28%
	W.v. grootschalig distributie	60	97	46	68	106	165
		37%	33%	38%	31%	37%	32%
	Vervangingsvraag	n.b.	n.b.				
	Totale vraag	n.b.	n.b.				
	Planaanbod < afspraken 2019	190 ha				190 ha	
	PLanaanbod > afspraken 2019	33 ha				33 ha	
	Zachte plannen	106 ha				106 ha	
	Conclusie WLO Laag	Meer aanbod dan vraag	Zachte plannen nodig voor balans			Zachte plannen nodig voor balans	Aanzienlijk tekort
	Conclusie WLO Hoog						
	Inschatting extra mogelijk aan te trekken additionele ruimtevraag	n.b.		n.b.		n.b.	

Noot: ZW-Drenthe betreft de ramingen van 2022, voor Hoogeveen is er een geactualiseerde versie (ZO-Drenthe)

Bijlage 2
Overzicht bronnen gebruikt voor deskresearch

De verschillende gemeenten hebben informatie aangeleverd over de belangrijkste beleidsdocumenten die ingaan op de (beoogde) ruimtelijk economische ontwikkeling binnen hun gemeente (zie onderstaande tabel). Deze beleidsdocumenten zijn gebruikt in de desk research fase van het onderzoek en hierover zijn per deelregio gezamenlijk conclusies getrokken.

Schaalniveau	Geanalyseerde documenten
Gemeenten Borger-Odoorn, Coevorden, Emmen en Hoogeveen (focus onderzoek)	Regionale programmering bedrijventerreinen Zuidoost-Drenthe
Gemeente Hoogeveen	Economische focusagenda van en voor Hoogeveen
Gemeenten De Wolden, Meppel en Westerveld	Regionale programmering bedrijventerreinen Zuidwest-Drenthe
Haven Meppel (en Zwolle en Kampen)	Ambitiedocument Port of Zwolle
Haven Meppel (en Zwolle en Kampen)	DEF doorontwikkeling Port of Zwolle
Gemeente Meppel	Samen bouwen aan kwaliteit - visie op de fysieke leefomgeving
Gemeente Meppel	Behoefte aan bedrijventerreinen gemeente Meppel
Provincie Drenthe	Behoefteraming bedrijventerreinen Zuidwest-Drenthe
Provincie Drenthe	Bijlage 1. Uitvraag handreiking 'Grootschalige ruimtevragers Drenthe'
Gemeente Dronten	Bedrijventerrein van de toekomst: strategische verkenning Gemeente Dronten
Gemeente Noordoostpolder	Raderen in beweging. Sociaal Economisch Beleid
Gemeente Urk	Mail met antwoorden op uitvraag en informatie
Provincie Flevoland	Diagnose Economisch Ecosysteem Flevoland
Provincie Flevoland	Investeren in de kapitalen van de toekomst: Economische Visie
Provincie Flevoland	Schatting landgebruik
Provincie Flevoland	Strategische verkenning Flevoland
Provincie Flevoland	Strategische Agenda Flevoland
Gemeente Elburg	Economische Uitvoeringsagenda Elburg
Gemeente Elburg & Oldebroek	Intentieverklaring Broeklanden III
Gemeente Hattem	Omgevingsvisie Hattem
Gemeente Heerde	Economische Agenda Heerde
Gemeente Heerde	Omgevingsvisie Heerde
Gemeente Nunspeet	Economische Agenda Nunspeet
Gemeente Oldebroek	Lokale Economische Agenda
Kop van de Veluwe	Investeringsagenda Kop van Veluwe
Regio Noord-Veluwe	RPW Noord-Veluwe
Regio Noord-Veluwe	Monitoring RPW 2019
Kop van de Veluwe	Concept samenwerkingsovereenkomst (2024-2028)

Schaalniveau	Geanalyseerde documenten
Regio Noord-Veluwe	Investeringsagenda TBBT 2020 (per terrein)
Provincie Gelderland	Behoefteraming werklocaties Gelderland – Concept / 2e regiosessie presentatie Noord Veluwe
Provincie Gelderland	Coalitieakkoord Provincie Gelderland
Gemeente Hardenberg	Notitie: Contouren Strategie ontwikkeling bedrijventerreinen
Gemeente Hardenberg	Stukken IQ BLVD
Gemeente Olst-Wijhe	Economische foto
Gemeente Olst-Wijhe	Economisch profiel voor de gemeente Olst-Wijhe
Gemeente Olst-Wijhe	Structuurvisie Olst-Wijhe
Gemeente Ommen	Behoefteonderzoek bedrijventerreinen Ommen
Gemeente Ommen	Antwoord gemeente op uitvraag en informatie
Gemeente Ommen	Omgevingsvisie Ommen
Gemeente Raalte	Antwoord gemeente op uitvraag en informatie
Gemeente Staphorst	Omgevingsvisie Staphorst 'voor elkaar!'
Gemeente Staphorst	Raadsmemo programmeringsafspraken bdt West-Overijssel 2023-2026
Gemeente Staphorst	Behoefteraming bedrijventerreinen Staphorst
Gemeente Steenwijkerland	Antwoord gemeente op uitvraag en informatie
Gemeente Steenwijkerland	Verkenning ruimtebehoefte bedrijventerreinen (STEC)
Gemeente Zwolle	Omgevingsvisie Zwolle
Gemeente Zwolle	Uitvoeringsagenda Economisch Perspectief
Gemeente Zwolle	Ontwikkelplan Spoorzone Zwolle - Naar een Innovatiedistrict voor Regio Zwolle
Gemeente Zwolle	ZWINC. Grande Plan-Deel 2
Gemeente Zwolle	Websites van Innovatie hub Salland, Health Valley en HIP, Digital District Zwolle
Regio Zwolle	Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle - Warme Harten in een Klimaat adaptieve Delta
Port of Zwolle	Onderzoeksrapport: duurzame havenontwikkeling Port of Zwolle (en bijlagen)
Port of Zwolle	Port of Zwolle - Visie 2035 - logistieke hub voor het noordoosten
Port of Zwolle	Port of Logistics Overijssel (Invest in Holland) - focus op Port of Overijssel en Port of Zwolle
Port of Zwolle	Doorontwikkeling Port of Zwolle 2023 - Plan van Aanpak
Port of Zwolle	Port of Zwolle koerst naar duurzame toekomst
Regio West-Overijssel	Programmeringsafspraken bedrijventerreinen West-Overijssel 2023-2026
Provincie Overijssel	Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel - Focus op behoefteraming West-Overijssel
Provincie Overijssel	Advies t.b.v. Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Provincie Overijssel (Building for Good)
Provincie Overijssel	Fundament voor de Nieuwe Omgevingsvisie
Oost-Nederland	Strategische Innovatie Investeringsagenda van Oost-Nederland