Gemeente Almelo



ECONOMISCH RUIMTELIJKE VISIE ALMELO

In opdracht van gemeente Almelo
februari 2024

TEN GELEIDE

Deze Economisch Ruimtelijke Visie (ERV) van Almelo geeft een toekomstbeeld van de economisch ruimtelijk structuur van Almelo en welke inspanningen nodig zijn voor een gezond economisch klimaat voor inwoners en bedrijven.

In een participatief proces met de gemeente Almelo en ondernemers is eensgezindheid verkregen over de gekozen koers. De koers heeft als doel om richting 2040 te kunnen blijven werken en ondernemen in Almelo.

De ERV start met een samenvatting waarin de koers in 7 punten wordt samengevat. Aansluitend volgen drie fundamentele hoofdkeuzes. De hoofdkeuzes zijn besproken met burgemeester en wethouders (B&W), Directeuren (DT), ondernemers in Almelo en de gemeentelijke kerngroep. De betrokkenen onderschrijven de voorgestelde richting.

De hoofkeuzes staan aan de basis van de gekozen koers richting 2040: Almelo, de plek waar we bedenken én maken. De gekozen koers met bijbehorende acties wordt hierna toegelicht.

Begeleiding:

Frank Tax - Gemeente Almelo
Ellis Immerzeel-Brand - Gemeente Almelo
Laura Spackler-Haaksema - Gemeente Almelo
Dennis van der Heijden - Gemeente Almelo

Onderzoeksteam:

Serge Vonk - IMOSS
Marcel Michon - Buck Consultants International
Teun Grauwelman - Buck Consultants International
Pedro Silva Costa - IMOSS



SAMENVATTING
Economisch Ruimtelijke Visie (ERV) Almelo

De Economische Ruimtelijke Visie (ERV) van Almelo kan worden samengevat in 7 punten.

1. Almelo heeft een solide economie met toekomstperspectief, ook in regionaal verband. De sterke aanwezigheid van Tech-(maak)industrie, zorg en logistiek/handel zijn toekomstbestendig en daarmee ondersteunend aan het verdienvermogen van Almelo
2. Het economisch-ruimtelijk DNA van Almelo omvat meer dan alleen werklocaties. De buurt- en vrijetijdseconomie huisvest veel verzorgende én stuwende werkgelegenheid, wat bijdraagt aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat
3. Ruimte is schaars in Nederland, ook in Almelo, wat noopt tot keuzes. Het is van belang om bewust te zijn van het feit dat ruimte kan maar één keer kan worden uitgegeven en economie daarin niet het slotstuk vormt
4. Ten behoeve van dit belangrijke keuzeproces zijn drie economisch-ruimtelijke ontwikkelrichtingen geïdentificeerd en besproken met bestuurders en ondernemers. De ontwikkel-richting 'De plek waar we bedenken en maken' wordt het meest kansrijk geacht. Hierin staan Tech-maakindustrie en logistiek centraal, aansluitend op het DNA van Almelo
5. Faciliteren van een sterke economie vraagt om ruimte. Om de uitbreidingsvraag tot een minimum te beperken is inbreiding[1] op bestaande terreinen noodzakelijk. Analyses tonen aan dat er nog volop ruimte op bestaande terreinen aanwezig is (momenteel is 60% onbebouwd). De gekozen ontwikkelrichting biedt veel aanknopingspunten om deze potentie te benutten, resulterend in een inbreidingsvraag van 21 hectare netto. Toepassen van inbreiding zorgt voor behoud van natuur en landschap, draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en biedt kansen voor functiemenging
6. Naast inbreiding blijft ook uitbreiding[2] nodig. Uitbreiding creëert schuifruimte voor bestaande bedrijven en draagt bij aan het faciliteren van toekomstige vraag. In de gekozen ontwikkelrichting is er sprake van een uitbreidingsvraag van 49 hectare netto
7. De gekozen koers richting 2040 vraagt veel. Er is een proactieve houding nodig van ondernemers én overheid. Bovendien is bereikbaarheidsoptimalisatie van werklocaties nodig en dient regelgeving herijkt te worden, om de nodige acties ook daadwerkelijk uit te kunnen voeren

Wat zijn de hoofdkeuzes?

Uit de ERV blijkt dat er veel kansen zijn om de economie van Almelo verder te ontwikkelen. De conclusies en adviezen leiden tot drie fundamentele vragen. De betrokkenen onderschrijven de voorgestelde richting.

A. Welke economie willen we zijn?

Ga voor de ontwikkelrichting Almelo "De plek waar we bedenken én maken". Consequentie is een gecombineerde aandacht voor bestaande en nieuwe bedrijven, gekoppeld aan een uitbreidingsvraag van 49 hectare tot en met 2040 in combinatie met herstructurering van bestaande bedrijventerreinen (21 hectare inbreiding).

B. Inzetten op herstructureren vraagt een trendbreuk.

Ga zorgvuldig met de beschikbare ruimte om en maak dit inzichtelijk met te ontwikkelen paspoorten per werklocatie (waar kan worden gemengd en waar niet, waar is meerlaags bouwen mogelijk, wat zijn kansenzones, kan op sommige terreinen afgestapt worden van 'pannenkoeken planologie'?)

1 Binnenstedelijke (her)ontwikkeling
2 Ontwikkeling op uitleglocaties

C. Zoeken naar nieuwe uitleglocaties en schuifruimte blijft noodzakelijk

Ga naast opties op bestaande terreinen na waar er nog extra ruimte kan worden gevonden. Dit sluit aan op de huidige ramingen en programmeringsafspraken en past ook binnen het landelijke beleid van het zoeken naar ruimte voor economie.

De rest van de samenvatting licht de kern (zeven punten) en hoofdkeuzes verder toe.

De economie van Almelo is divers en toekomstbestendig

Almelo heeft een rijke industriële historie gebaseerd op ambacht en handel. In het verlengde hiervan is een bredere economie ontstaan met ook meer faciliterende en verzorgende functies. De huidige economie van Almelo is bijzonder divers en huisvest met name een grote Techmaakindustrie, zorg en handelssector. De werkgelegenheid en het aantal vestigingen zitten al jaren in de lift. Op regionaal niveau is Almelo onlosmakelijk onderdeel van Twente als Groene Technologische Topregio. De innovatieve Tech-maakindustrie en logistiek zijn belangrijke sectoren voor deze regio.

Almelo maakt onderdeel uit van een evenwichtig ecosysteem, waarin sterke, toekomstbestendige sectoren aan de basis staan:

- De omvang van de Tech-(maak)industrie is uniek, in lang niet iedere gemeente of regio representeert de Tech-maakindustrie zo'n groot aandeel. Diverse ontwikkelingen (zoals reshoring[3]) nemen toe, wat ervoor zorgt dat deze sector van belang blijft. De ligging van Almelo aan verschillende corridors biedt extra kansen.
- De zorg is een belangrijk economisch segment, onder meer door de vergrijzende bevolking. Het aantrekkelijke woon- en leefklimaat van Almelo past hier uitstekend bij.
- Logistiek en handel hebben vaak negatieve connotaties, maar zijn een vitaal onderdeel van de maatschappij. Het is in alle segmenten van de economie verweven en we kunnen de kans grijpen om voorop te lopen in verduurzaming en landschappelijke inpassing.

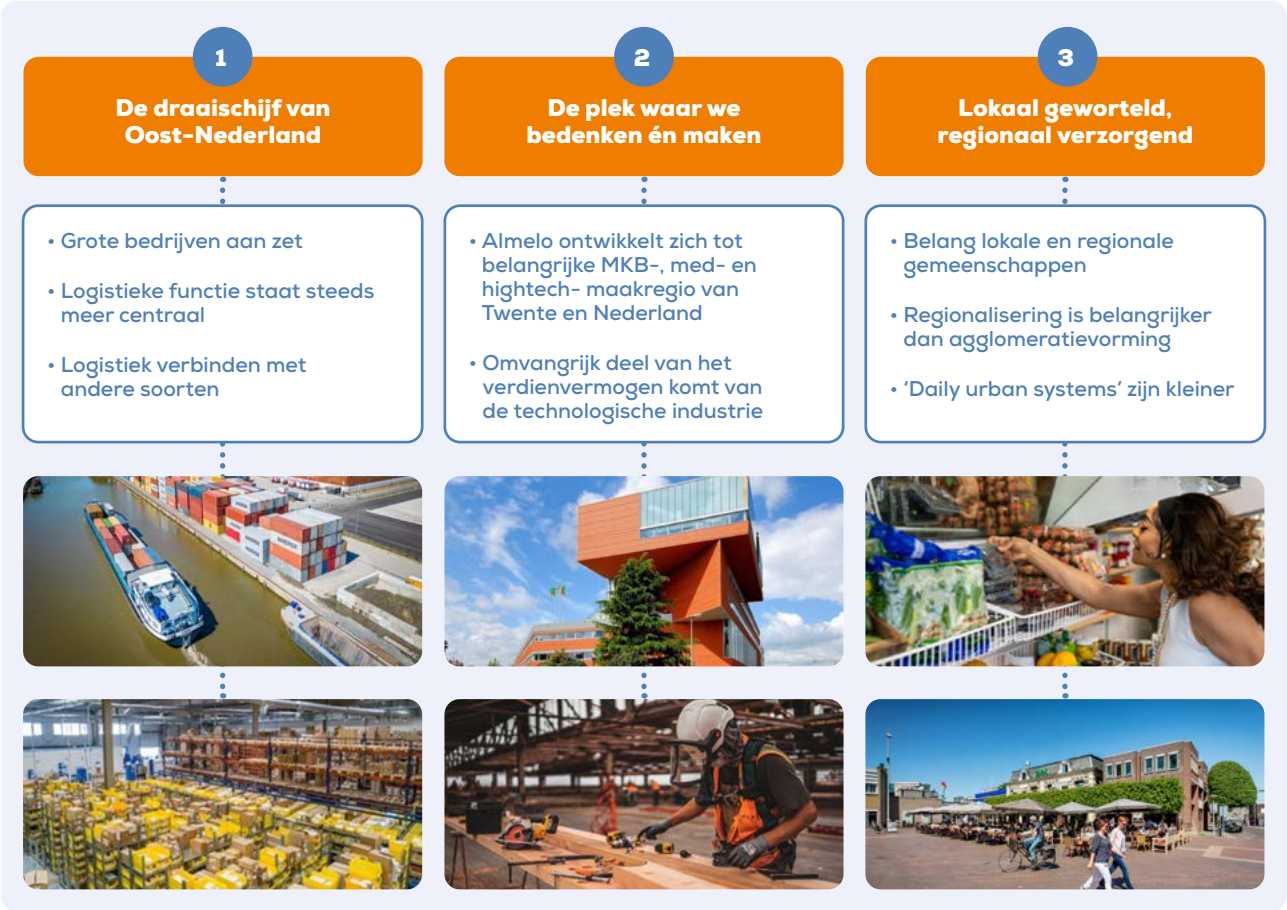
Het economisch DNA van Almelo omvat meer dan alleen werklocaties. De buurt- en vrije-tijdseconomie (onder andere ZZP'ers aan huis) huisvesten veel verzorgende én stuwende werkgelegenheid, wat bijdraagt aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Almelo.

Visie op economie & ruimte

Landelijk speelt de discussie over druk op de ruimte. Ruimte is schaars, onderhevig aan diverse ruimteclaims, wat noopt tot keuzes. Ruimte is maar één keer uit te geven en het is belangrijk dat economie niet het slotstuk vormt. Almelo moet pleiten voor behoud van bestaande ruimte en zorgvuldige, afgewogen beperkte uitbreiding op nieuwe locaties. Het bedrijfsleven moet als tegenprestatie leveren dat beter, slimmer en zorgvuldiger met bestaand areaal wordt omgegaan.

Om heldere, ruimtelijke keuzes te kunnen maken, is een duidelijke visie én toekomstbeeld van belang. De economie van Almelo kan zich in meerdere richtingen ontwikkelen, de vraag is waar je als gemeente op wilt inzetten. In dit onderzoek zijn diverse ontwikkelrichtingen onderzocht, drie worden er als kansrijk beoordeeld.

3 Bedrijven halen productie terug uit lagelonenlanden, of kiezen ervoor productie hier te houden



Uiteindelijk kies je niet voor een ontwikkelrichting, je maakt als gemeente keuzes die de ontwikkeling van de economie beïnvloeden. Vanuit het onderzoek en sessies met verschillende betrokkenen blijkt een sterke voorkeur voor ontwikkelrichting 2. Beoogde sectoren sluiten aan op het huidig economisch DNA van Almelo, de ruimtevraag is zoals geraamd (aansluiting bij regionale programmeringsafspraken) en ondernemers zien ontwikkelpotentie in de Tech-(maak) industrie. De vraag is welke keuzes noodzakelijk zijn om deze ontwikkeling plaats te laten vinden en over 20 jaar in het landschap te kunnen waarnemen.

Ruimtevraag ontwikkelrichting "De plek waar we bedenken én maken"

Bij ontwikkelrichting 2 horen diverse doelgroepen, vooral gericht op de Tech-maakindustrie en transport/handel. Binnen de maakindustrie zal een speciale focus liggen op medium[4]- en high[5]-Tech. Binnen de logistiek gaat het vooral om bedrijven die naast de huidige vestigers passen binnen het Almelose (maak) DNA: bevoorrading van stad en regio en kleinschalige specialistische logistiek (bijv. zorglogistiek). Het doel in deze ontwikkelrichting is niet alleen op nieuwe bedrijven (en daarmee werkgelegenheid) te focussen, maar ook bestaande bedrijven te helpen.

Bij ontwikkelrichting 2 hoort een ruimtevraag die in principe boven op het bestaande areaal van bedrijventerreinen komt (ca. 600 hectare). Voorgesteld wordt om maximaal in te zetten op bestaande terreinen (brownfield ontwikkeling[6]). Een inbreidingspercentage van 30% (conform strategisch beleid van de provincie) is ambitieus. Deze ambitie leidt tot een inbreidingsvraag van 21 hectare.

4 Medium Tech: technologieën die enigszins geavanceerd zijn en bijvoorbeeld computerondersteuning vereisen, maar niet noodzakelijkerwijs zeer geavanceerd zijn
5 Hightech: technologieën die zeer geavanceerd en complex zijn, inclusief technologieën zoals nanotechnologie, kunstmatige intelligentie en biotechnologie
6 Ontwikkeling op bestaande locaties

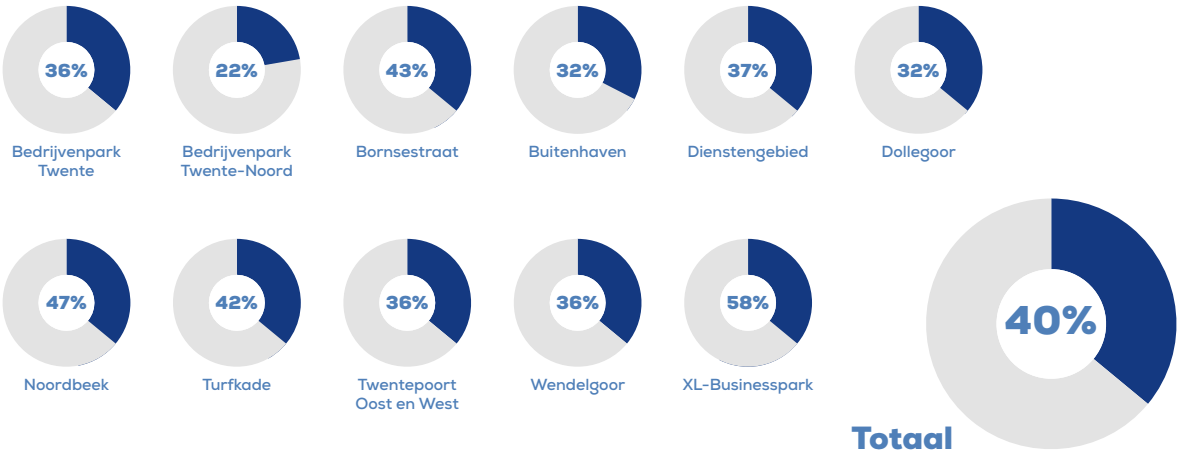
Naast inbreiding is er ook een uitbreidingsvraag (op *greenfield* locaties[7]). Voor *greenfields* moet het doel zijn om af te stappen van het pannenkoekenmodel (bedrijven naast elkaar met lage bouwhoogte, veel parkeerruimte) en uit te gaan van meer multifunctioneel- en driedimensionaal gebruik waar mogelijk. In deze ontwikkelrichting gaat het uiteindelijk om een uit-breidingsvraag van 49 hectare tot en met 2040[8] (dit komt neer op 2,7 ha per jaar[9]).

Ruimtelijke doorvertaling: slim & bewust mee omgaan

De beoogde ontwikkelrichting biedt veel aanknopingspunten. Het type bedrijvigheid is voor een groot deel mengbaar, omvang van de gevraagde kavels en panden biedt perspectief voor veel locaties en de werkgelegenheid sluit aan op de beroepsbevolking (dit leidt tot beperkte mobiliteitsstromen). Om de uiteindelijke ruimteclaim op het buitengebied tot een minimum te beperken, is zoals gezegd inbreiding van bestaand areaal noodzakelijk.

Inbreiding

Bestaande bedrijventerreinen in Almelo bieden hiervoor voldoende kansen. Gemiddeld is 40% van de ruimte op bedrijventerreinen in Almelo in gebruik door bebouwing. De overige ruimte is in gebruik door infrastructuur, parkeren en groen. In potentie biedt dit veel ontwikkelmogelijkheden.



Inbreiding van het bestaande areaal biedt veel voordelen, maar vraagt veel. Het doel moet zijn om natuur en landschap zoveel mogelijk te behouden, te blijven pleiten voor een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en kansen te verkennen voor functiemenging. Dit vraagt een actieve houding van ondernemers en overheid, ingrepen in de bereikbaarheid (ov, langzaam verkeer) en ingrepen in regelgeving (flexibilisering bouwhoogtes). Al met al is een trendbreuk nodig van actief grondbeleid (gaan voor een nieuwe uitleglocatie bij ruimtevraag) naar herontwikkeling (inbreiding in samenwerking met grondeigenaren).

Uitbreiding

Tegelijkertijd is ook uitbreiding nodig. Nieuwe locaties zorgen voor doorgroei- en doorschuifmogelijkheden van bestaande bedrijven (zowel lokaal als regionaal) en bieden ruimte voor het faciliteren van de toekomstige marktvraag.

7 Uitleglocaties, veelal huidige agrarische grond
8 In alle ontwikkelrichtingen wordt rekening gehouden met een omvang van 75 hectare netto voor XL Businesspark 2. Gezien de vorderingen en status van dit nieuwe terrein is deze uitbreidingsvraag hier niet meegenomen.
9 Periode 2023 tot en met 2040 (18 jaar) aangehouden, conform programmeringsafspraken Twente.

Zodoende is het van belang om ook de opties voor greenfield ontwikkeling te verkennen. Dit gaat over het verkennen van de mogelijkheden voor uitgifte van kleinschalige kavels grenzend aan bestaande bedrijventerreinen en verkennen van regionale mogelijkheden voor gezamenlijk huisvesten van lokale vraag (<3 ha) op een sub regionaal bedrijventerrein. Dit alles vraagt een intensieve benadering op terreinniveau: waar kan het wel en waar niet. De nieuwe Omgevingswet biedt op integrale wijze sturingsmogelijkheden, maar dit vergt tijd, middelen en doorzettingsvermogen.

Ambities & uitvoering: hoe komen tot realisatie

In het tegemoet komen aan de ruimtevraag moeten we rekening houden met zowel ambities als kaders. Een van de ambities is zorgen voor voldoende variëteit in typen banen en bedrijven, passend bij de bevolking. Denk ook aan ruimte behouden én creëren voor werken, inclusief voldoende raakvlakken met sterke economische sectoren. De bijdrage die bedrijven leveren aan lokale én regionale functies (Twente) is ook een ambitie, net als het afstemmen van de groei van inwoners en woningen op de groei van werkplekken.

Meer kaderstellend is de trendbreuk van actief grondbeleid naar herontwikkeling. Dit vraagt om een andere kijk op ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente in samenspraak met marktpartijen. Veel concurrerende ruimteclaims bepalen het speelveld, evengoed als regionale programmering. Een ander belangrijk kader is de beschikbaarheid van voldoende arbeidskrachten, net als knelpunten op het elektriciteitsnet. Tot slot speelt ook de druk op en het gebrek aan werklocaties met hogere milieucategorieën mee. In de economisch-ruimtelijke visie komen tal van ambities naar voren. Onderstaande tabel maakt inzichtelijk wat het realiseren van deze ambities vraagt.



Ambitie	Actie	Verantwoordelijkheid
Ruimte creëren in de stad voor werken **Opgave inbreiding: 21 hectare**	• Inbreidingslocaties opsporen (kansenzones) • Samenstellen terreinpaspoorten • Opstellen verdichtingseisen bestaande terreinen • Herontwikkelingsprojecten stimuleren • Functiemenging (functies in concrete projecten in bestaande stad combineren met alsdoel om 'dubbel ruimtegebruik' te realiseren) • Ruimte voor wijkeconomie • Ruimte voor werken koppelen aan bestaandeontwikkelingsprojecten (bv. Spoorzone)	• Marktpartijen • Gemeente Almelo
AlmeloVoldoende ruimte reserveren voor passende groei van werklocaties **Opgave uitbreiding: 49 hectare**	• Uitgeven kavels grenzend aan bestaandeterreinen (op zoek naar 'schuifruimte' in samenspraak met andere ruimteclaims vanuitruimtelijke ordening) • Verkennen samenwerkingsmogelijkhedensub regionaal terrein	• Gemeente Almelo • Vastgoedpartijen • Grondeigenaren • Buurgemeenten
Mobiliteit en ontsluiting toekomstbestendig maken	• Overleg initiëren met vervoersbedrijven ominbreiding van werklocaties mogelijk te maken • Opstellen actieplan 'fietsbereikbaarheidwerklocaties', eventueel in combinatie metupdate verkeerscirculatieplan • Bedrijven betrekken bij kansen voor het ov(werkgeversaanpak) • Opzetten Mobiliteitsvisie	• Gemeente Almelo • Provincie Overijssel • Regionale vervoers-organisatie • Corridor • Oost NL
Zorgen voor voldoende geschikt personeel	• Richten op behoud en versterking van (bestaande) (culturele) voorzieningen • Relatie tussen vrijetijdseconomie en werklocaties erkennen en op inzetten (bij nieuweontwikkelingen) • Pleiten voor behoud groene longen	• Gemeente Almelo • Extern bureau
Zorgen voor voldoende geschikt personeel	• Lijn Arbeidsmarktstrategie volgen (banenvoor praktisch- en hoogopgeleiden, aansluitend bij beroepsbevolking)	• Gemeente Almelo • Ondernemers
Volop blijven inzetten op de regionale identiteit van Tech en maak regio	• Onderlinge samenhang bedrijven stimulerenen faciliteren • Blijven samenwerken op Twents niveau engezamenlijk kracht uitdragen • Samenwerking onderwijsinstellingen continueren en uitbreiden	• Oost NL • Twente Board • Gemeente Almelo • Onderwijsinstellingen

Economisch Ruimtelijke Visie Almelo

De plek waar we bedenken én maken

De economie van Almelo is divers en toekomstbestendig

Evenwichtig ecosysteem met sterke, toekomstbestendige sectoren aan de basis:

- De omvang van de Tech-(maak)industrie is uniek. Diverse ontwikkelingen (zoals reshoring) nemen toe.
- Ligging aan verschillende corridors.
- Zorg is belangrijk (vergrijzende bevolking).
- Logistiek en handel zijn vitaal voor economie en maatschappij. Almelo loopt voorop in verduurzaming en landschappelijke inpassing.
- De buurt- en vrije-tijdseconomie (o.a ZZP'ers aan huis) biedt veel verzorgende én stuwende werkgelegenheid.

Visie op economie & ruimte

Drie ontwikkelrichtingen sluiten aan op DNA Almelo

1	2	3
De logistieke draaischijf van Oost Nederland	**De plek waar we bedenken en maken**	Lokaal geworteld, regionaal verzorgen

Na onderzoek voorkeur voor: "De plek waar we bedenken en maken"

1. Tech-maakindustrie: Medium- en High-Tech
2. Transport/handel: bevoorrading stad/regio, specialistische logistiek

Ruimtelijke doorvertaling

Slim & bewust

Almelo gaat voor behoud van bestaande ruimte en zorgvuldige, afgewogen beperkte uitbreiding. Bedrijfsleven moet beter, slimmer en zorgvuldiger met bestaande ruimte omgaan.

21 hectare Inbreiding

op bestaande terreinen

1. **Actieve houding van onder-nemers en overheid** (bereik-baarheid, ov, langzaam verkeer) **en regelgeving** (flexibilisering bouwhoogtes).
2. **Actief grondbeleid:** inbreiding in samenwerking met grondeigenaren.

49 hectare Uitbreiding

Tot 2040

1. **Doorgroei- en doorschuif-mogelijkheden bestaande bedrijven**
2. **Ruimte voor toekomstige marktvraag**
3. **Greenfield ontwikkeling verkennen:** kleinscha-lige kavels tegen bestaande bedrijventerreinen
4. **Afstappen van pannenkoekenmodel**: meer hoogbouw met inpandige parkeerruimte
5. **Regionale mogelijkheden:** op basis van regionale programmeringsafspraken.

Zo komen we tot realisatie

Ambitie

1. Voldoende variëteit in typen banen en bedrijven, passend bij de bevolking.
2. Ruimte behouden én creëren voor werken, inclusief voldoende raakvlakken met sterke economische sectoren.
3. Bedrijven leveren bijdrage aan Twente
4. Groei van inwoners en woningen afgestemd op de groei van werkplekken.

Uitvoering

1. Trendbreuk van actief grond-beleid naar herontwikkeling.
2. Arbeidsmarktstrategie volgen
3. Verkenning uitbreidingsruimte (vlekkenplan)
4. Ontwikkeling locatiepaspoort

INHOUD

HOOFDSTUK 1 Inleiding & aanleiding 10

HOOFDSTUK 2 Economisch DNA Almelo 12
2.1 Ontwikkeling economie Almelo 12
2.2 Sectorstructuur Almelo en ontwikkelingen 14
2.3 Verstedelijking & beroepsbevolking 18
2.4 Almelo in relatie tot de omgeving 19
2.5 Economie Almelo: divers en toekomstbestendig 21

HOOFDSTUK 3 Trends en ontwikkelingen 22

HOOFDSTUK 4 Scenario ontwikkeling 30
4.1 Drie kansrijke ontwikkelrichtingen 30
4.2 Ontwikkeling ruimtevraag in sectoren 35
4.3 Impact en consequenties ontwikkelrichtingen 37

HOOFDSTUK 5 Indicatieve ruimtevraag 41
5.1 Programmeringsafspraken Twente 41
5.2 Indicatieve uitbreidingsvraag 42
5.3 Verfijning van de ruimtevraag 43
5.4 Ontwikkelrichting twee: kansrijk en haalbaar 44

HOOFDSTUK 6 Ruimtelijk DNA Almelo en kansen voor ontwikkeling 46
6.1 Ruimtelijke situatie bedrijventerreinen Almelo 46
6.2 Randvoorwaarden: bereikbaarheid en landschap 49
6.3 Ruimtelijke kansen voor ontwikkeling 52
6.4 Ruimtelijke vertaling ontwikkelrichting twee 53
6.5 Ruimtelijke ontwikkelstrategie Almelo 56

HOOFDSTUK 7 Ambities en uitvoering 57



1 | INLEIDING & AANLEIDING

Hoofdstuk 1

INLEIDING & AANLEIDING

In de periode 2020-2022 zijn drie beleidsdocumenten opgesteld in de gemeente Almelo. De Omgevingsvisie schetst het lange termijn toekomstperspectief (tot 2040) voor het grondgebied van de gemeente. Verder heeft de gemeente een Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling ontwikkeld. Dit is een meer concrete uitwerking van de omgevingsvisie. Als derde heeft de gemeente een Ruimtelijk Programmatische Visie (RPV) opgesteld. Deze gaat met name in op de woningbouwopgave van Almelo.

Ondertussen zijn ontwikkelmanagers bezig met een aantal majeure ruimtelijke ontwikkelopgaven, waaronder Businesspark XL2, Spoorzone-Westerdok, Leemslagen en Aalanderveld. Een combinatie van ontwikkelingen die leidt tot de komst van 4.400 nieuwe woningen en circa 8.000 nieuwe inwoners, transformaties van verouderde gebieden en nieuwe economische impulsen. Per 1 juli 2023 is binnen de ambtelijke organisatie de eenheid Stedelijke Ontwikkeling opgericht, die zich inzet voor dergelijke ambities.

De ambities sluiten ook aan op de Regionale Stedelijke Investeringsagenda (RSIA) 2050. Daarin hebben Almelo, Hengelo en Enschede uitgesproken om in te zetten op groei van circa 317.000 inwoners in 2023 naar circa 420.000 inwoners in 2050. Om deze bevolkingsgroei te accommoderen moeten minimaal 69.000 woningen worden toegevoegd, wat tegelijkertijd vraagt om ruimte voor werken voor het faciliteren van banen aan nieuwe inwoners.

De economie van Almelo blijft zich dus ontwikkelen. Mede daarom is er behoefte aan een overkoepelende visie op de toekomst van de economisch-ruimtelijke structuur: een Economisch Ruimtelijke Visie (ERV). De ERV is flexibel, praktisch en realistisch. Een lange termijn koers met aanpassingsvermogen, wat tegelijkertijd input geeft voor andere terreinen met economische relevantie. **De ERV geeft een toekomstbeeld van de economisch ruimtelijk structuur van Almelo en welke inspanningen nodig zijn voor een gezond economisch klimaat voor inwoners en bedrijven.**

In de totstandkoming van de ERV is een breed participatieproces opgezet. In verschillende overlegtafels is gesproken met afdelingen van de gemeente Almelo, de gemeenteraad, B&W / DT en ondernemers. Dit proces is in lijn met de Participatieverordening van de gemeente Almelo.



Leeswijzer

Hoofdstuk 2 (inzicht in DNA economie Almelo) omschrijft de ontwikkeling van de economie van Almelo door de jaren heen en werkt toe naar een foto van de situatie nu. **Hoofdstuk 3** omschrijft verschillende trends en ontwikkelingen. Aan de hand van economische en maatschappelijke thema's worden bepalende trends en ontwikkelingen beschreven, met hierbij aandacht voor de impact op de verschillende sectoren en de ruimtelijke implicaties.

In **hoofdstuk 4** zijn drie kansrijke ontwikkelrichtingen voor Almelo richting 2040 uitgewerkt, waarbij de huidige economische uitgangssituatie en de trends en ontwikkelingen het startpunt vormen. **Hoofdstuk 5** omschrijft de ruimtelijke consequenties per ontwikkelrichting en bevat een onderbouwing waarom ontwikkelrichting twee het meest kansrijk is.

Hoofdstuk 6 geeft ruimtelijke impressies. Om meer gevoel te krijgen bij wat de ontwikkelrichtingen kunnen betekenen wordt een ruimtelijke impressie gegeven aan de hand van kaartbeelden en ander beeldmateriaal. Deze informatie draagt bij aan discussies die gevoerd worden nadat de ERV is opgeleverd.

In **hoofdstuk 7** biedt handelingsperspectief, door in te gaan op ambities en uitvoering. Het hoofdstuk geeft aan wat nodig is om ambities en doelen na te kunnen streven. Tegelijkertijd wordt aangegeven wat dit van de gemeente, marktpartijen en andere organisaties vraagt.

In een separate bijlage is een kaartenatlas opgenomen met ruimtelijke gegevens voor Twente en Almelo.





2 | ECONOMISCH DNA ALMELO

Hoofdstuk 2

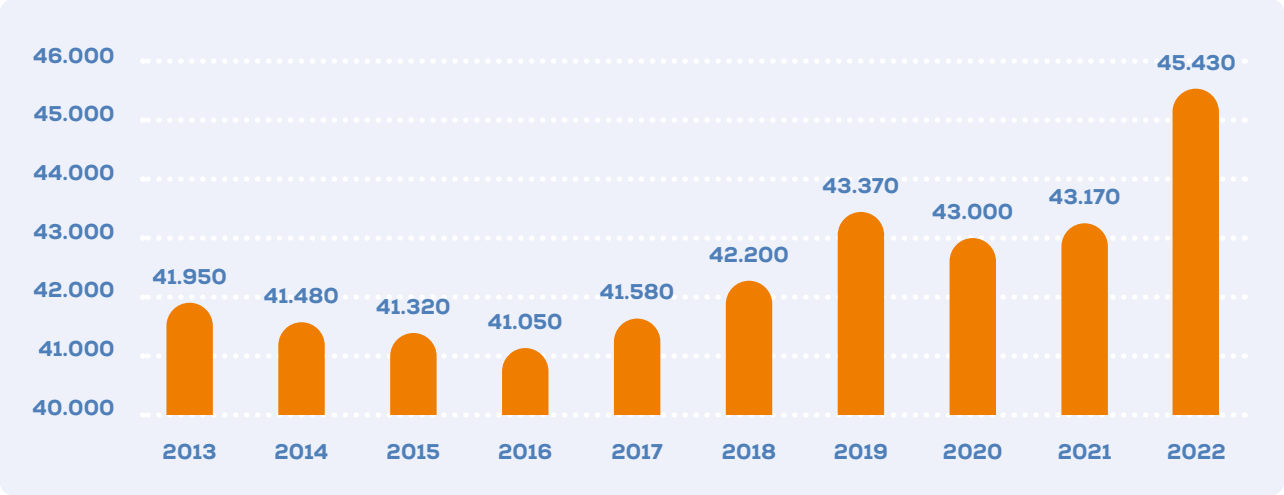
ECONOMISCH DNA ALMELO

Almelo is een diverse stad. Een stad met maakindustrie, met uitvinden, door ontwikkelen en daadwerkelijk produceren. Almelo is ook een zorg- en dienstenstad. Met het Belastingkantoor, de rechtbank, ziekenhuis ZGT, Cogas, waterschap Vechtstromen en het gemeentehuis. Daarnaast is Almelo een wereldspeler in de

Dit hoofdstuk maakt inzichtelijk hoe Almelo in economisch opzicht is geworden wat de gemeente nu is.

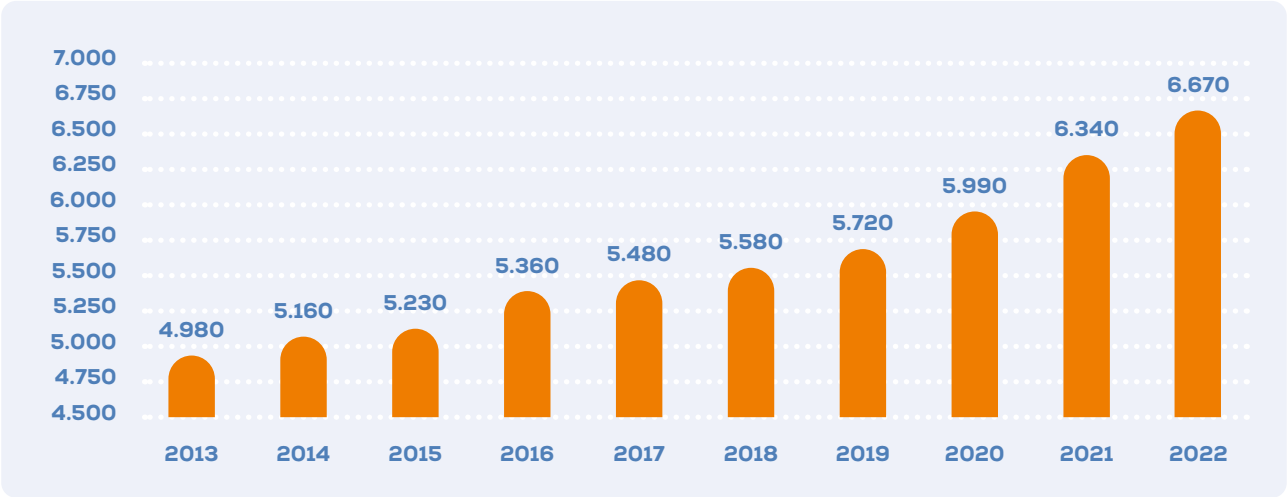
2.1 Ontwikkeling economie Almelo

Tussen 2013 en 2022 is de werkgelegenheid in Almelo gestegen met 3.500 banen (+9%) naar een totaal van 45.400 banen. Met name het laatste jaar groeide de werkgelegenheid in absolute zin.



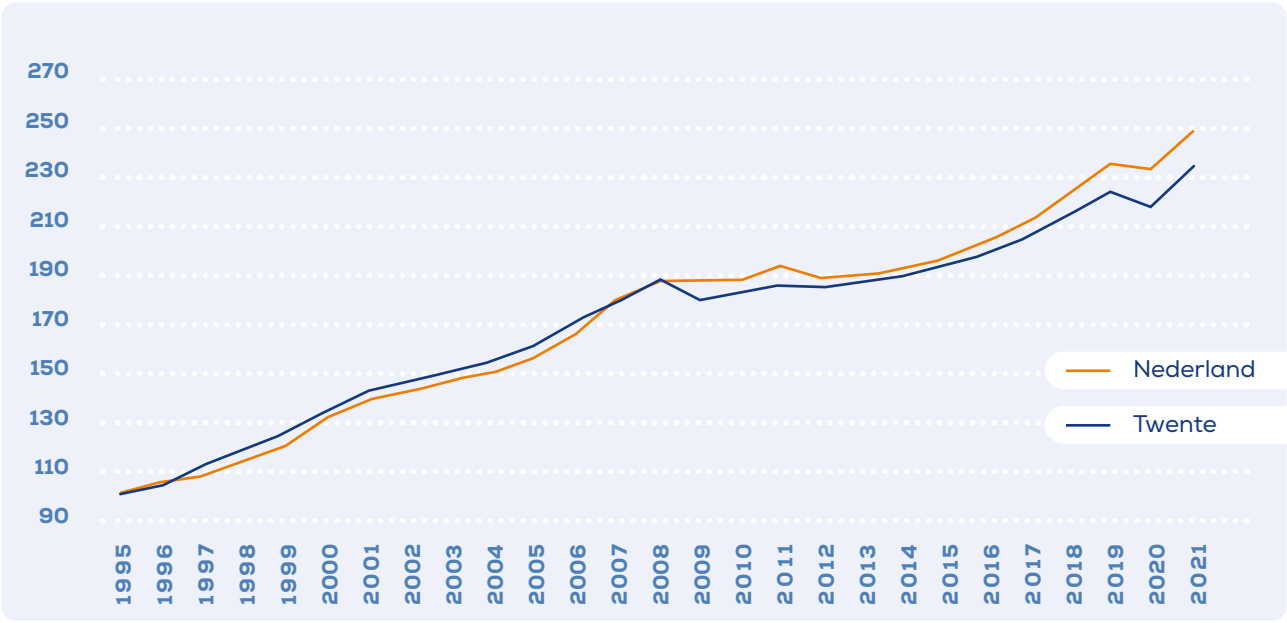
Figuur 2.1 Ontwikkeling werkgelegenheid (2013-2022)
Bron: Kennispunt Twente, 2023

Tussen 2013 en 2022 is het aantal vestigingen gestegen met 1.700 (+34%) naar een totaal van 6.700 vestigingen. Sinds 2013 groeit het aantal vestigingen gestaag. Van een lichte afname van het aantal vestigingen rond uitbraak van de coronacrisis -zoals waarneembaar bij de werkgelegenheidsontwikkeling- is geen sprake. Een mogelijke oorzaak hiervan kan een toename van het aantal zzp'ers zijn.



Figuur 2.2 Ontwikkeling vestigingen (2013-2022)
Bron: Kennispunt Twente, 2023

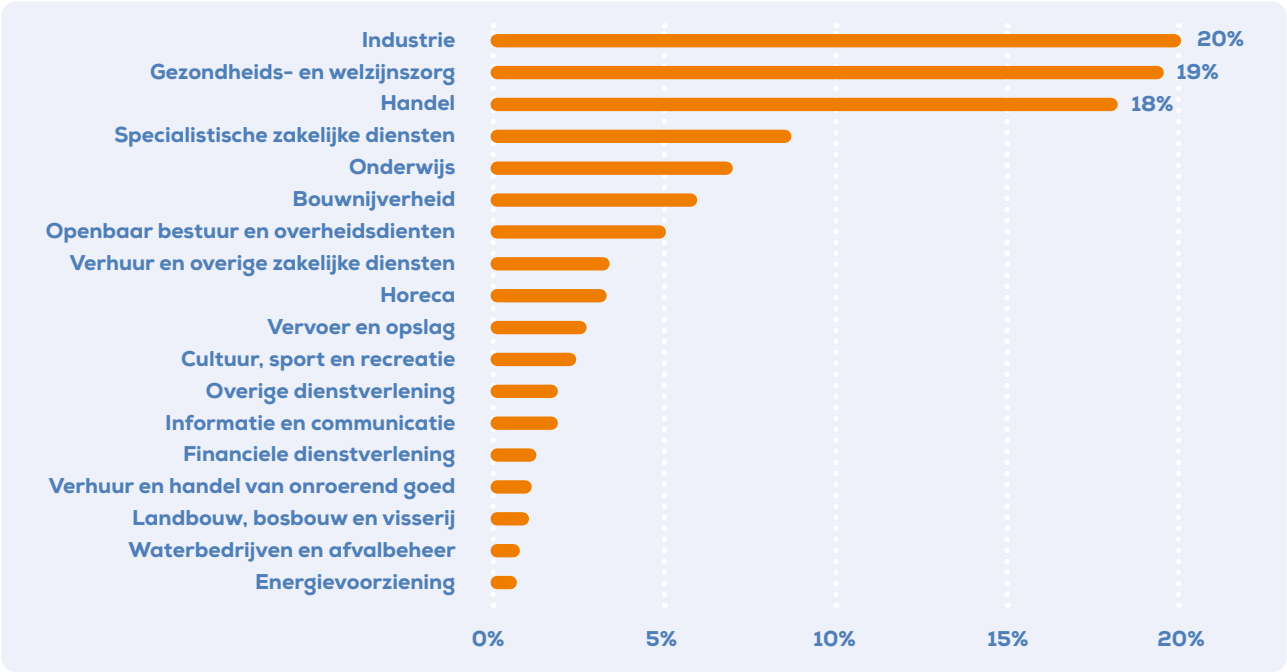
Het Bruto binnenlands product (bbp) is een maat voor de omvang van de economie. De verandering van het volume van het bbp in een bepaalde tijd-speriode is een maat voor de groei (of krimp) van de economie. Het bbp wordt ook wel de som van de bestedingen in de inkomensvormingsrekening van de totale economie genoemd. Figuur 2.3 laat zien dat de groei van het BBP in Twente (de gegevens zijn niet op gemeente niveau beschikbaar) gelijk opgaat met die van Nederland en de laatste jaren zelfs harder groeit.



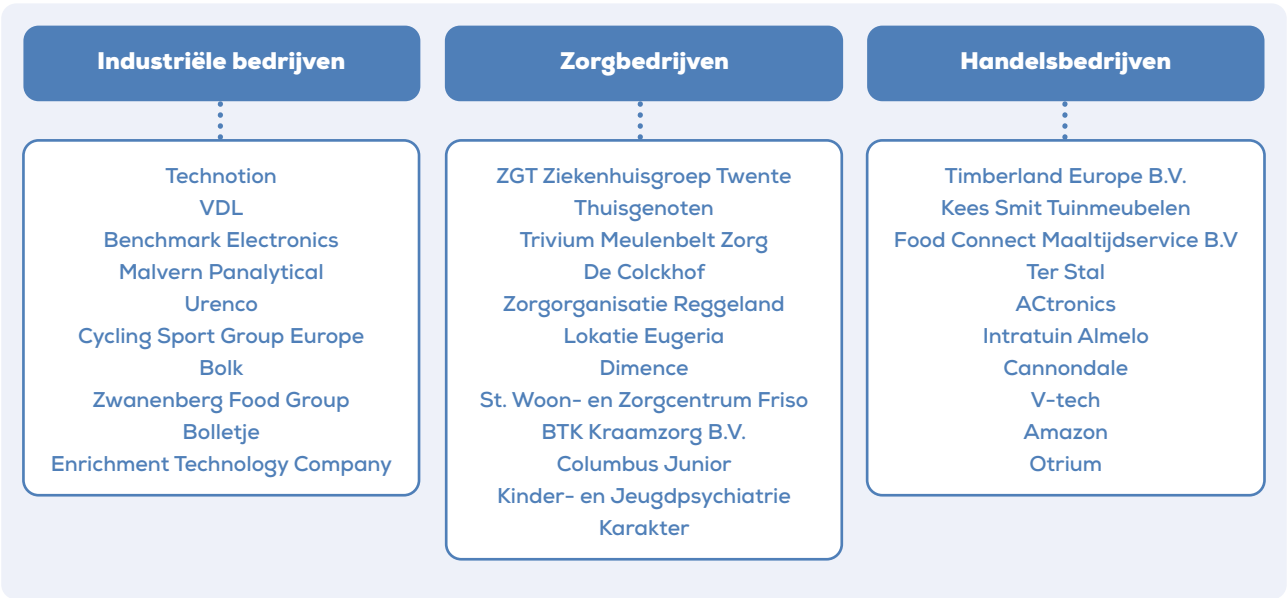
Figuur 2.3 Ontwikkeling BBP per inwoner (in euro) geïndexeerd (1995=100)
Bron: CBS

2.2 Sectorstructuur Almelo en ontwikkelingen

Figuur 2.4 maakt duidelijk dat industrie (20%), zorg (19%) en handel (18%) verantwoordelijk zijn voor het grootste deel van de werkgelegenheid in Almelo. In figuur 2.5 zijn voor de drie grootste sectoren enkele voorbeeldbedrijven opgenomen.



Figuur 2.4 Sectorstructuur Almelo (2021)
Bron: Kennispunt Twente, 2023



Figuur 2.5 Voorbeeldbedrijven grootste sectoren Almelo
Bron: Bedrijven op de Kaart, 2023

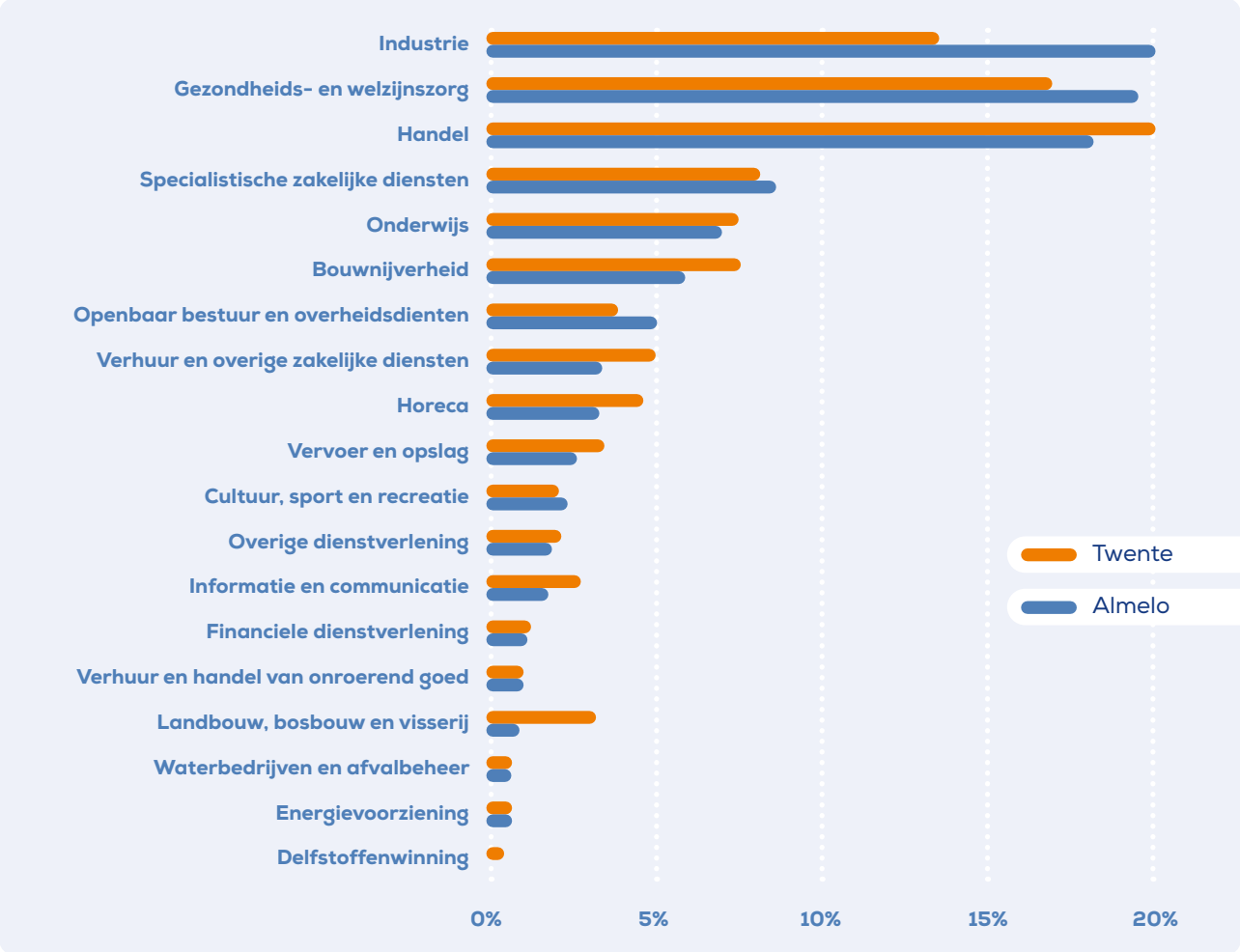
Figuur 2.6 laat de ontwikkeling van werkgelegenheid per sector zien, in perioden van 5 jaar. Tussen 2012 en 2022 is er sprake van een stijging, met name door positieve werkgelegenheidsontwikkelingen in de industrie, groot- en detailhandel, advisering en dienstverlening.

Sector	2012	2017	2022	Ontwikkeling 2012-2017	Ontwikkeling 2017-2022	Ontwikkeling 2012-2022
Landbouw, bosbouw en visserij	310	280	300	-30	20	-10
Winning van delfstoffen	10	0	0	-10	0	-10
Industrie	8510	7910	9200	-600	1290	690
Productie en distributie van handel	340	160	200	-180	40	-140
Winning en distributie van water,	120	180	150	60	-30	30
Bouwnijverheid	2170	2000	2570	-170	570	400
Groot- en detailhandel	7120	7880	8170	760	290	1050
Vervoer en opslag	1120	1830	1090	710	-740	-30
Horeca	1110	1220	1340	110	120	230
Informatie en communicatie	430	520	700	90	180	270
Financiële instellingen	520	520	390	0	-130	-130
Verhuur en handel in onroerend goed	260	260	430	0	170	170
Advisering, onderzoek en overige specialistische zakelijke dienstverlening	2630	3320	3630	690	310	1000
Verhuur van roerende goederen	1350	1540	1650	190	110	300
Openbaar bestuur	2610	1910	2150	-700	240	-460
Onderwijs	2980	2820	3100	-160	280	120
Zorg	8820	7570	8710	-1250	1140	-110
Cultuur, sport en recreatie	840	990	930	150	-60	90
Overige dienstverlening	640	680	740	40	60	100
Totaal	**41.890**	**41.590**	**45.450**	**-300**	**3860**	**3560**

Figuur 2.6 Ontwikkeling werkgelegenheid per sector 2012-2017-2022
Bron: Kennispunt Twente

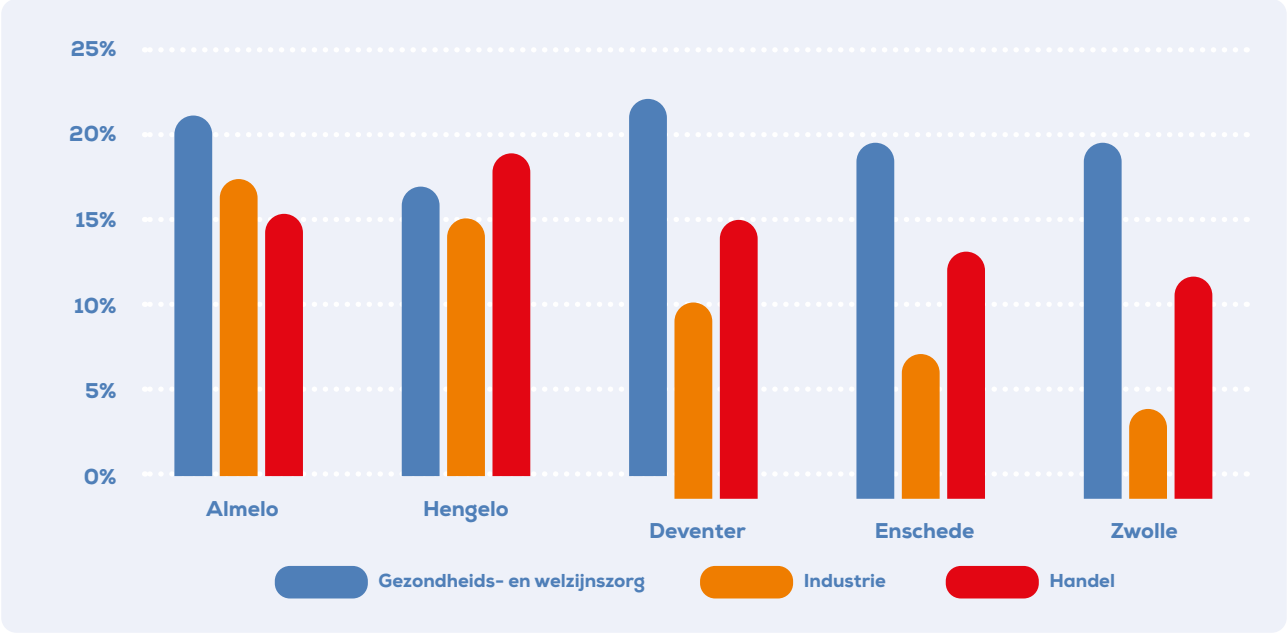
Sectorstructuur Almelo in perspectief

Figuur 2.7 toont de sectorstructuur van Almelo in vergelijking met Twente. De figuur laat zien dat de industrie, zorg en handel samen goed zijn voor 57% van de economie in Almelo, terwijl dit in Twente 50% is. In Twente zijn onderwijs en bouwnijverheid sterker vertegenwoordigd dan in Almelo.



Figuur 2.7 Sectorstructuur Almelo en Twente (2021)
Bron: Kennispunt Twente, 2023

In figuur 2.8 is voor de sectoren zorg, industrie en handel in een aantal gemeenten het aandeel banen weergegeven. Almelo heeft een enigszins vergelijkbare werkgelegenheidsstructuur als omliggende steden, het aandeel van de getoonde sectoren verschilt wel. Zo is de industrie in Almelo sterker vertegenwoordigd dan in veel vergelijkbare steden en is de handelssector juist minder sterk vertegenwoordigd.

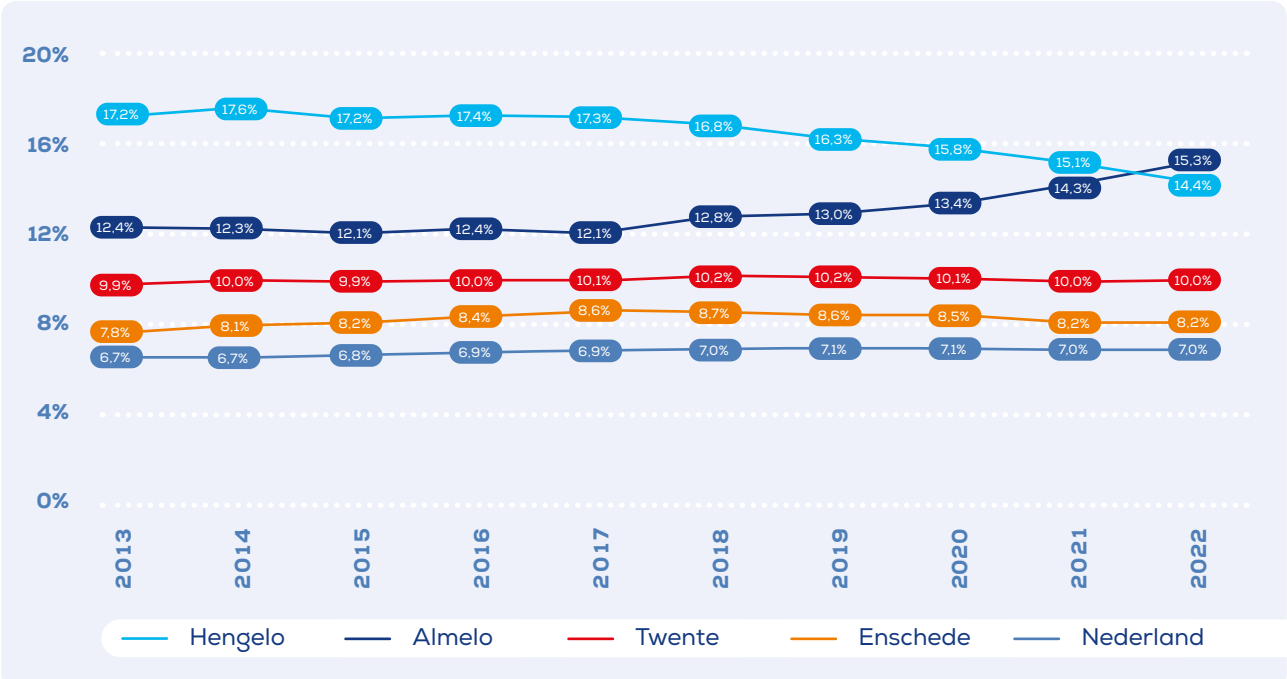


Figuur 2.8 Aandeel werkgelegenheid top-3 sectoren Almelo in perspectief
Bron: CBS, 2019

N.B. Laatste jaar waarvoor gegevens volledig zijn is 2019, hierdoor wijken gegevens Almelo af van figuur 2.4

Zoomen we in op High Tech Systems and Materials (HTSM), dan valt op dat Almelo daarin vanaf 2017 een extra sterke groei doormaakt.

Het aandeel van werkgelegenheid in HTSM is van de drie Twentse steden in Almelo het hoogst.



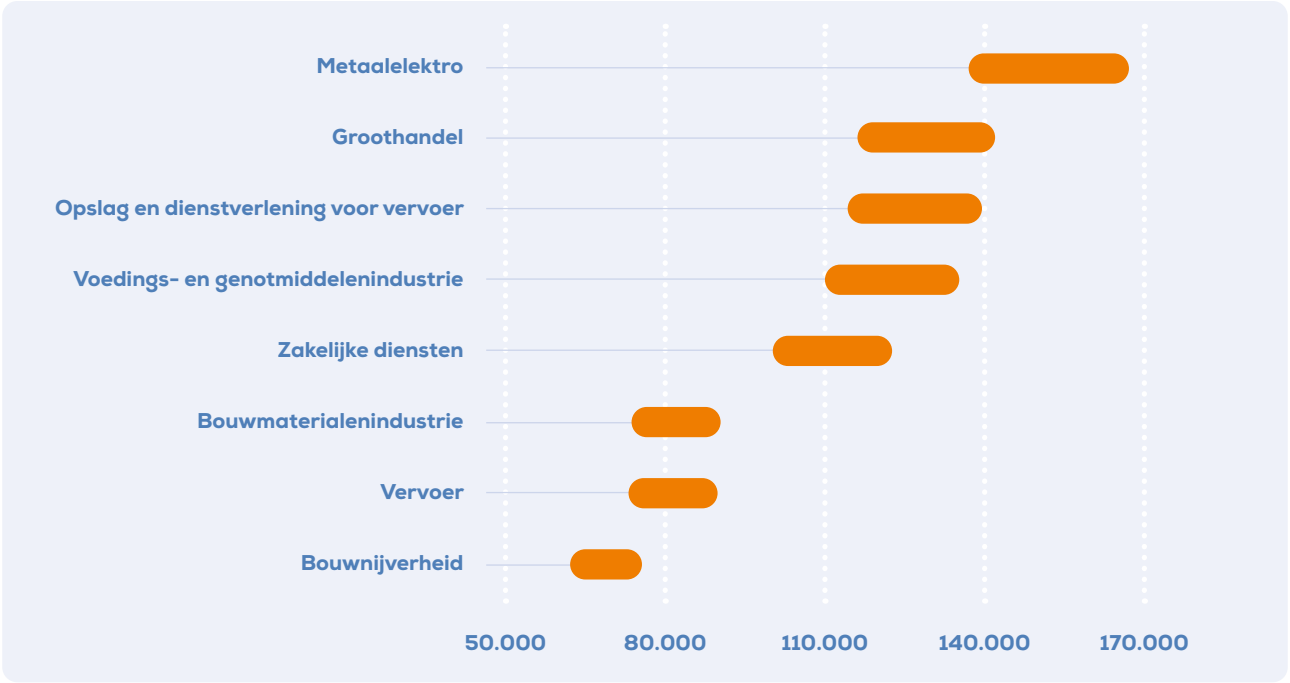
Figuur 2.9 Ontwikkeling werkgelegenheidsaandeel HTSM, Almelo vergeleken
Bron: BIRO/LISA; bewerking: Kennispunt Twente

Ontwikkelingen binnen sectoren

Om meer zicht te krijgen op de ontwikkeling van sectoren kan worden gekeken naar de arbeidsproductiviteit binnen bedrijfstakken. Het ruimtegebruik op werklocaties wordt voor bijvoorbeeld de industrietakken, de groothandel, bouwnijverheid en vervoer steeds sterker bepaald door volumeontwikkeling van de toegevoegde waarde en minder door groei van het arbeidsvolume. In een landelijk onderzoek zijn economische prognoses opgesteld voor bedrijfstakken/sectoren.

In figuur 2.9 is de huidige arbeidsproductiviteit weergegeven als de toegevoegde waarde (€) per arbeidsjaar. Er bestaan relatief grote verschillen in de arbeidsproductiviteit tussen bedrijfstakken. Zo vallen de zakelijke diensten op bedrijventerreinen laag uit, vanwege het feit dat hier ook verschillende laagwaardige diensten in onder zijn gebracht.

Er spelen twee belangrijke trends die de ontwikkeling in de verschillende bedrijfstakken gaan beïnvloeden. De eerste trend is die van verduurzaming. Nederland moet in 2050 klimaatneutraal zijn. Het behalen van de gestelde doelen levert stevige economische uitdagingen op. Zo zal klimaatbeleid om CO2-uitstoot terug te dringen de ontwikkeling in een aantal CO2-intensieve bedrijfstakken afremmen, terwijl dit voor andere bedrijfstakken juist extra productie kan opleveren. Een andere belangrijke trend is die van technologische ontwikkeling. Het is de verwachting dat er technologische verbeteringen worden toegepast die een extra stimulans kunnen geven aan de productie van sommige bedrijfstakken.



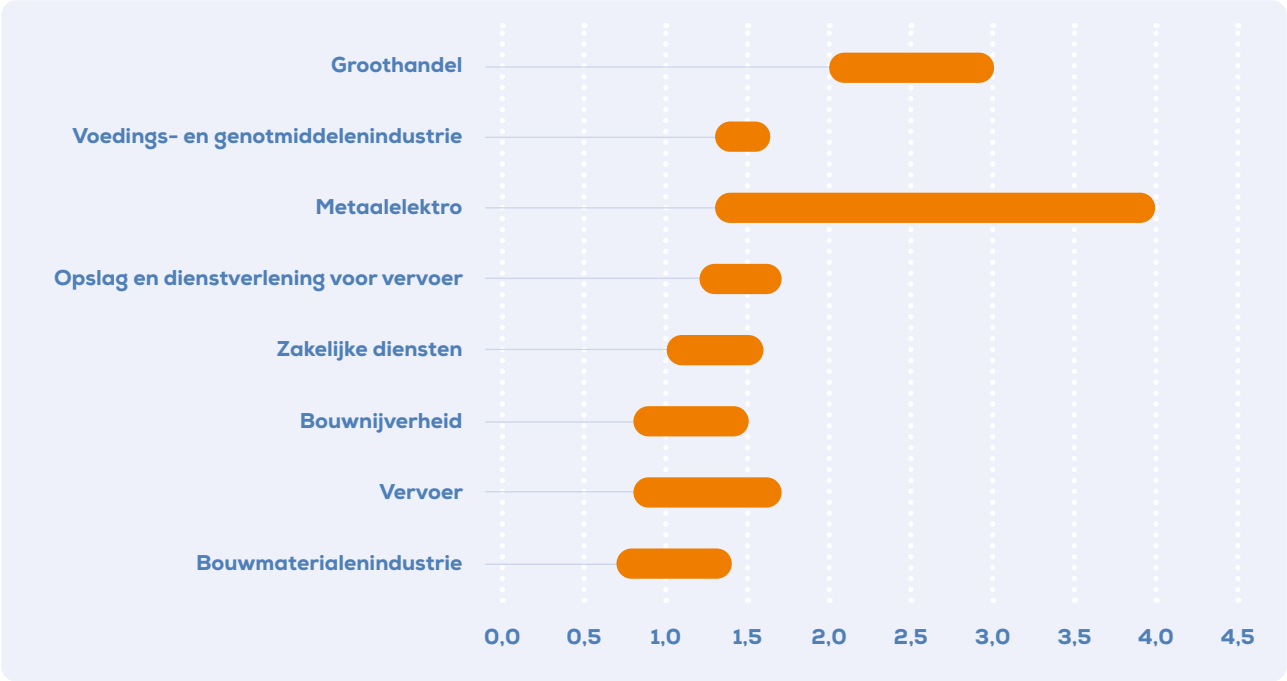
Figuur 2.10
Arbeidsproductiviteit in € per arbeidsjaar voor bedrijfstakken op bedrijventerreinen*

* Er is een bandbreedte weergegeven (van +/- 10%) o.b.v. landelijke CBS-cijfers

Bron: Ruimte voor Economische Activiteit tot 2030 (EIB/BCI, 2019)

In het landelijke onderzoek van 2019 (BCI en EIB) zijn per bedrijfstak ook de structurele ontwikkelingen van de toegevoegde waarde onderzocht (2018-2030). Bedrijfstakken die in de periode 2018-2030 naar verwachting een bovengemiddelde groei zullen hebben zijn de groothandel en de metaalelektro.

De verwachting is dat niet de volledige groei van de toegevoegde waarde zich vertaalt in extra ruimtevraag. Door verbetering van de ruimteproductiviteit slaat slechts een deel van de groei neer in meer ruimtevraag.

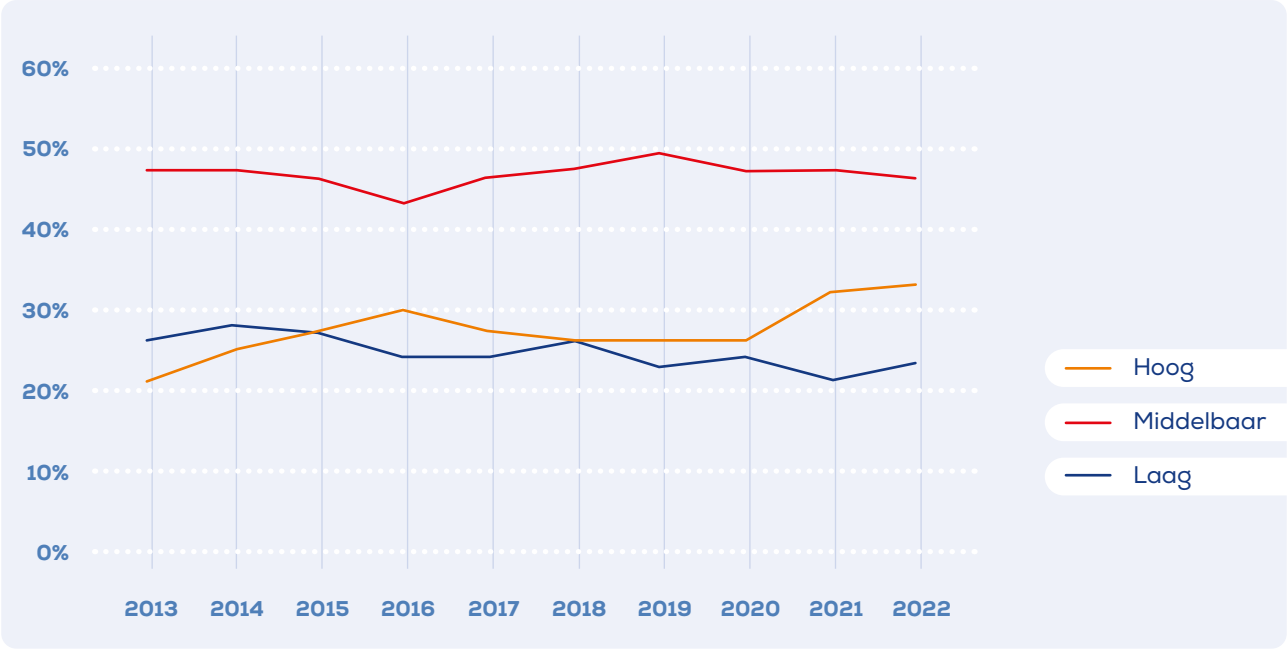


Figuur 2.11 Volumeontwikkeling toegevoegde waarde voor bedrijfstakken 2018-2030 (% jaarlijks) *
*Ontwikkeling o.b.v. landelijke CBS-cijfers in een behoedzaam en gunstig scenario
Bron: Ruimte voor Economische Activiteit tot 2030 (EIB/BCI, 2019)

2.3 Verstedelijking & beroepsbevolking

Volgens de Omgevingsvisie en de Woonvisie komen er in Almelo circa 4.400 woningen bij. Nieuwe inwoners willen niet alleen wonen, maar ook werken. Dit vraagt onder meer om groei van het aantal werkplekken in de gemeente.

Figuur 2.11 laat de ontwikkeling van de beroepsbevolking in Almelo zien in de afgelopen jaren. Hieruit blijkt dat middelbaar opgeleide werknemers sterk vertegenwoordigd zijn in Almelo. Het aandeel hoogopgeleide mensen is de afgelopen 10 jaar gestegen met meer dan 10%.



Figuur 2.12 Ontwikkeling beroepsbevolking (2013-2022)
Bron: Arbeidsmarkt in Zicht, o.b.v. CBS

De beroepsbevolking neemt de komende jaren af in Almelo. Bij een groei van het aantal inwoners -waarvan een deel vergrijst- kan het een uitdaging zijn om voldoende werkplekken in te vullen. Specifiek voor werklocaties heeft dit invloed op de omvang (hoeveel ruimte is nodig om de (lokale) arbeidsmarkt te bedienen) en de kwaliteit (hoe blijven we als gemeente aantrekkelijk voor het vasthouden en aantrekken van personeel). Naast dat de omvang van de beroepsbevolking verandert, wijzigt ook de samenstelling. Het is van belang hierop in te spelen in het aanbod van werkplekken.

2.4 Almelo in relatie tot de omgeving

Figuur 2.12 laat zien welke gemeenten een sterke inkomende en uitgaande arbeidspendel naar Almelo hebben. Uit de tabel wordt bijvoorbeeld duidelijk dat er meer pendel richting Enschede is (3.000) dan dat er vanuit Enschede pendel naar Almelo is (2.100). Hetzelfde geldt voor Hengelo en Zwolle.

Anderzijds is er vanuit Twenterand, Wierden en Tubbergen veel pendel richting Almelo. Dit wijst erop dat vanuit die gemeenten veel mensen naar Almelo reizen om te werken.

Stad	Totale omvang pendel	Inkomende pendel	Uitgaande pendel	Arbeidspendel saldo
Enschede	5.100	2.100	3.000	-900
Hengelo	5.100	2.100	3.000	-900
Twenterand	3.800	3.100	700	2.400
Wierden	3.700	2.800	900	1.900
Tubbergen	2.400	1.900	500	1.400
Rijssen-Holten	2.400	1.400	800	600
Hellendoorn	2.100	1.600	500	1.100
Zwolle	1.600	300	1.300	-1.000
Hof van Twente	1.500	1.100	400	700
Hardenberg	1.100	900	200	700

Figuur 2.13 Gemeenten met een sterke inkomende en uitgaande arbeidspendel naar Almelo
Bron: CBS (2019)

Zoals de pendelgegevens al duiden, is Almelo onlosmakelijk onderdeel van haar omgeving. In Twents opzicht is Almelo onlosmakelijk onderdeel van de profilering van de regio als Groene Technologische Topregio. Dit blijkt onder meer uit het gezamenlijke belang van de Twente Board, waarin het versterken van de economie in Twente centraal staat. Het uiteindelijke doel is een groene technologische topregio te worden, waar het goed wonen, werken en leven is.

Het gezamenlijke streven naar Bruto Twents Geluk (of brede welvaart) wordt ingevuld met programma's en projecten gericht op de versterking van de Twente economische structuur. Dit gaat bijvoorbeeld om de topsectoren innovatieve maakindustrie, logistiek en HTSM. Brede welvaart, onderzocht door Rabobank (2022), laat zien dat Twente het goed doet. Figuur 2.13 laat zien dat Almelo en Twente op veel dimensies beter scoren dan het landelijk gemiddelde.

Dimensie	Almelo	Twente	Nederland
Subjectief welzijn	0,74	0,76	0,72
Veiligheid	0,84	0,85	0,81
Persoonlijke ontwikkeling	0,52	0,58	0,53
Huisvesting	0,8	0,8	0,77
Milieu	0,7	0,71	0,66
Gezondheid	0,68	0,71	0,66
Inkomen	0,71	0,73	0,71
Baanzekerheid	0,65	0,66	0,63

Figuur 2.14 Selectie van dimensies brede welvaart
Bron: Rabobank, oktober 2022

Vanuit het perspectief van verstedelijking binnen Twente is Almelo sterk gelieerd aan Hengelo en Enschede. Voor onderwijs op WO-niveau is Almelo gericht op de Universiteit Twente in Enschede, terwijl er ook kansen liggen in Zwolle (Windesheim) en Deventer (Saxion). Het uiteindelijke succes van de ERV wordt mede bepaald door samenwerkingen en geldende akkoorden op regionale schaal. Naast de Twenteboard zijn dit de Provinciale Omgevingsvisie (POVI), Regionale Stedelijke Investeringsagenda (RSIA), Regionale programmeringsafspraken bedrijventerreinen, Regiodeals, Provinciale economische ruimtelijke visie en de Regionale energiestrategie (RES).

2.5 Economie Almelo: divers en toekomstbestendig

De economie van Almelo is divers en toekomstbestendig. Almelo heeft een rijke industriële historie gebaseerd op ambacht en handel. In het verlengde hiervan is een bredere economie ontstaan met ook meer faciliterende en verzorgende functies. De huidige economie van Almelo is bijzonder divers en huisvest met name een grote industrie, zorg en handelssector. De werkgelegenheid en het aantal vestigingen zitten al jaren in de lift. Op regionaal niveau is Almelo onlosmakelijk onderdeel van Twente als Groene Technologische Topregio. De innovatieve maakindustrie en logistiek zijn belangrijke sectoren voor deze regio. Almelo heeft een werkgelegenheidsfunctie voor vooral omliggende kleine gemeenten en levert arbeidspotentieel voor grotere steden (Enschede, Hengelo en Zwolle). Ook zijn er relaties met andere steden, bijvoorbeeld in het kader van verstedelijking of onderwijs.

Almelo maakt onderdeel uit van een evenwichtig ecosysteem, waarin sterke, toekomstbestendige sectoren aan de basis staan. De (maak)industrie is uniek, in lang niet iedere gemeente of regio representeert de industrie zo'n groot aandeel. Ontwikkelingen zoals reshoring nemen toe, waarbij ook de corridor kansen biedt. De zorg is een belangrijk economisch segment aan het worden, onder meer door de vergrijzende bevolking. Het aantrekkelijke woon- en leefklimaat van Almelo past hier uitstekend bij. Logistiek en handel hebben vaak een negatieve connotatie, maar zijn een vitaal onderdeel van de maatschappij. De sector is in alle segmenten van de economie verweven en Almelo kan de kans grijpen om voorop te lopen in verduurzaming en landschappelijke inpassing.

Het economisch DNA van Almelo omvat meer dan alleen werklocaties. De buurt- en vrije-tijdseconomie huisvesten veel verzorgende én stuwende werkgelegenheid, wat bijdraagt aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Almelo. Een blik op brede economische bloei draagt bij aan diverse maatschappelijke opgaven in Almelo en Twente. Een doel kan zijn om iedere inwoner mee te laten doen, als ondernemer of werknemer. Praktisch of universitair geschoold: iedereen kan zijn talenten inzetten. Een toekomstbestendige economie is in staat om in te spelen op meerdere opgaven, zoals digitalisering, technologische vernieuwing en de zorg om het klimaat. Een sterke lokale economie maakt Almelo weerbaar en beter bestand tegen economische schommelingen. Onafhankelijk van maatschappelijke en politieke omstandigheden. Lokaal sterk betekent in Almelo regionaal sterk, omdat Almelo onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van Twente.

In het volgende hoofdstuk komen trends en ontwikkelingen aan bod die van invloed zijn op de economie van Almelo en welke ruimtelijke implicaties deze trends en ontwikkelingen hebben.



3 | TRENDS & ONTWIKKE-LINGEN

Hoofdstuk 3

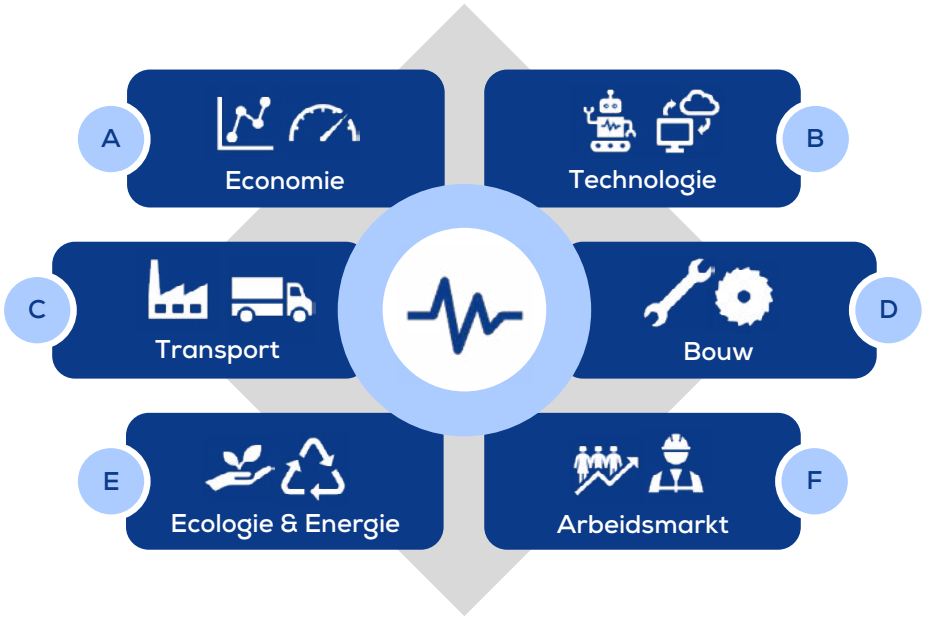
TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

Trends en ontwikkelingen worden nader in beeld gebracht aan de hand van zes blokken (figuur 3.1). Per blok worden bepalende trends beschreven, in kaart gebracht wat de impact hiervan is op sectoren en wat de ruimtelijke implicaties zijn.

De uitwerkingen zijn gebaseerd op diverse studies in Nederland naar economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen en de betekenis voor het bedrijfsleven.

Inspelen op trends en ontwikkelingen kan bijdragen aan het verbeteren van de uitgangspositie en op die manier als gemeente aantrekkelijk te blijven voor bewoners, bedrijven en bezoekers.

Op basis van de omschrijving van de trends en ontwikkelingen wordt de impact op de lokale economie geschetst en worden ruimtelijke implicaties voor Almelo in beeld gebracht.



Figuur 3.1 Thematisch overzicht trends en ontwikkelingen

A - Economie

Omschrijving	Impact sectoren	Ruimtelijke implicaties
A1 Reshoring & glocalisering Reshoring houdt in dat bedrijven productie terughalen uit lagelonenlanden/ ervoor kiezen productie hier te houden. Redenen zijn o.a. kwaliteits-, risico-, en procesbeheersing. Daarnaast hebben de negatieve effecten van globalisering tot een tegenbeweging geleid, waarbij het 'plaatselijk maken' van producten centraal staat (glocalisering). Dit wordt versterkt door (geopolitieke) onzekerheden zoals Brexit, druk op handelsakkoorden en Rusland/ Oekraïne.	De toegenomen interesse in productie in eigen land leidt tot kansen voor groei van hoogwaardige (maak)industrie in Twente en in Nederland. Als gevolg hiervan veranderen ook wereldwijde supply chains. Glocalisering uit zich economisch door de opkomst van bedrijven die lokale en regionale producten/ diensten aanbieden. Er worden steeds nieuwe eisen aan het productieproces gesteld, bijvoorbeeld als gevolg van snelle innovatieprocessen en de aandacht voor volledige kwaliteitsbeheersing (geen ruimte voor fouten).	Het wordt steeds belangrijker dat producten op het juiste moment, met de juiste kwaliteit op de juiste plek aankomen. Controle over de gehele keten neemt daarmee toe en daarmee de behoefte aan real time informatie, vergaande digitalisering van processen en integratie van nieuwe technologieën. Vestigingslocaties moeten hiertoe dus toegang bieden; denk aan hoogopgeleide arbeidskrachten en een goedwerkend ecosysteem waarin ook toeleveranciers en klanten zijn geïntegreerd.
A2 Servitization Steeds meer (hightech) machines, installaties, en producten (denk aan auto's, telefoons etc.) worden niet slechts als product verkocht, maar in combinatie met een dienst zoals installatie, onderhoud, asset management, financiering, training/advies. Dit komt o.a. doordat de toegevoegde waarde van productieactiviteiten afneemt. Servitization draagt bij aan het behouden van marges omdat naast producten ook 'life-cycle' services worden aangeboden.	De leverancier van het product wil de bijbehorende dienst zo efficiënt mogelijk uitvoeren, zodat winstgevendheid wordt gewaarborgd. Dit wordt bereikt door de conditie van het product te monitoren en onderhoud uit te voeren wanneer dat nodig is (condition based maintenance). De uitdaging is om just-in-time onderhoud uit te voeren. Om dit te bereiken wordt gebruikt gemaakt van modellen, doorlopende monitoring, data-analyse en spare parts/ service logistiek.	Om snelle service te kunnen leveren moeten spare parts distributie- en onderhoudscentra dicht bij de markt gevestigd zijn en 24/7 opereren. Integratie tussen logistiek en industrie is gewenst t.b.v. snelheid in het gehele onderhoudsproces: slim monitoren van onderhoud, aanleveren bestellingen en het onderhoud zelf. Vaak worden in spare parts logistiek ook complexe value add services zoals assemblage, refurbishment en 3D printing van onderdelen geleverd.
A3 Ecosysteembenadering De term ecosysteem komt vaak ter sprake als het gaat om regionale economische activiteit die in een bepaald cluster of netwerk plaatsvindt. Daarbij gaat het om samenwerking tussen bedrijven, onderwijsinstellingen en overheid die als 'triple-helix' zorgen voor dynamiek in het ecosysteem. Dit ecosysteem vormt een broed-plaats voor innovatie en daarmee concurrentiekracht van een regio en stakeholders.	De ecosysteembenadering leidt tot een verschuiving van partijen die (relatief) standalone opereren tot integratie van verschillende stakeholders. Denk hierbij aan industriële bedrijven, startups, toeleveranciers, klanten en (logistieke) service bedrijven die samenwerken om producten/ processen/ services te verbeteren, waarbij ook kennisinstellingen en overheden een belangrijke rol spelen t.b.v. bijvoorbeeld onderzoeksprojecten.	Ecosystemen bestaan in regionale netwerken maar zijn ook gebaat bij specifieke vestigingslocaties. Nabijheid vergemakkelijkt integratie en uitwisseling van kennis tussen partijen. Dit leidt tot meer vraag naar werklocaties waar interactie tussen een mix van verschillende type bedrijven en kennisinstellingen/overheden plaatsvindt (interactiemilieus). Belangrijk hierbij zijn formele/ informele ontmoetingsplekken en een algeheel prettige werkomgeving.

B - Technologie

Omschrijving	Impact sectoren	Ruimtelijke implicaties
B1 Automatisering & robotisering Integratie van elektrotechniek, mechanica, meet-, regel- en besturingstechniek en software voor ontwerp van producten, systemen en productieprocessen. Nederland behoort op dit gebied tot de top van de wereld door vele jaren ervaring in de ontwikkeling van verschillende toepassingsgebieden als semiconductors, healthcare apparatuur, machinebouw, warehousing en automotive.	Material handling systemen met betrekking tot grijpen, plaatsen en assemblage van producten in combinatie met zelflerende technieken worden steeds meer toegepast. Denk aan automatisering/ robotisering in distributiecentra, hulp van robots bij het lossen van trailers en containers, assemblage in de industrie of gebruik van slimme robots in bijvoorbeeld de maakindustrie, (online) groothandel en bouwsector.	Het gaat om integratie van allerlei disciplines en toepassing in verschillende sectoren. In apparatuur en systemen zijn de komende jaren nog veel verbeteringen nodig (bv. precisiebewegingen in 'handling & gripping technology'). Vestigingslocaties in nabijheid van toepassingsgebieden zoals maakindustrie, agrofood en logistiek die toegang/ inbedding bieden in een lokaal/ regionaal (kennis)ecosysteem zijn hierbij van belang.
B2 Digitalisering / Big Data / Internet of Things Voorspellen van processen op basis van ervaringen uit het verleden, gebruikmakend van algoritmen op basis van big data. Verbinden van apparaten door slimme sensoren die via internet met elkaar verbonden zijn en gegevens uitwisselen, zonder tussenkomst van mensen. Slimme databases die gegevens bijhouden van transacties/ gegevensuitwisseling tussen partijen (blockchain).	Opkomst van condition based maintenance t.b.v. onderhoud/ vervanging van onderdelen wanneer nodig i.p.v. op vastgestelde momenten of bij defect. Dit is mogelijk door o.a. datacollectie en sensoren in producten en processen. Spare parts logistiek speelt hierbij een belangrijke rol. Blockchain vindt bv. toepassing in complexe logistieke (retour) stromen en het bijhouden van voorraadniveaus in de keten om productieprocessen voorspelbaarder en flexibeler te maken. Leidt tot groei in ICT en techniekssector.	Om downtime m.b.t. productie te beperken moeten spare parts distributie- en onderhoudscentra dicht bij de markt gevestigd zijn en 24/7 kunnen leveren. Integratie tussen logistiek en industrie is gewenst t.b.v. snelheid in het gehele onderhoudsproces: slim monitoren van onderhoud, aanleveren bestellingen en het onderhoud zelf. Vaak worden in spare parts logistiek ook complexe value add services zoals refurbishment en 3D printing van onderdelen geleverd.
B3 Transporttechnologieën Technologieën zoals autonoom rijden en truck platooning (gebruik van meerdere trucks die digitaal gekoppeld zijn, besturing ondersteunende systemen hebben en kort achter elkaar rijden). Denk ook aan nieuwe aandrijvingstechnologieën zoals elektrisch vervoer of vervoer op waterstof. De toepassing van bv. drones in de agrofood en logistiek kan ook onder deze trend geschaard worden.	Nederland heeft een sterke positie in de ontwikkeling van de toepassing van Truck Platooning. Veel marktpartijen zien kansen in zelfrijdende trucks en vinden het belangrijk ervaring/ kennis op te bouwen. Dit vraagt ook om ontwikkelingen in hard- en software. In de regio Twente zijn toeleveranciers gevestigd in relatie tot het ontwikkelen van nieuwe technologieën voor efficiënt en duurzaam transport.	De benoemde transportechnologieën vinden veelal toepassing bij logistieke partijen die nieuwe concepten willen toepassen. Het gaat vaak om samenwerking in projecten tussen verschillende partijen uit verschillende disciplines. Testlocaties en (tijdelijke) colocatie kunnen daarbij van belang zijn t.b.v. gezamenlijk ontwikkelen van concepten.

C - Transport

Omschrijving	Impact sectoren	Ruimtelijke implicaties
C1 Modal shift Modal shift is een term die wordt gebruikt voor het vervangen van een deel van het vervoer over de weg door andere vormen van ver-voer, zoals per spoor en per water. Veel alternatieven voor wegvervoer kunnen slechts voor een deel van de verplaatsing gebruikt worden. Mede daarom betekent modal shift vaak ook verschuiving van unimodaal transport naar multimodaal transport.	Modal shift wordt steeds populair-der doordat het bijdraagt aan het terugdringen/ vermijden van congestie, verlaging van kosten en CO2-uitstoot en het opvangen van personeelstekorten op de weg. Grote verladers maken vaak al gebruik van de mogelijkheden die de binnenvaart en het spoor hen biedt. Maar ook voor mkb/ handels- en productiebedrijven biedt transport via verschillende modaliteiten kansen.	Om de modal shift mogelijk te maken moeten nieuwe bedrijventerreinen zoveel mogelijk multimodaal ontsloten zijn. Dit betekent dat nabijheid van spoor- en binnenvaartterminals nodig is. Slimme, efficiënte bundeling van goederenstromen en digitalisering van transport spelen hierbij ook een rol. Het totaal leidt tot efficiënter en schoner goederenvervoer.
C2 Smart logistics Met smart logistics kan de bereikbaarheid en doorstroming van het verkeersnetwerk en de logistiek worden vergroot. In de praktijk betreft het een combinatie van logistiek management en verkeersmanagement door slimme inzet van data en 'enabling technologies'. Door verkeers- en logistieke data te combineren kunnen bedrijven kosten beheersen en service aan klanten verbeteren, terwijl overheden beleidsdoelen in mobiliteit kunnen behalen.	Smart logistics leidt tot efficiency in logistiek en kan daarmee bijdragen aan zaken als congestie, verduurzaming en kostenreductie. Voorbeelden zijn truck platooning en bundeling van transporten van verschillende partijen (binnenlands en binnenstedelijk) door onafhankelijke platforms. Er zijn verschillende type aanbieders betrokken, variërend van innovatieve logistieke dienstverleners, retail ketens, verladers, software ontwikkelaars en hardware bedrijven. De kapitaalintensiteit en kennisintensiteit van de logistiek neemt toe.	Naar verwachting leidt smart logistics tot meer vraag naar grotere logistieke bedrijventerreinen. Verschillende logistieke partijen kunnen een logistiek terrein gebruiken t.b.v. gezamenlijke platooning/ bundeling van stromen. De centrale regie hierover vindt ook plaats vanaf dit terrein. De term supply chain control tower komt hierbij ook aan de orde: het inzichtelijk maken van logistieke ketens d.m.v. een centrale regie- en informatiehub. Ook is er meer ruimte nodig voor webwinkels en daaraan gebonden logistiek.
C3 Smart industry Smart Industry betreft een koepelbegrip voor ontwikkelingen in de industrie, waarbij gebruik gemaakt wordt van nieuwe informatie- en productietechnologie zodat efficiënter, flexibeler, kwalitatief beter en op maat geproduceerd kan worden. Dit wordt gedreven door technologische ontwikkelingen op het gebied van ICT, zoals big data/ IoT/ blokchain en artificial intelligence. Kapitaal- en kennisintensiteit nemen toe.	Smart Industry wordt sector breed toegepast en heeft invloed op de gehele economie/ maatschappij. Het heeft dan ook veel waarde voor de (toekomstige) concurrentiepositie van Nederland. Objecten, machines, systemen met steeds efficiëntere sensoren opereren samen met mensen in netwerken waarbinnen continue wordt gecommuniceerd, afgestemd en fouten worden opgespoord/ hersteld. Deze verbinding leidt tot veel mogelijkheden om productieprocessen efficiënter/ effectiever in te richten. Er is minder vraag naar fysieke arbeid door automatisering.	Triple-helix samenwerking moet leiden tot nieuwe ontwikkelingen. Hiervoor zijn in NL zo'n 40 smart industry fieldlabs opgericht. Dit zijn praktijkomgevingen waarin partijen oplossingen ontwikkelen, testen en implementeren. Nabijheid tot toepassingsgebieden zoals in de maakindustrie en een lokaal/ regionaal (kennis) ecosysteem zijn hierbij van belang.

D - Bouw

Omschrijving	Impact sectoren	Ruimtelijke implicaties
D1 Prefabricage Prefab bouwen is het proces in de bouw waarbij materialen op voorhand op een productielocatie of werkplaats tot bouwcomponenten worden gemaakt, voordat ze naar de bouwplaats worden vervoerd. Het gebruiken van prefab-elementen zorgt voor een versnelling van de bouwtijd, maar vraagt van partijen ook veel (digitale) voorbereiding.	Er is sprake van een digitalisering van de bouw, waarin 3D-modellen steeds meer worden gebruikt om samen te werken met fabrikanten en onderaannemers om zaken te automatiseren en productie efficiënter in te richten. Naast de grote bouwbedrijven maken ook steeds meer kleine bedrijven hier gebruik van. Belangrijk voordeel naast duurzaamheid en veiligheid is de just-in-time levering, waardoor minder ruimte voor opslag nodig is.	De verduurzaming van gebouwen en infrastructuur levert een extra impuls aan de bouwproductie met veel extra opdrachten. De structurele ontwikkeling van nieuwbouw van woningen kan goed worden verklaard door de groei van huishoudens en de vervangingsvraag (sloop van woningen). De behoefte aan ruimte zal toenemen omdat het productieproces van prefab elementen (vooral het uitharden) meer ruimte vraagt.
D2 Nieuwe contractvormen De vorm van de bouworganisatie is een belangrijke keuze, die aangeeft hoe de werkzaamheden over verschillende deelnemers aan het bouwproces worden verdeeld. Daarna worden onderlinge contracten opgesteld. De risico's worden door de opdrachtgever steeds meer naar de aannemer verschoven.	Door een groei van het aantal geïntegreerde contractvormen constateren experts dat de traditionele scheiding tussen ontwerp en uitvoering afneemt. Ook middelgrote bedrijven worden gestimuleerd om te investeren in ontwerpkwaliteiten en partnerships om de kansen op opdrachten te vergroten. De kleine bedrijven kunnen onderscheidend zijn door te specialiseren op niches, waardoor slimmer en sneller kan worden gebouwd.	Belangrijk effect op de bedrijventerreinen is dat de arbeidsmarkt verandert. Er is een groeiende behoefte aan vakmensen, technisch personeel en IT'ers. Er is behoefte aan andere vaardigheden. Bouwbedrijven willen aantrekkelijk blijven voor nieuw talent en ervaring. De coronacrisis heeft deze strijd om personeel versterkt. Goed bereikbare terreinen met OV-verbindingen zullen in het voordeel zijn om personeel aan te trekken.
D3 Stikstof / PFAS De stikstof- en PFAS-problematiek raakt de bouwproductie al sinds 2020. De sector omvat de bouwactiviteiten van woningen (40%), utiliteitsgebouwen (30%) en infrastructuur (30%) voor nieuwbouw, herstel, verbouw en onderhoud. Met name de effecten op infra en woningbouw zijn groot en zouden tot aanhoudende krimp kunnen leiden.	De negatieve impact door stikstof en PFAS op de bouwproductie is al aan de orde. De vergunningverlening staat onder druk, waardoor de werkvoorraden van bouwbedrijven teruglopen. Veel hangt af van de invoering van een nieuw stikstofregistratiesysteem, waarmee per regio kan worden vastgesteld welke (bouw)projecten mogen starten.	Grote stikstofimpact is aanhoudend te verwachten bij de bouw van logistiek vastgoed en bedrijfsruimtes. Bij ontwikkeling van panden van logistieke partijen moet ook rekening gehouden worden met de extra transportbewegingen. Bouwen op nieuwe bedrijventerreinen staat steeds meer onder maatschappelijke druk door afname van het natuurlijk landschap. Voor de bouwsector liggen er kansen om te bouwen op herontwikkelingslocaties.

E - Ecologie & Energie

Omschrijving	Impact sectoren	Ruimtelijke implicaties
E1 Klimaatverandering De aarde warmt o.a. op door de uitstoot van CO2 en andere broeikasgassen. Dit heeft ernstige gevolgen voor mens en natuur. Om dit te beperken wordt wereldwijd steeds meer aandacht besteed aan onderwerpen als energietransitie, duurzaamheid en circulariteit. Ook worden mondiale/ Europese/ nationale afspraken steeds stringenter.	Bedrijven moeten hun uitstoot verminderen door een omslag te maken van fossiele naar duurzame energie en door oog te hebben voor duurzaamheid/ circulariteit. Dit vraagt om innovatie en de toepassing van energiezuinige concepten en productieprocessen. Dit leidt ook tot nieuwe businessmodellen. In een aantal sectoren wordt bv. steeds meer gebruik gemaakt van reststromen tussen bedrijven.	Bedrijven/ overheden stellen andere eisen aan vastgoed en bedrijventerreinen. Denk hierbij aan duurzaamheid en circulair ontwikkelen/ bouwen (gebouwde omgeving is makkelijk te herinrichten, herbestemmen, ontmantelen en herbruikbaar). Keurmerken zoals BREEAM worden steeds belangrijker, bedrijfslocaties moeten kansen voor energieopwekking faciliteren en er ontstaat meer aandacht voor natuurwaarde op bedrijventerreinen.
E2 Bewustwording bedrijven/ inwoners Inwoners worden bewuster van de gevolgen van klimaatverandering en hechten steeds meer belang aan verduurzaming. Dit leidt tot andere keuzes in consumptie. Ook voor bedrijven wordt dit steeds belangrijker; deels vanuit ideologie en deels vanuit imago. Een 'duurzaam label' is dan ook steeds belangrijker in verband met marketing.	Bedrijven willen hun uitstoot verminderen (deels vanuit imago/ deels vanuit ideologie) door een omslag te maken van fossiele naar duurzame energie en door oog te hebben voor duurzaamheid/ circulariteit. Dit vraagt om innovatie en de toepassing van energiezuinige concepten en productieprocessen. Dit leidt ook tot nieuwe businessmodellen. In een aantal sectoren wordt bv. steeds meer gebruik gemaakt van reststromen tussen bedrijven. Dit leidt tot meer werk in 'transitie' ketens: garages, tankstations, chemie.	Steeds meer bedrijven willen zich op het gebied van duurzaamheid onderscheiden. Dit leidt tot andere eisen m.b.t. vastgoed en bedrijventerreinen. Keurmerken zoals BREEAM worden steeds belangrijker, bedrijfslocaties moeten kansen voor duurzame energieopwekking faciliteren en er ontstaat meer aandacht voor natuurwaarde op bedrijventerreinen. Dit kan ook invloed hebben op locatiekeuzen van bedrijven.
E3 Natuurwaarde Natuurwaarde gaat over natuurlijke processen, landschappen, soorten, maar ook meer abstracte begrippen als stilte en schoonheid. Hier wordt steeds meer aandacht aan besteed omdat o.a. de biodiversiteit onder druk staat. Dit komt bijvoorbeeld door de grote hoeveelheid verharding die leidt tot hittestress in de gebouwde omgeving en door stikstofbelasting van de bodem.	Stikstof wordt o.a. uitgestoten door verbrandingsmotoren in de logistiek en industrie. Dit betekent dat voor de instandhouding van gevoelige ecosystemen emissiereducties noodzakelijk zijn. Dit heeft o.a. geleid tot de stikstofuitspraak, waardoor bouwvergunningen slechts beperkt worden uitgegeven t.b.v. bescherming van natuur en in het bijzonder Natura-2000 gebieden. Dit heeft grote gevolgen voor (grote) nieuwbouwprojecten in de logistiek/ industrie.	Leidt tot een rem op uitbreiding/ nieuwe vestigingslocaties en tot het treffen van compenserende maatregelen voor bouw en operatie. Daarnaast krijgen inwoners, overheden en bedrijven meer oog voor natuurwaarde wat leidt tot implementering van groen/water in de gebouwde omgeving t.b.v. biodiversiteit/ hittereductie/ waterhuishouding. Meer groen in combinatie met wandel-/fietspaden leidt ook tot een prettigere (werk) omgeving voor medewerkers en omwonenden.

F - Arbeidsmarkt

Omschrijving	Impact sectoren	Ruimtelijke implicaties
F1 Personeelstekorten De keerzijde van de groeiende economie in de afgelopen jaren is de toename van het personeelstekort. De vacaturegraad was pre-corona op het hoogste punt in 10 jaar en in het bijzonder zijn technisch/ logistiek personeel moeilijk te vinden. Onderliggende trends als vergrijzing en bevolkingskrimp maken dat personeelstekorten aan de orde blijven.	Het structurele personeelstekort kan leiden tot belemmering van groei. Eén van de manieren om dit te ondervangen is het implementeren van automatisering en robotisering om zo afhankelijkheid van personeel te verkleinen. Ook het gebruik van arbeidskrachten die wellicht niet direct in het gewenste profiel passen neemt toe. Bereidheid tot opleiden/ omscholen personeel hoort hierbij; net als het zijn van 'preferred employer'. Behoud van aantrekkingskracht voor jongeren en hoogopgeleiden.	Bedrijven vestigen zich daar waar het mogelijk is personeel te krijgen. Dit betekent dat locaties goed bereikbaar moeten zijn met de (elektrische) auto / OV / fiets en niet te ver van agglomeraties afliggen. Het zijn van 'preferred employer' is een totaalpakket van o.a. arbeidvoorwaarden, imago en werkomgeving. Dit betekent dat zowel gebouw als terrein aangenaam moeten zijn en dat er een bepaalde mate van voorzieningen aanwezig moet zijn.
F2 Stedelijke groei Steden/ middelgrote gemeenten groeiden het afgelopen decennium sneller dan gemiddeld en de verwachting is dat dit de komende jaren zo blijft. Ook is er sprake van een trek van kenniswerkers naar stedelijke gebieden. Anderzijds is krimp in kleinere/ meer perifeer gelegen gemeenten aan de orde. Hierdoor neemt het arbeidspotentieel van steden t.o.v. landelijke gebieden toe.	Stedelijke groei heeft impact op de logistieke footprint. Daar waar enerzijds schaalvergroting plaatsvindt in DC's door o.a. groei in e-commerce en efficiency, leidt dit anderzijds tot kleinere distributiehubs aan de rand van de stad en tot nieuwe stadslogistieke concepten. Ook leidt concentratie van kenniswerkers in steden tot interesse voor hoogwaardige/ nieuwe maakindustrie binnen contouren van de stad. Grote rol voor uitzendsector t.b.v. flexibiliteit.	Concentratie van kenniswerkers in steden leidt tot nieuwe type vestigingslocaties voor hoogwaardige/ nieuwe maakindustrie binnen de contouren van de stad. Vestigingslocaties moeten vanaf de stad in ieder geval goed/ snel bereikbaar zijn met de (elektrische) auto / OV / fiets. Met name voor hoogopgeleid personeel is bereikbaarheid vanaf de stad van belang.
F3 Onbenut arbeidspotentieel De schaarste biedt kansen om bepaalde groepen beter te betrekken bij de arbeidsmarkt/ maatschappij. Denk bv. aan omscholen langdurig werklozen en het aannemen van personen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Ook grenswerkers en sei-zoenswerkers bieden mogelijkheden voor het opvullen van het arbeidstekort in veel (technische) vakgebieden.	Inzet van onbenut arbeidspotentieel vraagt vaak om een intensievere aanpak dan regulier personeel omdat men niet altijd direct in het gewenste profiel past. Denk bv. aan het opleiden/ omscholen van personeel en intensievere begeleiding voor mensen die dit nodig hebben. Anderzijds biedt dit kansen voor de bijdrage aan het zijn van een inclusieve organisatie. T.b.v. grensoverschrijdende inzet is meedenken over barrières zoals verschil in regels/belastingen/diploma's gewenst. Energietransitie en verduurzaming vraagt opbouw nieuwe competenties (opleiding en bijscholing).	Voor opleiding/ omscholing/ begeleiding zijn programma's en ruimte nodig (leslokalen/ werkplaatsen). Door in de nabijheid van bedrijven een opleidingscentrum op te richten kunnen werknemers al in een vroeg stadium de binding met een bedrijf aangaan. Denk bv. aan duale opleidingen waar werk en opleiding worden gecombineerd. T.b.v. van grenswerkers moet bijvoorbeeld gedacht worden aan short stay mogelijkheden.

De trends en ontwikkelingen hebben naar verwachting een forse impact op de lokale economie van Almelo, met bijbehorende ruimtelijke implicaties, zoals weergegeven in figuur 3.2. Hierin is weergegeven hoe sterk de impact is van de trends en ontwikkelingen op de economie van Almelo en wat dit betekent voor de ruimtevraag naar werklocaties. Deze inschattingen zijn gemaakt op basis van onderzoeken in (vergelijkbare) gemeenten in Nederland.



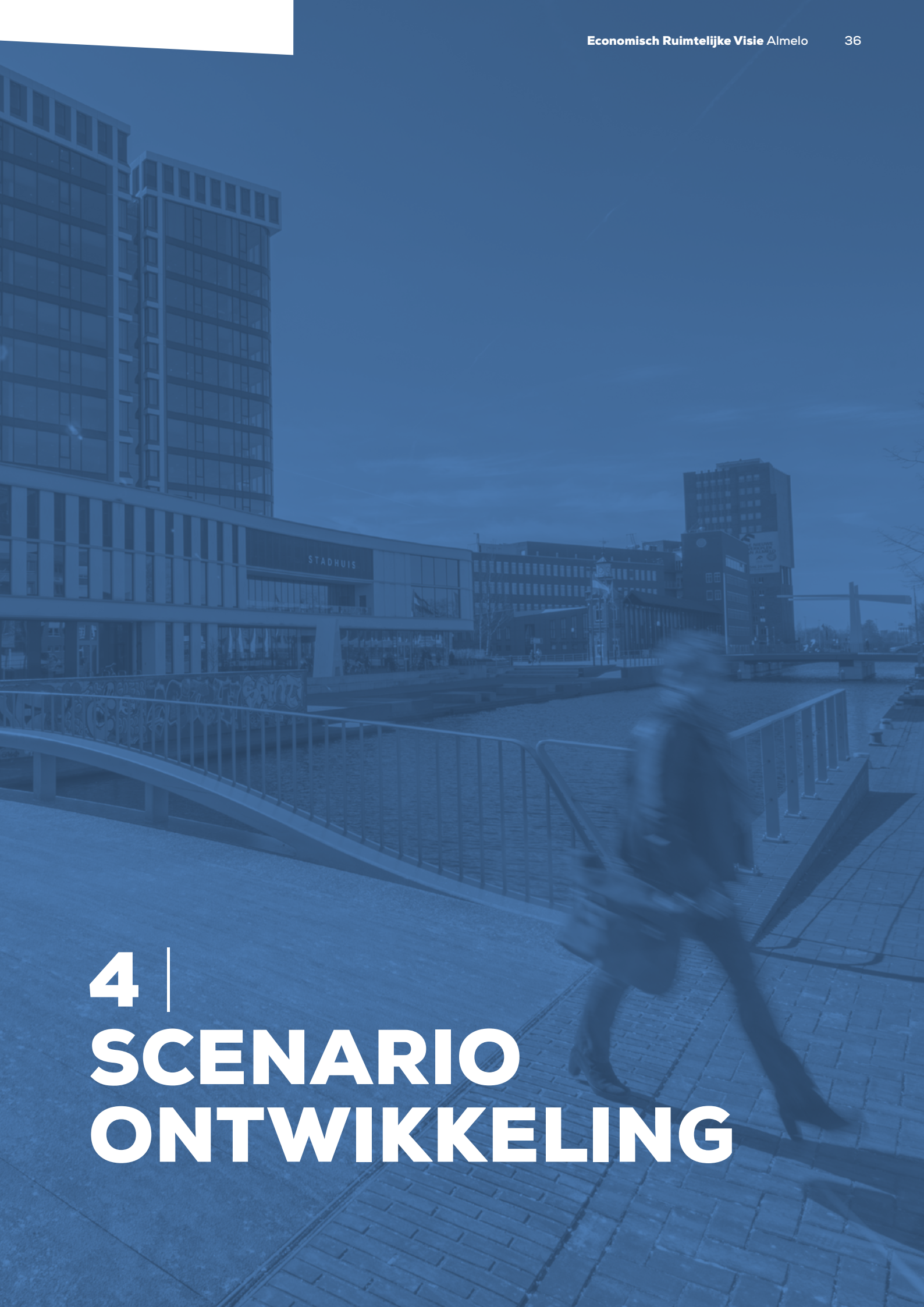
Invalshoek	Bepalende economische, technologische & maatschappelijke trends	Impact op lokale economie Almelo	Betekenis ruimtevraag werklocaties
A Economie	A1 Reshoring (terughalen productie) & glocalisering ('plaatselijk maken' van producten) A2 Servitization (aanbieden product i.c.m. service) A3 Ecosysteembenadering	●●○○○	⊖○○○○●○○⊕
B Technologie	B1 Automatisering & robotisering B2 Digitalisering/ Big data/ IoT/ blockchain B3 Transporttechnologieën	●●●●○	⊖○○○○●●○⊕
C Transport	C1 Modal shift (naar multimodaal vervoer) C2 Smart logistics C3 Smart industry	●●●○○	⊖○○○○●●○⊕
D Bouwsector	D1 Prefabricage D2 Nieuwe contractvormen D3 Stikstof / PFAS	●●●●○	⊖○○○○●●○⊕
E Ecologie & Energie	E1 Energietransitie E2 Circulair bouwen E3 Natuurwaarde	●●●●○	⊖○○○●○○○⊕
F Arbeidsmarkt	F1 Personeelstekorten F2 Stedelijke groei F3 Onbenut arbeidspotentieel	●●●●○	⊖○○○●○○○⊕

Figuur 3.2 Impact van trends en ontwikkelingen op lokale economie en werklocaties Almelo
Bron: Bureau expertise BCI, 2023



De economische samenstelling van Almelo met een sterke aanwezigheid van o.a. de sectoren (maak) industrie en handel zorgt ervoor dat trends en ontwikkelingen in technologie, economie en maatschappij van grote impact zijn de komende jaren. Gedreven door snelle en disruptieve ontwikkelingen worden traditionele productie- en dienstenketens zeer sterk beïnvloed door efficiëntere, duurzamere en slimmere technieken.

Er ontstaan steeds meer crossovers tussen traditionele sectoren, omdat de transities complexer van aard worden. De paden productie, logistiek, onderzoek en (zakelijke) diensten gaan elkaar steeds intensiever kruisen, waardoor nieuwe typen activiteiten ontstaan.



4 | SCENARIO ONTWIKKELING

Hoofdstuk 4

SCENARIO ONTWIKKELING

De economie van Almelo blijft zich ontwikkelen, waar uiteenlopende ambities bij horen. Almelo wil voldoende huisvesting en werkplekken kunnen aanbieden. Hoewel Almelo niet in een NOVEX-gebied ligt, zijn stevige ambities neergezet in de Regionale Stedelijke Investeringsagenda (RSIA) 2050. Daarin hebben Almelo, Hengelo en Enschede uitgesproken om in te zetten op groei van circa 317.000 inwoners in 2023 naar circa 420.000 inwoners in 2050. Om deze bevolkingsgroei te accommoderen moeten minimaal 69.000 woningen worden toegevoegd, wat tegelijkertijd vraagt om ruimte voor werken voor het faciliteren van banen aan nieuwe inwoners.

In het bewegen richting een toekomstbestendige economie met voldoende werkplekken bepaalt het huidige economisch DNA het startpunt, zoals omschreven in hoofdstuk 2. De ontwikkeling richting de toekomst wordt beïnvloed door verschillende trends en ontwikkelingen, zoals uiteengezet in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt een inschatting gemaakt van kansrijke ontwikkelrichtingen, de ontwikkeling van ruimtevraag in sectoren en de impact en consequenties van ontwikkelrichtingen.



4.1 Drie kansrijke ontwikkelrichtingen

Almelo kan zich op verschillende manieren ontwikkelen richting 2040, waarbij de huidige economische uitgangssituatie het startpunt vormt. Het is van belang om te benadrukken dat ontwikkelrichtingen met een tijdshorizon tot en met 2040 met onzekerheid zijn omgeven. Niemand kan voorspellen hoe de wereld er in 2040 uitziet en dus kan de economie zich op ontelbaar veel manieren ontwikkelen. Wat wel vaststaat is dat de huidige kwaliteiten en kenmerken van Almelo aan de basis staan van de ontwikkeling. Bestuurlijke keuzes kunnen een ontwikkelrichting meer of minder realistisch maken. In dit onderzoek worden, mede op basis van verschillende overlegtafels, drie ontwikkelrichtingen haalbaar en realistisch geacht:

1. **De draaischijf van Oost-Nederland**
2. **De plek waar we bedenken én maken**
3. **Lokaal geworteld, regionaal verzorgend**

1. De draaischijf van Oost-Nederland
Almelo vervult een belangrijke rol in Oost-Nederland. Het wordt gekenmerkt door een individualistische samenleving waarin het marktdenken domineert in de economie. Grote bedrijven nemen het voortouw, eigen verantwoordelijkheid staat voorop. Er blijft een relatieve koppeling van groei van welvaart en materiaalgebruik, waardoor het grondstoffengebruik met circa 25 procent toeneemt, met oog voor recycling en toepassing van biobrandstoffen.

Er is behoefte aan grote bedrijventerreinen bij (multimodale) transportknooppunten. Er is meer behoefte aan distributiecentra en de schaal ervan blijft toenemen. De logistiek is tenslotte noodzakelijk om andere sectoren effectief en efficiënt te laten functioneren, en ervoor te zorgen dat consumenten hun producten ontvangen. Logistiek vormt een integraal onderdeel van andere sectoren, in samenwerking met mkb, industrie en/of kennis/innovatie-instellingen. Dit vraagt om meer en grotere logistieke bedrijventerreinen en testlocaties voor bijvoorbeeld nieuwe transporttechnologieën.

Er ontstaat een groter contrast tussen het verstedelijkte Almelo en de minder verstedelijkte omgeving. Logistiek is zo schoon en efficiënt mogelijk, waarbij een focus ligt op multimodale locaties met ook duurzaam transport over water. Goederen maar ook mensen zijn afhankelijk van capaciteiten en ontwikkelmogelijkheden in en rondom Almelo.

2. De plek waar we bedenken én maken
Almelo ontwikkelt zicht tot een belangrijke MKB-, hightech- en maakregio van Nederland. Een omvangrijk deel van het verdienvermogen van de stad komt van technologische industrie, doordat deze industrie een groot deel van haar producten naar andere regio's en het buitenland exporteert. Industrieën bestaan uit een vaak bovenregionaal ecosysteem van verbonden bedrijven; mkb-bedrijven die direct goederen en diensten leveren aan of afnemen van grote industriebedrijven. De industrie is daarmee een belangrijke motor van de economie, die zorgt voor bedrijvigheid en werkgelegenheid. De productie en verdiencapaciteit van deze industrie is nodig om de brede welvaart te realiseren en financieren.



Om te profiteren van de kansen die voortkomen uit kennis en innovatie in de regionale topsectoren, moet het aantrekkelijk zijn voor R&D-activiteiten om zich in Almelo te kunnen vestigen. Dit betekent geen onnodige belemmeringen voor het ontwikkelen en toepassen van vernieuwende ideeën. Er zijn sterke banden met de Universiteit Twente en hogescholen in de regio. Innovaties krijgen de juiste ondersteuning en vinden een weg naar de markt.

De ruimtevraag naar innovatiedistricten neemt toe, gecombineerd met MKB-locaties met voldoende opslagmogelijkheden, werk- en manoeuvreerruimte. Ruimtevraag komt van startups die ontstaan vanuit de kruisbestuiving tussen onderwijs, kennisinstellingen en bedrijfsleven en door het aantrekken van R&D-hubs van bedrijven van buiten de regio, die zich aangetrokken voelen door het ecosysteem dat in Almelo bestaat. Het is dus zaak om voor bedrijven van specifieke doelgroepen voldoende ruimte te reserveren. Hier liggen kansen om te bouwen op herontwikkelingslocaties, ook met het oog op stikstof.

Er ontstaat ruimtevraag vanuit succesvolle scale-ups met andere vestigingseisen. Deze scale-ups hebben, naast R&D-ruimte en kantoor, vaak ook behoefte aan laagdrempelige, betaalbare werkruimte voor (pilot en/of commerciële) productie. Concreet gaat het voor een scale-up vaak om een ruimtevraag van enkele honderden vierkante meters tot een paar duizend vierkante meter met mogelijk milieuruimte (milieucategorie 2-4), waar ruimte is voor 10 tot 50 werkplekken. De betaalbaarheid van de (werk)ruimtes en verbinding met de rest van het ecosysteem is daarbij van belang. Tot slot is het van belang om grote vestigingen van bedrijven, zogenoemde 'corporates' of 'leaderfirms', aan te trekken en te huisvesten om het ecosysteem in de regionale topsectoren verder te versterken. Zo worden met name de regionale topsectoren minder afhankelijk van kleinere bedrijfsvestigingen en de (semi)publieke sector.

3. Lokaal geworteld, regionaal verzorgend

Lokale en regionale gemeenschappen maken de dienst uit. Mensen kennen elkaar, voelen zich onderling verbonden en zijn trots op de buurt, de wijk en het landschap. In deze toekomst breidt Almelo kleinschalig uit, dorpen in de buurt zijn organisch gegroeid. Kleinschaligheid en lokale en regionale functiemenging zijn de norm, met als uitgangspunt zoveel mogelijk regionale zelfvoorziening in een informele economie. Reshoring en glocalisering zijn aan de orde van de dag en vestigingslocaties bieden toegang hiertoe; hoogopgeleide arbeidskrachten en een goedwerkend ecosysteem waarin ook toeleveranciers en klanten zijn geïntegreerd.

Regionalisering is belangrijker dan agglomeratievorming, wat betekent dat zogenoemde "daily urban systems" kleiner zijn. Er is sprake van een geleidelijke overgang van Almelo als stad naar het Twentse landschap. Dit vraagt om voldoende aandacht voor een soepele overgang tussen verstedelijkt Almelo en groenblauwe structuren aan de rand van de stad en de dorpen eromheen.

Almelo kent een grote diversiteit aan wijktypen, volgens behoeften van de lokale bevolking. Om binnen de gemeentegrenzen in alle wensen en behoeften te kunnen voorzien zijn er volop multifunctionele buurtcentra en is er sprake van levendige stadsranden die een volwaardig onderdeel vormen van de stad.

Door een beperkte groei in koopkracht neemt het grondstoffengebruik af. Lokaal delen, hergebruiken, repareren en recyclen staat centraal, waardoor er minder nieuwe producten worden gevraagd.



Op welke aspecten verschillen de ontwikkelrichtingen?

De ontwikkelrichtingen borduren voort op de huidige economische structuur van Almelo. Om de ontwikkelrichtingen nader toe te lichten wordt ingegaan op drijfveren, effecten, opgaven en kansen, ruimtelijke impact en de mate waarin trends zich manifesteren. Figuur 4.1 laat zien dat drijfveren hoe dan ook op Almelo afkomen, ongeacht op welke ontwikkelrichting wordt gestuurd. De mate waarin de drijfveren aan de orde zijn, verschilt echter. Voorbeeld: digitalisering manifesteert zich in alle drie de ontwikkelrichtingen, maar is met name van belang in ontwikkelrichting 1 en 2. Het gaat om nieuwe transportmethodieken, monitoring en aanverwante digitale ontwikkelingen. In ontwikkelrichting 3 speelt dit ook, maar is het minder aan de orde door een andere economische structuur, met sectoren waar digitalisering minder van belang is.



Figuur 4.1 Drijfveren per ontwikkelrichting
Bron: BCI, 2023

Figuur 4.2 toont drie onderdelen. De bovenste regel -werkgelegenheid- laat zien in welke mate de werkgelegenheidsstructuur zal veranderen ten opzichte van de huidige structuur. Aangezien de ontwikkelrichtingen zijn gebaseerd op de huidige economie, is de mate van impact gelijk. Door de jaren heen is een adaptief vermogen vereist, maar er worden geen grove veranderingen gevraagd.



Figuur 4.2 Effecten per ontwikkelrichting
Bron: BCI, 2023

Op het gebied van toegevoerde waarde kan er sprake van zijn van toe- of afname ten opzichte van het nu. Met name ontwikkelrichting1 en 2 leiden tot meer toegevoegde waarde. Dit komt vooral door de sterke sectoren die van belang zijn in deze ontwikkelrichting.

De ontwikkelrichtingen hebben allen een bepaalde impact op de leefomgeving. In ontwikkelrichting 1 is er sprake van een nadelig effect, in ontwikkelrichting 2 is dit neutraal. Ontwikkelrichting 3 kent het meest positieve effect.

Figuur 4.3 toont de opgaven en kansen per ontwikkelrichting. Qua personeel en opleidingsniveau sluiten de ontwikkelrichtingen allen relatief goed aan op de huidige arbeidsmarkt in Almelo (en omgeving). Op het gebied van verduurzaming wordt wel een gedifferentieerde inspanning gevraagd. In ontwikkelrichting 1 en 2 is het moeilijker om aan duurzaamheidseisen te voldoen dan in ontwikkelrichting 3. Voor circulariteit geldt een vergelijkbaar beeld.



Figuur 4.3 Opgaven en kansen per ontwikkelrichting
Bron: BCI, 2023

In hoofdstuk 3 zijn verschillende trends en ontwikkelingen omschreven. De mate waarin deze trends zich manifesteren per ontwikkelrichting verschilt, zoals figuur 4.4 laat zien.

Invalshoek	Bepalende economische, technologische & maatschappelijke trends	Mate waarin trends zich zichtbaar manifesteren		
		De draaischijf van Oost-Nederland	De plek waar we bedenken én maken	Lokaal geworteld, regionaal verzorgend
A Economie	A1 Reshoring (terughalen productie) & glocalisering ('plaatselijk maken' van producten)			
	A2 Servitization (aanbieden product i.c.m. service)			
	A3 Ecosysteembenadering			
B Technologie	B1 Automatisering & robotisering			
	B2 Digitalisering/ Big data/ IoT/ blockchain			
	B3 Transporttechnologieën			
C Transport	C1 Modal shift (naar multimodaal vervoer)			
	C2 Smart logistics			
	C3 Smart industry			
D Bouwsector	D1 Prefabricage			
	D2 Nieuwe contractvormen			
	D3 Stikstof / PFAS			
E Ecologie & Energie	E1 Energietransitie			
	E2 Circulair bouwen			
	E3 Natuurwaarde			
F Arbeidsmarkt	F1 Personeelstekorten			
	F2 Stedelijke groei			
	F3 Onbenut arbeidspotentieel			

Mindere mate | Gemiddeld | Zeer hoge mate

Figuur 4.4 Manifestatie trends per ontwikkelrichting
Bron: Bureau expertise BCI, 2023

4.2 Ontwikkeling ruimtevraag in sectoren

In veel studies naar ruimtevraag van sectoren wordt de ontwikkeling van ruimtevraag gekoppeld aan werkgelegenheid. In bijvoorbeeld de dienstensector geeft deze koppeling een goede weergave van de ontwikkeling van ruimtevraag. Echter, bij industrietakken, groothandel, bouwnijverheid en vervoer blijft de werkgelegenheid historisch achter op de ontwikkeling van de toegevoegde waarde of kent deze zelfs een tegengestelde ontwikkeling. Het ruimtegebruik laat zich voor deze bedrijfstakken veel beter verklaren en voorspellen aan de hand van toegevoegde waarde dan door werkgelegenheid.

De groeivooruitzichten voor 18 bedrijfstakken in Nederland zijn voor een behoedzaam en een gunstig scenario geschetst voor de periode tot 2030. Figuur 4.5 toont de scenario-ontwikkeling voor landsdeel Oost, waar Almelo onderdeel van is. Per scenario ontstaat een gedifferentieerd beeld. Belangrijk om te vermelden is dat de uiteindelijke uitwerking in Almelo (gaat om een kleiner, specifieker grondgebied) afwijkt.

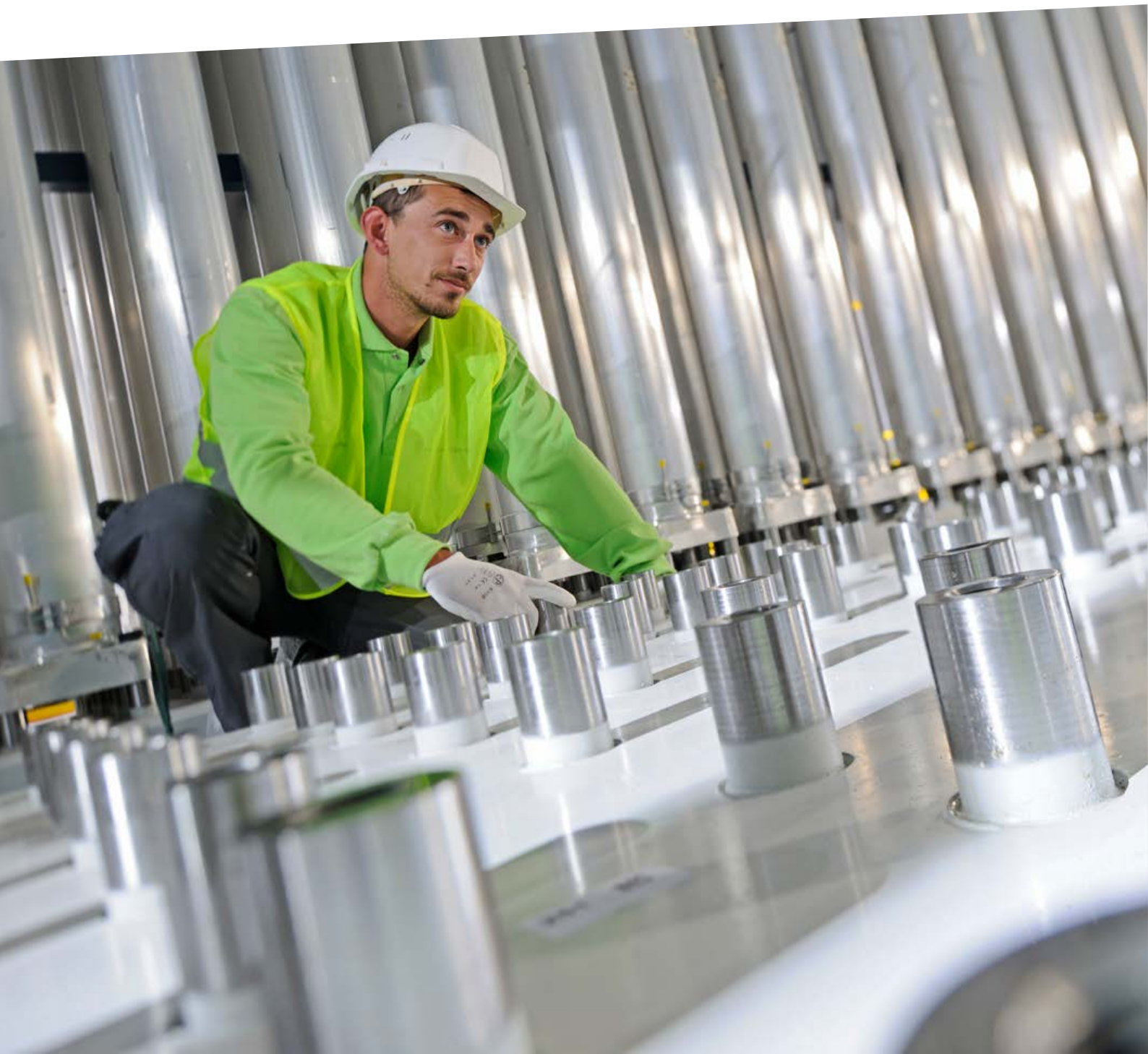
Sector	Banen Almelo (2022)	Van belang voor scenario	Behoedzaam	Gunstig
Voeding- en genotmiddelenindustrie	1,7%		4	6
Textiel- en kledingindustrie	0,3%		-6	5
Aardoliebasisindustrie	0%		0	0
Chemische industrie	1,2%		17	19
Staalindustrie	3,9%		-5	7
Scheepsbouw	1,0%		2	13
Bouwmaterialenindustrie	0,4%	2	3	12
Metaalelektro	9,0%	2	13	36
Overige industrie	2,7%		-8	2
Bouwnijverheid	5,7%	1	24	28
Groothandel	6,9%	1 / 3	23	24
Opslag en dienstverlening voor vervoer	0,5%	1	15	17
Vervoer	1,9%	1	10	21
Detailhandel en horeca	14,1%	1 / 3	-1	8
Zakelijke dienstverlening	14,9%		6	11
Onderwijs	6,8%	3	0	3
Zorg	19,2%	3	12	23
Overige quartaire sector	8,4%		3	8
Totaal			**10**	**17**

Figuur 4.5 Groei (%) ruimtegebruik in 2030 op formele bedrijventerreinen t.o.v. 2017 landsdeel oost
Bron: EIB & BCI, 2019

Ontwikkelrichting 1
In ontwikkelrichting 1 zijn met name de handel, opslag en transport van belang. De groothandel, opslag, vervoer en bouw hebben momenteel een gemiddeld aandeel in de sectorstructuur, maar er wordt (zeer)

Ontwikkelrichting 2
Ontwikkelrichting 2 wordt gekenmerkt door een groot belang van het MKB en R&D-bedrijven. Een goed voorbeeld is de metaalelektro wat momenteel een groot aandeel in de sectorstructuur heeft en waarvoor een sterke groei wordt verwacht (ofwel extra ruimtevraag op werklocaties).

Ontwikkelrichting 3
Ontwikkelrichting 3 kent een grote zorg-, onderwijs- en handelssector. Voor de detailhandel wordt een beperkte groei verwacht, evenzo voor het onderwijs. De zorg heeft momenteel een groot aandeel in de sectorstructuur en er wordt flinke groei verwacht. Echter, dit zal grotendeels buiten de werklocaties landen, waardoor extra ruimtevraag op werklocaties beperkt is.



4.3 Impact en consequenties ontwikkelrichtingen

Per ontwikkelrichting wordt de uitwerking nader gespecificeerd aan de hand van:

- Effect op de sectorstructuur en arbeidsmarkt;
- Risico's en consequenties;
- Sociaaleconomisch en maatschappelijk rendement

De ruimtelijke consequenties per ontwikkelrichting hebben uiteindelijk impact op de economie en het landschap van Almelo.

1 De draaischijf van Oost-Nederland Wat is het effect op de sectorstructuur en arbeidsmarkt van Almelo?

Almelo als draaischijf van Oost-Nederland heeft grote ruimtelijke impact. De ontwikkeling van Twente en de rest van Oost-Nederland is afhankelijk van Almelo en staat in dienst van de stad. Om enigszins ruimte te besparen wordt er gezocht naar ruimtelijke inpassing en meerlaags bouwen.

De vraag naar hoogwaardige logistiek neemt toe, wat betekent dat er meer vraag naar ruimte is voor toekomstbestendige werkgelegenheid en impulsen voor vernieuwing en verduurzaming in de regio. Dit leidt tot een groeiende behoefte aan vakmensen, technisch personeel en IT'ers, waar bijvoorbeeld ook huisvesting voor moet worden gerealiseerd. Het gaat om een totaalpakket van arbeidsvoorwaarden, imago en werkomgeving waar de 'preferred employer' aan moet kunnen voldoen.

De pendel richting Almelo neemt toe. Dit vraagt flinke uitbreiding van het wegen-, spoor- en vaarwegnetwerk. Almelo heeft vooral een economische insteek, waar multimodaal transport centraal staat. Voor zorg, ontspanning of recreatie wordt het buitengebied opgezocht.

De bouw en vervoer en opslag nemen een vlucht, wat om provinciale investeringen vraagt. De vraag naar MBO- en HBO-geschoold personeel neemt toe, om in distributiecentra, industriële bedrijven en andere transportbedrijven werk te verrichten. In de regio groeit de vraag naar praktijk gerichte opleidingen, waar vanuit bestuurlijk oogpunt op wordt ingespeeld.



Wat zijn risico's en consequenties?
Gezien het belang van handel, opslag en transport in deze ontwikkelrichting wordt er een behoorlijk beroep gedaan op met name grootschalige ruimte voor werklocaties. Het risico hiervan is meer verstening, als gevolg van grote logistieke bedrijventerreinen met veel manoeuvreerruimte voor vrachtwagens en testlocaties voor nieuwe transporttechnologieën.

In deze ontwikkelrichting gaat economische groei het meest ten koste van de openbare ruimte. Investeringen gaan naar economische groei en uitbreiding (wel op een duurzame en inclusieve wijze). De openbare ruimte met stimulering van sociale interactie, sport en beweging krijgt minder aandacht.

Wat is het sociaaleconomisch en maatschappelijk rendement?
Nieuwe bedrijven die landen op de (nieuwe) werklocaties zijn bij voorkeur afkomstig uit de nabije omgeving. Toch zal een deel van het verdienvermogen wegvloeien naar (buitenlandse) hoofdvestigingen, waardoor (her)investering in Almelo beperkt is.
Het sociaaleconomisch en maatschappelijk rendement is hierdoor beperkt in deze ontwikkelrichting. Zoals gezegd gaan investeringen uit naar economische groei en uitbreiding, wat ten koste gaat van sociale programma's, recreatie, groen en voorzieningen/faciliteiten ten behoeve van sociale cohesie en welzijn. Deze aspecten zijn meer aanwezig in omliggende dorpen en steden.

2 De plek waar we bedenken én maken
Wat is het effect op de sectorstructuur en arbeidsmarkt van Almelo?
De industriesector wordt nog belangrijker, het onderwijs neemt een enorme vlucht. Deels in combinatie met universiteit Twente, regionale hogescholen en het ROC, deels door onderwijslocaties te ontwikkelen in Almelo.

Almelo focust op bedenken, ontwikkelen én maken. De stad wordt gekenmerkt door een jonge, studentrijke samenleving. Er is sprake van hippe en moderne voorzieningen om jong talent ook op langere termijn aan de stad te verbinden. Bedrijven willen aantrekkelijk blijven voor personeel en moeten goed afwegen waar ze zich vestigen. De al ingezette trend van een hoogopgeleide beroepsbevolking zet door, in samenhang met voldoende MBO- en HBO-geschoolde werknemers.



Wat zijn risico's en consequenties?
Hoewel er sprake is van uitbreidingsvraag, is deze beperkter dan in ontwikkelrichting 1. Er is vooral behoefte aan ander type ruimte. Het is kleinschaliger, beter mengbaar en huisvest meer lokale en regionale bedrijven, vooral de MKB en R&D-achtige activiteiten. Een risico in deze ontwikkelrichting is dat innovaties ondersteuning vragen voor begeleiding richting de markt. Hoewel dit deels door de markt zelf wordt opgepakt, zijn er ook investeringen nodig van de gemeente en wellicht de provincie en organisaties zoals Oost NL. Bovendien is er een breed pallet nodig aan onderwijs, gebaseerd op sterke banden met Universiteit Twente en hogescholen. Zodoende worden meer en grotere innovatiedistricten gecombineerd, ondersteund door MKB-locaties die lokaal en regionaal impact hebben.

Wat is het sociaaleconomisch en maatschappelijk rendement?
Het sociaaleconomisch en maatschappelijk rendement is behoorlijk in deze ontwikkelrichting. Zoals gezegd gaan investeringen uit naar lokale (maak) bedrijven en het onderwijs. Leven lang ontwikkelen staat centraal. In combinatie met goede voorzieningen en faciliteiten worden inwoners en werknemers langer gebonden aan Almelo. Sociale cohesie en welzijn maken een positieve ontwikkeling door.

3 Lokaal geworteld, regionaal verzorgend
Wat is het effect op de sectorstructuur en arbeidsmarkt van Almelo?
Bedrijventerreinen rondom Almelo breiden fors uit, om in- en uitvoer van goederen te verminderen. Echter, door een afname van export en vervoersbewegingen wordt de logistiek kleinschaliger, waardoor het uiteindelijke ruimtegebruik afneemt. Keurmerken zoals BREEAM worden steeds belangrijker, bedrijfslocaties moeten kansen voor energieopwekking faciliteren en er ontstaat meer aandacht voor natuurwaarde op werklocaties.

De maakindustrie krimpt, omdat er alleen op lokale en regionale schaal wordt geproduceerd. Tegelijkertijd groeit de zorgsector omdat Almelo voor de hele levenscyclus zorgaanbod heeft. Dienstverlening is afgestemd op de wensen van de (regionale) bevolking, evenals cultuur en onderwijs. Er is behoefte aan een diverse beroepsbevolking, met een variatie van laag-, middelbaar- en hoogopgeleide werknemers. Door in de nabijheid van bedrijven een opleidingscentrum op te richten kunnen werknemers al in een vroeg stadium de binding met een bedrijf aangaan. Zoals duale opleidingen waar werk en opleiding worden gecombineerd.



Bedrijven met een internationale handelsfocus zouden zich minder thuis kunnen voelen in Almelo en naar andere vestigingslocaties uitzien, onder andere omdat ze minder aansluiten op het lokaal/regionaal georiënteerde profiel van de gemeente. Dit gaat ten koste van het verdienvermogen van Almelo, wat wordt gecompenseerd door meer vrije tijd, natuurschoon en andere (niet-economische) waarden.

Wat zijn risico's en consequenties?
In deze ontwikkelrichting is de vraag naar ruimte voor werklocaties, zowel klein- als grootschalig, het meest gering. Ruimte die niet gebruikt wordt voor werken kan worden ingericht met natuur, recreatie, onderwijslocaties en wonen. De vraag naar kleinschalige ruimte, passend binnen de huidige ramingen, gaat met name uit naar relatief kleinschalige productielocaties voor de lokale/regionale afzetmarkt.

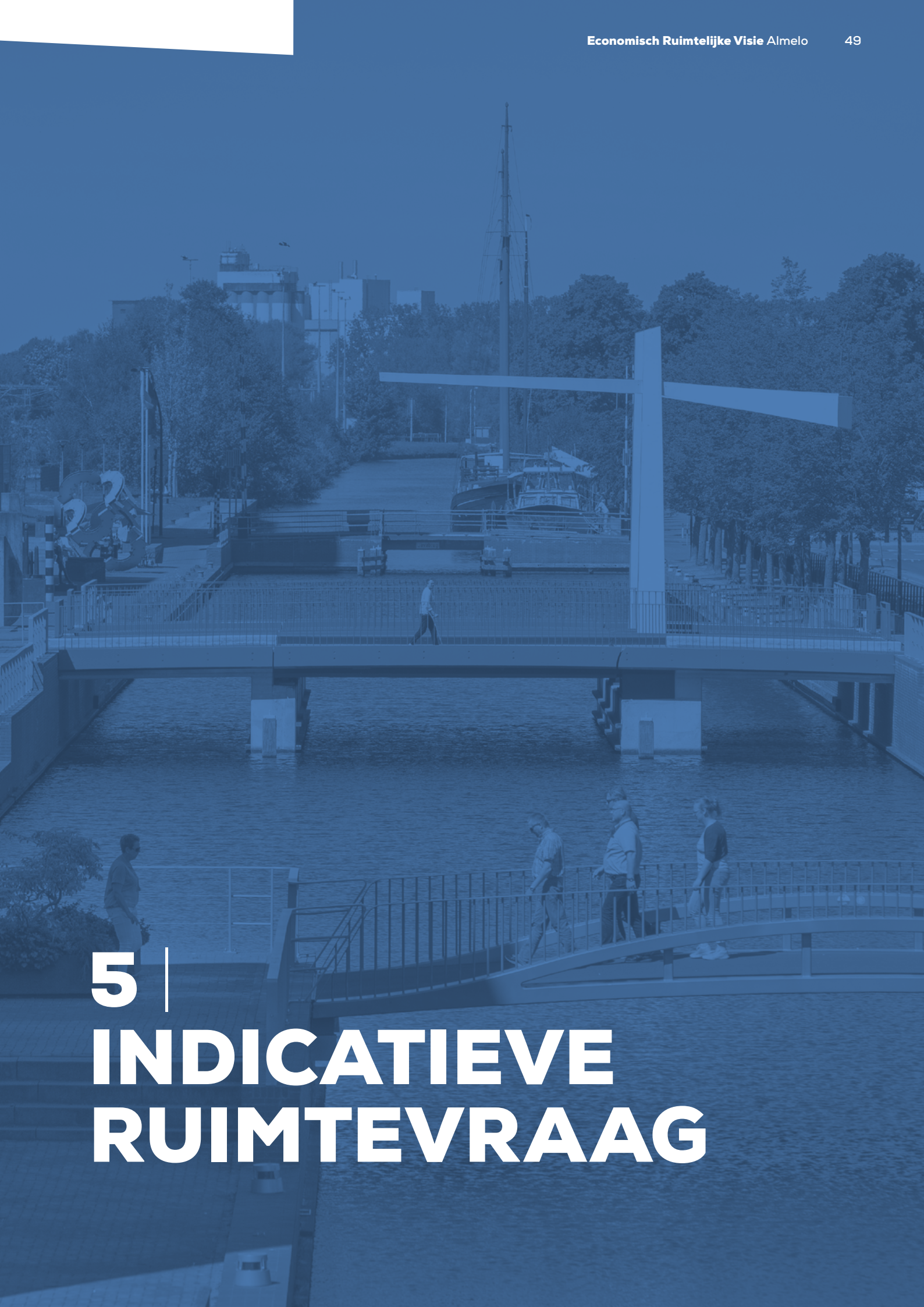
Doordat de focus ligt op lokale/regionale zelfvoorziening, zullen bepaalde bedrijfsactiviteiten teruggehaald moeten worden (ook wel 'reshoring'). Een risico is dat hiervoor mogelijk bepaalde type arbeidskrachten (extra) nodig zijn, om een goed werkend ecosysteem te kunnen creëren. Dit vraagt extra inzet op bepaalde type scholing (zowel praktisch als theoretisch opgeleid) wat mogelijk niet direct aansluit op de huidige arbeidsmarkt in Almelo.

Wat is het sociaaleconomisch en maatschappelijk rendement?
In deze ontwikkelrichting is het sociaaleconomisch en maatschappelijk rendement vergelijkbaar met de tweede ontwikkelrichting, maar wel anders opgebouwd. Door een geleidelijke overgang tussen verstedelijking en groenblauwe structuren, een zorgsector voor de hele levenscyclus en een sterke buurteconomie met veel voorzieningen en faciliteiten, neemt sociale cohesie en welzijn toe.

Het verdienvermogen is echter minder dan in de eerste twee ontwikkelrichtingen. Hierdoor neemt het besteedbaar inkomen af, wat bij gelijkblijvende wensen en voorkeuren tot afname van het sociaaleconomisch en maatschappelijk rendement zou kunnen leiden ('stilstand' of 'minder snelle vooruitgang').

Visie op economie en ruimte
Er zijn diverse ontwikkelrichtingen onderzocht, uiteindelijk zijn er drie als kansrijk beoordeeld. Men kiest niet voor één ontwikkelrichting, als gemeente maak je keuzes die de ontwikkeling van de economie beïnvloeden. De vraag is waar de gemeente Almelo naartoe wil bewegen en hoe daarop kan worden gestuurd.
In het volgende hoofdstuk komt de ruimtelijke uitwerking van de ontwikkelrichtingen aan bod. In hoofdstuk 6 komen meer stedenbouwkundige en ruimtelijke analyses aan bod, gevolgd door uitvoeringsinstrumenten in hoofdstuk 7.





5 | INDICATIEVE RUIMTEVRAAG

Hoofdstuk 5

INDICATIEVE RUIMTEVRAAG

Tot nu toe is de huidige economie van Almelo in beeld gebracht, welke trends en ontwikkelingen er op Almelo af komen en welke ontwikkelrichtingen in dit samenspel als kansrijk worden geacht. In dit hoofdstuk wordt een meer ruimtelijke uitwerking gegeven aan de drie ontwikkelrichtingen. De geldende programmeringsafspraken in Twente vormen hierbij het uitgangspunt.

5.1 Programmeringsafspraken Twente

Om de toekomst van de economie en bijbehorende ruimtevraag van Almelo in beeld te brengen, wordt gebruik gemaakt van geldende programmerings-afspraken. Dit is het resultaat van een gezamenlijk proces van Twentse gemeenten en de provincie Overijssel.

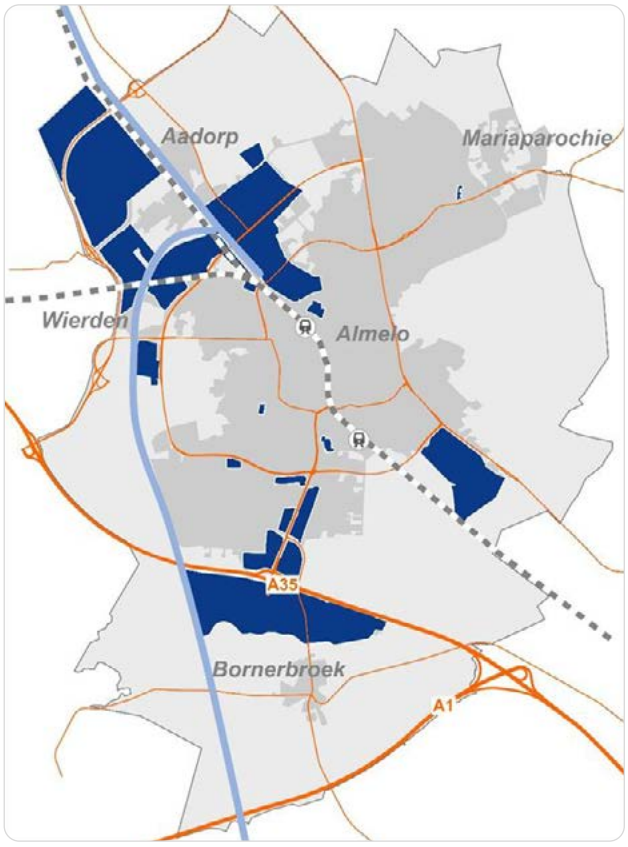
De programmering bestaat uit twee onderdelen:

1. Lokale vraag per gemeente tot en met 2040; Dit betreft vraag van bedrijven kleiner dan 3 hectare (ook wel kleinschalige vraag) en is in de programmeringsafspraken reeds uitgesplitst naar gemeenten. Voor Almelo is dit een **bandbreedte van 10 tot 40 hectare.**
2. Regionale vraag Twente tot en met 2040; Dit betreft vraag van bedrijven groter dan 3 hectare (ook wel grootschalige vraag) en is in de programmeringsafspraken nog niet uitgesplitst naar gemeenten. Voor Twente is dit een **bandbreedte van 121 tot 199 hectare.**

Wanneer XL Businesspark 2, met een beoogde omvang van 75 hectare netto daadwerkelijk wordt ontwikkeld, neemt Almelo een aanzienlijk deel van de regionale, grootschalige vraag op zich. De resterende bandbreedte voor de Twentse, grootschalige vraag is in dat geval nog **46 tot 124 hectare.** Deze vraag kan in heel Twente landen, in principe ook in Almelo.

De extra ruimtevraag komt boven op het bestaande areaal van ongeveer 600 hectare. Figuur 5.1 toont de bestaande bedrijventerreinen in Almelo.





	Naam terrein	Omvang (ha)
1	Bedrijvenpark Twente	169
2	Bedrijvenpark Twente Noord	38
3	Bornesestraat	71
4	Buitenhaven	15
5	Dienstengebied	18
6	Dollegoor en Slachthuiskade	38
7	Noordbroek	14
8	Turfkade	107
9	Twentepoort Oost en West	27
10	Wendelgoor	7
11	XL-Businesspark I	93
	Totaal	**597**

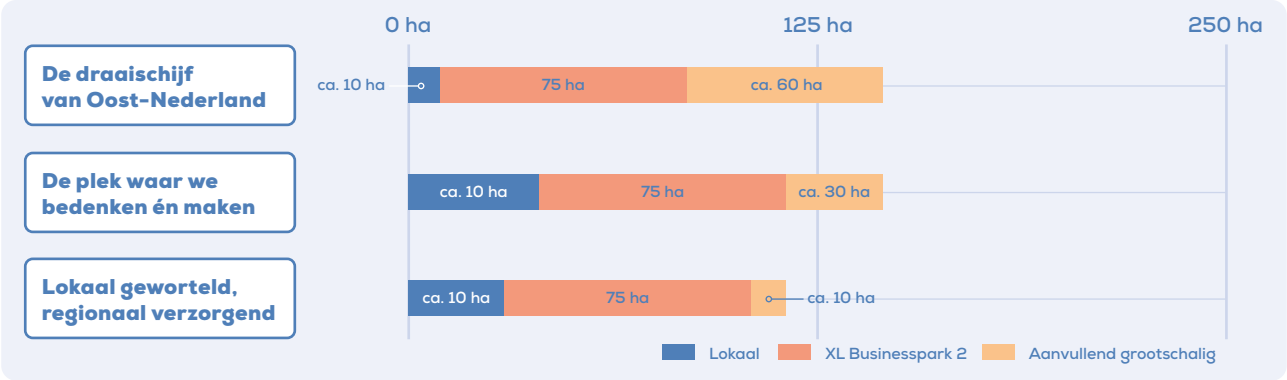
Figuur 5.1 Bestaande bedrijventerreinen Almelo
Bron: BCI, 2023

Op basis van de al geschetste trends & ontwikkelingen, drijfveren, effecten, opgaven & kansen, EIB-ramingen en een verdieping op basis van brownfield en greenfield ontwikkeling, is per ontwikkelrichting een inschatting gemaakt van de uitbreidingsvraag.

5.2 Indicatieve uitbreidingsvraag

Figuur 5.2 laat zien dat de lokale vraag varieert tussen de 10 en 40 hectare. In alle drie de ontwikkelrichtingen wordt ervan uit gegaan dat XL Businesspark 2, met een beoogde omvang van 75 hectare netto, wordt ontwikkeld. Daarnaast is er sprake van een extra regionale vraag die in Almelo landt. Dit is in ontwikkelrichting één het meest en in ontwikkelrichting drie het minst.

De omvang in hectaren van de lokale en regionale vraag is afgeleid uit de programmeringsafspraken. Voor zowel de lokale vraag (<3 hectare) en de regionale vraag (>3 hectare) geldt dat in principe dat lokale ondernemers een beroep kunnen doen op de (nog beschikbaar te maken) ruimte.

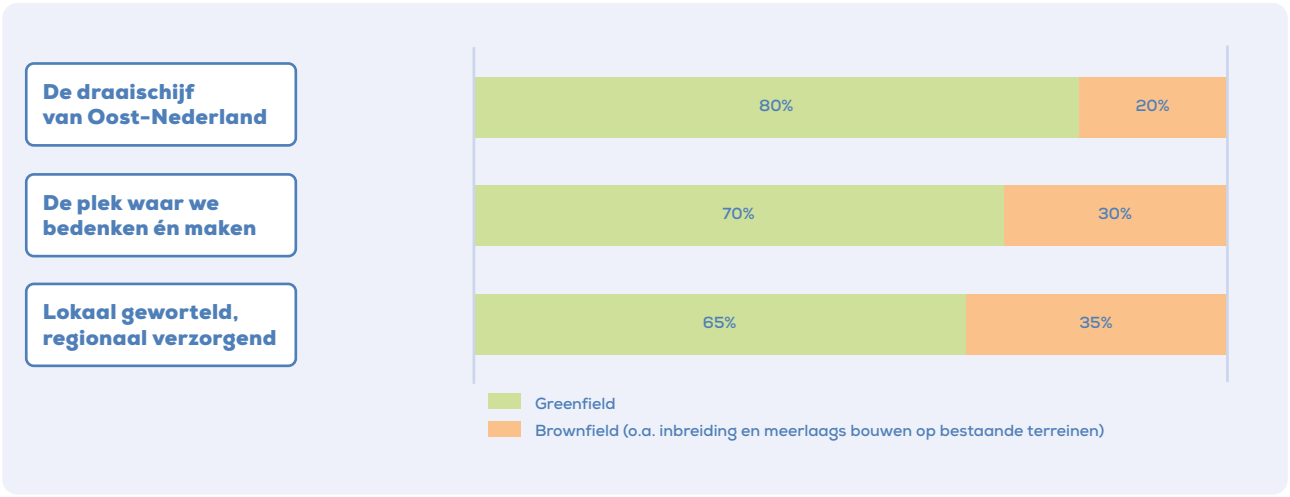


Figuur 5.2 Indicatieve ruimtevraag Almelo per ontwikkelrichting tot en met 2040
Bron: BCI, 2023

5.3 Verfijning van de ruimtevraag

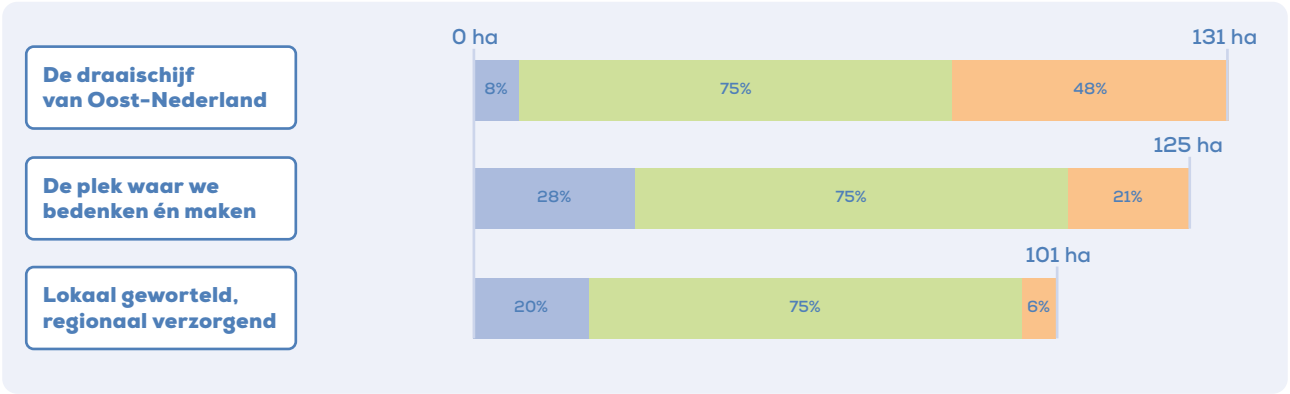
De ruimtevraag staat niet per definitie gelijk aan de uiteindelijke uitbreidingsvraag. Allereerst vragen verschillende sectoren een verschillend ruimtegebruik (klein- of grootschalig, eventuele milieuruimte, goed of minder goed mengbaar, etc.). Hierdoor leent de ene sector zich beter voor inbreiding dan de andere sector. Daarnaast kan ruimtevraag deels worden ingevuld met het bestaande planaanbod.

Figuur 5.3 laat een indicatieve verdeelsleutel zien voor typen ontwikkeling, met onderscheid in greenfield (uitleglocatie, veelal op huidige agrarische grond) en brownfield (ontwikkeling op bestaande terreinen).



Figuur 5.3 Indicatieve verdeelsleutel typen ontwikkeling per ontwikkelrichting
Bron: BCI, 2023

Wanneer het lukt om de beoogde brownfield ontwikkeling te behalen (dit blijft een flinke opgave), ontstaat een verfijnde ruimtevraag. Figuur 5.4 toont de (indicatieve) uitbreidingsvraag op greenfieldlocaties per ontwikkelrichting.



Figuur 5.4 Indicatieve uitbreidingsvraag Almelo per ontwikkelrichting tot en met 2040
Bron: BCI, 2023

Samenvattend ziet het beeld per ontwikkelrichting er als volgt uit (zie figuur 5.5).



Figuur 5.5 Ruimtelijke impact per ontwikkelrichting
Bron: BCI, 2023

5.4 Ontwikkelrichting twee: kansrijk en haalbaar

Vanuit het onderzoek en verschillende overlegtafels blijkt een sterke voorkeur voor ontwikkelrichting 2. Beoogde sectoren sluiten aan op het huidig economisch DNA van Almelo, de ruimtevraag is zoals geraamd (aansluiting bij regionale programmeringsafspraken) en ondernemers zien ontwikkelpotentie in de (maak) industrie.

Bij de kansrijke ontwikkelrichting 2 horen diverse doelgroepen, vooral gericht op de maakindustrie en transport/handel. Binnen de maakindustrie zal een speciale focus liggen op medium, Tech en medium/high Tech. Binnen de logistiek gaat het vooral om bedrijven die naast de huidige vestigers passen binnen het Almelose (maak) DNA: bevoorrading van stad en regio en kleinschalige specialistische logistiek (bijvoorbeeld zorglogistiek). Het doel in deze ontwikkelrichting is niet alleen op nieuwe bedrijven (en daarmee werkgelegenheid) te focussen, maar ook bestaande bedrijven te helpen.

Voor ontwikkelrichting twee is de ruimtevraag 70 hectare (40 hectare kleinschalig en 30 hectare grootschalig). De daadwerkelijke uitbreidingsvraag kan lager uitvallen door in te breiden.

Inbreidingsvraag
Om de uiteindelijke uitbreidingsvraag tot een minimum te beperken is inbreiding op bestaande terreinen noodzakelijk. Inbreiding vraagt kapitaal, capaciteit en inzet van ondernemers. Voorgesteld wordt om maximaal in te zetten op bestaande terreinen (brownfield ontwikkeling). Een inbreidingspercentage van 30% (conform strategisch beleid van de provincie) is ambitieus, resulterend in een inbreidingsvraag van 21 hectare netto.

Uitbreidingsvraag
Naast inbreiding blijft ook uitbreiding nodig. In de gekozen ontwikkelrichting gaat het uiteindelijk om een uitbreidingsvraag van 49 hectare tot en met 2040 (0,7% van de totale oppervlakte van Almelo). Tot en met 2040 betekent dit een uitbreiding van 2,7 hectare per jaar.

Koersen op ontwikkelrichting twee vraagt om de nodige inspanningen, zoals verder uitgewerkt in hoofdstuk 6 en 7.





6 | RUIMTELIJK DNA ALMELO & KANSEN VOOR ONTWIKKELING

Hoofdstuk 4

SCENARIO ONTWIKKELING

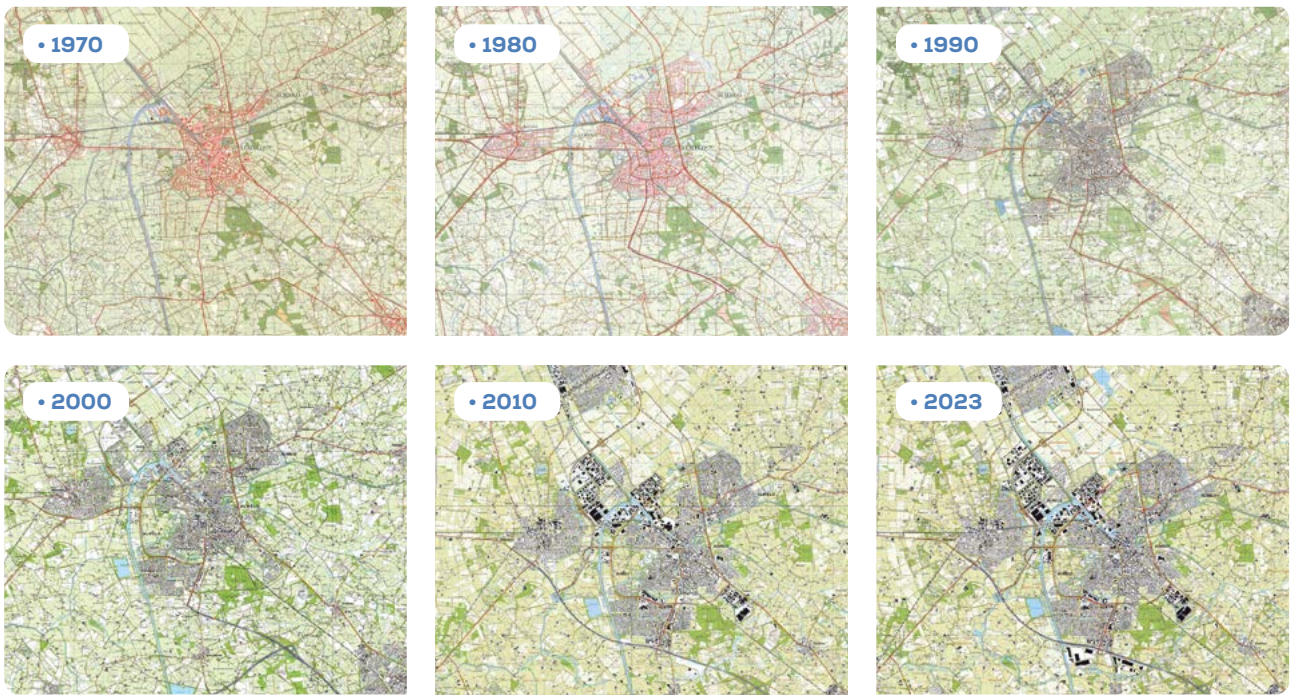
De economie van Almelo blijft zich ontwikkelen, waar uiteenlopende ambities bij horen. Almelo wil voldoende huisvesting en werkplekken kunnen aanbieden. Hoewel Almelo niet in een NOVEX-gebied ligt, zijn stevige ambities neergezet in de Regionale Stedelijke Investeringsagenda (RSIA) 2050. Daarin hebben Almelo, Hengelo en Enschede uitgesproken om in te zetten op groei van circa 317.000 inwoners in 2023 naar circa 420.000 inwoners in 2050. Om deze bevolkingsgroei te accommoderen moeten minimaal 69.000 woningen worden toegevoegd, wat tegelijkertijd vraagt om ruimte voor werken voor het faciliteren van banen aan nieuwe inwoners.

6.1 Ruimtelijke situatie bedrijventerreinen Almelo

Om zicht te krijgen op mogelijke ontwikkelingen van (bestaande) bedrijventerreinen in Almelo, is het belangrijk om eerst te reflecteren op het ontstaan van de terreinen en huidige kenmerken.

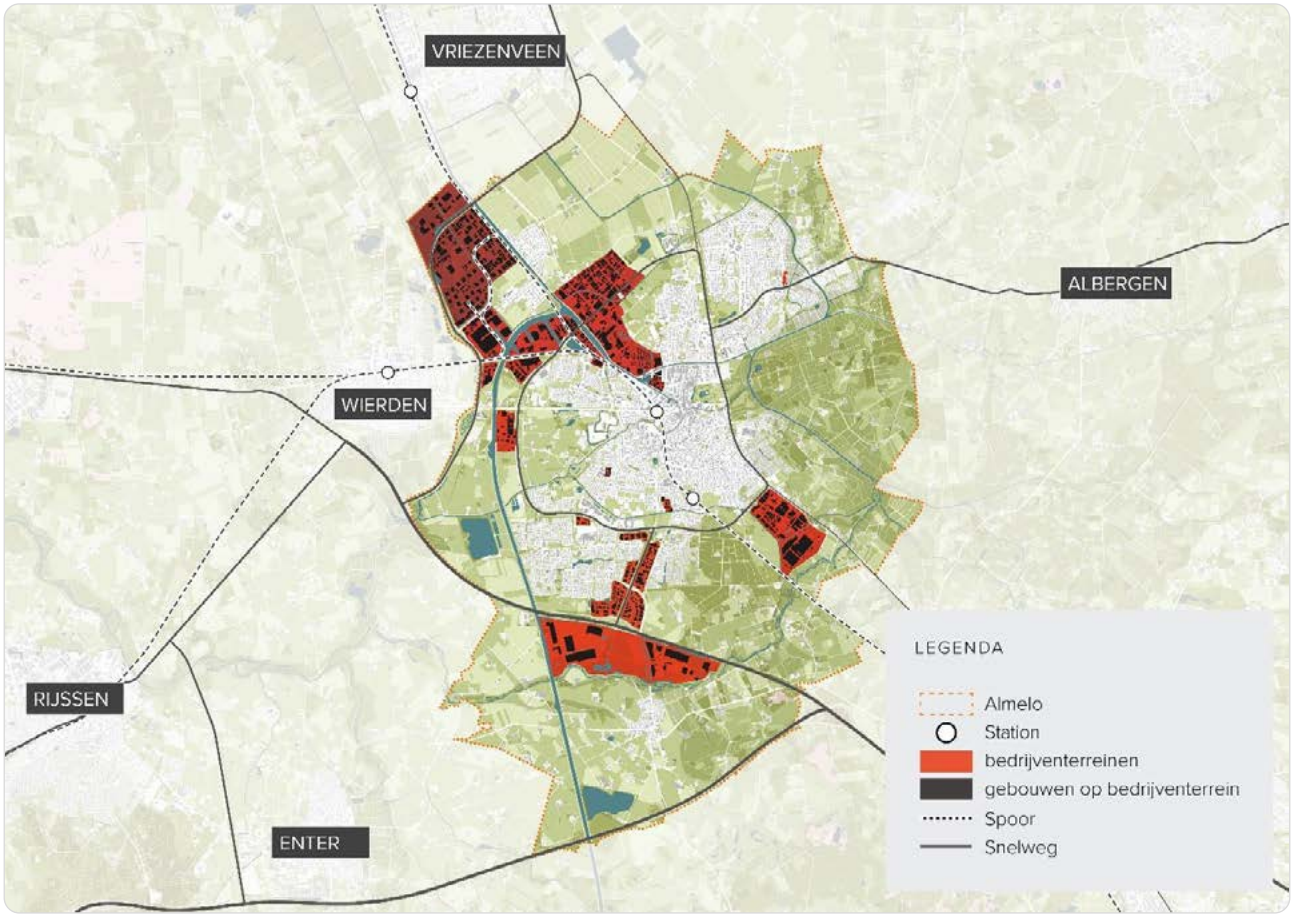
De historische ontwikkeling van bedrijventerreinen laat zien dat er vaak dezelfde ordenende stedenbouwkundige principes worden gehanteerd, waarbij functiescheiding overheerst. Dit resulteert in monofunctionele en efficiënte zones, primair ontworpen voor enkelvoudig ruimtegebruik. Werken is duidelijk gescheiden van functies zoals wonen en recreatie.

De historische kaarten in figuur 6.1 laten de ontwikkeling van Almelo en bedrijventerreinen (aan de rand van de stad) zien, met name sinds de jaren '70. Dit maakt duidelijk dat bedrijventerreinen, mede door schaal en opzet, duidelijk aanwezig zijn in het stedelijk landschap. Op de kaart van 2023 (rechtsonder in figuur 6.1) geven de zwarte stippen/blokjes de bedrijventerreinen weer.

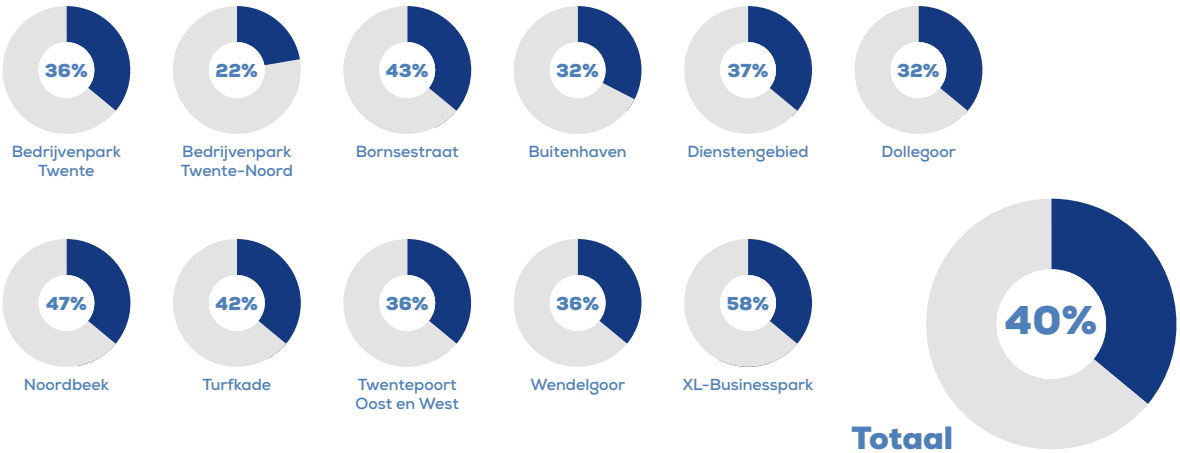


Figuur 6.1 Groei van bedrijventerreinen in Almelo (1970, 1980, 1990, 2000, 2010 en 2023)
Bron: topotijdreis.nl

Getalsmatige onderbouwingen geven enigszins een beeld over omvang van bedrijventerreinen. De totale omvang van Almelo is ongeveer 7.000 hectare. Het huidige areaal aan bedrijventerreinen is 600 hectare. Dit betekent dat bedrijventerreinen momenteel 8,5% van de totale oppervlakte van Almelo beslaan. Figuur 6.2 geeft niet alleen de locatie van bedrijventerreinen weer, maar laat ook de mate zien waarin bedrijventerreinen ruimte innemen in de stad. De relatie tussen de bebouwde- en onbebouwde ruimte (vaak bestemd voor logistiek, parkeren en groen) is een goede maatstaf om nog meer te zeggen over het ruimtegebruik. Figuur 6.3 laat de gebouwvoetafdruk per bedrijventerrein zien. Dit biedt waardevolle inzichten in het huidige gebruik op bedrijventerreinen en kansen voor verdere ontwikkeling.



Figuur 6.2 Locatie huidige bedrijventerreinen
Bron: BCI, IMOSS



Figuur 6.3 Percentage gebouwvoetafdruk per bedrijventerrein
Bron: BCI, IMOSS

De ruimte die op een bedrijventerrein wordt benut is sterk verweven met het type bedrijvigheid en de schaal van voorzieningen. Daarnaast is de locatie van het terrein binnen de stad van invloed op het ruimtegebruik. Zoals te zien in figuur 6.4 heeft Almelo diverse bedrijventerreinen. Het binnenstedelijke terrein (links) en het grootschalig terrein (rechts) laten een hele andere connectie met de directe omgeving zien. De omliggende stedenbouwkundige structuur is van groot belang bij het zoeken naar toekomstige ontwikkelmogelijkheden voor bijvoorbeeld uitbreiding of verdichting. De ligging en omgeving hebben onder meer een uitwerking op de milieuzonering, manoeuvreerruimte, bouwhoogtes en zichtlijnen.



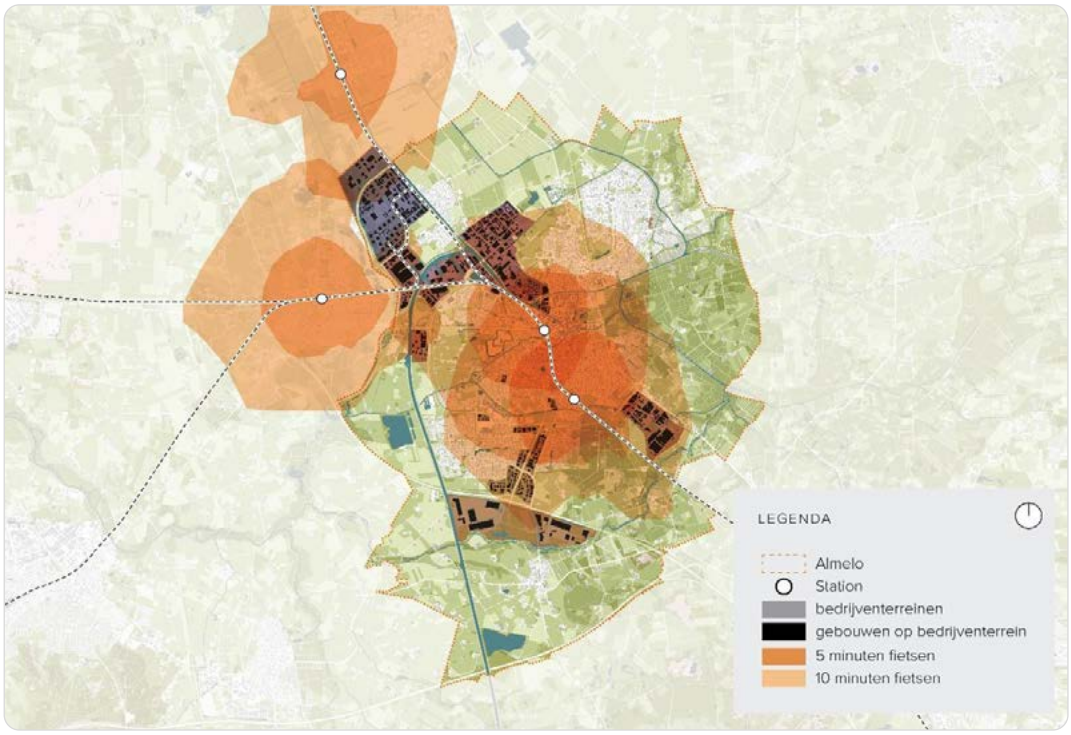
Figuur 6.4 Luchtfoto's bedrijventerreinen Almelo, v.l.n.r. George Breitnerstraat, Dienstengebied, XL Businesspark I
Bron: Google Earth

6.2 Randvoorwaarden: bereikbaarheid en landschap

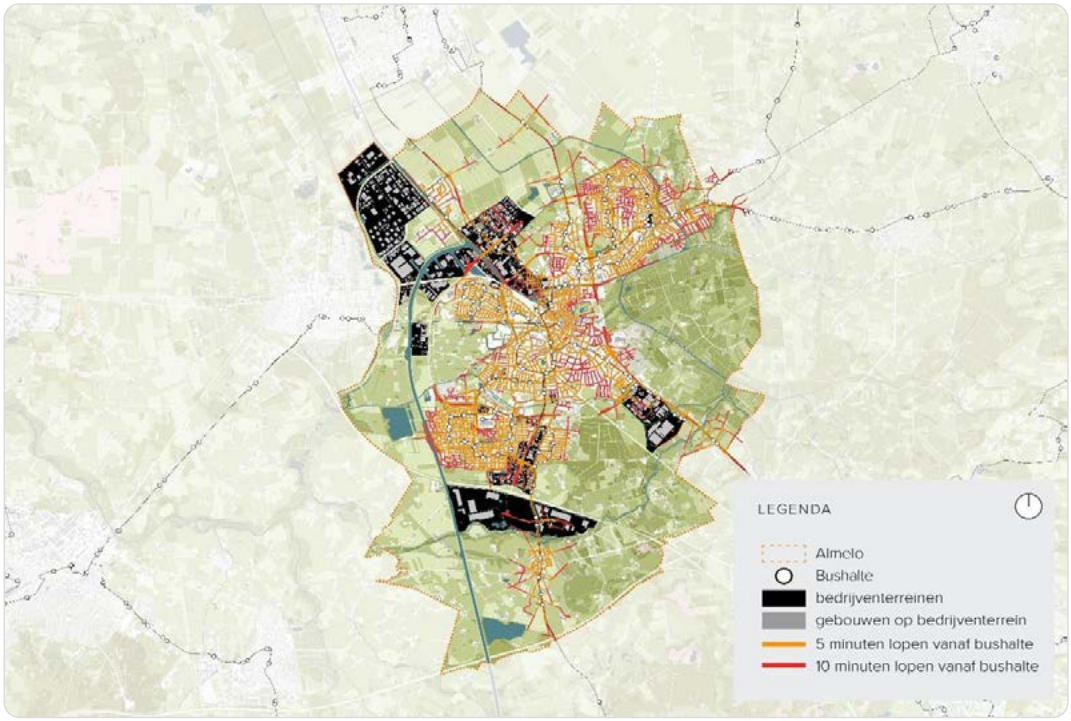
Veel bedrijventerreinen missen ruimtelijke kwaliteit en zijn daardoor onaantrekkelijk als verblijfsruimte. Dit komt doordat er in het verleden weinig rekening werd gehouden met het feit dat mensen soms lang op bedrijventerreinen verblijven en er vaak door- of omheen bewegen. Tegenwoordig worden dit soort aspecten steeds meer in overweging genomen bij de aanleg van bedrijventerreinen en daarbij passende ontwerpkeuzes. Keuzes die niet alleen het welzijn van werknemers en omwonenden verbeteren, maar ook het milieu ten goede komen.

Bereikbaarheid
Voor een goed functionerend bedrijventerrein is (deels afhankelijk van type activiteiten op het terrein) uitstekende bereikbaarheid een randvoorwaarde. Momenteel is de auto het meest gebruikte vervoersmiddel van en naar werklocaties. Richting de toekomst is het een uitdaging om de bereikbaarheid voor openbaar vervoer, fiets en voetganger te verbeteren. Een doelstelling zou bijvoorbeeld het stimuleren van integrale mobiliteit kunnen zijn. Combineren van openbaar vervoer en fietsen (in de last mile) kan het aandeel van alternatieve vervoersmogelijkheden vergroten.

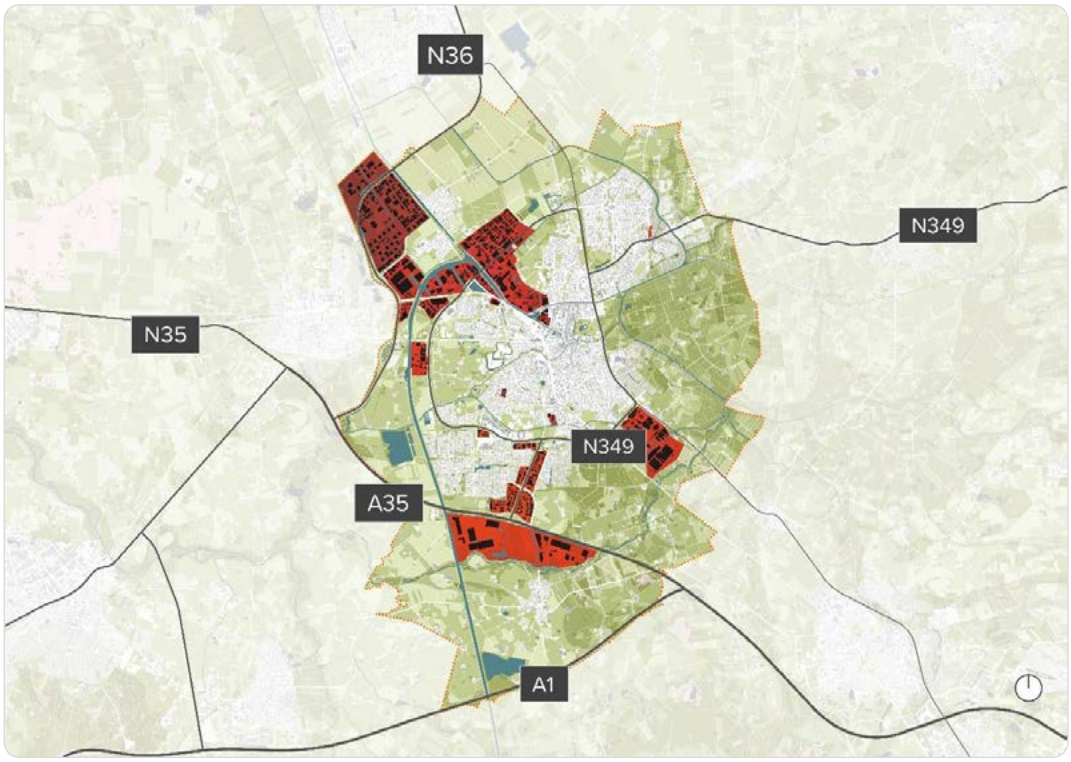
De figuren 6.5 tot en met 6.7 laten de huidige bereikbaarheid per trein & fiets, bus & voetganger en auto zien. De uitgangssituatie die hier geschetst wordt, vormt de basis voor de ontwikkeling en optimalisatie van (nieuwe) bedrijventerreinen.



Figuur 6.5 Bereikbaarheid per trein en fiets
Bron: BCI, IMOSS



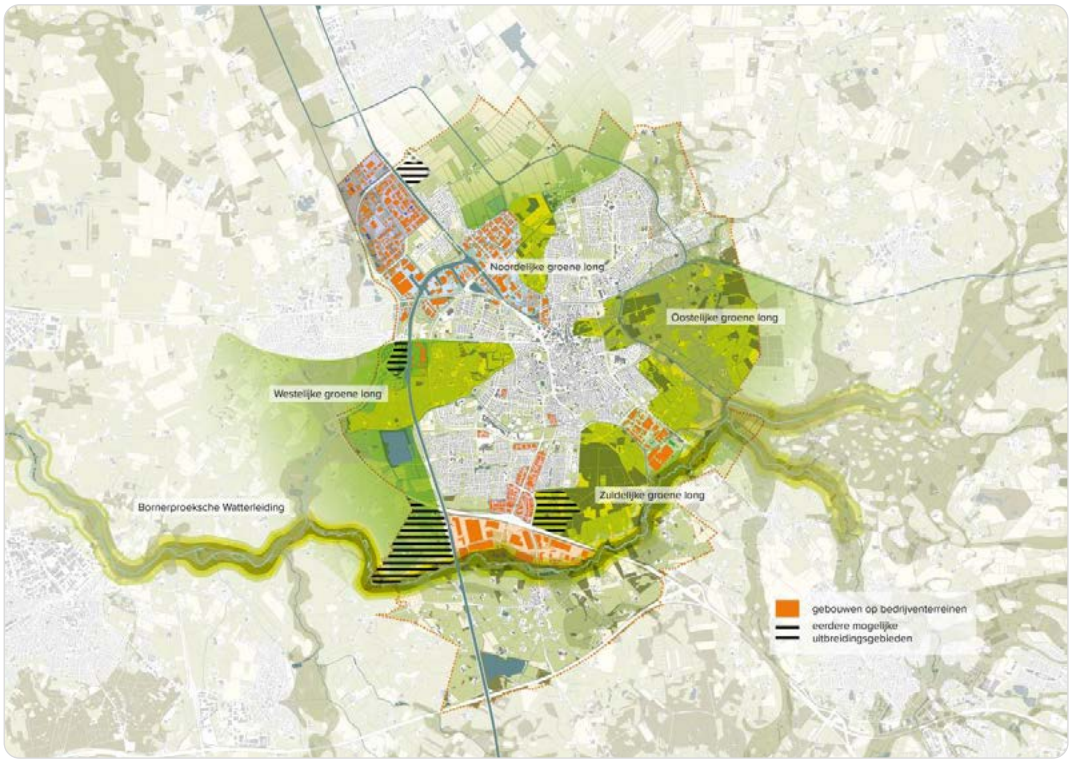
Figuur 6.6 Bereikbaarheid per bus en voor voetgangers
Bron: BCI, IMOSS



Figuur 6.7 Bereikbaarheid per auto
Bron: BCI, IMOSS

Landschap
Toekomstbestendige bedrijventerreinen zijn in staat om in te spelen op verwachte veranderingen en zijn bestand tegen deze veranderingen. Dit betekent dat een toekomstbestendig bedrijventerrein functioneel van aard is en tegelijkertijd in staat is om bij te dragen aan bijvoorbeeld verduurzaming, circulariteit en biodiversiteit. De directe omgeving speelt een belangrijke rol bij het inspelen op dergelijke kansen.

In Almelo zijn de 'groene longen' onmisbare landschapsstructuren die een gevarieerd scala aan milieu-, sociale en economische voordelen bieden. Tegelijkertijd zorgt de nabijheid van bedrijventerreinen tot deze groene longen voor uitdagingen. Een effectieve integratie van bedrijventerreinen met de (groene) omgeving bevordert biodiversiteit en zorgt ervoor dat gebieden zich kunnen aanpassen aan klimaatverandering. Dit staat mede aan de basis van toekomstbestendige bedrijventerreinen. Figuur 6.8 toont de huidige landschappelijke structuur van Almelo.



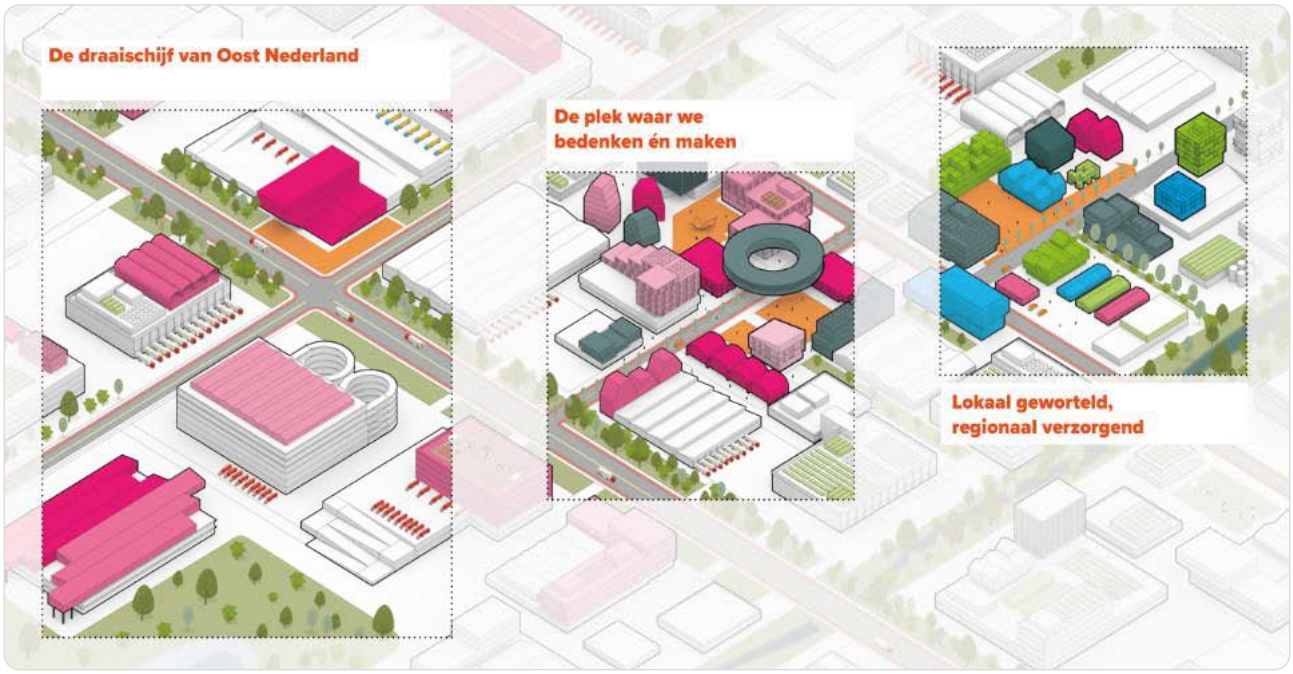
Figuur 6.8 Landschappelijke structuur Almelo
Bron: BCI, IMOSS

6.3 Ruimtelijke kansen voor ontwikkeling

De ontwikkelrichtingen zoals behandeld in hoofdstuk 4 en 5 hebben een uiteenlopende ruimtelijke impact. De ontwikkelrichting 'De draaischijf van Oost-Nederland' wordt vooral getypeerd door schaalvergroting. Logistieke centra hebben ruimte nodig, zowel de bedrijfsgebouwen als manoeuvreerruimte er omheen. Het is mogelijk functies te stapelen en te combineren, maar technische mogelijkheden zijn beperkt. Figuur 6.9 laat dit zien.

'De plek waar we bedenken én maken' biedt meer mogelijkheden. Het stapelen van verschillende functies en combineren van functies in een gebouw is kansrijker. Ontmoetingsruimtes tussen gebouwen komen diversiteit ten goede en stimuleren creativiteit. De aard van bedrijven zorgt ervoor dat combinaties met andere functies zoals wonen kansrijker zijn.

Bij 'Lokaal geworteld, regionaal verzorgend' vervaagt de grens tussen 'werkgebied' en de rest van de stad. Wonen, werken en recreëren versmelten tot één samenhangend leefmilieu.



Figuur 6.9 De ruimtelijke focus van de drie ontwikkelrichtingen
Bron: BCI, IMOSS

6.4 Ruimtelijke vertaling ontwikkelrichting 2

Hoeveel ruimte vraagt ontwikkelrichting 2?

Ontwikkelrichting 2 (de plek waar we bedenken en maken) wordt als het meest kansrijk gezien. Het type bedrijvigheid is voor een groot deel mengbaar, de omvang van de gevraagde kavels en panden biedt perspectief voor veel locaties en de werkgelegenheid sluit aan op de beroepsbevolking.

Om een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik te hanteren wordt naast uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen ook gekeken naar optimaal gebruik van de bestaande bedrijventerreinen (inbreiding). Los daarvan zal er een zekere ruimte beschikbaar moeten zijn als 'schuifruimte' om de transformatie op bestaande terreinen mogelijk te maken (uitbreiding).

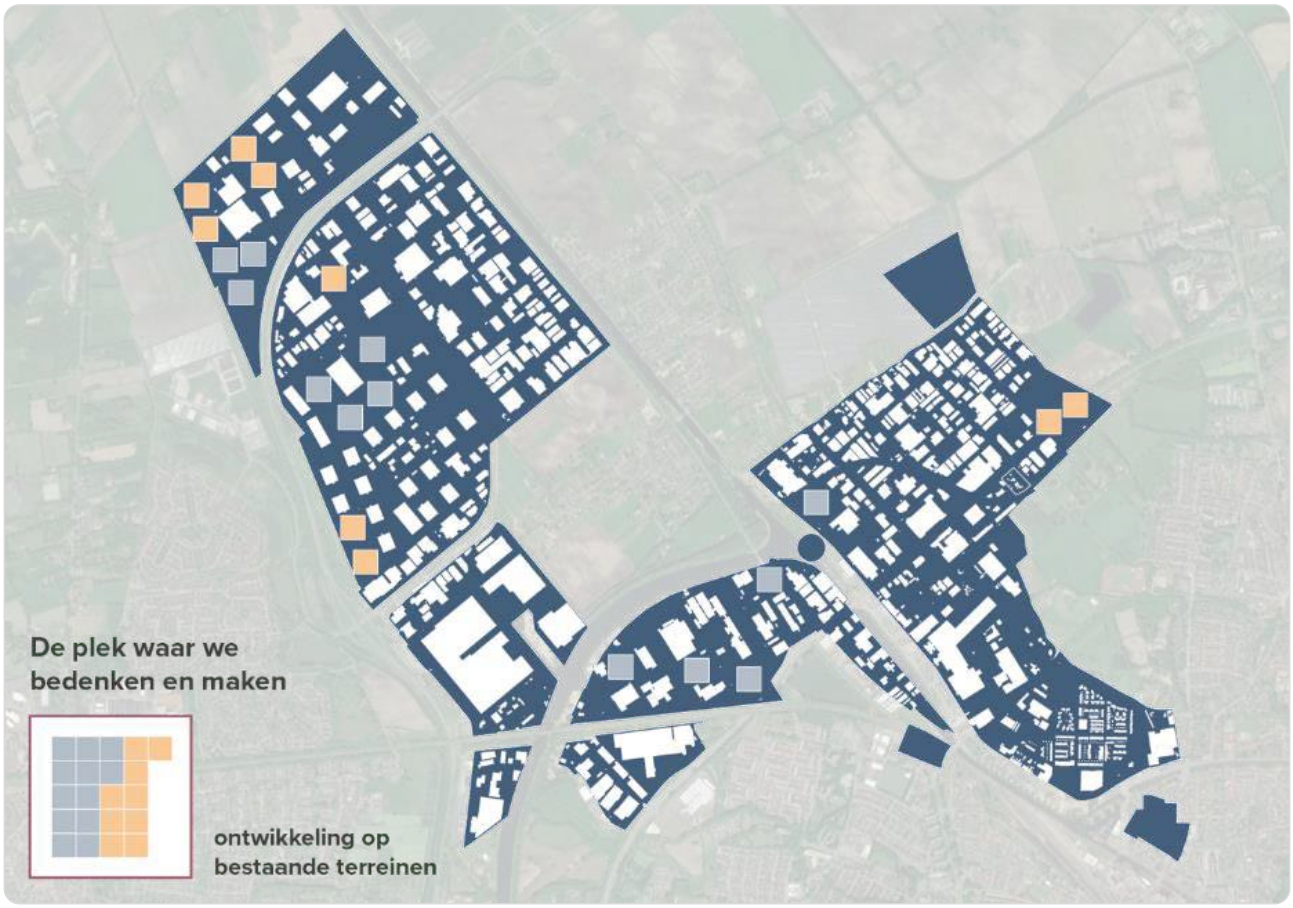
Specifiek voor deze ontwikkelrichting moet er worden gezocht naar 21 hectare voor inbreiding en 49 hectare voor uitbreiding tot en met 2040, zoals blijkt uit de analyses in hoofdstuk 4 en 5.

In figuur 6.10 wordt een schaalvergelijking gemaakt tussen de onbebouwde ruimte op bedrijventerreinen en de indicatieve uitbreidingsvraag. De middelste 'kolom' toont de ruimtevraag in ontwikkelrichting 2. Ter vergelijking is ook de ruimtevraag van ontwikkelrichting 1 en 3 weergegeven.



Figuur 6.10 Huidige oppervlakte van bedrijventerreinen, gebouwvoetafdruk en benodigde ruimte
Bron: BCI, IMOSS

Figuur 6.11 Geeft indicatief weer waar de benodigde oppervlakte in ontwikkelrichting 2 op bestaande bedrijventerreinen kan worden ingepast.



Figuur 6.11 Indicatieve inpassing benodigde oppervlakte in ontwikkelrichting 2 op huidig bedrijventerrein
Bron: BCI, IMOSS

Wat vraagt het om te koersen op ontwikkelrichting twee?

De gegevens over de bebouwingsgraad van bestaande terreinen in Almelo laten zien dat er een aanzienlijke verborgen potentie is om de ruimte efficiënter te gebruiken. 60% van de ruimte op bedrijventerreinen in Almelo is onbebouwd, dat is ongeveer 360 hectare. Dit onbebouwde areaal wordt voornamelijk gebruikt door infrastructuur, parkeren en groen. Toch biedt het onbebouwde areaal ook kansen voor verdichting en daardoor in potentie voor groei. Om deze kansen uiteindelijk te benutten is meer gedetailleerd onderzoek nodig. Hiervoor dienen terreinpaspoorten opgesteld te worden.

Of het nu gaat om het efficiënter maken van verkeersgebieden en parkeerplaatsen door oppervlakte te verminderen of groen elders te compenseren, het ontwikkelen van een strategie is essentieel om ervoor te zorgen dat bestaande onbebouwde gebieden op bedrijventerreinen in staat zijn om toekomstige ruimtevraag te huisvesten.

Zowel bij inbreiding -beter benutten bestaande ruimte door bijvoorbeeld meerlaags bouwen- als bij uitbreiding (beroep doen op een nieuwe uitleglocatie of bouwen aan de rand van bestaande bedrijventerreinen) is het van belang om af te stappen van 'pannenkoekenplanologie'. Het is van belang om niet meer alles plat en naast elkaar te realiseren, maar zuinig te zijn op de beschikbare ruimte en zo efficiënt mogelijk om te gaan met deze ruimte.

6.5 Ruimtelijke ontwikkelstrategie Almelo

De ontwikkelrichting "De plek waar we bedenken en maken" biedt zowel economische al ruimtelijke aanknopingspunten. Het type bedrijvigheid is voor een groot deel mengbaar, omvang van de gevraagde kavels en panden biedt perspectief voor veel locaties en de werkgelegenheid sluit aan op de beroepsbevolking (dit leidt tot beperkte mobiliteitsstromen). Om de uiteindelijke ruimteclaim op het buitengebied tot een minimum te beperken, is inbreiding van bestaand areaal noodzakelijk.

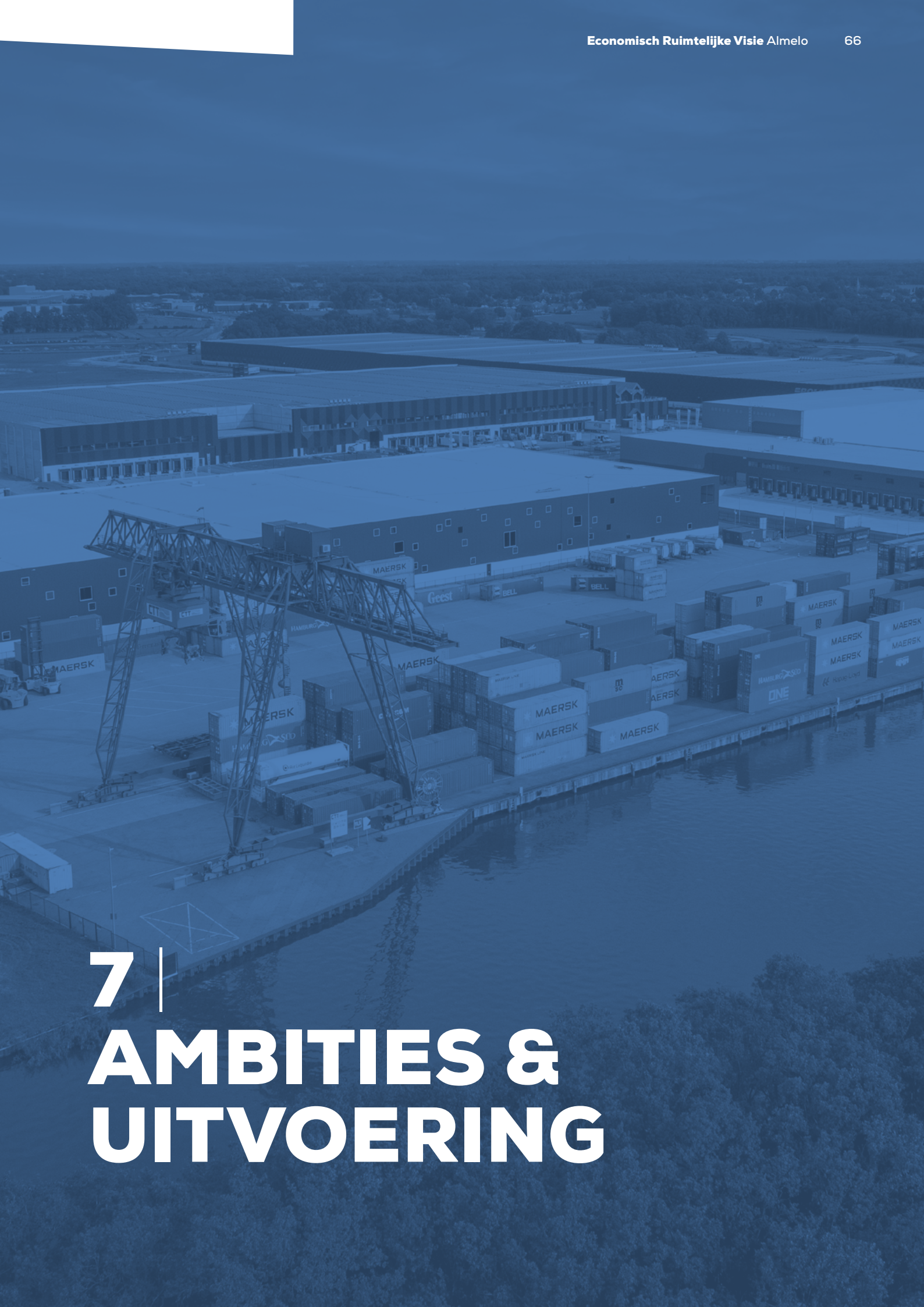
Inbreiding
In hoofdstuk 5 is voorgesteld om maximaal in te zetten op bestaande terreinen (*brownfield* ontwikkeling). Een inbreidingspercentage van 30% is ambitieus, maar wordt haalbaar geacht (conform strategisch beleid van de provincie). Bestaande bedrijventerreinen in Almelo bieden voldoende kansen voor inbreiding. Gemiddeld is 40% van de ruimte op bedrijventerreinen in Almelo in gebruik door bebouwing. De overige ruimte is in gebruik door infrastructuur, parkeren en groen. In potentie biedt dit veel ontwikkelmogelijkheden om tegemoet te komen aan de inbreidingsvraag van 21 hectare.

Inbreiding van het bestaande areaal biedt veel voordelen, maar vraagt ook wat. Het doel moet zijn om natuur en landschap zoveel mogelijk te behouden, te blijven pleiten voor een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en kansen te verkennen voor functiemenging. Dit vraagt een actieve houding van ondernemers en overheid, ingrepen in de bereikbaarheid (ov, langzaam verkeer) en ingrepen in regelgeving (flexibilisering bouwhoogtes). Al met al is een trendbreuk nodig van actief grondbeleid (gaan voor een nieuwe uitleglocatie bij ruimtevraag) naar herontwikkeling (inbreiding in samenwerking met grondeigenaren).

Uitbreiding
In hoofdstuk 5 is geconstateerd dat naast inbreiding ook uitbreiding nodig is. Het betreft een uitbreidingsvraag van 49 hectare tot en met 2040 (2,7 hectare per jaar). Nieuwe locaties creëren doorgroei- en doorschuifmogelijkheden van bestaande bedrijven (zowel lokaal als regionaal) en bieden ruimte voor het faciliteren van toekomstige marktvraag. Voor *greenfields* moet het doel zijn om af te stappen van het pannenkoekenmodel (bedrijven naast elkaar met lage bouwhoogte, veel parkeerruimte) en uit te gaan van meer multifunctioneel- en driedimensionaal gebruik waar mogelijk.

Zodoende is het van belang om opties voor greenfield ontwikkeling te verkennen. Dit gaat over het verkennen van de mogelijkheden voor uitgifte van kleinschalige kavels grenzend aan bestaande bedrijventerreinen en verkennen van regionale mogelijkheden voor het gezamenlijk huisvesten van lokale vraag (<3 ha) op een sub regionaal bedrijventerrein. Dit vraagt een intensieve benadering op terreinniveau: waar kan het wel en waar niet. De nieuwe Omgevingswet biedt op integrale wijze sturingsmogelijkheden, maar dit vergt tijd, middelen en doorzettingsvermogen.

Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de gevraagde middelen om te koersen richting de kansrijke, haalbare en realistische ontwikkelrichting twee. Het hoofdstuk biedt aanknopingspunten om van economische en ruimtelijke uitdagingen tot ambities en uitvoering te komen.



7 | AMBITIES & UITVOERING

Hoofdstuk 7

AMBITIES EN UITVOERING

Ambities en kaders Economisch Ruimtelijke Visie

De ERV streeft naar brede economische ontwikkeling. Niet alleen de sectoren die sterk zijn in Almelo (maakindustrie, handel en zorg) maar ook andere aspecten van de economie vragen aandacht (wijkeconomie, bereikbare werkplekken, diversiteit aan praktisch en hoogopgeleide werkplekken).

- De ERV geeft economisch perspectief voor Almelo, met 2040 als horizon. Deze visie fungeert als richtinggevende nota voor breed gemeentelijk beleid. Hier wordt dan ook benadrukt dat sturen op één van de ontwikkelrichtingen -of een combinatie- vraagt om samenwerking met andere gemeentelijke beleidsterreinen;
- De kernambitie is kwalitatieve, economische vooruitgang, met oog voor samenhangende aspecten: banen die passen bij Almelo en haar beroepsbevolking, een stad waarin iedereen kan meedoen en adequate huisvesting voor alle type werknemers;
- Het economische karakter van Almelo is maken. Het aandeel industrie is hoog, met ondersteunende functies zoals handel en dienstverlening. De werkgelegenheidsfunctie is lokaal, met uitstraling naar omliggende gemeenten en grote(re) steden. Met name het aandeel middelbaar opgeleide werknemers is sterk vertegenwoordigd in Almelo;
- Almelo is onderdeel van de Groene Technologische Topregio Twente, met Almelo, Hengelo en Enschede als belangrijkste gemeenten. Almelo wil blijven aansluiten op de economische clusters en netwerken van de regio en kansen voor economie en arbeidsmarkt benutten die aanwezig zijn of ontstaan in de regio;
- Een aantal andere ambities zijn ook van belang. Allereerst zorgen voor voldoende variëteit in typen banen en bedrijven, passend bij de bevolking. Ook voldoende ruimte behouden én creëren voor werken, met voldoende raakvlakken met sterke economische sectoren, vormt een ambitie. De bijdrage die bedrijven leveren aan lokale en regionale functies (schaalniveau Twente) kan als ambitie worden genoemd, net als het afstemmen van de groei van inwoners & woningen op de groei van werkplekken.

Meer kaderstellend is de trendbreuk van actief grondbeleid naar herontwikkeling. Dit vraagt om een andere kijk op ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente in samenspraak met marktpartijen. Veel concurrerende ruimteclaims bepalen het speelveld, evengoed als regionale. Een ander belangrijk kader is de beschikbaarheid van voldoende arbeidskrachten, net als knelpunten op het elektriciteitsnet. Tot slot speelt ook de druk op en het gebrek aan werklocaties met hogere milieucategorieën mee.

Hoe komen tot uitvoering?

Om de ambities na te kunnen streven en rekening te houden met kader stellende randvoorwaarden, kiest de gemeente een proactieve rol. Figuur 7.1 geeft inzicht in de ambities, bijbehorende acties en rolverdeling.

Figuur 7.1 Aan de slag in Almelo

Ambitie	Actie	Verantwoordelijkheid
Ruimte creëren in de stad voor werken ***Opgave inbreiding: 21 hectare***	• Inbreidingslocaties opsporen (kansenzones) • Samenstellen terreinpaspoorten • Opstellen verdichtingseisen bestaande terreinen • Herontwikkelingsprojecten stimuleren • Functiemenging (functies in concrete projecten in bestaande stad combineren met als doel om 'dubbel ruimtegebruik' te realiseren) • Ruimte voor wijkeconomie • Ruimte voor werken koppelen aan bestaande ontwikkelingsprojecten (bv. Spoorzone)	• Marktpartijen • Gemeente Almelo
Voldoende ruimte reserveren voor passende groei van werklocaties ***Opgave uitbreiding: 49 hectare***	• Uitgeven kavels grenzend aan bestaande terreinen (op zoek naar 'schuifruimte' in samenspraak met andere ruimteclaims vanuit ruimtelijke ordening) • Verkennen samenwerkingsmogelijkheden sub regionaal terrein	• Gemeente Almelo • Vastgoedpartijen • Grondeigenaren • Buurgemeenten
Mobiliteit en ontsluiting toekomstbestendig maken	• Overleg initiëren met vervoersbedrijven om inbreiding van werklocaties mogelijk te maken • Opstellen actieplan 'fietsbereikbaarheid werklocaties', eventueel in combinatie met update verkeerscirculatieplan • Bedrijven betrekken bij kansen voor het ov (werkgeversaanpak) • Opzetten Mobiliteitsvisie	• Gemeente Almelo • Provincie Overijssel • Regionale vervoers-organisatie • Corridor • Oost NL
Creëren van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat	• Richten op behoud en versterking van (bestaande) (culturele) voorzieningen • Relatie tussen vrijetijdseconomie en werklocaties erkennen en op inzetten (bij nieuwe ontwikkelingen) • Pleiten voor behoud groene longen	• Gemeente Almelo • Extern bureau
Zorgen voor voldoende geschikt personeel	• Lijn Arbeidsmarktstrategie volgen (banen voor praktisch- en hoogopgeleiden, aansluitend bij beroepsbevolking)	• Gemeente Almelo • Ondernemers
Volop blijven inzetten op de regionale identiteit van Tech en maak regio	• Onderlinge samenhang bedrijven stimuleren en faciliteren • Blijven samenwerken op Twents niveau en gezamenlijk kracht uitdragen • Samenwerking onderwijsinstellingen continueren en uitbreiden	• Oost NL • Twente Board • Gemeente Almelo • Onderwijsinstellingen

Aan de slag

Deze economisch ruimtelijke visie heeft verschillende ontwikkelrichtingen voor de economie van Almelo geschetst. Hoe de economie zich ontwikkelt richting 2040 is niet te voorspellen, maar de gemeente is wel in staat te sturen op een gewenste ontwikkelrichting.

Of het nu gaat om economie, verkeer, parkeerbeleid, woningbouw, stedelijk groen, duurzaamheid of cultuur: alles heeft impact op de ruimte in Almelo. Samen met de verantwoordelijke partijen is het zaak om verschillende belangen integraal af te wegen. Het belangrijkste is dat economie daarin niet het slotstuk vormt. Almelo moet pleiten voor behoud van bestaande ruimte en zorgvuldige, afgewogen uitbreiding op nieuwe locaties. Dit betekent bijvoorbeeld dat Omgevingsplannen verfijnd of gewijzigd moeten worden (dubbelbestemming, bouwhoogtes) en het pleidooi voor voldoende ruimte voor werken in de Omgevingsvisie moet worden opgenomen. Het bedrijfsleven moet als tegenprestatie leveren dat daadwerkelijk beter, slimmer en zorgvuldiger met bestaand areaal wordt omgegaan.

Naast afwegen is het van belang om verschillende trajecten in gang te zetten. Acties uit figuur 7.1 die op korte termijn opgestart moeten worden, zijn hieronder toegelicht:

- Opstellen van terreinpaspoorten (voor zowel kleine en grote bedrijventerreinen). Hierin wordt relevante en actuele informatie over ieder werkterrein opgenomen. Aan de hand van die informatie wordt een toekomstprofiel geschetst en welke acties daarvoor nodig zijn. Dit biedt aanknopingspunten om als gemeente en ondernemers werkterreinen te moderniseren en op peil te houden;
- Opsporen van kansenzones. Aan de hand van de terreinpaspoorten kunnen kansrijke zones worden opgespoord, waar bijvoorbeeld herstructurering kan leiden tot efficiënter ruimtegebruik. Het in kaart brengen van synergie tussen bedrijven sluit hier ook op aan;
- Aan de slag met een vlekkenplan, om te voorzien in de uitbreidingsvraag van 49 hectare. Het is een van de acties waarmee de gemeente snelheid kan maken, wat moet worden vastgelegd in de economische uitvoeringsagenda.

Het in gang zetten van de verschillende acties en trajecten dient niet na elkaar plaats te vinden, maar gelijktijdig. Het is belangrijk om de trajecten te stroomlijnen en kwaliteit telkens te waarborgen. Dit vraagt niet alleen inspanning van marktpartijen, maar ook extra gemeentelijke capaciteit. Veelal voor het faciliteren van processen, het begeleiden en/of uitvoeren van onderzoekstrajecten en het bij elkaar brengen van publieke en private partijen. Bovendien is het van belang dat de gemeente concreet aangeeft richting ondernemers waar de gemeente input kan gebruiken (zoals het delen van kansrijke ideeën).



BIJLAGEN

1. ERV Almelo, bijlage - Almelo en Twente in kaart



DIT IS EEN UITGAVE VAN DE GEMEENTE ALMELO
www.almelo.nl of bel 0546 54 11 11