Ruimtelijk Economische Bouwsteen Regio Twente 2040

Uitgevoerd in opdracht van:
Provincie Overijssel en de Twentse gemeenten

Nijmegen, 20 juni 2025

Voorwoord

Dit rapport 'Ruimtelijk Economische Bouwsteen' beschrijft het economisch profiel van Twente in 2040 (REB2040): *'Een Groene Technologische Topregio – met in (inter)nationaal economisch perspectief vier kennisspeerpunten (chiptech, medtech, defensie- en energietechnologie), die nauw verweven zijn met de brede stuwende basis in de technologisch gedreven maakindustrie en bouw en beschikt over een gevarieerd lokaal en regionaal MKB'.*

De regio Twente maakt werk van haar toekomst. De regionale stedelijke investeringsagenda (RSIA) en de Position Paper Twente 2050 liggen aan de basis van het besluit om een Ruimtelijke Ontwikkelstrategie Twente (ROS Twente) op te stellen. Op 7 november 2024 hebben de regio en het rijk besloten om onder de vlag van de ROS Twente samen te gaan werken aan de verstedelijkingsstrategie van Twente. De ambitie is om een schaalsprong te maken in wonen (+100.000 inwoners en +50.000 woningen) en werken (+55.000 banen). Dat sluit goed aan op het voorontwerp Nota Ruimte van het Rijk waarin Twente als kansrijke regio voor de nationale verstedelijkingsopgave is aangewezen.

Ruimte voor wonen én werken is nodig om de schaalsprong te laten slagen. Hoe geven we invulling aan voldoende ruimte voor economie binnen deze schaalsprong terwijl de huidige ramingen al een tekort voor bedrijventerreinen en campuslocaties laten zien. En hoe houden we rekening met ruimte voor transities zoals circulariteit, energie en digitalisering? Om deze ruimte voor economie en in het bijzonder de (grootschalige) bedrijventerreinen en innovatieomgevingen scherper te krijgen voor de toekomst van Twente heeft Buck Consultants International (BCI) in opdracht van de provincie Overijssel en de Twentse gemeenten de 'Ruimtelijk Economische Bouwsteen Regio Twente 2040' (REB Twente) opgesteld. Hierin is het toekomstig economisch profiel van de regio beschreven gebaseerd op deskresearch, trends en ontwikkelingen, de Agenda voor Twente, bestaand beleid en onderzoeken en gesprekken met de regionale partners.

In de REB maken we nadrukkelijk geen keuzes of beleid. Het is een bouwsteen voor de ROS. Het levert de onderbouwingen en strategische richtingen voor de ruimtelijke afwegingen die daar gemaakt worden. Daarnaast brengen we de REB in bij de Omgevingsvisies van provincie en gemeenten, de ruimtelijk economische visie van het rijk en het ruimtelijk arrangement dat provincies en rijk met elkaar overeen willen komen. Ook is het input voor de herijking van de programmeringsafspraken bedrijventerreinen. De REB geeft dus richting aan afwegingen die in andere trajecten worden gemaakt met als doel een toekomstbestendige economische ontwikkeling in Twente.

De komende periode gaan we aan het werk met de aanbevelingen uit deze REB. Dat doen we met onze partners. Samen werken we aan een krachtige Twentse economie nu en in de toekomst. En maken we in het hier en nu de keuzes die daaraan bijdragen.

Namens de veertien Twentse gemeenten en de provincie Overijssel.

Inhoudsopgave

Samenvatting		**3**
Hoofdstuk 1	**Introductie REB 2040**	**7**
Hoofdstuk 2	**Huidig economisch profiel Regio Twente**	**9**
Hoofdstuk 3	**Economisch toekomstbeeld Twente**	**19**
Hoofdstuk 4	**Ruimtelijk-economische strategie**	**28**
Hoofdstuk 5	**Conclusies en aanbevelingen**	**37**
Bijlage I	**Cijfers huidige situatie**	**41**
Bijlage II	**Behoefteramingen Twente**	**42**
Bijlage III	**Indicatieve berekening schaalsprong**	**44**
Bijlage IV	**Samenvattingen beelden/ambities gemeenten**	**46**
Bijlage V	**Indeling SBI-codes**	**50**

Samenvatting

Ruimte voor economie vraagt om goede afwegingen tegen claims zoals wonen, agrarische activiteiten, recreatie, water/bodem, groen en energie. Deze Ruimtelijk Economische Bouwsteen Twente bouwt voort op de ambities die in de afgelopen jaren zijn vastgelegd in de Agenda voor Twente en de strategie van de Twente Board. Twente wil een schaalsprong maken in wonen en werken (100.000 nieuwe inwoners; 55.000 nieuwe banen). Die schaalsprong is belangrijk om voorzieningen op peil te houden, voldoende jong talent aan te trekken en bedrijven en instellingen in Twente een toekomstbestendige basis te geven.

In opdracht van de provincie Overijssel en de Twentse gemeenten heeft Buck Consultants International de 'Ruimtelijk Economische Bouwsteen Regio Twente 2040' (REB Twente) opgesteld. De Bouwsteen heeft de volgende drie doelstellingen:

1. Een heldere inbreng vanuit Twente in de Ruimtelijk Economische Verkenningen van het Rijk. Dit document beantwoordt de vraag: wat draagt Twente bij aan de nationale economische structuur door aandacht te besteden aan innovatieomgevingen en clustering van grootschalige bedrijvigheid.

2. De REB Twente is van belang om bouwstenen aan te leveren vanuit de economie om de juiste afwegingen te kunnen maken in de diverse Omgevingsvisies (van provincie en gemeenten) en om de economische paragraaf van de in ontwikkeling zijnde Regionale Ontwikkelstrategie (ROS) goed in te kunnen vullen.

3. Het vinden van ruimte voor de schaalsprong vraagt om een regionale aanpak. In een volgende ronde van ramingen van bedrijventerreinen en andere werklocaties zal de schaalsprong expliciet aan de orde moeten komen. De REB biedt hiervoor belangrijke richtlijnen.

Economische driedeling toont kracht van Twente

Om de toekomstige economie in kaart te brengen is bij het bepalen van het economisch profiel een driedeling aangebracht waarbij is voortgebouwd op de positionering als 'Groene Technologische Topregio'. Dat houdt in: '***Twente heeft in (inter)nationaal economisch perspectief vier kennisspeerpunten (chiptech, medtech, defensie- en energietechnologie), die nauw verweven zijn met de brede stuwende basis in de technologisch gedreven maakindustrie en bouw en beschikt over een gevarieerd lokaal en regionaal MKB'***. Twente is daarbij in staat om voor die drie verschillende typen bedrijven vestigingsmilieus beschikbaar te stellen op de juiste locaties die goed zijn ingepast in de omgeving. Die economie van de Groene Technologische Topregio vraagt net zoals woningbouw, natuur en landschap om ruimte. Die ruimte is te vinden in Twente, als op regionaal niveau de juiste keuzes met elkaar worden gemaakt.

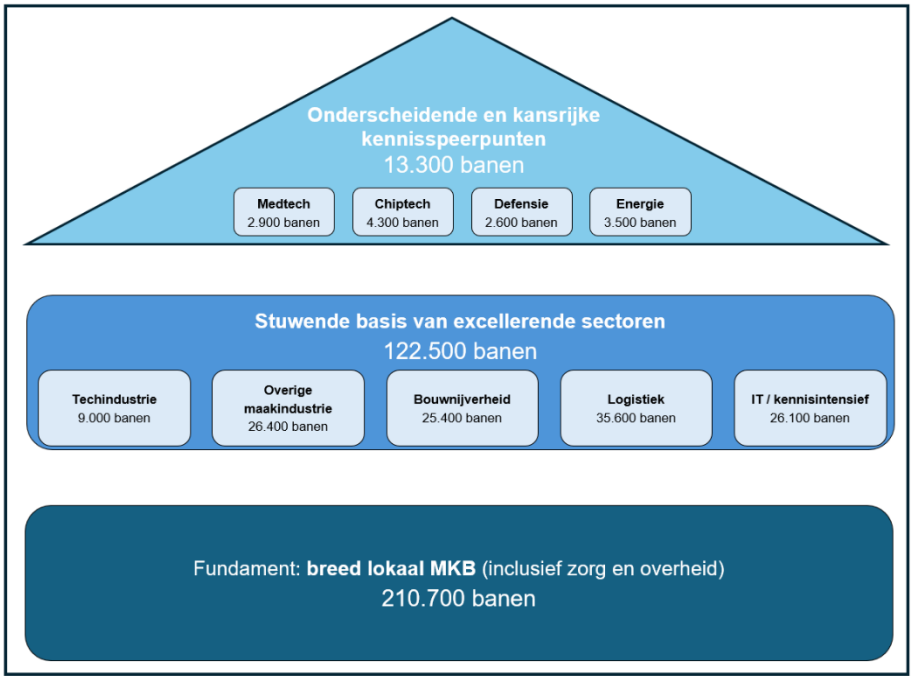
De vier speerpunten staan niet op zichzelf maar zijn onderdeel van de innovatieve maakindustrie in Twente en onderdelen van de kennisintensieve IT-sector. Die sterke verwevenheid van R&D en 'maken' is de kracht van Twente. Het is niet eenvoudig om de speerpunten en stuwende basis goed van elkaar te scheiden, maar het is wel belangrijk om voor die speerpunten en de stuwende basis de juiste werkmilieus/vestigingsomgevingen te creëren. Bij de speerpunten gaat het vooral om innovatieomgevingen op campussen, rond techbedrijven en in aantrekkelijke binnenstedelijke gebieden.

Voor de stuwende basis, die vooral bestaat uit de maakindustrie en de grotere bedrijven in de bouw

en ondersteunende logistiek (aan maakindustrie en bouw), is het belangrijk dat in de regio ook grote kavels beschikbaar zijn voor bedrijven om door te kunnen groeien en te verduurzamen. Daarnaast zorgt groei van de bevolking ook tot groei van bestedingen en dus ook tot groei van het brede lokale MKB en voorzieningen, deels op bedrijventerreinen maar ook op andere locaties in steden en kernen (wel of niet gemengd met wonen).

Het economisch profiel van Twente is schematisch weergegeven. De kennisspeerpunten en de stuwende basis, die nauw met elkaar verbonden zijn, zijn de motoren achter de schaalsprong van de economie omdat ze nieuwe banen creëren en/of belangrijk zijn voor het verdienvermogen van de economie (omzet realiseren buiten de regio). Het gaat om ongeveer 135.800 banen. Dit legt een stevige basis voor de economische toekomst van Twente.

Economisch Profiel Twente (346.500 banen)



Aantal banen in 2023

De vier speerpunten (vooral gericht op ontwikkeling van nieuwe technologische producten of systemen) zijn duidelijk herkenbaar in Twente en dat maakt de regio onderscheidend. Veel andere regio's hebben die technologiespeerpunten minder of niet (bijv. Regio Zwolle, Stedendriehoek, Achterhoek, etc.), ook al zitten daar interessante maakbedrijven. De combinatie van innovatieve bedrijven, onderzoek en onderwijs aan de kennisinstellingen in Twente (UT, specifieke researchfaciliteiten, Saxion) zorgen voor de toepassing van nieuwe technologieën. Niet voor niets is het kabinet positief over de Twentse Beethovenplannen als onderdeel van het Nationaal Versterkingsplan microchip-talent. De bedrijven uit de speerpunten zijn vooral op zoek naar ruimte in innovatieomgevingen (op campussen, in directe omgeving van techbedrijven en in aantrekkelijke binnenstedelijke milieus). De groei van de speerpunten met enkele duizenden arbeidsplaatsen in de komende decennia leidt tot een vraag naar extra ruimte voor innovatieomgevingen.

Een belangrijk deel van de stuwende basis (maakindustrie, bouw, grotere bedrijven in de logistiek) is in de komende decennia op zoek naar ruimte op grote kavels vanwege groei, maar ook vanwege verduurzaming. De ontwikkeling van een groter bedrijventerrein met grotere kavels (> 3 hectare) neemt een behoorlijke doorlooptijd in beslag.

Het begint bij het creëren van draagvlak en erkenning in de regio dat een dergelijke stap gezet moet worden.
Het creëren van ruimte voor MKB staat in veel gemeenten scherp op het netvlies, maar tegelijkertijd is ook de situatie ontstaan dat (naast kleine uitbreidingen van bestaande terreinen) nieuwe locaties moeilijk te vinden zijn. Daarom zal over de gemeentegrenzen heen gekeken moeten worden.

Schaalsprong vraagt om extra ruimte en regionale samenwerking
Voor de schaalsprong bestaat veel draagvlak in de regio, daarbij ligt het accent op de doorgroei van eigen bedrijven en speerpunten. Tegelijkertijd zal dat leiden tot extra vraag naar werklocaties. De huidige bedrijventerreinramingen wijzen in diverse gemeenten al op een tekort aan bedrijventerreinen. Die ramingen houden echter nog geen rekening met de schaalsprong.

Een belangrijk deel van de schaalsprong van de economie zal neerslaan in de innovatieomgevingen. Bij de inschatting van de groei van de stuwende basis is het accent gelegd op een beperkte groei van de maakindustrie, een beperkte groei van de logistiek (alleen regionale bedrijven) en een beperkte groei van de bouw. Dat leidt ertoe dat de vraag naar bedrijventerreinen in de schaalsprong relatief laag is ten opzichte van de voorliggende (nu geldende) ramingen. Dat komt met name omdat de vraag naar logistiek lager is ingeschat.

Bij de schaalsprong is de aandacht niet alleen gericht op nieuwe locaties, maar ook op het beter benutten van de ruimte op de bestaande terreinen (herontwikkeling verouderde delen). Bovendien kunnen op binnenstedelijke locaties wonen en werken meer worden gemengd. Als met dit alles rekening wordt gehouden, dan is er ongeveer 300 ha extra ruimte nodig op bedrijventerreinen boven op de plannen en ramingen die er nu al liggen. Regionale samenwerking is daarvoor noodzakelijk om voldoende ruimte voor economie te creëren.

In die regionale aanpak kan meer van elkaar geleerd worden als het gaat om het ontwikkelen van een nieuw terrein, herontwikkeling van verouderde locaties en de (financieel en ruimtelijk) haalbare invulling van functiemenging. Dit moet ook bijdragen aan een efficiënter ruimtegebruik in de regio. Dit geeft aan dat het invullen van de ruimtelijk economische opgaven niet door gemeenten afzonderlijk kan worden gerealiseerd. Het vraagt om (meer) regionale samenwerking, zowel in de planontwikkeling als in de realisatie van projecten.

Actielijnen
Om de schaalsprong en voldoende ruimte voor de veranderingen in de economie te kunnen realiseren, zijn de volgende acties nodig:

1. Met de keuze voor vier speerpunten en de verwevenheid met de maakindustrie en bouw laat Twente al zien dat ze een belangrijke bijdrage levert aan de nationale economische structuur. De omvang, samenstelling en dynamiek van die speerpunten en de daaraan gelieerde stuwende basis kan nog beter zichtbaar worden gemaakt. Dit helpt bij het kunnen bepalen wat nodig is aan (extra) talent en wat de juiste werklocaties voor dien bedrijven en instellingen zijn. Maar het laat ook zien wat de bedrijven uit de speerpunten bijdragen aan de transities rond energie, klimaat, zorg en digitalisering. Niet de overheden maar de bedrijven maken de economische schaalsprong.

2. Raam, gericht op de schaalsprong. De beleidsneutrale ramingen van werklocaties laten al zien dat er een tekort is aan ruimte voor de economie. Werk daarom het schaalsprongscenario verder uit om aan te tonen dat Twente de komende jaren ruimte kan bieden aan alle drie

de onderscheidende lagen van de economie (speerpunten, stuwende basis, lokaal MKB) en houdt daarbij ook rekening met economische transities (energie, circulaire economie). Dit is in feite een ruimtelijke vertaling van de economie zoals die zich in de Groene Technologische Topregio gaat ontwikkelen. Dat belang van de juiste ruimte voor economie moet een belangrijke plaats krijgen in de Regionale Ontwikkelstrategie (ROS).

3. Organiseer uitvoeringskracht. Om ruimte voor economie in Twente te creëren is een regionale aanpak en gezamenlijke uitvoeringskracht nodig. De meeste gemeenten missen kennis en capaciteit om met nieuwe bedrijventerreinen, herontwikkeling van verouderde locaties en de juiste vormen van functiemenging aan de slag te gaan. Verbreed daarom het ambtelijk en bestuurlijk overleg rond de programmeringsafspraken met deze thema's om draagvlak en slagkracht te realiseren.

Hoofdstuk 1 Introductie REB 2040

1.1 Waarom een 'Ruimtelijk Economische Bouwsteen Regio Twente 2040'?

Twente wordt gezien als een regio met veel kansen voor groei. In de periode tot 2050 zetten Rijk en regio in op een groei van 100.000+ inwoners en op de bouw van ongeveer 50.000 woningen.[1] Daarmee gepaard gaat de realisatie van ongeveer 55.000 nieuwe banen[2]. De groei van wonen en werken wordt door Twente als schaalsprong gezien om toekomstbestendig te kunnen functioneren en een bijdrage te leveren aan de nationale economische structuur.

De schaalsprong in wonen en werken vraagt om een goede afweging over het benodigde ruimtegebruik voor wonen, werken, economie, bereikbaarheid, natuur, bodem en water. Bovendien zullen de komende jaren complexe transities op het gebied van circulariteit, energie en water om forse investeringen en een gezamenlijke aanpak van overheden en bedrijfsleven vragen.

De Regionale Economische Bouwsteen kan worden benut als input voor de Nota Ruimte en ook voor de Ruimtelijk Economische Verkenningen van het Rijk. Het Rijk wil namelijk dat regio's, en zeker ook Twente, meer aandacht gaat besteden aan het realiseren van voldoende innovatieomgevingen voor de speerpunten waarin Twente (inter)nationaal onderscheidend is, maar ook dat bij de ontwikkeling van bedrijvenlocaties rekening wordt gehouden naar de vraag naar grote kavels van met name bedrijven uit de regio zelf.

In de meeste regio's in Nederland is er veel aandacht voor het voldoende creëren van ruimte voor wonen. Daarnaast moet er ook voor de toekomstbestendige ontwikkeling van de economie meer ruimte worden gecreëerd. Er is op dit moment in Twente onvoldoende ruimte gereserveerd voor het huisvesten van zowel de toekomstige vraag van lokaal en regionaal MKB als van de grootschalige (bovenlokale) vraag[3]. Er is een collectieve behoefte aan een heldere visie op de toekomstige ontwikkeling van de economie en de daaruit voortvloeiende noodzaak om nieuwe zoeklocaties te ontwikkelen, maar ook om meer aandacht te besteden aan de herontwikkeling en het beter benutten van bestaande locaties. Samen met de betrokken partijen (gemeenten, vertegenwoordiging bedrijfsleven en provincie) is deze ruimtelijk economische bouwsteen opgesteld.

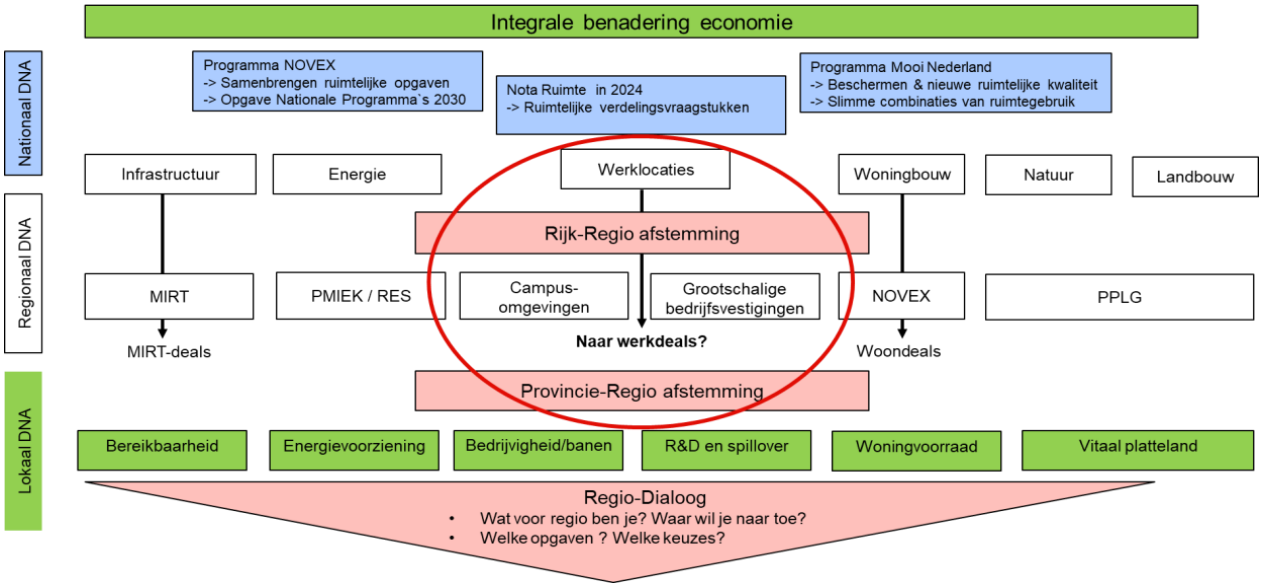
Doel van dit traject is om voort te bouwen op de 'Agenda voor Twente' en te komen tot een ruimtelijk economische bouwsteen (REB) 2040 voor de regio Twente die kan worden ingebracht in zowel nationale trajecten als in de regionale ontwikkelstrategie (ROS), zie Figuur 1.

[1] Regionale Stedelijke Investeringsagenda Almelo – Hengelo – Enschede 2050 (Twynstra Gudde, Must, 2023)

[2] De huidige verhouding tussen inwoners en aantal arbeidsplaatsen in Twente betreft 0,55 (zie daarvoor tabel 1 hoofdstuk 2). In deze REB wordt voor het aantal banen bij de schaalsprong vastgehouden aan deze verhouding. Dit resulteert in 55.000 banen bij een schaalsprong van 100.000 inwoners.

[3] Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel (Stec Groep, 2023)

Figuur 1 Beleidscontext rond de ruimtelijk economische bouwsteen 2040



Bron: Buck Consultants International, 2025

1.2 Status en reikwijdte

De bouwsteen helpt de regionale partners om gezamenlijk de ruimtelijk economische afwegingen en bovenregionale afspraken te maken, onder meer voor nadere invulling van:

- de programmering bedrijventerreinen Twente;
- de provinciale en gemeentelijke omgevingsvisies;
- de ruimtelijk economische verkenning van het rijk;
- de regionale ontwikkelstrategie Twente (ROS).

1.3 Leeswijzer

De hoofdstukindeling volgt uit de gehanteerde redeneerlijn. Hoofdstuk 2 schetst het huidig economisch profiel van Twente, waarbij het onderscheid wordt gemaakt tussen: de speerpunten waarop Twente (inter)nationaal onderscheidend is: de stuwende sectoren die bestaan uit de maakindustrie, groothandel en logistiek en de bouw; het lokale en regionale MKB. Hoofdstuk 3 schetst het toekomstig economisch profiel voor Twente waarin trends en ontwikkelingen in de speerpunten en de stuwende sectoren een belangrijke plaats innemen. Ook wordt de daarbij horende ruimtebehoefte aan innovatieomgevingen en grote en regionale bedrijventerreinen beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de belangrijke onderdelen van de ruimtelijk economische strategie van Twente, oftewel het handelingsperspectief. Hoofdstuk 5 begint met de conclusies en geeft vervolgens enkele aanbevelingen mee aan de economische partners in Twente.

Hoofdstuk 2 Huidig economisch profiel Regio Twente

Een beschrijving van het huidige economisch profiel van de regio Twente vormt de basis voor het ruimtelijk-economisch toekomstbeeld. Het economisch onderscheidend vermogen van nu staat aan de basis van nieuwe kansen en opgaven in de toekomst. Ook de huidige positionering ten opzichte van andere regio's is hierbij relevant.

2.1 Ontwikkeling Twente afgelopen jaren

Twente is een 'hechte' economische regio, met meer samenhang en samenwerking dan in andere regio's in Noord- en Oost-Nederland. Er is sprake van het 'Twentegevoel', mede dankzij regionale samenwerking en organisaties zoals de Twente Board en Ondernemend Twente. De cijfers in Tabel 1 laten zien dat Twente de afgelopen 10 jaar beperkt is gegroeid in het aantal inwoners (+2%) maar wel substantieel in het aantal banen (+12%). Economisch gezien doet Twente het vergelijkbaar met Nederland en de Stedendriehoek.

Tabel 1 Economische ontwikkeling Regio Twente in vergelijking met andere regio's

Regio	Inwoners 2023	Groei 2014-2023	Banen 2023	Groei 2014-2023
Groene Metropoolregio	802.000	+5%	425.620	+17%
Regio Zwolle	803.000	+6%	418.300	+27%
Twente	**639.000**	**+2%**	**346.500**	**+12%**
Stedendriehoek	451.600	+4%	240.690	+12%
Nederland		+6%		+13%

Bron: CBS PWE Gelderland/ Lisa, 2024, Buck Consultants International

Twente bestaat uit 14 gemeenten. Hierbinnen zijn de steden Almelo, Enschede en Hengelo samen goed voor ongeveer de helft van het aantal inwoners en twee derde van het aantal banen. De groei van de economie vindt plaats over de hele regio, zowel in de steden als in de landelijke gemeenten (zie Tabel 2). De groei in banen was relatief gezien het sterkst in Wierden (+38%), Borne (+27%) en Rijssen-Holten (+27%).

Tabel 2 Economische ontwikkeling gemeenten in de regio Twente

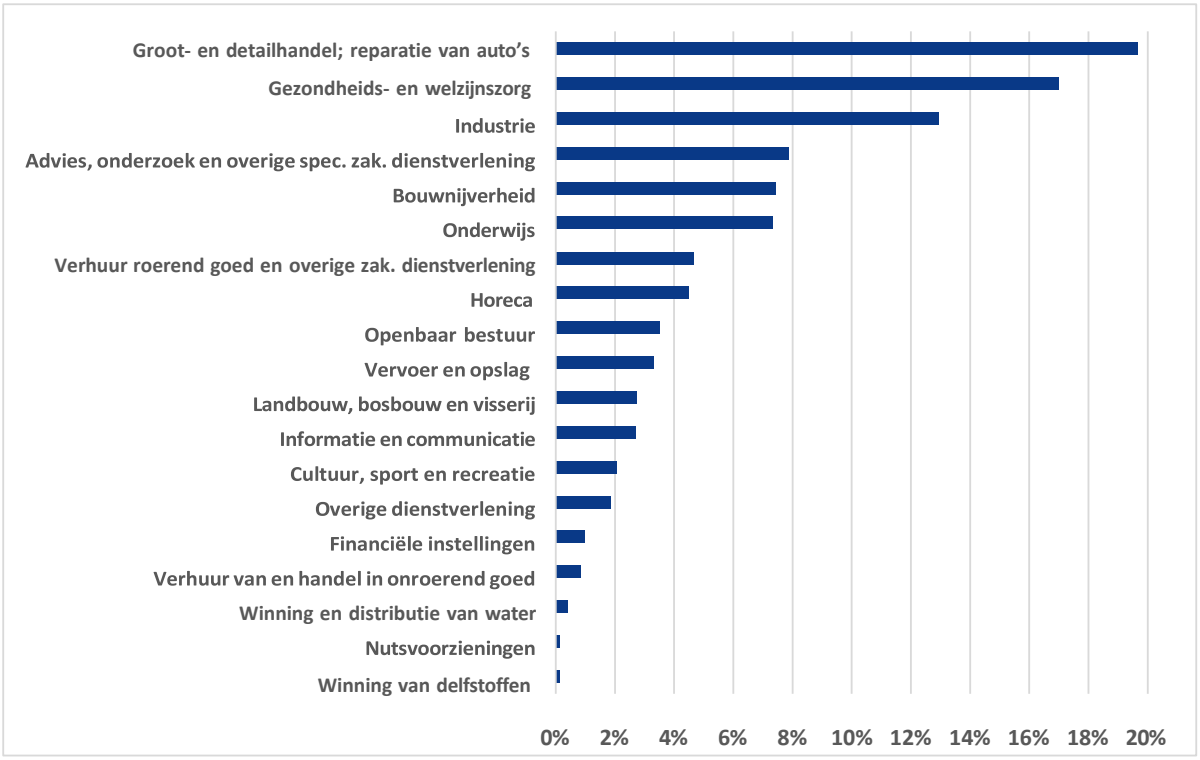
Gemeente	Inwoners 2023	Groei 2014-2023	Banen 2023	Groei 2014-2023
Almelo	74.000	+3%	47.300	+14%
Borne	24.600	+12%	8.100	+27%
Dinkelland	26.700	+3%	13.000	+16%
Enschede	160.600	+2%	95.400	+15%
Haaksbergen	24.400	+0,2%	11.400	+20%
Hellendoorn	36.300	+2%	15.800	+17%
Hengelo	82.300	+2,5%	52.500	+9%
Hof van Twente	35.400	+1,5%	17.200	+9%
Losser	23.400	+4%	8.800	+18%
Oldenzaal	31.800	-1%	20.200	+11%
Rijssen-Holten	38.700	+2%	23.500	+27%
Tubbergen	21.400	+1%	9.800	+19%
Twenterand	34.000	+0,5%	13.200	+19%
Wierden	24.900	+4,5%	10.200	+38%

Bron: BIRO, 2024

2.2 Economische structuur Twente

De economische structuur van Twente is weergegeven in Figuur 2. De groot- en detailhandel is met ruim 68.000 banen goed voor 20% van alle banen in Twente, gevolgd door zorg (59.000 banen, 17%) en industrie (45.000 banen, 13%). Samen zijn deze drie sectoren goed voor 50% van alle banen in Twente. Groot- en detailhandel (met name de groothandel) en de industrie zijn sectoren die van oorsprong vaak op bedrijventerreinen zijn gevestigd. Dit geldt ook voor de bouwnijverheid (26.000) en vervoer & opslag (11.000 banen).

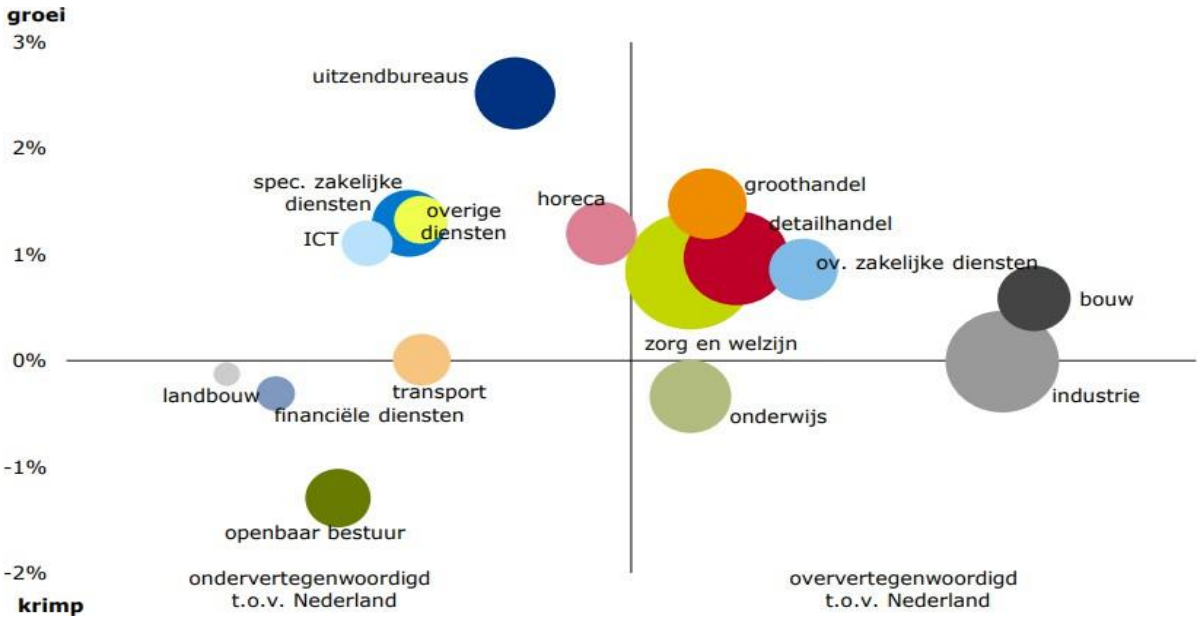
Figuur 2 Economische structuur Twente



Bron: BIRO, 2024

In Figuur 3 is de huidige samenstelling van de Twentse economie vergeleken met de nationaal economische structuur. Daaruit blijkt dat de sectoren maakindustrie en bouw sterk vertegenwoordigd zijn en dat kennisintensieve diensten en IT relatief minder vertegenwoordigd zijn, maar naar verwachting wel zullen groeien.

Figuur 3 Werknemersbanen per sector: omvang, aandeel en ontwikkeling Twente, verwachte omvang (2025) en groeiprognose 2024-2025

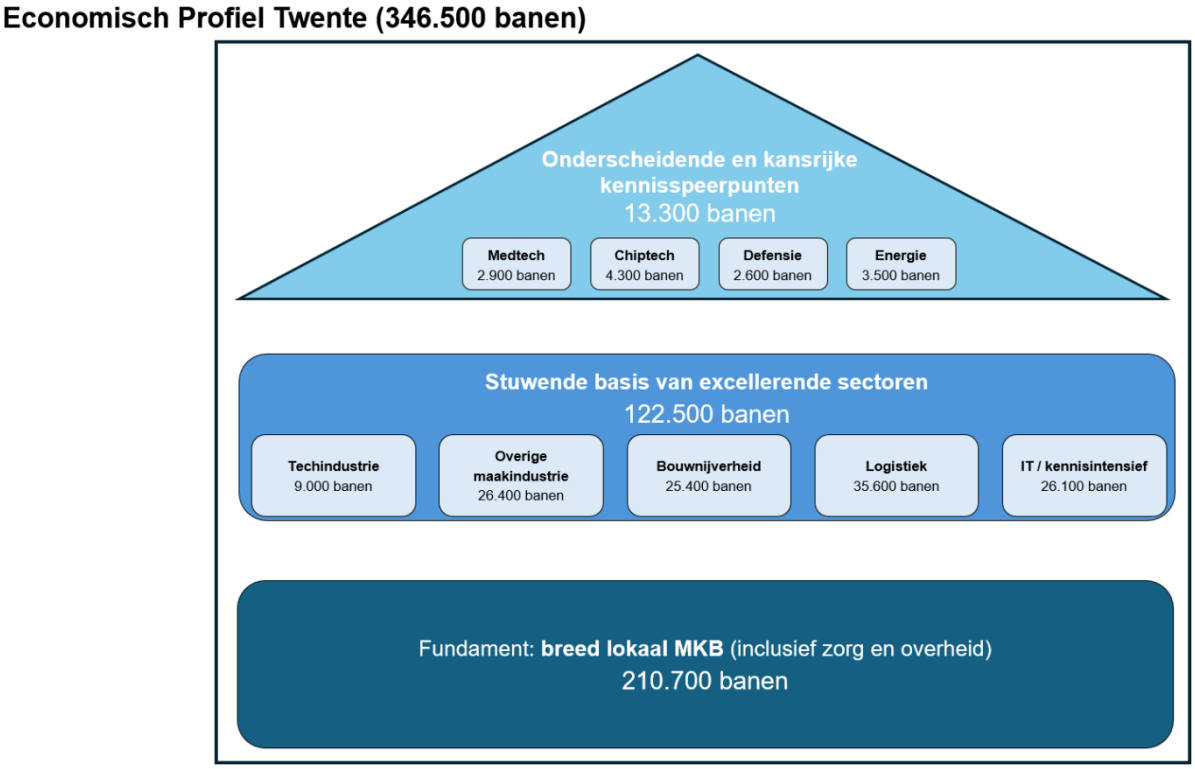


Bron: UWV, 2024

Onderverdeling naar wat Twente uniek maakt

Er is in de overleggen met de regionale partners nadrukkelijk aandacht gevraagd om het economisch profiel verder inzichtelijk te maken. Dit is gedaan door te kijken naar een driedeling van de economie: de kennisspeerpunten, de stuwende basis en het brede lokale MKB (inclusief voorzieningen). Dat onderscheid is met beschikbare data zo goed mogelijk in beeld gebracht en vormt het economisch profiel van Twente.

Figuur 4 Economisch profiel Twente: onderscheidend, excellerend en ondersteunend



Bron: Buck Consultants International, 2025 (aantal banen in 2023)

Noot: de beschreven analyse en indeling hebben betrekking op de huidige situatie. Binnen de speerpuntanalyse in dit onderzoek zijn bedrijven toegekend aan één specifieke sector. In een clusteranalyse kan een bedrijf toegedeeld worden aan meerdere speerpunten. Hiermee doet een clusteranalyse meer recht aan de verschillende bedrijfsactiviteiten die een bedrijf kan uitvoeren. Volgens de clusteranalyse bestaan de speerpuntsectoren samen uit ruim 16.000 banen. Dat bedrijven in meerdere speerpunten actief zijn geeft ook de onderlinge samenhang tussen die speerpunten aan.

In Twente waren er in 2023 totaal 346.500 banen. Op basis van beschikbare data is een analyse gedaan om de huidige verdeling van het aantal banen onder te verdelen in negen subcategorieën (zie figuur 4). De beschikbare data zijn gecategoriseerd aan de hand van SBI-codes (zie Bijlage V). Startpunt voor de analyse is het totaal aantal banen in de regio Twente. In 2023 is dit 346.500. Bedrijven zijn in de analyse ingedeeld in één sector en dus niet in meerdere sectoren. Bij dubbelingen is de keuze gemaakt om deze in te delen in één sector. Die toedeling is gedaan op basis van een check van de bedrijfsactiviteiten op de websites van de bedrijven.

De speerpuntsectoren zijn chiptech, medtech, defensie- en energietechnologie zoals aangewezen in de Agenda voor Twente en in regiosessies. De vier speerpunten zijn nauw verweven met de

maakindustrie en de kennisintensieve diensten. Door middel van een analysetool zijn de (speerpunt)sectoren afgebakend. Aangeleverde documenten door de Twente Board over de speerpuntsectoren (defensie, chiptech en medtech) zijn genomen als uitgangspunt van de clusters en vormden het startpunt van de analyse. Door analyse van data en experts van BCI en de Twente Board zijn de vier speerpunten verder afgebakend en is (via het doornemen van bedrijvenlijsten) gecontroleerd of belangrijke bedrijven onder de juiste speerpunten zijn ondergebracht. Dit heeft geresulteerd in ruim 13.300 arbeidsplaatsen in top-technologische bedrijven in de vier speerpunten. Daarbij gaat het zowel om R&D als hightech productie. Dat is van substantiële omvang, zeker in vergelijking tot andere regio's in Oost-Nederland. De combinatie van kennisinstellingen en researchfaciliteiten (onder meer UT en Saxion) en de aanwezigheid van top-technologische bedrijven die sterk verweven zijn met de maakindustrie en kennisintensieve diensten, maakt Twente 'Onderscheidend'.

De stuwende basis van de Twentse economie bestaat uit de maakindustrie, de bedrijven in de bouwnijverheid en logistiek en bedrijven uit de kennisintensieve diensten (R&D, IT, overig kennisintensief en het hoger onderwijs). Het geeft de Twentse economie verdienvermogen en massa en dat maakt de Twentse economie sterk, of 'excellerend' zoals in Figuur 4 is vermeld. Om de speerpuntsectoren lading te geven is ervoor gekozen om binnen de maakindustrie een onderscheid te maken in high, medium-high, medium-low en low-tech (zie Bijlage V). In totaal zijn er bijna 45.000 banen in de industrie. Daarvan behoren ongeveer *9.600* banen tot de speerpunten; 9.000 banen zitten in de techindustrie (high/ medium-high tech). De 'overige' maakindustrie bestaat uit *26.400* banen (medium-low en low-tech).

Een andere manier om de economie in te delen is door te kijken naar de topsectoren. Paragraaf 2.3 gaat dieper in op de indeling van de Topsectoren HTSM en Agrifood, die groot zijn in Twente.

Ook de bouwnijverheid is met 25.400 banen een belangrijke stuwende sector in de regio Twente net als de logistiek, opslag en groothandel die bestaat uit 35.600 banen. Het is van belang om naast de kennisspeerpunten, de maakindustrie, de bouw en logistiek, de ontwikkelingen in de IT-sector en overige kennisintensieve bedrijven en instellingen (afbakening zie Bijlage V) goed te blijven volgen. Deze zullen de komende jaren naar verwachting gaan groeien (zie ook Figuur 3). Het gaat nu in totaal om 26.100 banen, hiervan zit een groot deel in het middelbaar, hoger en universitair onderwijs (10.000 banen). De beschreven kennisspeerpunten en stuwende basis vormen samen de kracht van de Twentse economie en zijn goed voor 135.800 banen.

Het brede lokale MKB en de voorzieningen vormen de basis van het Twentse ecosysteem. Hieronder vallen overige sectoren als detailhandel, diensten, zorg en overig onderwijs. Een indicatieve berekening van het totaal aantal banen in Twente (346.500) minus de banen in de speerpunt (13.300) en stuwende sectoren (122.500) toont aan dat het brede MKB bestaat uit ongeveer 210.700 banen.

Ambities Twenteboard: een illustratie van het groeipotentieel
De bovengenoemd analyses en indeling hebben betrekking op de huidige situatie. De Twenteboard heeft een inschatting gemaakt hoeveel banen er nodig zijn in de toeleveringsketen van microchipbedrijven die onderdeel zijn van ASML. Zo is de schatting dat tot aan 2030 4.500 extra fte nodig zal zijn. Het is belangrijk om de ontwikkeling van de speerpunten en de stuwende sectoren in de komende jaren goed te monitoren om te kunnen laten zien dat er substantiële groeikracht in de Twentse economie zit.

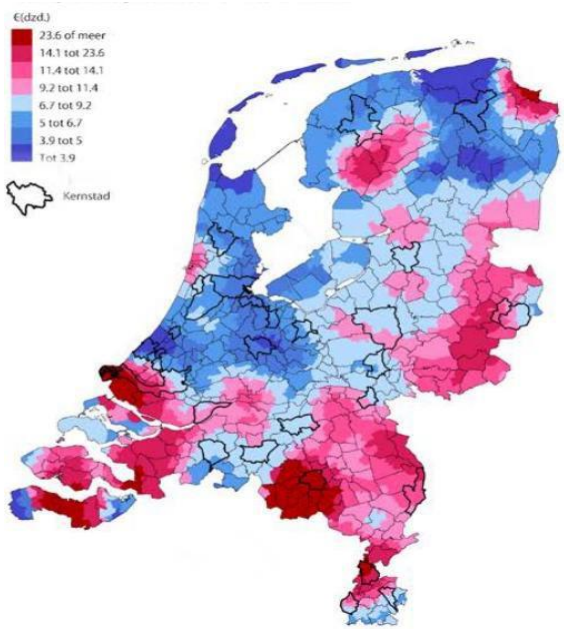
2.3 HTSM en Agrifood sterk in Twente

In dit onderzoek is er nadrukkelijk voor gekozen om de sectoren uit elkaar te trekken om zo de omvang en de samenstelling van de economie (speerpunten, stuwend, lokaal/regionaal verzorgend) inzichtelijk te maken, ondanks de sterke verwevenheid van de sectoren. Een andere manier om de kracht van Twente zichtbaar te maken is door te kijken naar de topsectoren. HTSM is één van de Topsectoren. Het topsectorenbeleid richt zich op sectoren die belangrijk zijn voor de concurrentiepositie van Nederland en is bedoeld om de Nederlandse kenniseconomie te stimuleren. Dat zijn bijvoorbeeld sectoren met een hoge kennisintensiteit en exportoriëntatie. Zo zijn er in Twente bedrijven die een belangrijke rol spelen in de landelijke keten. Er zijn negen topsectoren in Nederland geïdentificeerd. In Twente hebben HTSM (33.810) en Agrofood (23.120) in 2022 het grootste aantal werkzame personen.

De topsectoren zijn sector overstijgend, wat betekent dat onder HTSM naast de metaalindustrie en machinebouw (industrie) ook groothandel en de ontwikkeling van software valt (informatie en communicatie). Onder Agrifood vallen naast de voedingsmiddelenindustrie ook akkerbouw en veeteeltbedrijven (landbouw). Deze bredere afbakening van de twee topsectoren heeft aan de basis gestaan van de Agenda voor Twente.

In de afgelopen 10 jaar groeide het aantal banen in de industrie in Twente met 4%. Dit gebeurde niet alleen in de grote steden, maar juist ook in de kleinere gemeenten. De sterke aanwezigheid van de industrie in Twente, ten opzichte van andere regio's in Nederland, wordt ook goed zichtbaar als naar de omvang van toegevoegde waarde wordt gekeken (zie Figuur 5).

Figuur 5 Toegevoegde waarde industrie

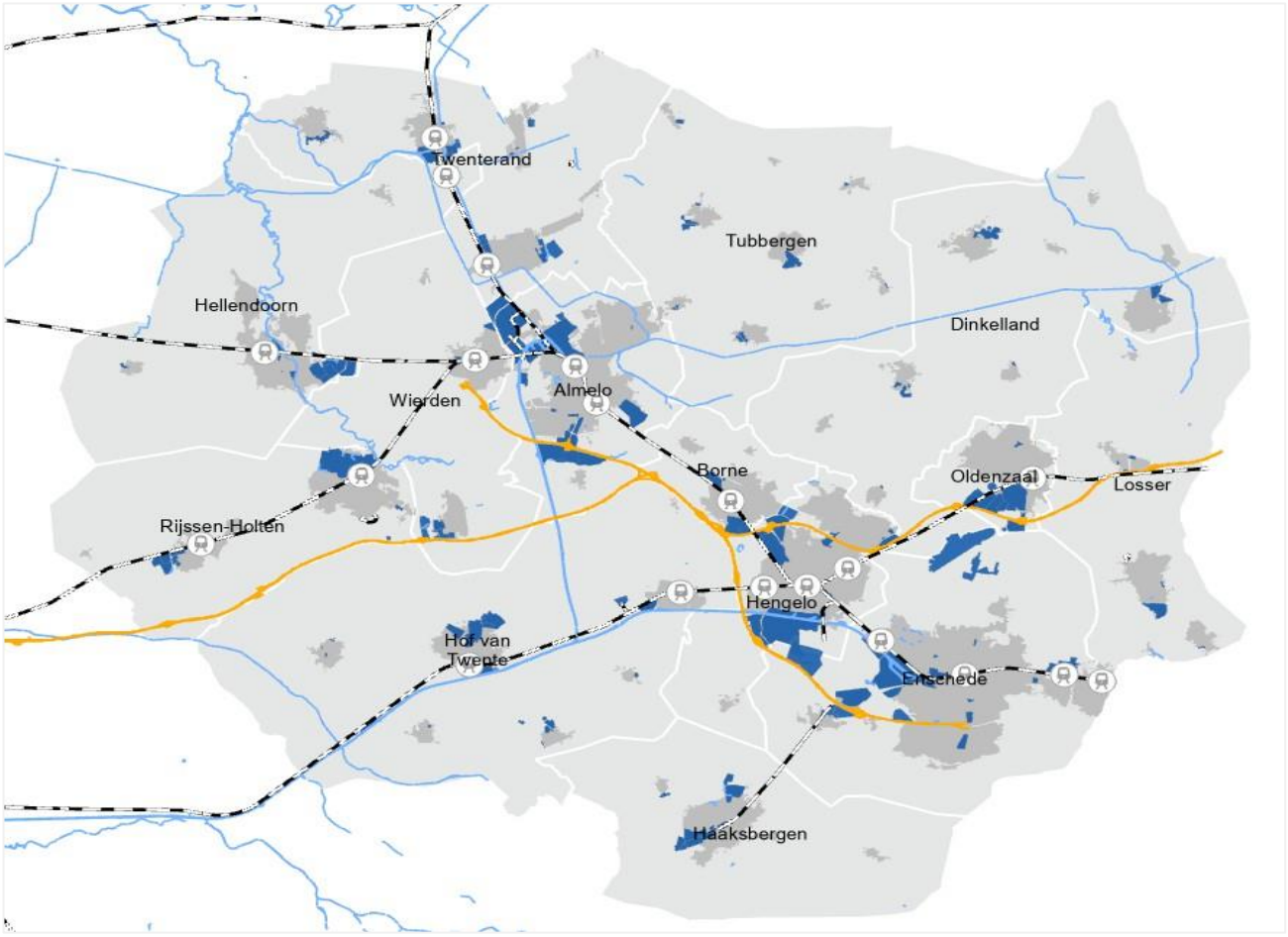


Bron: Ministerie Economische Zaken, 2024

2.4 Bedrijventerreinen sterk geworteld

Uit de behoefteraming van de provincie Overijssel blijkt dat bedrijventerreinen de motor zijn geweest onder de economisch groei van de afgelopen jaren. Bedrijventerreinen in Twente hebben in totaal een netto omvang van 3.380 hectare. Tabel 8 (zie Bijlage I) laat zien dat Enschede (20%), Almelo (18%) en Hengelo (14%) samen ongeveer de helft van het totale netto areaal huisvesten. In Twente is het aantal banen op bedrijventerreinen sinds 2018 toegenomen met 9.060 banen, dat is een jaarlijkse groei van 0,9%. Voor bijna alle sectoren is de werkgelegenheid op bedrijventerreinen harder gestegen dan buiten de bedrijventerreinen.

Figuur 6 Bedrijventerreinen (blauw) Twente



Bron: Buck Consultants International, 2025

2.5 Grootschalige bedrijvigheid

De nationale discussies over ‘verdozing’ en de vraag naar grootschalige kavels spelen al geruime tijd. Grootschaligheid bestaat al decennia, zeker in Twente waar diverse bedrijventerreinen liggen met grote kavels. Tabel 3 toont een overzicht van grootschalige bedrijventerreinen in de regio Twente met een oppervlakte van meer dan 50 hectare netto. Een groot deel bevindt zich in de steden. Op de genoemde terreinen zijn meerdere bedrijven aanwezig die grote kavels (> 3 ha) in gebruik hebben. Op een groot deel van deze terreinen speelt dezelfde problematiek, namelijk: veroudering, onjuist ruimtegebruik van watergebonden kavels (bedrijven die de vaarweg en kade niet benutten) en

aanwezigheid van lichte bedrijvigheid en activiteiten (zakelijke diensten, maatschappelijke voorzieningen, sportscholen, etc.) die in feite niet gevestigd zouden moeten zijn op bedrijventerreinen. Het is belangrijk om naast het zoeken van nieuwe locaties ook aandacht te besteden aan het beter benutten van deze bestaande locaties in Twente.

Tabel 3 Overzicht grootschalige bedrijventerreinen (>50 ha netto)

Plannaam	Gemeente	Bruto Oppervlakte (hectare)	Netto Oppervlakte (hectare)
Bedrijventerrein Rijssen	Rijssen–Holten	231	181
Twentekanaal Zuid	Hengelo	220	174
Bedrijvenpark Twente	Almelo	193	168
Havengebied	Enschede	220	152
Boeldershoek-Twence	Enschede	163	117
't Lochter	Nijverdal	152	108
Turfkade	Almelo	153	106
XL Businesspark Twente (RBT)	Almelo	185	93
Eekte-Hazewinkel	Oldenzaal	117	93
Westermaat Zuidwest	Hengelo	98	78
Marssteden	Enschede	91	74
Bornsestraat	Almelo	81	71
Euregio Bedrijvenpark	Enschede	76	56
Twentekanaal Noord	Hengelo	70	53
Twente (totaal)		**4.597**	**3.380**

Bron: IBIS, 2023, bewerking Buck Consultants International

Naast de al gerealiseerde terreinen uit Tabel 3 is de ontwikkeling van XL Businesspark (2) in Almelo een belangrijke strategische stap voor Twente. Dit bedrijventerrein, specifiek gericht op 75% technologisch gedreven maakindustrie en 25% regionaal ondersteunende logistiek, biedt mogelijkheden om naast bedrijven uit de regio (die door willen groeien op een nieuwe locatie) ook hightechbedrijven van elders aan te trekken die bijdragen aan innovatie en technologische vooruitgang. Het terrein speelt in op de groeiende vraag naar grootschalige kavels, waarmee het een belangrijke randvoorwaarde schept voor duurzame economische groei in de regio.

2.6 Innovatieomgevingen

Innovatieomgevingen zijn een belangrijke bron van economische groei. De ontwikkeling van innovatieomgevingen heeft een grote economische meerwaarde voor een gemeente en voor de regio. In opdracht van het Nationaal Campussen Overleg en in afstemming met het ministerie van Economische Zaken heeft BCI een actueel overzicht van campussen opgesteld en de meerwaarde van campussen verkend. Uit het onderzoek (zie Bijlage I, Tabel 9) kan worden geconcludeerd dat de werkgelegenheid in innovatieomgevingen fors harder groeit dan op andere locaties binnen de gemeenten. Twente huisvest drie van de 35 nationale campussen (Figuur 7), zoals blijkt uit dat onderzoek:

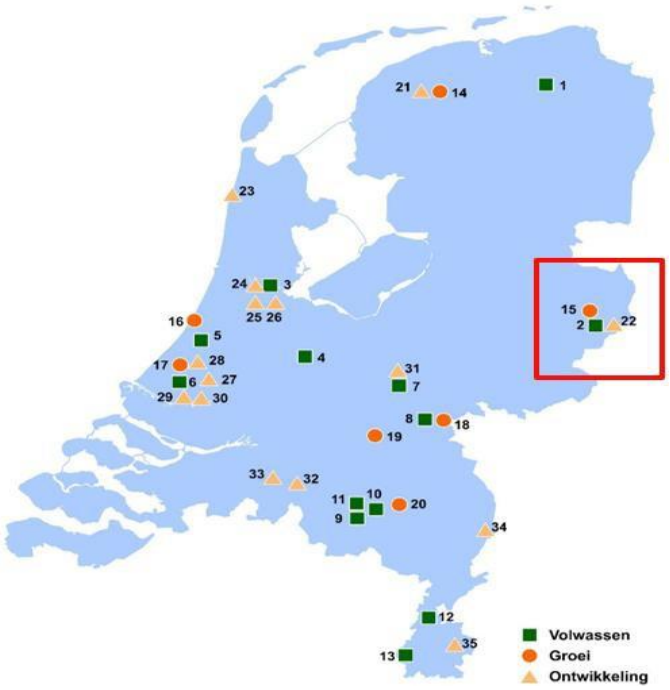
- op Kennispark Twente (volwassen campus) zijn de Universiteit Twente en een breed scala aan bedrijven, waaronder veel innovatieve bedrijven, gevestigd. De focus ligt onder andere op chiptech, medtech, robotica, advanced manufacturing, materials en Smart IT. In totaal werken er ruim 11.000 personen (kennisinstellingen en +/- 450 bedrijven. De werkgelegenheidsgroei bij bedrijven is in de jaren 2018-2024 toegenomen met 64%;
- het High Tech Systems Park in Hengelo (groeicampus) is een innovatiepark op het terrein van Thales, een wereldwijde speler op het gebied van defensietechnologie. De campus focust zich op het verbinden van scale-ups en volwassen bedrijven in de hightech sector. Het aantal bedrijven vervijfvoudigde sinds 2018. Thales is nog immer werkgever voor 2/3e van de werkzame personen op de campus. De werkgelegenheidsgroei op de campus is tussen 2018 en 2024 met 100% gegroeid;
- Technology Base Twente in Enschede (campus in ontwikkeling) is het voormalig militair vliegveld gelegen tussen Hengelo, Oldenzaal en Enschede. Deze campus richt zich op thema's zoals onbemande systemen (drones), Safety & Security en Advanced Materials & Manufacturing, en huisvest ook luchthaven gebonden bedrijvigheid. In 2024 zaten er 26 bedrijven op het terrein met plaats voor 227 arbeidsplaatsen.

Figuur 7 Overzicht campussen

Volwassen
1 Campus Groningen - Groningen
2 Kennispark Twente - Enschede
3 Amsterdam Science Park - Amsterdam
4 Utrecht Science Park - Utrecht
5 Leiden Bio Science Park - Leiden
6 TU Delft Campus - Delft
7 Wageningen Campus - Wageningen
8 Noviotech Campus - Nijmegen
9 High Tech Campus - Eindhoven
10 TU/e Campus - Eindhoven
11 Brainport Industries Campus - Eindhoven
12 Brightlands Chemelot Campus - Sittard-Geleen
13 Brightlands Maastricht Health Campus - Maastricht

Groei
14 Watercampus - Leeuwarden
15 High Tech Systems Park - Hengelo
16 NL Space Campus - Noordwijk
17 Biotech Campus - Delft
18 Lifeport Kennispark Nijmegen - Nijmegen
19 Pivot Park - Oss
20 Automotive Campus - Helmond

In ontwikkeling
21 Dairy Campus - Leeuwarden
22 Technology Base Twente - Enschede
23 Energy & Health Campus - Petten
24 Health & Innovation District - Amsterdam
25 VU Campus - Amsterdam
26 AMC Medical Business Park - Amsterdam
27 Greenport Horti Campus - Bleiswijk
28 Dutch Innovation Park - Zoetermeer
29 RDM Campus - Rotterdam
30 Rotterdam Square - Rotterdam
31 World Food Center - Ede
32 Spoorzone Tilburg - Tilburg
33 Gate2 - Gilze Rijen
34 Brightlands Campus Greenport Venlo - Venlo
35 Brightlands Smart Services Campus - Heerlen

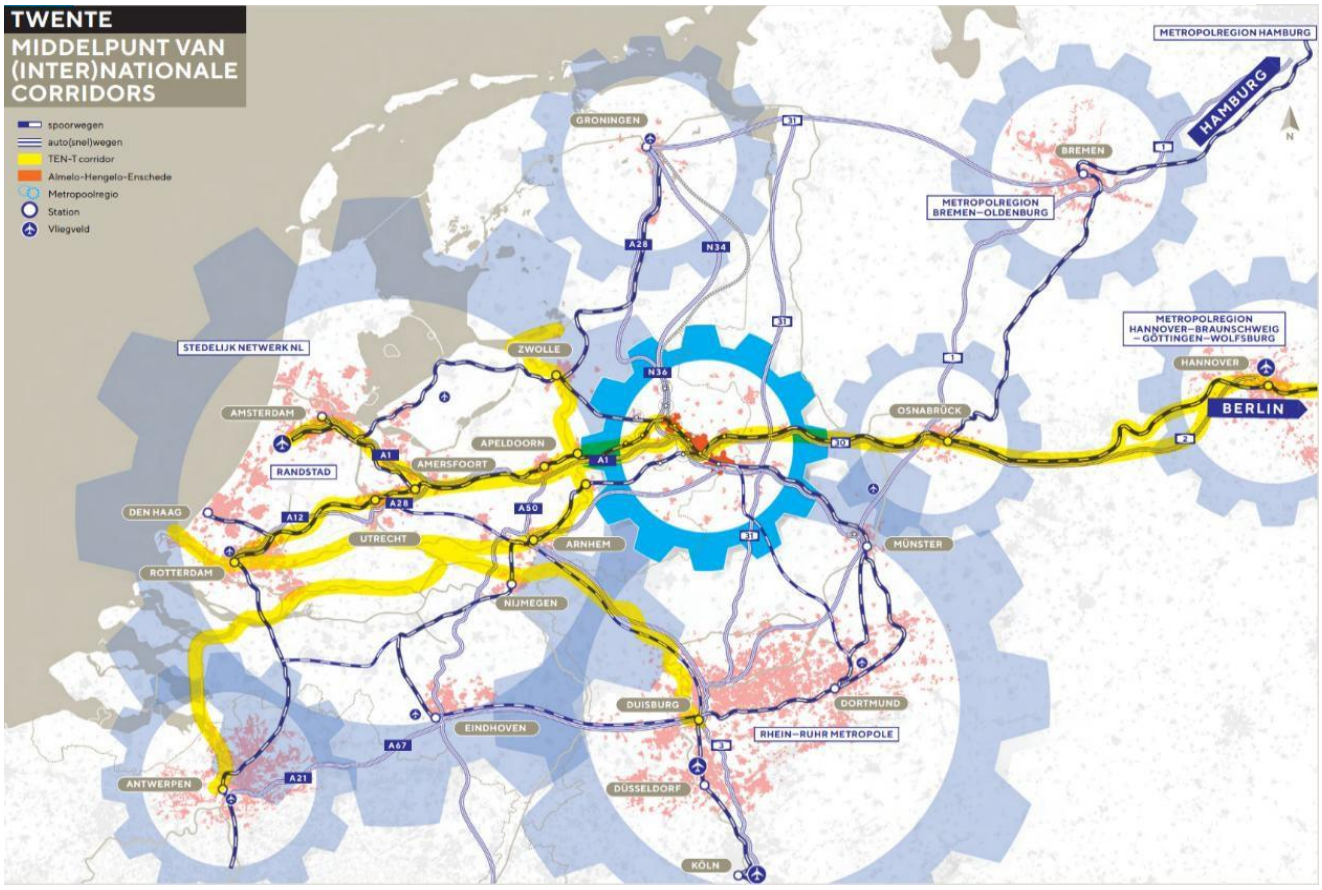


Bron: Buck Consultants International, 2024

2.7 Positionering in het netwerk van regio's

Twente heeft met de vier speerpunten en de stuwende basis wat te bieden aan andere regio's in Nederland en Duitsland en dat leidt omgekeerd ook dat bedrijven en talent hun relaties met Twente zullen intensiveren en zich soms zich ook in de regio vestigen. Belangrijk is dat de regio goed bereikbaar is. Twente ligt op een belangrijke corridor tussen de Randstad en overig Nederland, richting Duitsland en Centraal- en Oost-Europa en richting Scandinavië (zie Figuur 8). De regio heeft een goede bereikbaarheid en is multimodaal ontsloten door de aanwezigheid van snelwegen (A1 en A35), N-wegen, spoorwegen en vaarwegen (Twentekanaal). De regio heeft meerdere IC-stations en een directe spoorverbinding met Duitsland. Daarnaast beschikken ook meerdere kleinere kernen over een station waardoor er een goede treinverbinding is met de omliggende steden en dorpen. Deze kwaliteiten zijn van belang voor verdere ruimtelijk-economische ontwikkeling van de regio. Dat geldt niet alleen voor de ligging aan internationale corridors. Belangrijk is ook dat regionale (kennis)clusters goed verbonden zijn met kennisclusters en economische netwerken elders, zoals in Figuur 8 is vermeld.

Figuur 8 Twente als middelpunt van (inter)nationale corridors



Bron: Regionale Stedelijke Investeringsagenda (RSIA), 2023

Hoofdstuk 3 Economisch toekomstbeeld Twente

Twente heeft in (inter)nationaal economisch perspectief vier kennisspeerpunten (chiptech, medtech, defensie- en energietechnologie), die nauw verweven zijn met de brede stuwende basis in de technologisch gedreven maakindustrie en bouw en beschikt over een gevarieerd lokaal en regionaal MKB. Veel aandacht gaat uit naar het versterken van de economische speerpunten, maar er is ook aandacht nodig voor de stuwende basis en voor het lokaal MKB. Daarbij komt dat de economie, technologie en maatschappij in een hoog tempo veranderen. Hierdoor veranderen ook (processen van) bedrijven én de eisen die zij stellen aan arbeidskrachten, opleidingen, huisvesting en de bedrijfsomgeving. Het is daarom van belang om de impact van trends en ontwikkeling voor grootschalige bedrijfsvestigingen en innovatie-omgevingen inzichtelijk te hebben en de bijbehorende ruimtevraag te bepalen.

3.1 Visies voor Twente

Figuur 9 geeft een overzicht van visies en ambities opgesteld in bestaande documenten. Deze visies vormen de basis voor het toekomstig profiel van Twente. Hierin zijn de belangrijke kernwaarden van de schaalsprong van wonen en werken terug te vinden. Er is vertrouwen in de toekomst. Het 'wat willen we' is goed beschreven, maar 'hoe' die eindbeelden gerealiseerd worden, zal in de komende periode verder uitgewerkt moeten worden. Deze bouwsteen is daarvoor één van de ingrediënten.

Figuur 9 Overzicht visies voor Twente

Profiel	***Identiteit*** • *Tukker* • *Ondernemend/ innovatief* • *Sterke steden en vitaal platteland*	***Groene Technologische Topregio***	***Bovenregionale samenwerking/lobby*** • *Rijk/EU* • *Grensoverschrijdend* • *Techregio's (Beethoven, Brainport Eindhoven, Techland)* • *Buurregio's*	
Doel	***Financiële groei*** • *Toekomstbestendig* • *Duurzaam*	***Bruto Twents Geluk*** *Brede welvaart*		
Bouwstenen	***Wonen*** • *Schaalsprong: 100.000+ inwoners (dus 50.000+ banen extra)* • *Variatie woonmilieus* • *Verjonging/gebalanceerde gemeenschappen* • *Verdichting/spreiding* • *Stad/landelijk*	***Werken*** • *Hightech (chiptech, medtech/ defensie)* • *Maakindustrie* • *Bouweconomie* • *Logistiek* • *Energie* • *Zorginnovatie*	***Leren*** • *Onderwijskolom* • *Instroom tech vergroten* • *Aantrekken internationale kenniswerkers/ studenten* • *Profilering Twente als 'the place to be'*	***Leven*** • *Vrijetijdseconomie* • *Cultureel aanbod* • *Natuur verbinden* • *Evenementen* • *Voorzieningen kernen* • *Transitie landelijk gebied (agro, leefbaarheid, stikstof, biodiversiteit*
Opgaven	***Water/klimaatadaptatie*** • *Droogte tegengaan* • *Cascadering/ vasthouden* • *Hergebruik/zuivering*	***Energietransitie*** • *Netcongestie / elektra* • *Slimme decentrale systemen / Energy Hubs*	***Talent*** • *Instroom vergroten* • *Vakmanschap / LLO* • *Aantrekken internationals*	***Zorgtransitie*** • *Preventie / positieve gezondheid* • *Zorginnovatie in ketens* • *Medtech cluster valorisatie*
Randvoorwaarden / groeimotoren	***Regionale samenwerking*** • *Twente Board (triple helix)* • *Ondernemend Twente (20+ bedrijfsnetwerken)* • *Hele onderwijsketen (BO, VO, ROC, Saxion, Artez, UT)* • *Regio Twente (gemeenten)* • *Provincie* • *Uitvoeringsorganisaties (Novel-T, Marketing Oost, TOPFIT, Pioneering, etc.)*	***Innovatie / nieuwe verdienmodellen*** • *Versnellen digitalisering* • *Verduurzaming* • *Circulariteit* • *Start-ups en scale-ups*	***Sleuteltechnologieën*** • *AI* • *Robotica* • *Fotonica* • *Nanotechnologie* • *Defensietechnologie* • *PM alternatieve materialen / strategische autonomie*	***Bereikbaarheid*** • *Bovenregionale verbindingen (weg, water, spoort)* • *Sterk OV-netwerk* • *Wandel- en fiets- netwerken*

Bron: Twenteboard, 2024, Agenda voor Twente, Startnotitie ROS 2024. RSIA 2023

Realiseren van de schaalsprong

In Nederland ontwikkelen meerdere regio's plannen voor een brede schaalsprong, waaronder bijv. de Stedendriehoek, de Regio Zwolle, Arnhem/Nijmegen en de Achterhoek. De wil om te groeien met extra woningbouw is logisch als naar het tekort op de woningmarkt wordt gekeken. Ook Twente gaat voor 100.000+ inwoners. Het toekomstig economisch beeld is nog niet in detail in te vullen gezien de economische onzekerheden. In dit document is daar in de volgende hoofdstukken wel een eerste aanzet toe gegeven.

De groei van inwoners leidt in ieder geval tot meer bestedingen in verzorgende sectoren, maar belangrijk voor de schaalsprong is dat het verdienvermogen van de regio wordt versterkt door groei van de toegevoegde waarde in de speerpunten en de stuwende basis. Dat hoeft niet altijd tot sterke banengroei te leiden, maar wel tot verdienvermogen en groei van de toegevoegde waarde. Daarnaast is het van belang dat de groei van de inwoneraantallen ook tot een groei van de beroepsbevolking gaat leiden. Groei van de bevolking zal voor een deel ook moeten komen uit het aantrekken van talent en jonge gezinnen van elders, waardoor met name de speerpunten en de stuwende basis een impuls krijgen.

Twente profileert zich als de 'Groene Technologische Topregio'. Hier stimuleren de aantrekkingskracht van kennisinstellingen, innovatieve bedrijven, het startupklimaat en de groene leefomgeving de groei. De manier waarop dat gerealiseerd gaat worden is vanuit de economische optiek nog in ontwikkeling. Figuur 10 geeft enkele topwerklocaties in de regio Twente weer die bijdragen aan de economische kracht van de regio. De regionale ontwikkelstrategie (ROS) bevat uiteraard ook andere elementen zoals het creëren van noodzakelijke voorzieningen (cultuur en onderwijs) en het versterken van het mobiliteitsnetwerk. Figuur 10 toont ook de samenhang van stedelijke en landelijke gebieden in Twente die de regio aantrekkelijk maakt om te wonen en te werken.

Een belangrijk onderdeel in het vervolgtraject van de ROS is het beantwoorden van de vraag hoe de economische schaalsprong gerealiseerd kan worden in Twente. De regio heeft een mooie en goede visie maar de weg richting uitvoering moet in de komende jaren nog concreter worden ingevuld.

Figuur 10 Regio Twente Groene Technologische Topregio

Bron: Regionale Stedelijke Investeringsagenda (RSIA), 2023

3.2 Trends kennisspeerpunten en stuwende basis

Trends beïnvloeden de economie in Twente. De driedeling geïntroduceerd in hoofdstuk 2 (zie Figuur 4) staat centraal in de verdere uitwerking van deze paragraaf.

Kennisspeerpunten
Naar buiten toe staat er een sterke profilering die bijdraagt aan het op de kaart zetten van de regio. De heldere profilering gericht op medtech, chiptech, defensie - en energietechnologie en de goede verbindingen met de hightech maakindustrie zorgen ervoor dat Twente zich in de toekomst (inter) nationaal kan onderscheiden ten opzichte van andere regio's. Het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZ) heeft medio 2023 in een kamerbrief een visie gegeven op de Nederlandse hightech maakindustrie. Volgens het ministerie kan Nederland met de innovatieve industrie het verschil maken bij grote transities waar Nederland en de EU mee te maken zullen krijgen. De kennisspeerpunten en de daaraan gelieerde hightech (maak)industrie vormen de motor van de innovatieve economie in Twente door het ontwikkelen en toepassen van digitale en andere sleuteltechnologieën.

Wat is in de komende decennia ruimtelijk-economisch van belang voor de vier kennisspeerpunten:

- innovaties zijn vaak gebaseerd op basis van de nieuwste speerpunttechnologieën (AI en digitale technieken, fotonica, nieuwe materialen, etc.). Daardoor kunnen bedrijven snel groeien en hebben talent en ruimte nodig;
- voor dergelijke doorbraakinnovaties zijn top-technologische faciliteiten nodig, die meestal bij een kennisinstelling (UT) worden gerealiseerd. Het Rijk en de EU gaan in de komende decennia veel investeren in deze faciliteiten;
- niet voor alle innovaties zijn universiteiten en top technologische centra nodig. Veel startups en talent voor de hightechbedrijven zijn sterk aangewezen op het (hoger) beroepsonderwijs. Het op peil houden van de hele onderwijskolom (WO, HBO en MBO) is van groot belang voor de (hightech)maakindustrie in Twente en dat vraagt om de passende werk- en leeromgevingen (variërend van campussen tot hybride onderwijs in de innovatiehubs) verspreid over de regio;
- een innovatieve economie vraagt om voldoende (betaalbare) ruimte voor starters in de maakindustrie (en in IT en ontwerp), verspreid over de gehele regio;
- grote bedrijven ontwikkelen zelf hun eigen bedrijfscampussen zoals Thales en diverse bedrijven vanuit Nijverdal Ten Cate Campus, of grote bedrijven die naar een nieuwe locatie zijn verhuisd (VDL). Bedrijven doen dat mede om aantrekkelijk te zijn voor talent.

Het versterken van de speerpunten sluit goed aan op de Strategie die de ***Twente Board*** onlangs heeft gepresenteerd. In de ***Agenda voor Twente 2023 – 2027*** wordt het strategisch en economisch belang van de chiptech, medtech en defensie-industrie benadrukt. Het is volgens de Twente Board van belang om in de toekomst ruimte te geven aan deze drie speerpunten. Die speerpunten gaan volgens de Twente Board in de komende jaren ook sterk groei. Denk alleen al aan de toeleveringsketens rond ASML en de sterke groei van de defensie uitgaven. De Twente Board onderkent ook het belang van het energiecluster, al heeft zij daar geen specifieke analyses voor uitgevoerd. Het blijven volgen (monitoren) van de vier speerpunten is van groot belang voor de toekomstige concurrentiepositie van de regio, waarbij ook de relaties met de maakbedrijven, IT-bedrijven en kennisinstellingen uit de stuwende basis van groot belang zijn.

Stuwende basis
De stuwende basis wordt voor een groot deel gevormd door de maakindustrie, logistiek en de bouwnijverheid.

Maakindustrie

- de maakindustrie vraagt om toekomstige ruimte voor innovatieve bedrijven die duurzame producten ontwikkelen en internationale markten bedienen. Automatisering en robotisering, maar ook extra voorzieningen voor duurzame energie en opslag van materialen vragen in veel maakbedrijven om meer ruimte;
- circulaire ketens en productieprocessen zullen leiden tot meer ruimte voor opslag van producten/halffabricaten en de verwerking daarvan. Bovendien zullen voor de circulaire economie meer bedrijventerreinen met voldoende milieuruimte beschikbaar moeten zijn (en soms ook met mogelijkheden voor multimodaal vervoer). Diverse havens in de regio kennen verouderde locaties aan kades waar herontwikkeling prioriteit zou moeten hebben;
- om innovaties te versnellen, is het echter noodzakelijk om bedrijven en talent van buiten de regio aan te trekken. Daarvoor zullen bedrijven aantrekkelijke werkomgevingen moete aanbieden in de innovatieomgevingen of in en rond het eigen bedrijf;
- de agrofoodindustrie (Johma, Bolletje, Zuivelhoeve, Vivera, Host, etc.) is sterk vertegenwoordigd in Twente en kent grote uitdagingen om de processen in de agrofoodketens duurzamer te maken (minder CO2, minder energie, minder water, minder verlies grondstoffen). Dat vraagt om nieuwe technologie maar ook om duurzame vestigingslocaties die voorzien zijn van duurzame energieoplossingen en waar nodig, voldoende beschikbaarheid van water om de productieprocessen te ondersteunen.

Logistiek

- de verduurzaming van transport en opslag wordt belangrijker in de internationale waardeketen, gedreven door wettelijke eisen (CO_2-reductie en verplichtingen rondom duurzaamheidsverslaglegging);
- daarnaast groeit de behoefte aan opwekking en opslag van duurzame energie en brandstoffen, zowel bij individuele bedrijven als collectief op een bedrijventerreinen;
- de consolidatie in de sector zet door, dat leidt tot grotere bedrijven die grotere kavels/warehouses willen ontwikkelen.

Bouwnijverheid

- klimaatverandering vraagt om het terugdringen van de CO2-uitstoot, dit leidt tot innovaties in de bouw (prefab en circulair bouwen);
- het woningtekort zorgt ervoor dat de bouwproductie over een langere periode hoog zal zijn en dus zal ook de vraag naar ruimte voor bouwnijverheid groot blijven.

3.3 Ruimtebehoefte voor ambities

De voorliggende ramingen
In de ramingen bedrijventerreinen voor Twente (Stec Groep 2023, zie Bijlage II voor een uitgebreide toelichting) naar de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen is gebruik gemaakt van de ramingen (hoog een laag) voor werkgelegenheid en toegevoegde waarde van het EIB. Deze zijn in opdracht van het Rijk opgesteld. Deze ramingen vormden de basis voor de programmeringsafspraken in Twente voor de periode 2023-2026.

Tabel 4 geeft de ontwikkeling van het aantal banen weer. De werkgelegenheidsontwikkeling is berekend door de groeipercentages vanuit het EIB te vermenigvuldigen met onder meer het arbeidsvolume uit LISA. Hieruit komt naar voren dat in het minst gunstige scenario het aantal arbeidsplaatsen zal afnemen met 10.000 en in het meest gunstige scenario, het aantal arbeidsplaatsen zal toenemen met 10.000. Dit is een groot contrast met de gewenste schaalsprong van 55.000 arbeidsplaatsen.

Tabel 4 Totaal aantal banen volgens EIB-scenario's

Regio	Scenario	1-1-2022	1-1-2031	1-1-2041
Twente	EIB Laag	322.400	318.300	312.600
	EIB Hoog	325.300	330.700	335.300

Bron: Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel (2023)

De verwachte uitbreidingsvraag voor Twente (zonder schaalsprong) in de behoefteraming voor de periode 2023-2040 heeft een bandbreedte van 221 tot 443 hectare netto (zie Tabel 5). De vraag is vertaald naar vijf typen werkmilieus. De twee grootschalige werkmilieus (productie en distributie) hebben voor de periode tot 2040 samen opgeteld een bandbreedte van 147 (EIB Laag) tot 266 hectare (EIB Hoog). Van de grootschalige uitbreidingsvraag is het grootste deel distributie gerelateerd (108 tot 162 hectare), en een kleiner deel productie gerelateerd (39 tot 104 hectare).

Tabel 5 Uitbreidingsvraag naar werkmilieu in Twente in netto hectare

Werkmilieu ▼ Scenario ►	EIB Laag 2023 t/m 2030	EIB Hoog 2023 t/m 2030	EIB Laag 2023 t/m 2040	EIB Hoog 2023 t/m 2040
Campus/innovatiedistrict	5	10	4	14
Gemengd stedelijk	1	13	-1	24
Regulier	51	87	72	139
Grootschalige productie	36	67	39	104
Grootschalige distributie	70	105	108	162
Totaal	**162**	**282**	**221**	**443**

Bron: Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel, 2023 (Stec Groep aan Provincie Overijssel)

De uitbreidingsvraag is verder uitgesplitst naar kavelomvang (zie Tabel 6). Het segment vanaf 3 hectare heeft tot 2040 een bandbreedte van 122 hectare (EIB Laag) tot 199 hectare (EIB Hoog).

Tabel 6 Uitbreidingsvraag naar grootteklasse in Twente in netto hectare

Kavelomvang ▼ Scenario ►	EIB Laag 2023 t/m 2030	EIB Hoog 2023 t/m 2030	EIB Laag 2023 t/m 2040	EIB Hoog 2023 t/m 2040
0 tot 3 ha	80	153	100	245
3 tot 5 ha (XL)	26	43	37	67
> 5 ha (XXL)	56	86	85	132

Bron: Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel, 2023 (Stec Groep aan Provincie Overijssel)

De ramingen laten zien dat ook bij een relatief beperkte groei van het aantal banen (10.000) er een forse vraag naar bedrijventerreinen is in Twente. Die ruimtevraagramingen houden rekening met schaalvergroting (en extensiever ruimtegebruik) in met name de industrie en logistiek (grootschalige productie en distributie). De regio kiest er echter voor om minder in te zetten op externe logistiek

(grote bedrijven van elders). Dit zal in de praktijk leiden tot een minder grote vraag naar grootschalige kavels.

Ruimte voor ambities

Twente gaat voor een strategie die uitgaat van een forse woningbouwuitbreiding en dat vraagt om een evenwichtige economische ontwikkeling. De gewenste schaalsprong van 55.000 extra arbeidsplaatsen betekent 45.000 arbeidsplaatsen extra t.o.v. de autonome groei van 10.000. Dit vraagt om extra ruimte voor economie boven op de geraamde hectares door Stec in 2023. Het creëren van nieuwe ruimte voor economische activiteiten gaat niet alleen om het veiligstellen of laten groeien van het aantal arbeidsplaatsen, maar ook over het in staat stellen van gevestigde bedrijven om een transitie te maken naar een toekomstgerichte bedrijfsvoering. Dat vraagt in een regio om verschillende typen werkmilieus met vestigingsmogelijkheden voor zowel kleine en startende bedrijven als voor grote volwassen bedrijven. Ook hier maken we het onderscheid tussen kennisspeerpunten, stuwende basis en brede lokale MKB.

Kennisintensief

Het belang van innovatieve omgevingen blijkt al uit de behoefteraming bedrijventerreinen voor Twente. Er wordt tussen 2023 en 2040 een vraag verwacht van 4 tot 14 hectare in het segment Campus/Innovatiedistrict (zie Tabel 5). Deze vraag kan landen op de campussen, in de spoorzone Hengelo-Enschede, maar ook door uitbreidingen van bedrijven verspreid over de regio. Innovatieve bedrijven zijn van groot belang voor de sterke, toekomstbestendige regio. Nu is geïnventariseerd dat in de vier speerpunten ongeveer 13.300 mensen werken. Dat volume zal zeker groeien in de komende decennia met enkele duizenden arbeidsplaatsen en dat leidt waarschijnlijk tot een hogere vraag dan nu in de ramingen is meegenomen. Een groei van de speerpunten met 4.600 arbeidsplaatsen (jaarlijkse groei met 2% van de speerpunten tot 2040) leidt al snel tot een vraag van meer dan 276.000 m^2 bvo in de diverse innovatieomgevingen (campussen, nabijheid van techbedrijven en in binnenstedelijke milieus).

Stuwende basis

De grootschalige vraag komt de komende decennia grotendeels van de eigen bedrijven, met name grote gevestigde bedrijven uit de maakindustrie, logistiek en bouw die doorgroeien. Daarnaast vraagt de energietransitie en ontwikkeling naar een circulaire economie om het bieden van passende ruimte. Bedrijven willen zoveel mogelijk doorgroeien op de huidige locatie. Dit lukt niet altijd, bedrijven moeten dan op zoek naar een nieuwe locatie. Schuifruimte is van belang in alle deelgebieden van de regio. Door het bieden van grootschalige kavels op nieuwe terreinen is het mogelijk om ruimte te creëren op bestaande locaties voor het regionale MKB.

Op dit moment is er in Twente geen vestigingsruimte beschikbaar voor bedrijven met een vraag naar grootschalige kavels nu Businesspark XL 1 nagenoeg uitgegeven is. Volgens de huidige ramingen is er veel vraag geconstateerd naar grootschalige kavels vanuit logistiek als vanuit de maakindustrie. Businesspark XL 2, dat nu volop in voorbereiding is, kan slechts voorzien in een deel van de vraag. Die forse vraag naar grootschalige kavels is af te leiden uit de recente vraagraming bedrijventerrein Twente (Stec groep, 2023 zie Bijlage II). Ook hier geldt dat de toekomstige vraag groter zal zijn bij de schaalsprong. Dat betekent dat in de regio nagedacht moet worden aan een nieuw grootschalig bedrijventerrein. De schaalsprong leidt in de stuwende basis al snel tot een ruimtevraag van meer dan 216 hectare bedrijventerreinen (zie Figuur 11).

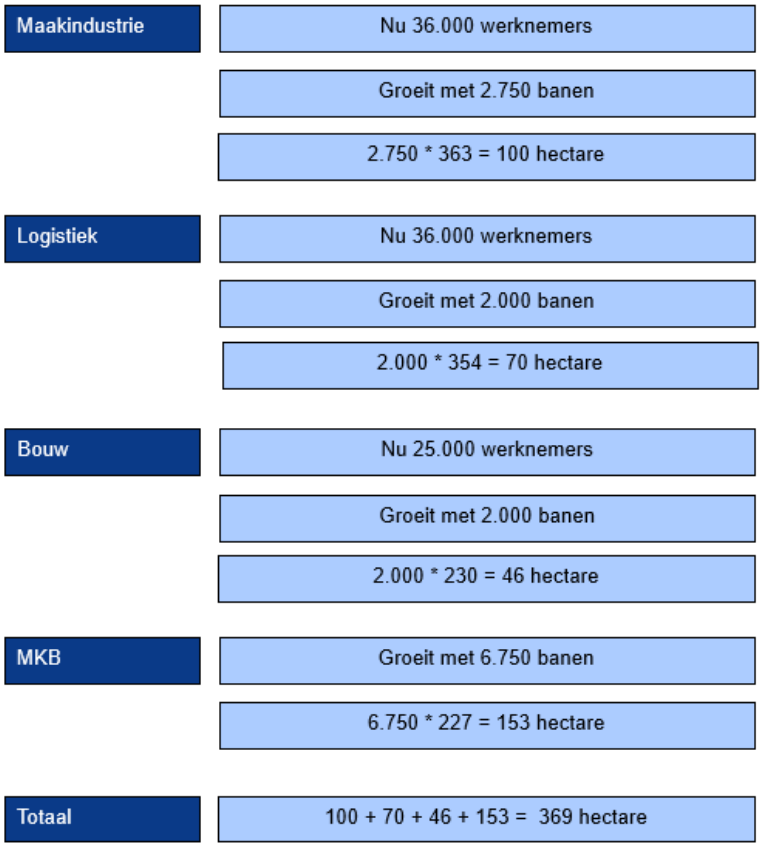
Brede lokale MKB

Op bedrijventerreinen vestigen zich ook diverse bedrijven die van belang zijn voor de lokale economie. Daarbij gaat het om kleine bouwbedrijven, garages, perifere detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, maar ook kantoren van uiteenlopende bedrijven. Ook hier is in de toekomst extra vraag naar ruimte te verwachten. Een deel van die ruimtevraag kan in de toekomst ook gemengd worden met wonen in gemengde werkmilieus. Maar ook voor lokaal MKB en enkele grotere bedrijven zijn verspreid over de regio regionale bedrijventerreinen nodig, indicatie ingeschat op ongeveer 153 hectare (zie Figuur 11).

Impact schaalsprong op het ruimtegebruik op bedrijventerreinen en overige werklocaties

In Bijlage III is een eerste indicatieve berekening gemaakt om het effect van de schaalsprong te bepalen. Hieruit komt naar voren dat er 369 hectare extra nodig zal zijn boven op de bestaande ramingen. In Figuur 11 staat de behoefte aan bedrijventerreinen centraal, door de verwachte groei afkomstig van de ruimtevraag van de schaalsprong indicatief in te schatten voor de stuwende basis en lokaal MKB (zie ook Bijlage III). Maar naast bedrijventerreinen zal de groei van de vier speerpunten en de kennisintensieve diensten ook tot extra vraag leiden naar ruimte op de campussen en in de binnenstedelijke zones waar wonen en werken worden gemengd. Met die menging worden attractieve milieus voor bedrijven en (jong) talent gecreëerd.

Figuur 11 Berekening ruimtebehoefte schaalsprong per sector



Bron: Buck Consultants International, 2025

Bij de indicatieve berekeningen gelden de volgende kanttekeningen:

- in de volgende reguliere ramingsronde van werklocaties kan in een scenario de impact van de schaalsprong worden doorgerekend;
- dat vraagt om een goede discussie over hoe de economie zich gaat ontwikkelen. Gaan de speerpunten en de daaraan gelieerde hightech maakindustrie groeien, gaat de bouw groeien en groeit de regionale logistiek dankzij de kracht van regionale logistiek dienstverleners en hun klanten in de regio;
- is de regio in staat om meer kleinschalige bedrijvigheid in te passen in gemengde omgevingen;
- gaat het ruimtegebruik veranderen in een aantal sectoren (maakindustrie en logistiek) en heeft de regio daar voldoende zicht op;
- wil de regio een deel van de berekende vraag verminderen met een ambitie om intensiever met ruimte om te gaan.

Met meer aandacht voor functiemenging en intensivering van ruimtegebruik op bestaande terreinen is die ruimtevraag naar beneden te brengen onder de 300 hectare aan bedrijventerrein. Het is ook belangrijk om te constateren dat de voorliggende (nu geldende) ramingen met een beperkte groei van het aantal arbeidsplaatsen (max. 10.000) leiden tot een forse groei van de vraag naar bedrijventerreinen 220 tot 440 hectare. De indicatieve doorrekening van de schaalsprong (45.000 arbeidsplaatsen extra) leidt tot een relatief lagere vraag naar bedrijventerreinen van ongeveer 369 hectare. In vergelijking met de Stec-raming lijkt dit relatief gezien weinig omdat er nu is gerekend met 45.000 extra arbeidsplaatsen. De oorzaak is dat in de schaalsprong de groei van de economie meer aan de kennisspeerpunten, maak-industrie en kennisintensieve diensten is toebedeeld en minder op de groei van de logistieke sector (zoals in de ramingen van de Stec).

Nogmaals, belangrijk om op te merken de berekeningen zeer indicatief zijn en onder andere bij de herziening van de programmeringsafspraken nader moeten worden uitgewerkt. Wel geven ze een beeld van extra ruimte die nodig is voor de schaalsprong op innovatieomgevingen, een bedrijventerrein met grote kavels en terreinen voor lokaal/regionaal MKB.

Kortom, het ramen van de ruimtebehoefte van diverse typen werklocaties vraagt aan de voorkant om meer inzicht in en overleg over de vraag waar de regio met de economie naar toe wil. De uitgangspunten die daarbij worden gehanteerd zijn net zo belangrijk als de uitkomsten. Bij de indicatieve ramingen in de REB zijn aannames gehanteerd (zie Bijlage III) die verder verdiept moeten worden. In ieder geval kan nu al worden geconstateerd dat de vraag naar diverse type werklocaties groter is dan de voorliggende ramingen aantonen en dat daardoor het tekort aan diverse type werklocaties zal oplopen en dat het invullen van nieuwe locaties om een gedragen regionale aanpak vraagt.

3.4 Regionale aanpak is nodig

De samenwerking in de regio Twente is er onder meer op gericht om een samenhangend ruimtelijk economisch beleid te voeren. Dat is in de komende jaren van groot belang. Allereerst blijkt dat er vanuit meerdere gemeenten, zowel grote als kleine, behoefte is aan ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen. Deels zijn die in ontwikkeling, maar vaak verkeren de ontwikkeltrajecten nog in de beginfase. De wens van de meeste gemeenten is om bedrijven afkomstig uit de eigen gemeente die 'uit hun jas groeien', in de eigen gemeente of in samenwerking met de buurgemeenten, te huisvesten. Voor grootschalige ruimtevragers (> 3 ha) is buiten XL Businesspark 2 nu nog geen concrete oplossing aangedragen.

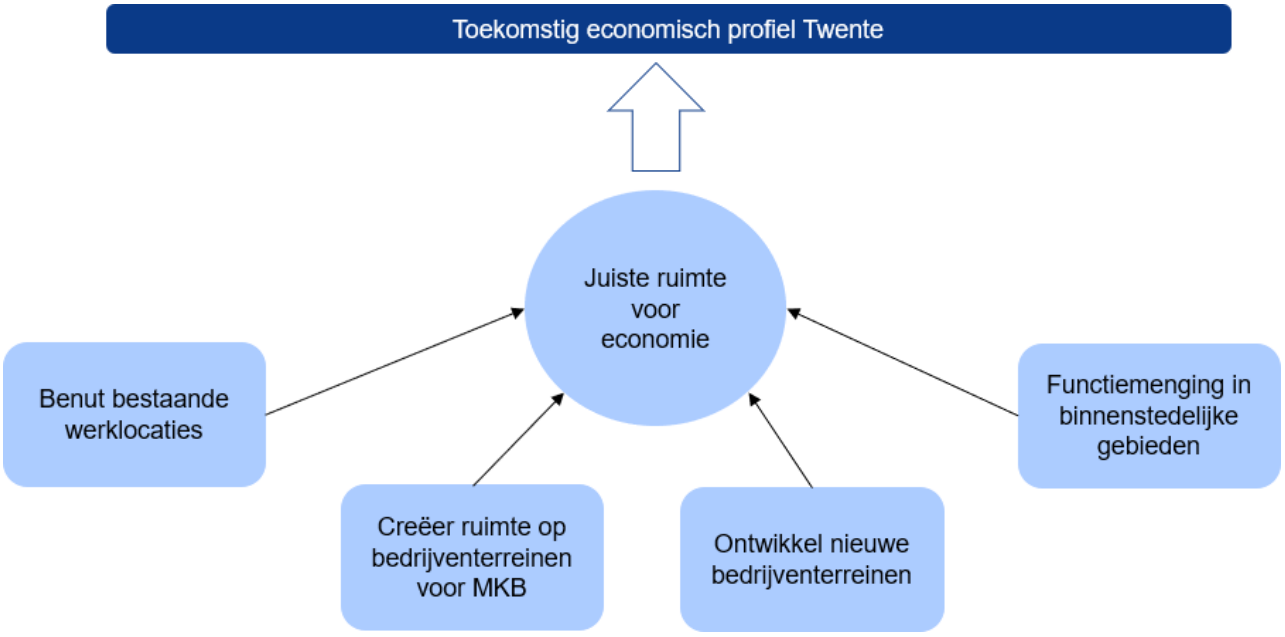
Gemeenten geven aan dat wanneer regionale bedrijven zich niet kunnen vestigen binnen de eigen gemeentegrenzen, ervoor gezorgd moet worden dat deze bedrijven zich in een andere gemeente in Twente kunnen vestigen. Dit laat zien dat er over gemeentegrenzen heen gekeken moet worden.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk-economische strategie

Om richting te geven aan de regionale ontwikkeling van Twentse werklocaties zijn op basis van analyses en gesprekken vier ruimtelijk-economische strategieën geformuleerd. Deze strategieën gaan over bestaande én nieuwe locaties en over het ruimtelijk accommoderen van grootschalige én kleinschalige (innovatieve) bedrijfsvestigingen.

Om het economisch toekomstbeeld te kunnen realiseren is de juiste (hoeveelheid en kwaliteit) ruimte voor economische activiteiten nodig. Om een evenwichtige en kwalitatieve schaalsprong te kunnen maken zal meer ruimte nodig zijn. Die ruimte kan niet alleen gevonden worden op de bestaande werklocaties. Er zijn vier manieren waarop de ruimte, die nodig is voor het toekomstig profiel, gerealiseerd kan worden (Figuur 12). Deze vier strategieën zouden deel uit moeten maken van de Regionale Ontwikkelstrategie (ROS).

Figuur 12 De ruimtelijk-strategische strategieën dragen bij aan het economisch toekomstbeeld van Twente



Bron: Buck Consultants International, 2025

4.1 Optimaal benutten van bestaande werklocaties

Optimaal benutten en behouden van bestaande werklocaties	
Waarom urgent?	• Om de stuwende basis en kennisspeerpunten ruimte te bieden zal er in de programmeringen gekeken moeten worden of de bestaande ruimte op bedrijventerreinen en op innovatieomgevingen en campussen beter kan worden benut. • De herontwikkelingsopgave is een belangrijke en urgente uitdaging die voortkomt uit veranderende economische, ruimtelijke en klimaateisen. • Op (bijna) elk terrein in Twente zijn wel delen aan te wijzen die gedateerd zijn, kampen met inefficiënt grondgebruik en/of onvoldoende aansluiten bij wensen van bedrijven. • De gedateerde bedrijfslocaties vragen om nieuwe investeringen om daarmee de economische, maatschappelijke en ruimtelijke potenties beter te benutten. • Met beter benutten van bestaande terreinen is minder ruimte in Twente nodig voor nieuwe terreinen.
Welke afwegingen?	• De Twentse herontwikkelingsopgave is – net als in bijna alle Nederlandse regio's – te omvangrijk om volledig aan te pakken. Het is daarom belangrijk om tot een prioritering te komen in de vorm van 'kansenzones'. • De grootste kansen liggen op die terreinen waar bedrijven willen investeren in hun eigen kavels/gebouwen en omgeving, omdat ze willen uitbreiden en/of willen verduurzamen.
Wat is de strategie?	• Provincie en gemeenten hebben niet alleen de mogelijkheid om te sturen via beleid of (het coördineren van de) regionale samenwerking, maar kunnen ook overwegen om een actieve rol te pakken bij de (door)ontwikkeling van werklocaties door het organiseren van een goede planvoorbereiding samen met ondernemers en door te investeren in de infrastructuur en/of openbare ruimte. • Een meer proactieve en faciliterende rolopvatting is nodig om tot realisering van concrete projecten te komen. Dat vraagt om het vormgeven van gemeentelijk en/of regionaal herontwikkelingsbeleid en om de organisatie van een duidelijk proces met marktpartijen. Herontwikkelingsbeleid biedt vast- goedontwikkelaars de nodige duidelijkheid en richting, wat cruciaal is voor het succesvol realiseren van projecten.

Een eerste analyse als basis voor gesprek over prioritering herontwikkeling

In een eerste analyse zijn 180 bedrijventerreinen in Twente vanuit IBIS (2022) gekoppeld aan panden uit BAG (2022). Dit geeft inzichten in de huidige staat van de terreinen. Het doel is om een eerste aanzet te geven zodat er een gesprek gevoerd kan worden over het optimaal benutten van bestaande werklocaties. Hieruit is een prioriteitenlijst opgesteld met locaties waar kansen liggen voor herontwikkeling. Er is gekeken naar zes beoordelingscriteria waarop punten behaald konden worden:

- Milieucategorie. Score 1 wanneer de milieucategorie groter is dan Cat. 2;

- Aantal oude panden. Een terrein scoort 1 als er meer dan 10 panden voor 1970 gebouwd zijn. Een terrein scoort ook 1 als er meer dan 30 panden voor 1990 gebouwd zijn;
- Grootte terrein. Een terrein scoort 1 als het bruto oppervlak groter is dan 15 ha;
- GSI. Een terrein scoort 1 als er minder dan 40% van het terrein is bebouwd;
- Gemiddelde leeftijd panden. Een terrein scoort 1 als het gemiddelde voor 1990 ligt;
- Aangemerkt als revitalisatie. Een terrein scoort 1 als er een waarde is toegekend aan de kolom oppervlakte revitalisatie.

Een hoog aantal punten weergeeft een hoge prioriteit voor herontwikkeling. Uit de analyse is een lijst gekomen met terreinen waar kansen liggen voor herontwikkeling. Tabel 7 toont een overzicht van deze lijst met de 10 terreinen waar de hoogste prioriteit ligt.

Tabel 7 Overzicht eerste aanzet voor mogelijke locaties voor herontwikkeling

Terrein	Gemeente
Havengebied	Enschede
Twentekanaal Noord	Hengelo
Molekamp	Borne
Eekte-Hazewinkel	Oldenzaal
Timmersveld	Hengelo
T Lochter I	Nijverdal
Turfkade	Almelo
Bedrijventerrein Denekamp	Denekamp
Industrie Varck/Brammelo (Oost)	Haaksbergen
Bedrijventerrein Rijssen	Rijssen

Bron: Buck Consultants International, 2025

4.2 Voldoende ruimte op bedrijventerreinen voor lokaal MKB

Voldoende ruimte op bedrijventerreinen voor MKB	
Waarom urgent?	• Het lokaal MKB vormt de ondersteunende basis van de Twentse economie. Het is erg belangrijk om in de toekomst ruimte te blijven bieden aan deze ondersteunende en verzorgende bedrijvigheid zodat ze mee kan groeien met de bevolkingsgroei. • De ontwikkeling van voldoende nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen is van belang om op termijn voldoende geschikte vestigingsruimte beschikbaar te hebben in Twente voor het MKB. • Voldoende ruimte voor MKB is nodig om lokaal gewortelde bedrijven door te laten groeien. Bijna alle gemeenten hebben in de gesprekken gemeld dat ze nu al een sterke behoefte hebben aan ruimte voor het lokale bedrijfsleven.

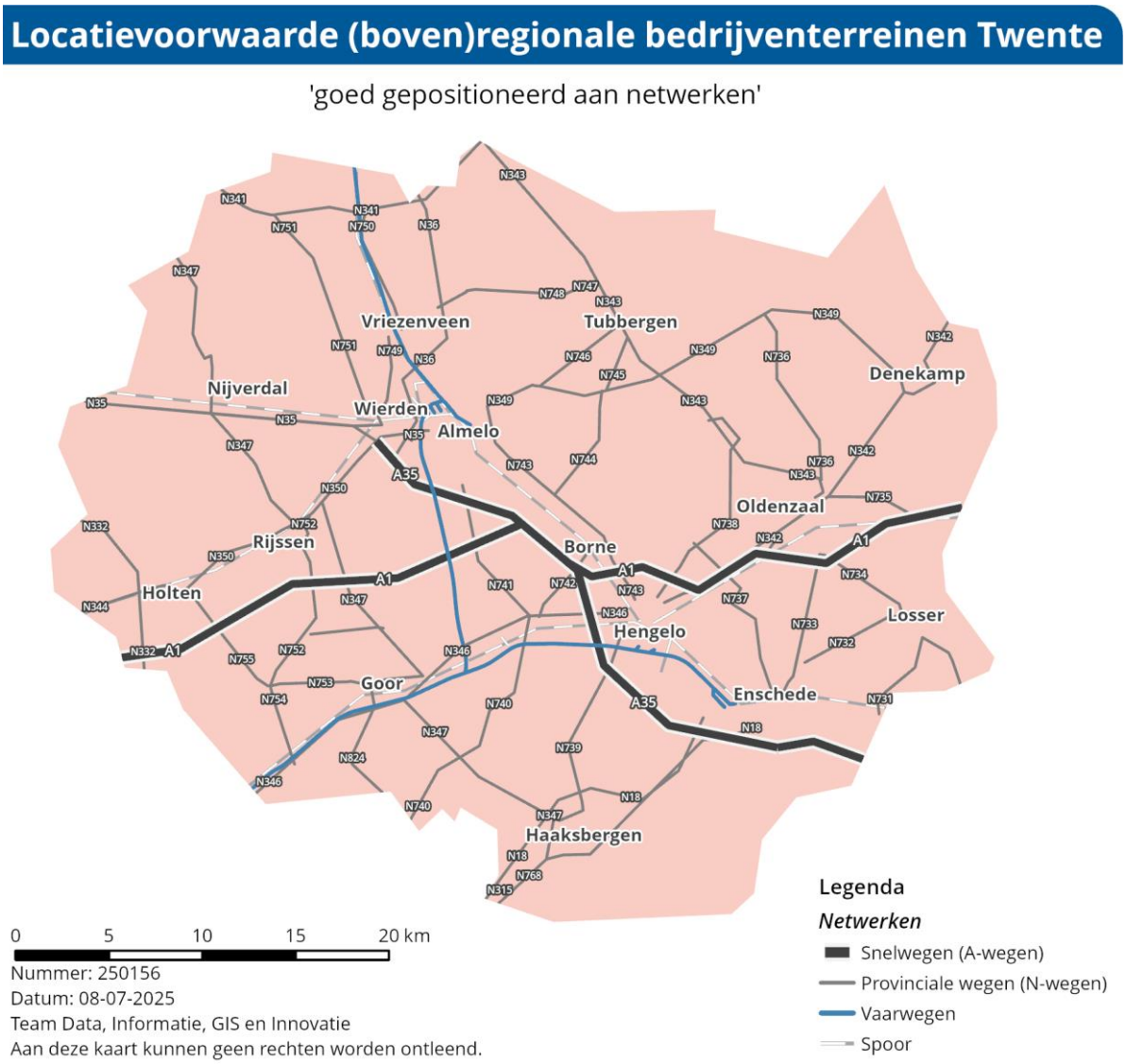
Welke afwegingen?	• Verschillende Twentse gemeenten zijn op zoek naar locaties door uitbreiding van bestaande terreinen of nieuwe terreinen. • De ontwikkeling van nieuwe werklocaties wordt afgestemd met buurgemeenten, zeker als er op eigen grondgebied onvoldoende mogelijkheden zijn.
Wat is de strategie?	• Naast lokale uitbreidingen van terreinen zal in de toekomst ook mogelijk naar een drietal regionale terreinen gekeken moeten worden, verspreid over de regio, zowel één in het stedelijk gebied als twee in het landelijk gebied (noordwest Twente en Noordoost Twente). • Voor deze locaties kunnen de volgende **leidende principes** worden gebruikt: o zoekgebieden **van 20 tot 50 ha bruto**; o die goed ontsloten moeten zijn op het **regionaal wegennet;** o die aangesloten zijn op **elektriciteitsnetwerken en waternetwerken;** o die **goed ingepast** moeten worden in **de omgeving**; o waar **grote en kleine kavels** worden aangeboden; o waar mogelijk **meerdere gemeenten samenwerken** om de locatie te realiseren.

4.3 Zoeklocaties voor nieuwe ontwikkelingen

Zoeklocaties voor nieuwe grootschalige ontwikkelingen	
Waarom urgent?	• In de stuwende basis van de Twentse economie zitten diverse maakbedrijven, bouwbedrijven en logistieke bedrijven die willen doorgroeien en verduurzamen en daarom op zoek zijn naar grote kavels. Om te voorzien in de (uitbreidings)behoefte van de stuwende basis zal de regio moeten kijken naar een nieuwe ontwikkeling met grootschalige kavels zodat de stuwende basis toekomstbestendig kan groeien. • Het proces van eerste zoekgebied tot aan daadwerkelijke gronduitgifte is voor veel (kleinere) gemeenten: complex, tijdrovend, financieel risicovol en soms ook maatschappelijk beladen (NIMBY). Dit kan beter regionaal worden opgepakt. • Het risico bestaat dat er op termijn onvoldoende goede ruimte beschikbaar is in Twente voor de gewenste economische ontwikkeling (schaalsprong) en verduurzaming (energie en circulariteit) voor onder meer de maakindustrie, bouw en regionale logistieke bedrijven.

Welke afwegingen?	• Voor de Twentse economie van de toekomst is ook grootschalige vestigingsruimte cruciaal – de behoefteraming voor bedrijventerreinen laat een forse vraag zien voor dit segment. • Om te komen tot nieuwe grootschalige zoekgebieden is een integrale ruimtelijke aanpak nodig. In Twente liggen er ruimtelijke mogelijkheden, waarbij er per definitie barrières optreden die een nieuwe ontwikkeling complex maken.
Wat is de strategie?	• Om aan de (boven)regionale vraag te kunnen voldoen zal er gekeken moeten worden naar zoeklocaties voor grootschalige (boven)regionale bedrijventerreinen. We spreken in dit kader van grootschalige bedrijfsvestigingen bij een kavelomvang van 3 hectare of meer. • Het is van economisch belang dat er gekeken wordt naar een grootschalige ontwikkeling gelegen aan de nationale en regionale vervoerscorridors. Zoals eerder aangegeven is grootschaligheid gericht op regionale meerwaarde van belang voor vernieuwing in de economie en doorgroei van eigen bedrijven in de regio Twente. De hierbij gebruikte redeneerlijn is: het gaat om zoeklocaties voor de tijdshorizon tot 2040/2050 met een omvang van ongeveer 200 ha bruto, de volgende **leidende principes** kunnen worden gehanteerd; ○ die voorzien in de behoefte aan **grote kavels (>3ha)** 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 (de A1, A35 en de N-wegen), 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). De figuur op de volgende pagina geeft een overzicht van de bestaande netwerken in Twente.

Figuur 13 Locatievoorwaarde (boven)regionale bedrijventerreinen Twente



4.4 Functiemenging in binnenstedelijke gebieden en kernen

Functiemenging in binnenstedelijke gebieden en kernen	
Waarom urgent?	• Innovatieomgevingen vragen niet direct om de ontwikkeling van een nieuw (campus)terrein. Eerder is al benoemd dat Twente hiervoor al een goede basis heeft. Twente zal wel enkele aantrekkelijke en toekomstbestendige werklocaties moeten creëren voor de kennisspeerpunten. Hiervoor is het nodig om binnenstedelijke werklocaties te ontwikkelen. • Een duurzame stedelijke ontwikkeling vraagt om voldoende (praktische) banen in stedelijk gebied (en in kernen) – niet alleen kantoren, maar ook ruimtes voor bedrijven in o.a. de chiptech, medtech, energie en defensietechnologie. • Het ontbreekt aan een samenhangende aanpak voor functiemenging (voldoende 'werkmeters' naast wonen) en aan een visie op het beperken van lichte (dienstverlenende/ categorie 1+2) bedrijven op bedrijventerreinen waar hinder (categorie 3 en hoger) is toegestaan.
Welke afwegingen?	• Kansrijke locaties voor de ontwikkeling van woon/werkgebieden bevinden zich rondom spoorzones of op bedrijventerreinen die midden in een stad of kern liggen. • Veel steden in Nederland houden zich bezig met het ontwikkelen van concepten voor functiemenging rondom stations en op binnenstedelijke terreinen. Voor de regio Twente liggen hier ook kansen, maar het is nog een zoektocht hoe om te gaan met haalbare concepten rond verdichting en de ontwikkeling van woon-werkmilieus. • Allereerst valt er een onderscheid te maken tussen verschillende vormen van woon-werkmilieus waar functiemenging in verschillende mate voorkomt. Figuur 14 laat zien dat er verschil kan zitten in de aanwezigheid van wonen, werken en verblijven. Dit leidt tot een typologie van verschillende gebieden. In deze gebieden is er een verschil tussen 'rust, ruis en reuring'. In woongebieden hebben mensen een voorkeur voor rust. Ruis komt voor in werklandschappen waar bijvoorbeeld meerdere bedrijven gevestigd zijn of waar een groot aantal vervoerbewegingen zijn. In verblijfsgebieden is er reuring, mensen komen er samen om te ontmoeten.

Wat is de strategie?	• Het wensbeeld bij functiemenging is een gevarieerd woon/werkgebied in kernen of zelfs hippe stadswijken in steden. Het pad tot realisatie is lastig en duurt lang. Dit is bijvoorbeeld het geval als in een gebied bedrijven zijn gevestigd met een milieucategorie 3 of hoger. Niet alle bedrijven kunnen of willen uitgeplaatst worden. Hoe worden de dan al gevestigde bedrijven goed ingepast in de gebiedsontwikkeling? Bij functiemenging ligt overigens de focus veelal op bedrijvigheid uit categorie 1 en 2. Onderzoek daarom de mogelijkheden voor inpassingen van hogere milieucategorieën. • Nu worden gebiedsontwikkelingen veelal ingevuld met een bepaald percentage werken (commercieel vastgoed) zonder dat onderbouwd is wat voor soort werkmilieus te- gen welke (huur)prijs kunnen worden aangeboden. Door standaard te programmeren (bepaald percentage werken in een gebied) ontstaat het gevaar dat de ruimte voor werken niet op korte termijn gevuld kan worden en de werk- ruimte vervolgens wordt omgezet in wonen. Creëer innovatie werkmilieus waar ruimte is voor bedrijven uit de speerpuntsectoren. • Er zijn doorgaans onvoldoende middelen van overheden om ‘werken’ en voorzieningen goed in te passen. Dit zal op een creatieve manier moeten gebeuren, bijvoorbeeld door marktdruk te creëren. Dit kan worden gedaan door reële plannen te maken waarin de focus ligt op de inrichting van een kleiner deelgebied in de totale gebiedsontwikkeling waar werken de hoofdtoon voert. Waar plannen voor werken eerst gemaakt werden voor terreinen van bijvoorbeeld 10 hectare zal er gefocust moeten worden op kleinere gedeeltes binnen het grote geheel door te kijken naar kleinere kavels en kleinere gebouwen. In feite moet in deze fase de vraag beantwoord kunnen worden: kennen we bedrijven in de gemeente of regio die we graag op deze plek willen faciliteren of is er in de gemeente behoefte aan kleinschalige bedrijfsruimtes voor bedrijven uit de kennis- speerpunten. De gemeente kan hierin een richtinggevende (via Omgevingsplan) rol vervullen waarin ze heldere kaders aangeeft voor de gebiedsontwikkelaars.

Figuur 14 Ontwikkelingsvarianten voor een stedelijke functiemix

Bron: Buck Consultants International, 2025

Spoorzones in Twente

In Twente lopen er ook trajecten waar verdichting plaatsvindt rondom de spoorzone, bijvoorbeeld in Wierden. Daar speelt de revitalisering van het terrein Kluinveen. Recentelijk zijn er 4 scenario's gepresenteerd met o.a. een combinatie 'wonen en werken'. Het terrein zal daarin deels worden getransformeerd naar een mix van wonen en werken langs het spoor. Er zijn daar momenteel een aantal bedrijven gevestigd die zouden moeten vertrekken om de ontwikkelingen te realiseren. Dit blijkt echter lastig.

In Hengelo en Enschede worden de handen ineengeslagen voor de ontwikkeling van de spoorzone Hengelo, Enschede (SHE). In dit project worden drie stationsgebieden ontwikkeld tot één district. Het traject is een langjarig programma en essentieel voor het maken van een schaalsprong in de regio. In Hengelo wordt gekeken om rondom het station een levendige situatie te creëren waarbij diverse werkconcepten gemixt kunnen worden met wonen. Er is hier met name ruimte voor lichte productie en innovatie.

In Almelo ondergaat de spoorzone een ingrijpende transformatie en wordt ontwikkeld tot een levendige en toekomstgerichte stadswijk. Dit gebied, dat strategisch gelegen is rondom het spoor en het station, wordt heringericht met een mix van functies die wonen, werken, mobiliteit, onderwijs (ROC) en recreatie samenbrengen. Er komen moderne woningen voor verschillende doelgroepen, duurzame kantoor- en bedrijfsruimtes en aantrekkelijke openbare ruimten. Innovatieve oplossingen voor mobiliteit, zoals deelvervoer en fietsenstallingen, maken het gebied klaar voor de toekomst.

Hoofdstuk 5 Conclusies en aanbevelingen

5.1 Conclusies

Twentse speerpunten versterken de nationaal economische structuur
Twente versterkt – mede met haar innovatieve maakindustrie en de vier speerpunten – de nationale economische structuur. Het profileren van die kracht is goed belegd bij de Strategische Agenda van de Twente Board. Maar het vraagt ook om een ruimtelijk economische strategie. Daarbij gaat het zowel om de inrichting en uitbreiding van campussen en andere innovatieomgevingen, maar ook om de groei van bedrijven elders in Twente, die deel uitmaken van de clusters rondom die vier speerpunten. De speerpunten zijn dermate belangrijk dat daar in de programmering van ruimte (bedrijventerreinen, campussen en andere innovatieomgevingen) specifiek aandacht aan besteed moet worden.

Belang van het op termijn realiseren van een nieuw grootschalig bedrijventerrein
De partijen (gemeenten, provincies, bedrijfsleven) onderschrijven het gezamenlijke belang om op regionaal niveau te komen tot een oplossing voor een grootschalig bedrijventerrein, als aanvulling op XL Businesspark 1 en 2. Vanuit economisch perspectief bezien zijn geschikte locaties gebieden gelegen aan de nationale en regionale vervoerscorridors bestaande uit de A1, A35 en de N-wegen. Een belangrijke vestigingsfactor voor (boven)regionale bedrijventerreinen is een uitstekende bereikbaarheid (bij voorkeur multimodaal).

Ontwikkelopgave voor regionale MKB-bedrijventerreinen
Verspreid over de regio worden drie kleinere regionale bedrijventerreinen ontwikkeld om lokaal en regionaal MKB te kunnen faciliteren. Uit de eerste verkenningen is naar voren gekomen dat diverse gemeenten de noodzaak zien om met de buurgemeenten de beste oplossingen te zoeken. Het beeld is dat zowel in het stedelijk gebied als in Noordoost- en Noord- west Twente kansen liggen (en noodzaak aanwezig is) voor een regionaal bedrijventerrein.

Innovatieve werkmilieus
Twente heeft al een ruim aanbod aan campussen en innovatieomgevingen met een grote economische betekenis, die ook een sterke groei laten zien. Daarnaast is het belangrijk om voor het aantrekken en vasthouden van talent en kleine innovatieve bedrijven attractieve werkmilieus te ontwikkelen in de spoorzones van de steden. De uitdaging daarbij is om de juiste hoeveelheden ‘werkmilieus’ (geen leegstand creëren, maar marktdruk opbouwen) te realiseren en ook van een onderscheidende kwaliteit (gebouwen en/of de aantrekkelijkheid van de omgeving).

Optimaal benutten bestaande bedrijventerreinen
De wil om bestaande bedrijventerreinen beter te benutten is alom aanwezig. In het kader van deze Bouwsteen is op basis van enkele criteria een top 10 lijst van terreinen opgesteld waar het accent zou kunnen liggen. De opgave is namelijk dermate groot dat niet overal tegelijk aan de slag gegaan kan worden. Die lijst is verder te verfijnen met meerdere criteria, maar de essentie is dat gemeenten met bedrijven op een verouderd bedrijventerrein aan de slag gaan. Het is niet mogelijk om een terrein in één keer te herontwikkelen. De aandacht richt zich op deelgebieden waar enkele bedrijven zelf de urgentie voelen (omdat ze bijv. willen uitbreiden) en daar met de ‘buren’ aan de slag willen. Die deelgebieden worden in deze Bouwsteen ‘kansenzones’ genoemd. Herontwikkeling leidt tot intensiever ruimtegebruik, anders is die herontwikkeling door bedrijven/ontwikkelaars niet te financieren. Private

partijen richten zich bij de herontwikkelingsplannen op de eigen kavels en gebouwen. Overheden ondersteunen het proces en investeren in infrastructuur en openbare ruimte.

Uitvoeringskracht om toekomstbeeld te kunnen realiseren

Uit gesprekken met gemeenten blijkt dat de diverse onderwerpen die naar voren zijn gekomen (nieuwe terreinen, energietransitie op bedrijventerreinen, herontwikkeling, functiemenging wonen en werken) veel kennis en capaciteit vragen van gemeenten die meestal niet in voldoende mate aanwezig is. Dat vraagt niet zozeer om nieuwe structuren, maar wel om frequenter overleg (ambtelijk en bestuurlijk) over deze onderwerpen, om vervolgens ook te bepalen wat we als gemeenten oppakken en waar we de uitvoering samen met andere gemeenten en partners aangaan (bedrijfsleven, provincie, kennisinstellingen).

Transities vinden op bedrijventerreinen plaats

Gemeenten, provincie en ondernemersverenigingen hebben grote ambities omtrent de energietransitie en circulaire economie. De sleutel om successen te behalen ligt op de bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Daar vinden de transities plaats, voor 90% binnen de al bestaande bedrijven. Door deze bedrijfsgerichte aanpak worden beleidsmatige wensen tot meer verduurzaming concreet gemaakt.

5.2 Aanbevelingen

Vanuit de conclusies zijn concrete aanbevelingen opgesteld. De toelichting is drieledig: waarom is het van belang, hoe wordt het vormgegeven en wie is beoogd trekker.

1 Raam op een nieuwe manier	
Waarom van belang?	Er is in dit traject voortdurend gevraagd om een nadere onderbouwing van de ruimtebehoefte van de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen, gemengde milieus en campus/innovatieomgevingen als gevolg van de schaalsprong. Dat verzoek is in het kader van dit traject indicatief uitgewerkt om belangrijke aanknopingspunten te achterhalen die in een volgende ronde van ramin- gen van werklocaties meegenomen kunnen worden. De huidige ramingen laten bij een geringe groei van de werkgelegenheid al tekorten zien, laat staan als de regio in de komende decennia een schaalsprong wil realiseren.
Hoe vorm te geven?	Werk naast de beleidsneutrale ramingen, zoals in de huidige ramingen, ook het schaalsprong scenario verder uit. Denk na over welke ruimte de vier speerpunten nodig hebben en om welke typen vestigingsmilieus dat vraagt. Maak in de ramingen duidelijk zichtbaar vanuit welke onderdelen van de stuwende basis in Twente de vraag naar grootschalige kavels afkomstig is. Raam niet alleen de ruimte voor bedrijventerreinen, maar neem ook de andere werklocaties (kantoren, gemengde milieus) in één keer mee, want al die werkmilieus hangen samen, zeker als het gaat

	om bedrijven in de lage milieucategorieën die op meerdere locaties terecht kunnen.
Wie beoogd trekker?	Gemeenten en provincie.

2 Organiseer de uitvoeringskracht die hoort bij een schaalsprongregio	
Waarom van belang?	Daar is (ambtelijk) vanuit de gemeenten behoefte aan. De onderwerpen in de Bouwsteen gaan verder dan de programmeringsafspraken bedrijventerrein.
Hoe vorm te geven?	Verbreed het ambtelijk en bestuurlijk overleg rond die programmeringsafspraken. Met een aantal daaraan gelieerde onderwerpen (zoals herontwikkeling, functiemenging, terreinprofielen voor nieuwe grotere terreinen). Vervolgens kan de uitvoeringskracht worden versterkt doordat een aantal gemeenten samenwerkt op een bepaald thema, hetgeen nu ook al in diverse deelgebieden gebeurt.
Wie beoogd trekker?	Gemeenten en provincie.

3 Onderzoek de haalbaarheid van nieuwe regionale bedrijventerreinen: grootschalig (voor heel Twente) en voor enkele deelgebieden (kleinere regionale terreinen)	
Waarom van belang?	Het creëren van draagvlak voor de ontwikkeling van enkele regionaal bedrijventerreinen (gericht op lokaal en regionaal MKB) en op de ontwikkeling van een groter bedrijventerrein met grote kavels, direct gelegen aan de vervoerscorridors in Twente. Deze terreinen zijn nodig voor een toekomstbestendige ontwikkeling van de economie in Twente, zeker als de regio in de komende decennia ook de schaalsprong wil realiseren.
Hoe vorm te geven?	Verken in de overleggen rond ‘ruimte voor economie’ (zie advies 2) of er draagvlak is voor de drie (kleinere) regionale terreinen en voor een groter bedrijventerrein met grote kavels. En ga de verkenning met direct betrokken partijen uitvoeren, waarbij de zoektocht naar locaties veel verschillende elementen moeten worden meegenomen.
Wie beoogd trekker?	Gemeenten en provincie.

4 Prioriteer in de herontwikkelingsopgave en breng hierbij strategisch focus aan	
Waarom van belang?	Door als regio meer werk te maken van intensiever ruimtegebruik kan leiden tot de ambitie om 20% van de brekende ruimtevraag niet in te vullen, zodat er voor het bedrijfsleven en overheden een stimulans om steviger met herontwikkeling aan de slag te gaan. Door schaarse nieuwe ruimte wordt de marktdruk op herontwikkeling verhoogd.
Hoe vorm te geven?	Hanteer een percentage te behalen ruimtewinst door herontwikkeling als ambitie aan te wijzen. Het voorstel is om 20% als ambitie te hanteren.
Wie beoogd trekker?	Ambtelijk overleg (AO) programmering bedrijventerreinen samen met Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO).

5 Verken (on)mogelijkheden van functiemenging in typen binnenstedelijke gebieden	
Waarom van belang?	De economische programmering van functiemenging zal tot realistische volumes vastgoed voor werken leiden in de gebiedsontwikkelingen en dat leidt tot haalbare exploitaties. Daar kan door samenwerking tussen gemeenten veel van elkaar geleerd worden.
Hoe vorm te geven?	Het advies is om het onderdeel werken in gebiedsontwikkelingen met functiemenging net zo te gaan programmeren zoals de woningbouw dat doet. Wat zijn de doelgroepen, tegen welk huurniveau en in welke typen gebouwen (niet alleen in plinten, maar ook karakteristieke werkgebouwen in een gemengd gebied).
Wie beoogd trekker?	Ambtelijk overleg programmering bedrijventerreinen samen met projectontwikkelaars die aan de slag zijn met de binnenstedelijke gebieden of in de hoofdkernen van de kleinere gemeenten

Bijlage I Cijfers huidige situatie

In deze bijlage is achtergrondinformatie opgenomen, waar in de hoofdtekst naar verwezen is.

Tabel 8 Netto bedrijventerrein areaal Twente (januari 2023)

Gemeente	Netto areaal (hectare)	Aandeel
Enschede	689	20%
Almelo	620	18%
Hengelo	467	14%
Rijssen-Holten	251	7%
Hof van Twente	246	7%
Oldenzaal	231	7%
Twenterand	198	6%
Hellendoorn	156	5%
Haaksbergen	140	4%
Wierden	102	3%
Dinkelland	83	2%
Tubbergen	80	2%
Borne	71	2%
Losser	46	1%
Twente	**3.380**	**100%**

Bron: IBIS, 2024

Tabel 9 Werkgelegenheidsgroei op campussen t.o.v. gehele gemeente

Gemeente	Campus(sen) in fasen volwassen of groei	Werkgelegenheidsgroei[1] bij bedrijven op campussen 2018-2024	Gemeentelijke werkgelegenheidsgroei 2018-2024[2] - totaal
Groningen	Campus Groningen	14%	15%
Leeuwarden	Watercampus	42%	19%
Enschede	Kennispark Twente	64%	14%
Hengelo	High Tech Systems Park	100%	11%
Amsterdam	Amsterdam Science Park	134%	20%
Utrecht	Utrecht Science Park	76%	27%
Leiden	Leiden Bio Science Park	33%	12%
Noordwijk	NL Space Campus	-33%	68%
Delft	Biotech Campus Delft TU Delft Science Park	113%	17%
Wageningen	Wageningen Campus	50%	27%
Nijmegen	Lifeport Kennispark Nijmegen Noviotech Campus	66%	16%
Oss	Pivot Park	103%	12%
Eindhoven	Brainport Industries Campus High Tech Campus Eindhoven TU/e Campus	25%	8%
Helmond	Automotive Campus	41%	-9%
Sittard-Geleen	Brightlands Chemelot Campus	66%	-1%
Maastricht	Brightlands Maastricht Health Campus	46%	7%
Totaal		**48%**	**17%**

Bron: CBS, 2024

Bijlage II Behoefteramingen Twente

In de ramingen voor de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen, is gebruik gemaakt van de ramingen (hoog een laag) voor werkgelegenheid en toegevoegde waarde van het EIB, die in opdracht van het Rijk waren opgesteld. De raming vormde de basis voor de programmeringsafspraken voor de regio Twente voor de periode 2023-2026. De verwachte uitbreidingsvraag voor de regio Twente in de behoefteraming voor de periode 2023-2040 heeft een bandbreedte van 221 tot 443 hectare netto. De vraag is vertaald naar vijf typen werkmilieus. De twee grootschalige werkmilieus (productie en distributie) hebben voor de periode tot 2040 samen opgeteld een bandbreedte van 147 (EIB Laag) tot 266 hectare (EIB Hoog). Van de grootschalige uitbreidingsvraag is het grootste deel distributie gerelateerd (108 tot 162 hectare), en een kleiner deel productie gerelateerd (39 tot 104 hectare). De uitbreidingsvraag is verder uitgesplitst naar kavelomvang. Het segment vanaf 3 hectare heeft tot 2040 een bandbreedte van 122 hectare (EIB Laag) tot 199 hectare (EIB Hoog).

Kijkend naar Twente worden er twee scenario's geschetst: laag en hoog. In het scenario laag zal het totaal aantal banen in Twente afnemen van 322.400 in 2022 naar 318.300 in 2031 en 312.600 in 2041[4]. Wanneer de scenario's worden uitgesplitst naar sectoren valt op dat in het lage scenario het aantal banen in de sector industrie afneemt, maar de toegevoegde waarde neemt in deze sector wel het meest toe. In de sectoren bouw, handel en logistiek neemt het aantal banen wel toe, maar is de groei van de toegevoegde waarde lager dan voor de industrie.

In het scenario hoog zal het totaal aantal banen toenemen van 325.300 in 2022 naar 330.700 in 2031 en 335.300 in 2041[5]. Sectoren die relatief gezien sterk stijgen zijn overheid, zorg en onderwijs en bouw, handel en reparatie. Opvallend is dat, ook in het scenario 'hoog' het aantal banen in de sector industrie niet groeit, ondanks dat in de laatste jaren er weer een groei gerealiseerd is in deze sector. In het scenario 'hoog' is de groei van de toegevoegde waarde in de industrie substantieel.

Tabel 10 laat zien dat er weinig hard aanbod is per 1-1-2023. Uit gesprekken blijkt dat sinds de ramingen de tekorten alleen maar verder zijn opgelopen. De indicatieve vraag gaat uit van een vergelijkbare economische groei tot 2040 en toont een tekort in meerdere gemeenten een tekort is aan ruimte.

[4] Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel (Stec Groep, 2023)
[5] Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel (Stec Groep, 2023)

Tabel 10 Indicatieve vraag tot 2040 en hard aanbod per 1-1-2023 in Twente

Gemeente	Indicatieve vraag tot 2040	Hard Aanbod per 1-1-2023
Almelo: geraamde grootschalige vraag voor de regio	121 – 199 ha	18,04 ha
Almelo	10 – 40 ha	16,58 ha
Borne	0 – 10 ha	6,91 ha
Dinkeland	0 – 10 ha	0,79 ha
Enschede	15 – 45 ha	16,63 ha
Haaksbergen	5 – 15 ha	0,58 ha
Hellendoorn	5 – 15 ha	1,04 ha
Hengelo	10 – 50 ha	18,39 ha
Hof van Twente	5 – 15 ha	11,88 ha
Losser	0 – 10 ha	-
Oldenzaal	10 – 25 ha	9,41 ha
Rijssen-Holten	10 – 30 ha	3,65 ha
Tubbergen	0 – 10 ha	-
Twenterand	0 – 10 ha	12,85 ha
Wierden	5 – 15 ha	0,46

Tabel 11 toont de terreinquotiënt per sector. Hiermee wordt het aantal vierkante meter per werknemer aangegeven.

Tabel 11 Ontwikkeling terreinquotiënt (TQ) per sector en regio, in vierkante meter kavel

Regio	Sector	EIB Laag					EIB Hoog				
		TQ 2022	TQ 2031	Ontwikkeling 2022-2031 (in %)	TQ 2041	Ontwikkeling 2031-2041 (in %)	TQ 2022	TQ 2031	Ontwikkeling 2022-2031 (in %)	TQ 2041	Ontwikkeling 2031-2041 (in %)
Twente	Landbouw	1.221	1.221	0%	1.221	0%	1.221	1.221	0%	1.221	0%
	Afval, energie en water	1.461	1.461	0%	1.461	0%	1.461	1.461	0%	1.461	0%
	Industrie - Kleding & textiel	476	523	10%	549	5%	476	547	15%	574	5%
	Industrie - VGM	241	265	10%	278	5%	241	265	10%	278	5%
	Industrie - Chemie	324	372	15%	409	10%	324	388	20%	447	15%
	Industrie - HTSM	227	261	15%	287	10%	227	273	20%	314	15%
	Industrie - Overige maak- en procesindustrie	307	353	15%	389	10%	307	369	20%	424	15%
	Bouw, handel en reparatie	230	230	0%	230	0%	230	230	0%	230	0%
	Logistiek en groothandel	301	346	15%	380	10%	301	361	20%	397	10%
	Consumentendiensten	337	337	0%	337	0%	337	337	0%	337	0%
	Dienstverlening & ICT	117	111	-5%	106	-5%	117	111	-5%	106	-5%
	Overheid, zorg en onderwijs	456	434	-5%	412	-5%	456	434	-5%	412	-5%

Bron: Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel (2023)

Bijlage III Indicatieve berekening schaalsprong

Het realiseren van de schaalsprong vergt forse inspanningen. Een flink deel van die nieuwe banen komt uit de groei van inwoners (meer vraag verzorgende sectoren) en kan in een gemengde omgeving worden ingepast. Maar het is ook belangrijk dat deze nieuwe inwoners het talentpotentieel voor de speerpunten en stuwende basis (maakindustrie, IT, bouw, etc.) vergroten.

In onderstaand kader is een ***INDICATIEVE*** berekening doorgevoerd om het effect van de schaalsprong te bepalen. De eerste uitkomsten geven aan dat in een volgende ronde van de ramingen bedrijventerreinen het effect van de schaalsprong moet worden meegenomen. Dat vraagt om met elkaar te bepalen wat de regio wil met de groei van de economie:

- willen we de vier speerpunten een specifieke plaats geven in de ramingen. Wat is de huidige omvang, wat zijn de ambities en groeiverwachtingen en in welke vestigingsmilieus gaat die groei plaatsvinden;
- wat beschouwen we als de stuwende basis voor de economie van Twente (wel of geen logistiek van elders, waar zitten de groeikansen voor welke typen maak- en bouwbedrijven) en vragen die bedrijven om grote kavels;
- welk deel van het lokale MKB wil zich op bedrijventerreinen vestigen en welk deel kan gemengd worden met wonen en andere functies;
- willen we de ambities van intensiever ruimtegebruik in de ramingen benoemen.

Indicatieve berekening extra ruimtevraag bedrijventerreinen door schaalsprong

- Stap 1: voor hoeveel banen extra ruimte creëren:
  - groei autonoom is maximaal 10.000 banen, 55.000 banen voor de schaalsprong vraagt nog ruimte voor 45.000 banen;
  - in de beleidsneutrale ramingen gaan 35% van de banen naar bedrijventerreinen. In deze berekening wordt uitgegaan van 30% (meer banen naar gemengde omgevingen);
  - 30% van 45.000 banen bedraagt 13.500 banen op bedrijventerreinen.
- Stap 2: wat is de ruimtebehoefte:
  - uitgaand van de driedeling kennisintensief, stuwende basis en lokaal/regionaal MKB;
  - ruimtevraag op bedrijventerreinen ongeveer 369 ha extra door schaalsprong.
- Stap 3: hoe gaan we die vraag accommoderen:
  - taakstelling intensivering is nodig (zie ramingenrapport STEC), ambitieus door herontwikkeling en intensivering 20% is dus ongeveer 74 ha.
- Stap 4: wat is extra nodig voor schaalsprong:
  - zeer indicatief 295 ha extra boven op de ramingen;
  - onduidelijk is of daarvoor het aanbod (harde en zachte plannen) aanwezig is. Uit de programmeringsafspraken blijkt dat de berekende autonome vraag (zonder schaalsprong) in diverse gemeenten al tot tekorten leidt en dat het tekort aan grootschalig nu al fors is (zie Tabel 10).

Van de 45.000 extra banen zal 30% landen op bedrijventerreinen in de regio (nu 35%), dat komt, zoals te zien in de indicatieve berekening, neer op 13.500 banen. We gaan ervan uit dat de helft van de banen lokaal/regionaal MKB zal zijn en de andere helft stuwend (maak, bouw en logistiek). Dat is een aanname, die rekening houdt met de versterking van de stuwende basis. Hiervan komt het volgende op bedrijventerreinen:

- groei maakindustrie met 2.750 banen (deel grootschalig, deel regionaal) met TQ van 363 m^2 (gemiddelde sectoren maakindustrie, zie Bijlage II). De groei is ambitieus omdat in de maakindustrie de komende jaren bedrijven zullen krimpen of ophouden te bestaan. De groei moet komen van maakbedrijven die gebruik maken van de kennisspeerpunten en de brede technologiebasis die in de regio aanwezig is;

- groei logistiek, opslag en groothandel van nu 36.000 met 2.000 banen met TQ van 354 m^2 (helemaal grootschalig). Dat is een relatief beperkte groei, zeker ten opzichte van het recente verleden en richt zich vooral op de doorgroei van bedrijven uit de regio;

- groei bouw van nu 25.000 banen met 2.000 met een TQ van 230 m^2. Dat de Twentse bouwsector gaat groeien op basis van de verwachte bouwvolumes is logisch. Deels vindt dit in vestigingen en prefab fabrieken in de regio plaats.

Groei MKB-bedrijven op bedrijventerreinen met 6.750 arbeidsplaatsen (lokaal/regionaal) met TQ van 227 m^2 op bedrijventerreinen (gemiddelde consumentendiensten, perifere detailhandel, maatschappelijke diensten, reparatiebedrijven, zakelijke dienstverlening). Als deze indicatieve aannames worden doorgerekend dan zou de schaalsprong (naast de autonome ramingen leiden tot een ruimtebehoefte van ongeveer 369 hectare (zie figuur 11).

Er zijn ook bedrijven die niet in de indicatieve berekening zijn meegenomen. Deze bedrijven zitten vaak niet op bedrijventerreinen maar in andere werkomgevingen:

- Kennisspeerpunten. Deze bedrijven en instellingen zullen niet landen op bedrijventerreinen, maar op innovatieomgevingen. De analyse laat zien dat er nu ongeveer 13.300 banen zijn in deze sector. Dit zal bij een groeipercentage van 2% per jaar groeien naar ongeveer 17.300 banen. De gemiddelde TQ van deze sector is 60 m^2 bvo. Een groei van 4.600 banen leidt dan tot een vraag naar 276.000 m^2 aan ruimte in innovatie omgevingen.
- kennisintensieve bedrijven (IT, overig kennisintensief) die zich niet op bedrijventerreinen maar in kantoorachtige omgevingen bevinden. Hierbij zijn ook de arbeidsplaatsen van de kennisinstellingen (MBO, HBO en WO) meegenomen. Dat zijn nu 26.100 banen. Dit groeit naar ongeveer 29.100 banen. Dat leidt mogelijk tot een vraag naar kantoorachtige omgevingen van 60.000 m^2 (20 m^2 per baan).

Bijlage IV Samenvattingen beelden/ambities gemeenten

Deze bijlage bevat korte samenvattingen van de gesprekken die zijn gevoerd met de gemeenten in de regio Twente. Uitzonderingen zijn Almelo, Hengelo en Enschede. Met deze gemeenten zijn in eerdere onderzoeken al gesprekken gevoerd.

Almelo
Almelo kent een gebalanceerde en solide economie met een sterke sectoren als de Tech/ (maak)industrie, zorg en logistiek/handel. Naast de ontwikkeling van XL Businesspark 2 is er ook aandacht voor de lokale vraag. Almelo wil blijven aansluiten op de economische clusters en netwerken in de regio.

Borne
Er was in het verleden een samenwerking in netwerkstad verband (Enschede, Hengelo, Almelo, Borne en Oldenzaal) en Borne was één van de partners in XL Businesspark. Borne heeft weinig mogelijkheden om een nieuw terrein te ontwikkelen. Bedrijventerrein Molenkamp wordt gedeeltelijk getransformeerd naar wonen. Het terrein Westermaat-de Veldkamp is inmiddels uitgegeven en is ontwikkeld in samenwerking met Hengelo. Op dat terrein loopt ook een verduurzamingsproject (energy hub). Het is niet eenvoudig om een locatie voor een nieuw terrein te vinden. De gemeente wil in regionaal verband afspraken maken over de programmering bedrijventerreinen, met name met Hengelo. Voor Zenderen wordt gekeken of de komst van de Vloedveldverbinding er ook kansen liggen voor een kleinschalig bedrijventerrein. Het is van belang om in de Omgevingsvisie scherpere keuzes te maken. Het accent ligt nu nog te veel op wonen. Ook in de Regionale Ontwikkelstrategie is meer aandacht nodig voor economie, met accent op maakindustrie en MKB.

Dinkelland-Tubbergen
Dinkelland-Tubbergen kent veel lokaal gebonden en sociaal gewortelde bedrijvigheid. Grote sectoren zijn de bouwnijverheid, handel en maakbedrijven. Tussen de kernen in de gemeente is er weinig uitwisseling van bedrijven. In de gemeente zijn er ook weinig bedrijven die een link hebben met de grote kennisinstellingen in de regio. Wel is er de innovatiehub Tubbergen waar bedrijven de studenten proberen te betrekken.

De uitbreidingsurgentie in de gemeente is hoog. Zo is de vraag naar nieuw terrein ongeveer 10-20 hectare. In Weerselo wordt de vraag van buitenaf tegengehouden en is de ruimte bedoeld voor de lokale vraag. Echter is er op de lokale terreinen weinig ruimte. De gemeente vreest dat lokale bedrijven zich daardoor buiten de gemeente zullen gaan vestigen. Dinkelland-Tubbergen kijkt naar herontwikkeling, echter is verdichting nog moeilijk gebleken. Het is voor veel bedrijven nog makkelijk om naar een nieuwe kavel te gaan. Wel komt er de komende periode veel agrarische grond vrij in de gemeente. Hier zal de gemeente op in kunnen spelen.

Enschede
Enschede is sterk in technologie, innovatie en creativiteit. Er is veel doorgroei van innovatieve technologiebedrijven in zowel de stad als de regio. Met de aanwezigheid van o.a. Kennispark Twente, Connect-U en Technology Base Twente kent de gemeente veel innovatiehubs. Binnen de gemeente is er een behoefte aan een nieuw, toekomstbestendig bedrijventerrein. Hiervoor zal een locatie aangewezen moeten worden.

Haaksbergen
Haaksbergen heeft de meeste vestigingen per inwoner. Momenteel zijn er rond de 11.000 banen in Haaksbergen en kent het weinig forenzen. De inwoners van Haaksbergen werken ook in Haaksbergen. Er bevinden zich o.a. innovatieve familiebedrijven en technologische bedrijven. Onder in de gemeente zit de zware industrie. Er is behoefte om dit naar boven te verplaatsen, richting Stepelerveld. Er is vraag vanuit de logistiek maar de gemeente is daar minder enthousiast over.

De ondernemers in Haaksbergen staan te popelen om uitbreidingsruimte. Het probleem is echter dat de gemeente wél de ruimte heeft, maar niet de middelen om dit te realiseren. Dit komt mede door een tekort aan capaciteit. Dit capaciteitsprobleem speelt op meerdere vlakken, zo ook bij de grondverwerving van Stepelerveld en het realiseren van herontwikkelingstrajecten binnen de gemeente. De gemeente is bang dat ze bedrijven die willen uitbreiden moeten doorverwijzen naar locaties buiten de gemeentegrenzen. Het is duidelijk dat er over de gemeentegrenzen heen gekeken moet worden om op meerdere vlakken een gezamenlijke aanpak te realiseren voor het oplossen van het capaciteitsprobleem.

Hellendoorn
In de kern Hellendoorn is behoefte aan een nieuw terrein omdat bedrijventerrein ’t Lochter uitgegeven is. Er is wel concrete vraag vanuit ondernemers. Daar komt bij dat voor de herontwikkeling van verouderde delen op het terrein schuifruimte nodig is. Het vinden van een nieuwe locatie is complex (gemengd/parkachtig ontwikkeling binnen de kern voldoet niet aan de wensen van het lokale bedrijfsleven). Op ’t Lochter loopt ook een pilot voor een energy hub. Het bedrijventerrein Nijverdal Noord en de spoorzone in Nijverdal worden in de komende jaren herontwikkeld, waarbij de Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO) een belangrijke rol vervuld. Bestaande gebouwen worden gesloopt of verduurzaamd voor nieuwe bedrijven die uit Nijverdal Ten Cate zijn voortgekomen. Bovendien wordt in het gebied ook de relatie versterkt tussen onderwijs en bedrijfsleven. Er bestaan contacten met andere gemeenten over economisch beleid in de vijf West-Twentse gemeenten.

Hengelo
Hengelo kent een gunstige ligging te midden van Almelo en Enschede en is daarnaast goed ontsloten zowel via weg, water als spoor. De stad is een echte maak- en techniekstad met veel dynamiek waar de bedrijventerreinen het brandpunt voor de economie vormen. De economie kenmerkt zich door de aanwezigheid van het klein- en middelgrote maaksegment. De komende jaren zal er in de gemeente extra ruimte nodig zijn voor het vaardig, vindingrijk en sterk MKB van de stad. Met de aanwezigheid van het High Tech Systems Park en The Green Box kent ook Hengelo meerdere innovatiehubs.

Hof van Twente
Bedrijven in de gemeente Hof van Twente zijn van groot belang voor de leefbaarheid in de kernen. De ondernemers sponsoren verenigingen zoals de lokale voetbalclub. Belangrijke bedrijven bevinden zich o.a. in de machinebouw. Tuinte in Hengevelde is daar een voorbeeld van. Het bedrijf heeft een grote uitbreidingsbehoefte. Voor de gemeente is dit een probleem, de bedrijventerreinen zijn namelijk vol. Momenteel loopt er een onderzoek waarin gekeken wordt naar de behoeften en mogelijkheden voor uitbreiding. In alle 6 de kernen zijn al locaties aangewezen.

In Goor bevinden zich watergebonden kavels die niet optimaal worden benut. Er zal gekeken moeten worden naar transities voor deze bedrijven. Daarnaast komt uit het gesprek naar voren dat de

campussen in de regio worden gezien als een ‘black box’. De link tussen de lokale bedrijven en de campussen is niet zichtbaar. Het is van belang dat er een goede samenwerking ontstaat tussen de gemeenten en te kijken naar de transities.

Losser
Losser heeft de ambitie om te groeien naar 25.000 inwoners. Dit vraagt om een goede balans tussen wonen en werken en de aanwezige voorzieningen. In maart 2025 vond er een behoefteonderzoek plaats om de vraag naar bedrijventerreinen concreet te krijgen. Er is nu geen aanbod beschikbaar, er zijn geen nieuwe kavels en er is geen leegstand. Op basis van onderzoek wordt gestreefd om de ruimte op bestaande bedrijventerreinen beter te benutten. Daarvoor is een investeringsagenda opgesteld en er is ook budget voor beschikbaar.

Oldenzaal
Oldenzaal heeft de wens om te groeien naar 40.000 inwoners en een zelfstandige gemeente te blijven. Ze voelt zich de schakel tussen stad en platteland in de regio. Met de wens om te groeien ontstaan er discussies wat betreft het ruimtegebruik. Dit is namelijk zeer beperkt. Zo speelt er over Juffenbeek-Noord de discussie of dit een bedrijventerrein of woningbouwlocatie moet zijn. Het uitgangspunt is de ontwikkeling van een werklocatie. Binnen de gemeente zijn ze momenteel nog niet bezig met herontwikkeling. Dit is wel een politieke wens. Wanneer bedrijven willen uitbreiden dan moet dat in de eigen gemeente kunnen, verzoeken van elders worden doorgestuurd naar Almelo XL business park.

Rijssen-Holten
De gemeente Rijssen-Holten ligt tegen de A1. Binnen de gemeente zijn er veel sterke familiebedrijven onder andere in de bouw en logistieke sector. Momenteel spelen er geen concrete plannen voor uitbreiding van deze bedrijven. De wens is wel om te kunnen blijven voldoen aan de vraag naar uitbreiding wanneer deze zich voordoet.

Binnen de gemeente bevinden zich weinig verouderde terreinen en is er weinig leegstand. Het terrein in Rijssen is groot en bevat echter wel enkele kansenzones. In het verleden is al het een en ander met HMO opgepakt. Kampus in Rijssen is een opleidingsinstituut en onderdeel van het ROC waar ontwikkeling van innovatief vakmanschap centraal staat. Toch wordt er aangegeven dat er een mismatch is tussen de opleiding en industrie binnen de gemeente.

Twenterand
De gemeente Twenterand kent een grote aanwezigheid van transportbedrijven. Kijkend naar de ruimte ligt er een uitdaging betreft de uitbreiding. Recent is er wel in Den Ham groen licht gegeven voor een stuk van kleiner dan 3 hectare. Daarnaast is er de uitbreiding van 30 hectare in Vriezenveen-Zuid een meerjarenproject. In Vriezenveen zijn er een aantal bedrijven die uit hun jas groeien. Op de oude locaties wordt woningbouw gerealiseerd. De gemeente wil het liefst de lokale en grote bedrijven binnen de eigen grenzen houden. Ze werken met een actief grondbeleid waardoor er de komende jaren goed ingespeeld kan worden op vrijkomende agrarische gronden binnen de gemeente.

Betreft het thema herontwikkeling loopt momenteel de revitalisering van Garstelanden. Dit loopt al langere tijd en blijkt een lastig project te zijn. Dit wordt veroorzaakt door het capaciteitstekort binnen de gemeente.

Wierden

De gemeente Wierden huisvest verschillende innovatieve maakbedrijven. Er is veel vraag naar bedrijfsruimte. In Enter komt er tussen twee bestaande terreinen een nieuwe locatie zodat er een verbinding ontstaat tussen de bestaande terreinen. Deze nieuwe plek is bedoeld voor het lokaal bedrijfsleven. Kijkend naar de A1 is er vanuit de gemeente momenteel geen behoefte aan grootschalige bedrijventerreinen. Binnen de gemeente lopen er meerdere herontwikkelingstrajecten. Wel zijn er middelen nodig om de plannen te realiseren.

Bijlage V Indeling SBI-codes

Om in dit onderzoek de kennisspeerpunten, zoals beschreven in de 'Agenda voor Twente', lading te geven is gebruik gemaakt van een combinatie van LISA-data en een analysetool. De analysetool is gebruikt om de SBI-codes te scharen onder de verschillende kennisspeerpunten en vervolgens te laden met getallen. Doel hiervan was om een eerste indicatie te geven van het profiel.

Definitie speerpuntsectoren

Het is niet mogelijk om de speerpunten volledig af te bakenen aan de hand van SBI-codes. Bedrijven kunnen meerdere bedrijfsactiviteiten uitvoeren waardoor een SBI-code niet de volledige lading dekt. Documentatie aangeleverd door onder andere de Twenteboard is gebruikt als startpunt van de analyse. Vervolgens is geprobeerd een eerste stap te zetten door voor de speerpuntsectoren in ieder geval de volgende SBI-codes te hanteren:

- Bij defensie gaat het om bedrijven die produceren voor defensie of onderdeel zijn van de keten. Voorkomende SBI-codes: *26.11, 26.30, 26.51, 25.30, 30.13, 30.32, 30.40, 33.18, 24.46, 26.70.*
- Bij chiptech gaat het met name om bedrijven die microchips en halfgeleiders ontwerpen, produceren of toepassen. Bijvoorbeeld bedrijven in de vervaardiging van elektronische componenten en printplaten. Voorkomende SBI-codes: *26.11, 26.51, 26.11, 28.92, 29.31, 26.51, 71.12.*
- Bij medtech gaat het om bedrijven in de medische technologie. Bedrijven zitten op het snijvlak van gezondheidszorg, productie en innovatie. Bijvoorbeeld vervaardiging van medische en tandheelkundige instrumenten, groothandels in medische producten. Voorkomende SBI-codes: *32.50, 26.60, 21.20, 46.46.2, 33.19, 72.193.*
- De sector energie bestaat uit bedrijven in de productie, levering en advisering van energie. Het gaat hier naast productie en distributie ook om advisering en speur- en ontwikkelingswerk. Voorkomende SBI-codes: *25.11, 71.12, 28.29, 35.13, 72.19, 27.11*

Het is erg belangrijk om te controleren welke activiteiten een bedrijf daadwerkelijk uitvoert. Door middel van de websites van bedrijven zijn de bedrijfsactiviteiten individueel gecontroleerd. Bovendien hebben experts van BCI en de Twente Board de lijsten met bedrijven doorgenomen. Hierdoor zijn nog enkele bedrijven met verschillende SBI-codes toegevoegd of juist verwijderd. Op basis van aangeleverde documentatie, een eerste aanzet o.b.v. SBI-indelingen en de bedrijfswebsites zijn bedrijven ingedeeld in een speerpuntsector.

Indeling stuwende basis

Hightech	
21	*Vervaardiging van farmaceutische grondstoffen en producten*
26	*Vervaardiging van computer-, elektronische en optische producten*
261	*Vervaardiging van elektronische componenten en printplaten*
262	*Vervaardiging van computers en randapparatuur*
265	*Vervaardiging van meet-, regel-, navigatie- en controleapparatuur en van uurwerken*
266	*Vervaardiging van bestralingsapparatuur en van elektromedische en elektrotherapeutische apparatuur*
303	*Vervaardiging van lucht- en ruimtevaartuigen en van toestellen in verband daarmee*

Medium-high tech	
20	*Vervaardiging van chemische producten*
254	*Vervaardiging van wapens en munitie*
27	*Vervaardiging van elektrische apparatuur*
29	*Vervaardiging van machines en apparaten*
29	*Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers*
30 (exclusief 301 & 303)	*Vervaardiging van andere transportmiddelen m.u.v. bouw schepen en vervaardiging van lucht- en ruimtevaartuigen en van toestellen in verband daarmee*
325	*Vervaardiging van medische en tandheelkundige instrumenten en benodigdheden*
Medium-low tech	
182	*Reproductie van opgenomen media*
19	*Vervaardiging van cokes en geraffineerde aardolieproducten*
22	*Vervaardiging van producten van rubber of kunststof*
23	*Vervaardiging van andere niet-metaalhoudende minerale producten*
24	*Vervaardiging van metalen in primaire vorm*
25 (exclusief 254)	*Vervaardiging van producten van metaal, exclusief machines en apparaten, met uitzondering van de vervaardiging van wapens en munitie*
301	*Bouw van schepen*
33	*Reparatie en installatie van machines en apparaten*
Low-tech	
10	*Vervaardiging van voedingsmiddelen*
11	*Vervaardiging van dranken*
12	*Vervaardiging van tabaksproducten*
13	*Vervaardiging van textiel*
14	*Vervaardiging van kleding*
15	*Vervaardiging van leer en van producten van leer*
16	*Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout en van kurk, exclusief meubelen; vervaardiging van artikelen van riet en van vlechtwerk*
17	*Vervaardiging van papier en papierwaren*
18 (exclusief 182)	*Drukkerijen en reproductie opgenomen media, m.u.v. reproductie opgenomen media*
31	*Vervaardiging van meubelen*
32 (exclusief 325)	*Andere verwerkende industrie met uitzondering van de vervaardiging van medische en tandheelkundige instrumenten en benodigdheden*
R&D	
721	*Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk*
7211	*Biotechnologisch speur- en ontwikkelingswerk*
72111	*Biotechnologisch speur- en ontwikkelingswerk op het gebied van agrarische producten en processen*

72112	*Biotechnologisch speur- en ontwikkelingswerk op het gebied van medische producten en farmaceutische processen en van voeding*
72113	*Biotechnologisch speur- en ontwikkelingswerk voor overige toepassingen*
7219	*Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk*
72191	*Speur- en ontwikkelingswerk op het gebied van landbouw en visserij (niet biotechnologisch)*
72192	*Technisch speur- en ontwikkelingswerk*
72193	*Speur- en ontwikkelingswerk op het gebied van gezondheid*
72199	*Overig natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk (niet biotechnologisch)*
722	*Speur- en ontwikkelingswerk op het gebied van de maatschappij- en geesteswetenschappen*
7220	*Speur- en ontwikkelingswerk op het gebied van de maatschappij- en geesteswetenschappen*
Hoogwaardige IT	
582	*Uitgeverijen van software*
62	*Dienstverlenende bedrijven op het gebied van informatietechnologie*
63	*Dienstverlenende bedrijven op het gebied van informatie*
Overig kennisintensief	
71	*Architecten, ingenieurs en technisch ontwerp en advies*
741	*Industrieel ontwerp en vormgeving*
Bouwnijverheid	
41	*Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw en projectontwikkeling*
42	*Grond-, water- en wegenbouw (geen grondverzet)*
43	*Gespecialiseerde werkzaamheden in de bouw*
Logistiek, opslag en groothandels	
46	*Groothandel en handelsbemiddeling (niet in auto's en motorfietsen)*