

Uitbreiding Werklocaties gemeente Zutphen

Ter ondersteuning van de Sociaal Economische Visie

Wim Eringfeld en Anneloes Bouma
27 november 2025

Programma

- Lokaal **Belang van ruimte voor werk**
- Impact disbalans tussen wonen en werken
- Regionaal **Belang van ruimte voor werk**
- Provinciaal **Belang van ruimte voor werk**
- Nationaal **Belang van ruimte voor werk**
- Duiding zoekgebieden

Gemeente Zutphen – belang van ruimte voor werk

Drie integrale kernambities:

1. **Zutphen bloeit:** een gezonde, diervriendelijke stadse en dorpse leefomgeving met sterke sociale verbondenheid.
2. **Zutphen onderneemt:** een vitale en duurzame economie die slim verbonden is.
3. **Beleven in Zutphen:** historische Hanzestad van de 21^e eeuw in een groen-blauwe jas.



Gemeente Zutphen – belang van ruimte voor werk

- Gemeente Zutphen maakt een schaa sprong door, groei naar 55 tot 60 duizend inwoners in 2040
- Woningbouw ambitie door uitbreiding en verdichting
- Sterk voorzieningenniveau op peil houden



Gemeente Zutphen – belang van ruimte voor werk

- Economie: *duurzame, schone, gezonde en innovatieve werklocaties met steeds meer circulaire bedrijfsvoering*. Heb je daar straks nog wel geschikte ruimte voor?
- De haven van de Mars is essentieel voor ruimte voor Circulaire economie

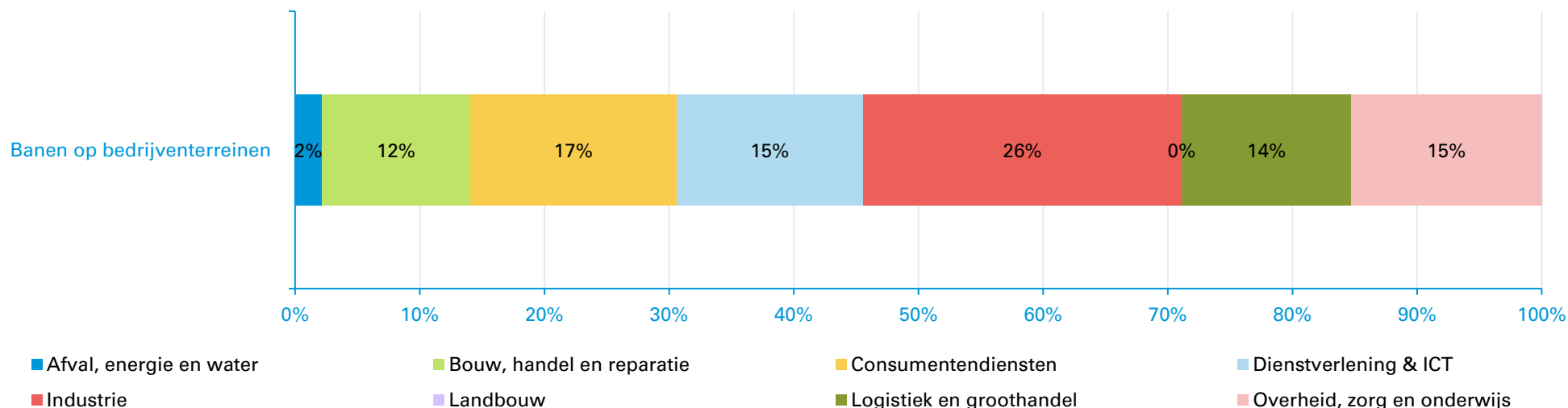


Lokaal belang

Balans tussen wonen en werken

5.000 op bedrijventerreinen, hiervan zijn circa 3.300 voor praktisch geschoolden

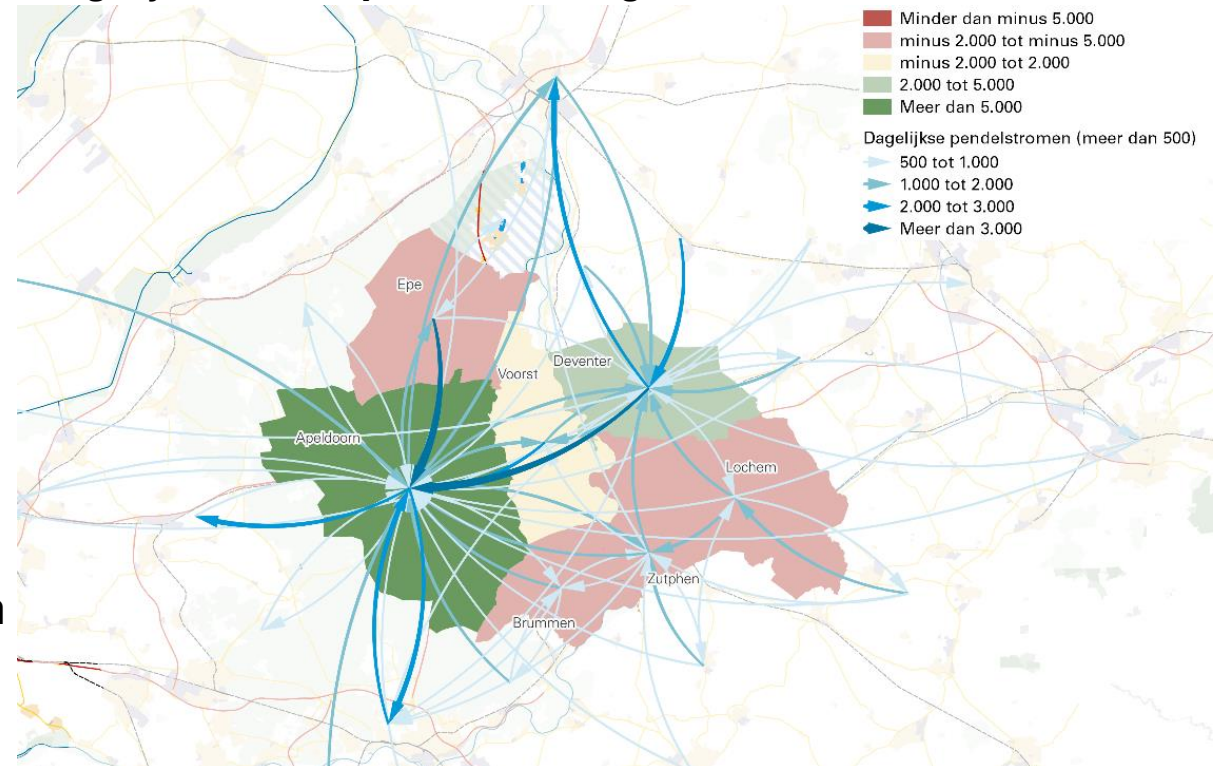
- Twee derde van de inwoners van de gemeente Zutphen is praktisch geschoold (mbo of lager)
- Voor werk voor iedereen (inclusiviteit) is werk op bedrijventerreinen essentieel



Gemeente Zutphen heeft een negatief arbeidspendelsaldo van circa 2.000

- Er reizen dagelijks meer mensen de gemeente uit voor hun werk dan vice versa
- Voor praktisch geschoolden (die minder vaak thuis werken) is een reistijd van meer dan 30 minuten een hoge drempel, er wordt vaker gekozen om niet of minder te werken.
- Er blijft minder tijd over voor (mantel)zorg en andere activiteiten met grote sociale impact.
- Druk op sociale voorzieningen (bijstandsuitkeringen) van de gemeente wordt hoger

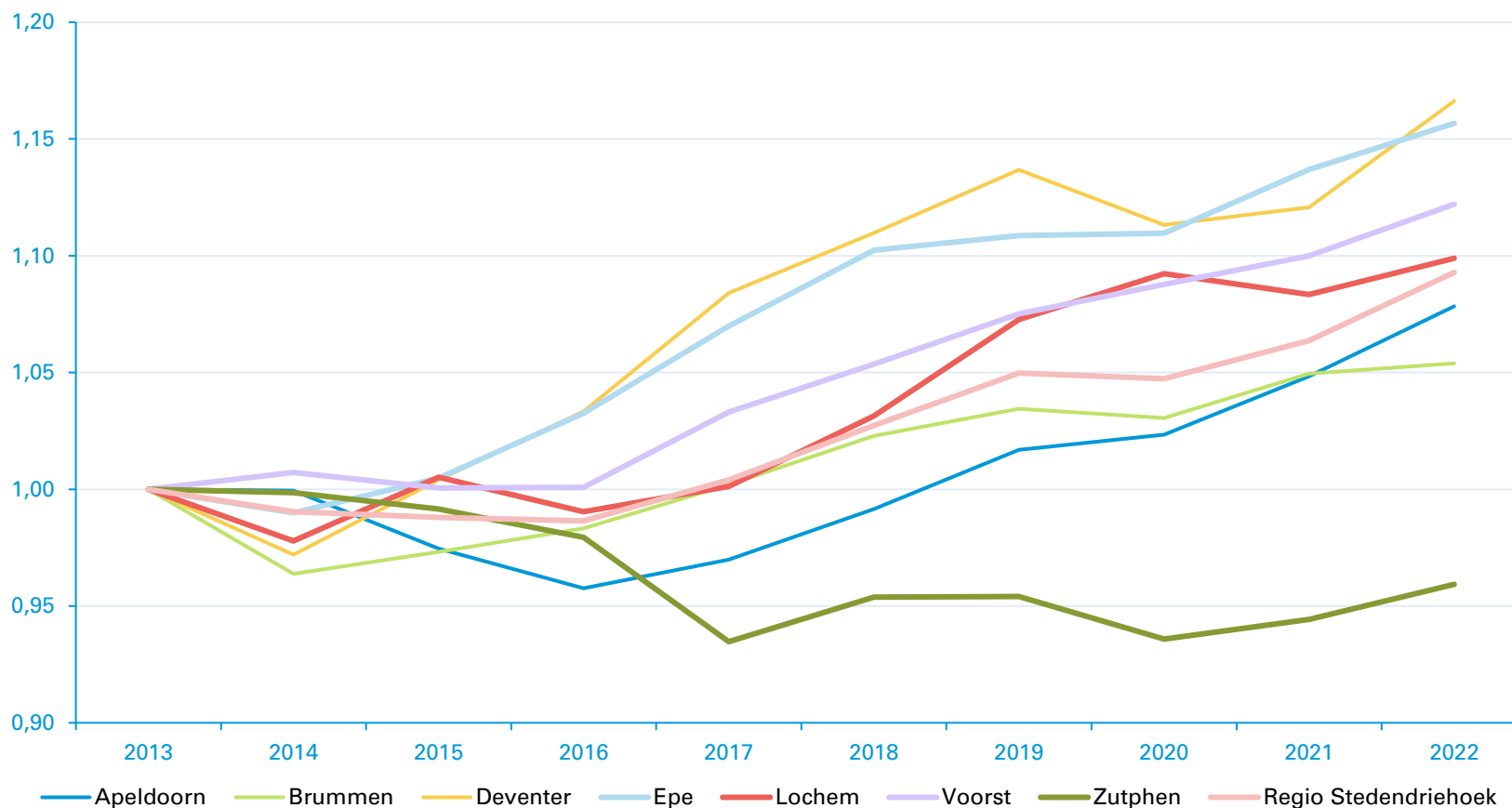
Dagelijkse arbeidspendel tussen gemeenten



Bron: CBS Statline, cijfers hebben betrekking op 2022, Bewerking Stec Groep, 2024

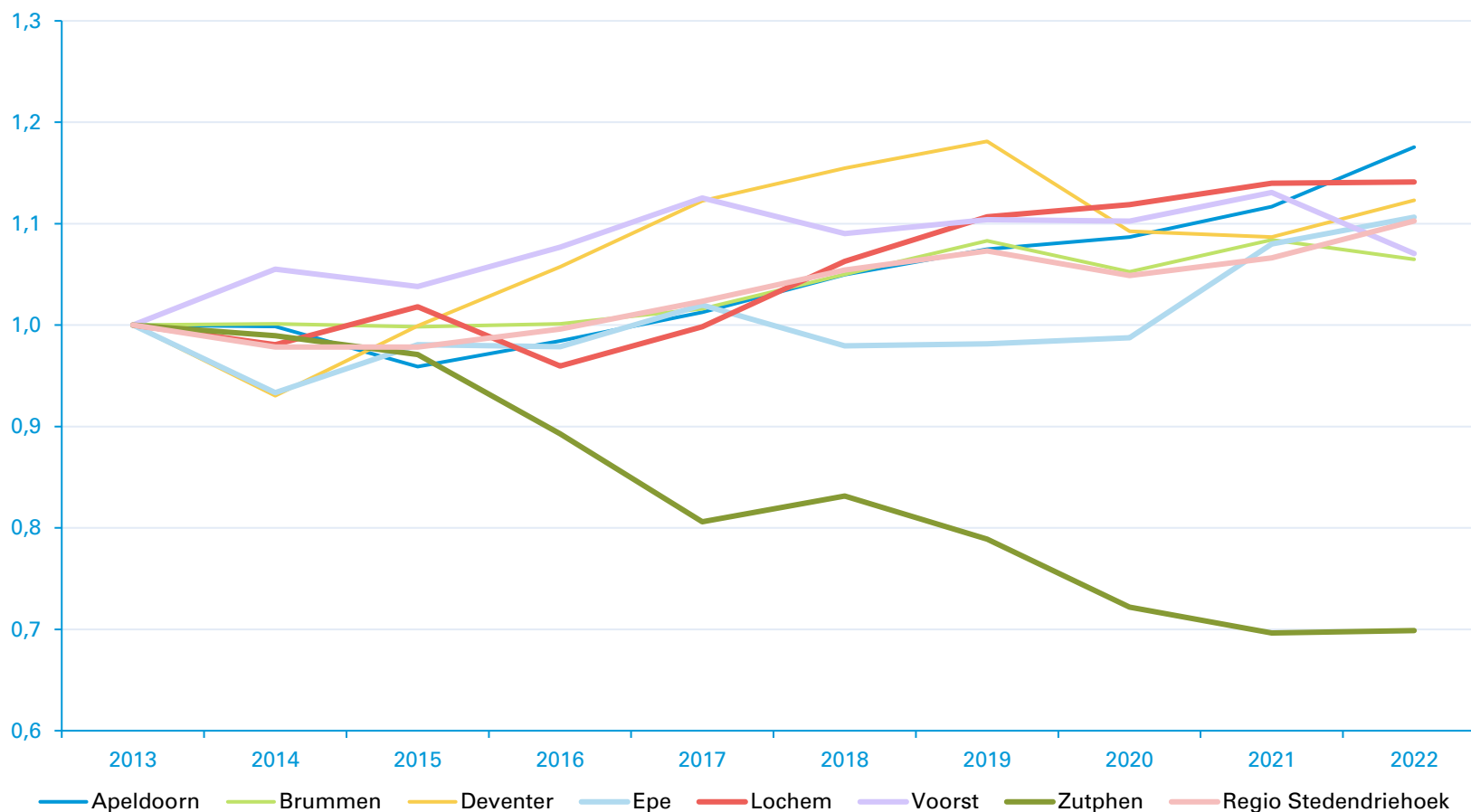
Aantal banen in gemeente Zutphen is gedaald, wijkt af van regio

Ontwikkeling aantal banen per gemeente (INDEX 1=2013)



Dezelfde trend is nog duidelijker zichtbaar op de bedrijventerreinen

Ontwikkeling aantal banen op bedrijventerreinen per gemeente (INDEX 1=2013)



Benchmark 9 gemeenten: gemeente Zutphen wijkt met sterke daling af van trend

	Woon-werkbalans 2014	Woon-werkbalans 2023	Ontwikkeling
Gemeente Zutphen	0,97	0,86	- 11,1%
9 benchmark gemeenten	1,03	1,01	- 1,4%

Kijken we vooruit naar 2040: door het niet faciliteren van (uitbreidings- en vervangings-) vraag zakt de balans naar **0,74!**

Belang van ruimte voor werken

Op verschillende schaalniveaus



Regionaal programmeren, hoe werkt dat?

De regio Stedendriehoek programmeert regionaal op het gebied van o.a.:

- Werken (RPW)
- Wonen (Woondeal)
- Energie (RES)

Deze opgaven vragen om buiten de gemeentegrenzen te denken



Regio Stedendriehoek – belang van ruimte voor werken (1/3)

Regionaal Programma Werklocaties (RPW):

1. We leggen de focus op maakindustrie met ruimte voor hoogwaardige kenniseconomie
2. We maken werk van het **doorlopen van transities**
3. We richten ons primair op de lokale en regionale economie
4. We faciliteren grootschalige ruimtevraag op goed bereikbare plekken
5. We beschermen ruimte voor werk, economie en inkomen: **economische ontwikkeling moet minimaal gelijk opgaan met de groei van het aantal inwoners**
6. Extra **ruimte voor economie biedt kans voor kwaliteit en betere leefbaarheid**



Regio Stedendriehoek – Kwantitatieve afspraken RPW (1/2)

Regionaal Programma Werklocaties:

Uitbreidingsvraag (autonome groei)

- 196 hectare *uitbreidingsvraag*, waarvan is circa 16 hectare van gemeente Zutphen (8%)
- Apeldoorn, Deventer en Epe staan voor een (veel) grotere en door ligging aan Veluwe complexere opgave

Gemeente	Uitbreidingsvraag 2024 t/m 2040 in hoog en laag scenario (netto ha)	Aandeel bestaand bedrijventerreinareaal
Apeldoorn	41 tot 86	40%
Brummen	2 tot 11	7%
Epe	8 tot 17	6%
Lochem	6 tot 12	6%
Voorst	8 tot 14	4%
Zutphen	7 tot 16	13%
Deventer	18 tot 41	24%
Regio Stedendriehoek	89 tot 196	100%

Bron: Behoefteraming bedrijventerreinen regio Stedendriehoek, Stec Groep (2023). Update: Stec Groep (2024)

Regio Stedendriehoek – Kwantitatieve afspraken RPW (2/2)

Regionaal Programma Werklocaties:

Vervangingsvraag:

- Naast uitbreidingsvraag ook vervangingsvraag door transformatie van De Stoven en Lage Weide
- Mogelijk vervangingsvraag door ontwikkeling gemengd stedelijk gebied Bufferzone De Mars

Additionele vraag:

- Eventuele additionele vraag kan voort komen uit de behoefte voor een transformatorstation of de groei van defensie-industrie (strategische onafhankelijkheid Europa/Nederland)

Regio Stedendriehoek – Kwalitatieve afspraken RPW

Regionaal Programma Werklocaties:

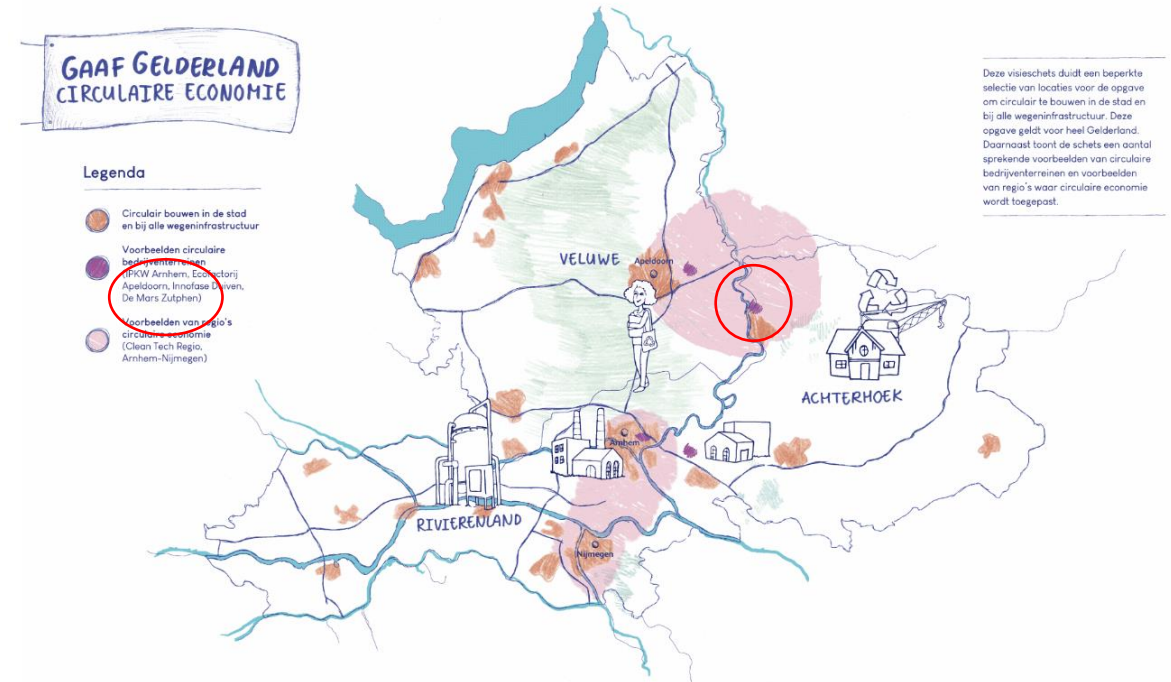
- Inzet op zowel inbreiding (beter benutten van het bestaande) als uitbreiding
- Afsproken dat de binnenhaven op De Mars van regionaal belang is, zeker vanwege hoge milieuruimte
- Alleen transformatie toegestaan bij compensatie; door geen zoekgebieden aan te wijzen komt transformatie (Lage Weide, De Stoven en mogelijk de bufferzone op De Mars) op slot te staan
- Grootschalige ruimtevragers landen alleen op uitstekend bereikbare plekken, dus niet in gemeente Zutphen

Wat als de gemeente geen zoekgebieden aanwijst?

- Afspraken in het RPW worden verbroken: provincie zal dat niet accepteren
- Ook buur-/regiogemeenten willen dit niet accepteren, ook zij hebben compromissen gedaan binnen het RPW
- Deze keuze kan samenwerking (ook op andere dossiers) binnen de regio vermoeilijken
- Om transformatie van bestaande bedrijventerreinen (nodig voor de ambitie om woningbouw te laten landen door verdichting) door te laten gaan zou vervangingsvraag moeten landen in buurgemeenten: bereidheid komt onder druk te staan.

Provincie - belang van ruimte voor werken

- De provincie wil slim omgaan met de beperkte ruimte: Ruimte voor economie toevoegen én het bestaande beschermen
- De provincie vraagt in het bijzonder aandacht voor behoud en benutting van HMC*-locaties en watergebonden kavels. Mede vanwege het beperkt aantal locaties in de regio en de waarde van deze locaties in de transitie naar een circulaire economie. De Mars heeft zowel een haven als HMC ruimte!



HMC staat voor Hoge Milieucategorie, een aanduiding voor locaties waar aanzienlijke milieuhinder, zoals stof, geur en geluid, veroorzaakt mogen worden. In Gelderland gaat het om categorie 4.1 en hoger.

Rijk - belang van ruimte voor werken

- Economische groei vraagt om ruimte
- Versterken van de economie in alle regio's
- Inzet op behoud én uitbreiding van ruimte voor bedrijvigheid
- In samenhang met andere ruimtelijke functies (wonen, mobiliteit, energie)



Rijk - belang van ruimte voor werken

1. Bescherming en compensatie
2. Uitbreiding en revitalisering
3. Aanwijzing van toplocaties
4. Regionale ontwikkelstrategieën
5. Ruimte reserveren bij woningbouw



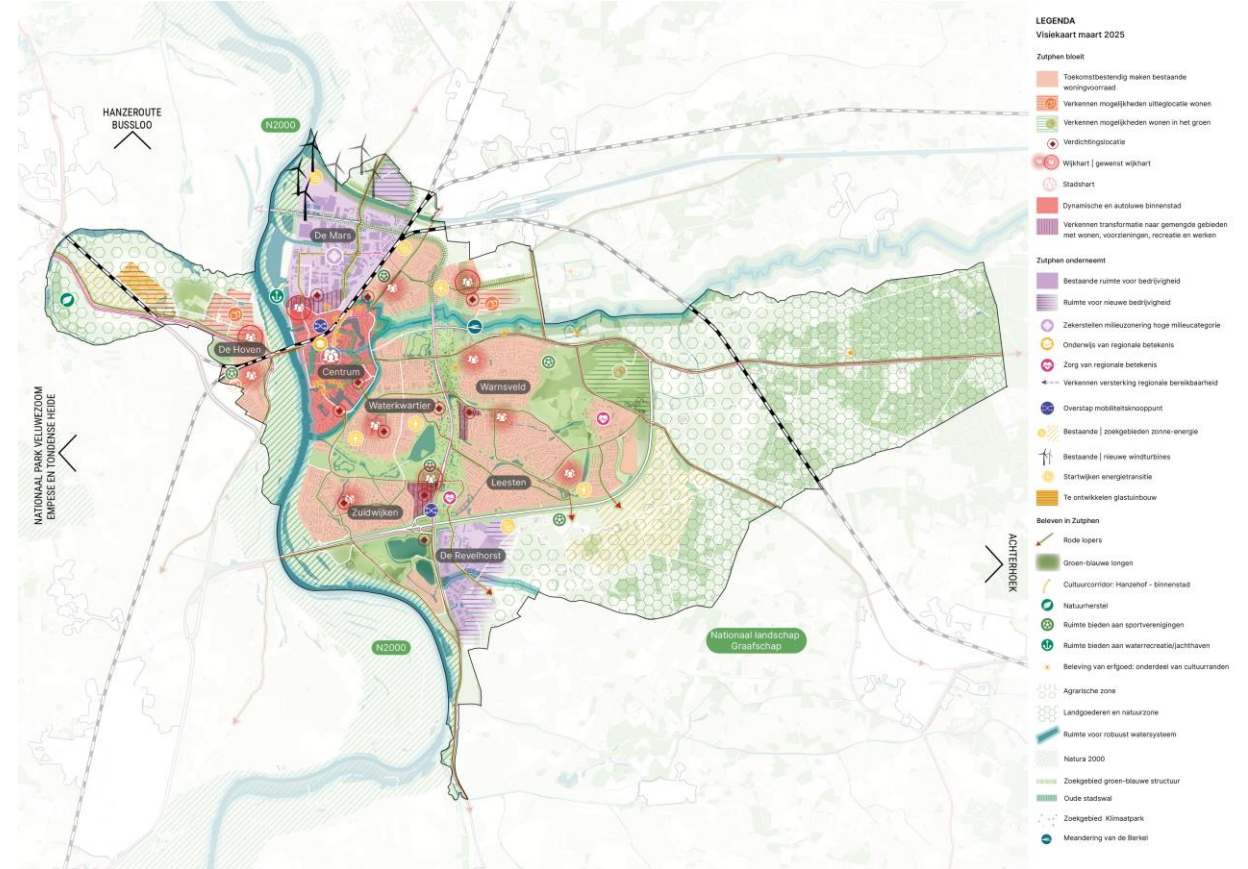
Omgevingsvisie

Zoekgebieden ruimte voor bedrijvigheid

Zoekgebieden van in totaal ca. 40 hectare netto

Opbouw van de ruimtevraag:

- Uitbreidingsvraag vanuit bedrijvigheid uit gemeente Zutphen
- Vervangingsvraag door transformatie van bestaande bedrijventerreinen
- Extra ruimte voor doorlopen van transitie (energie, circulair)
- Elke vier jaar nieuwe raming



Kortom:

- Werkgeversfunctie van gemeente Zutphen voor de omgeving is beperkt en neemt af
- Woon-werkbalans in de gemeente Zutphen is gedaald in de laatste 10 jaar, wijkt af van benchmark
- De woon-werkbalans zakt verder weg wanneer de ruimtevraag niet in gemeente Zutphen kan landen
- Dit terwijl de gemeente wil groeien in inwonersaantal, voorzieningen komen onder druk te staan
- Druk op de sociale voorzieningen zal stijgen door een dalende arbeidsparticipatie
- Het ruimtegebruik op de bedrijventerreinen kan beter benut worden, maar dit vraagt veel inzet (tijd en geld)
- De bedrijventerreinen in gemeente Zutphen zijn van grote waarde, lokaal en regionaal, maar er is (schuif)ruimte nodig om ze te laten floreren
- In RPW afspraken gemaakt, verbreken van de afspraken leidt tot vermoeilijken samenwerking met regiogemeenten en provincie
- Voldoende en goede ruimte voor werk is belangrijk vanuit lokaal, regionaal, provinciaal en nationaal perspectief.

**stec
groep**

Contact opnemen?

Wim Eringfeld
w.eringfeld@stec.nl

Anneloes Bouma
a.bouma@stec.nl

www.stec.nl

