

Ruimtelijk Economische Bouwsteen Regio Zwolle 2040

Regio van doen

Concept rapportage 22 januari

Inhoud

	Blz.
1 <i>Introductie van de REB2040</i>	1
2 <i>Huidig economisch profiel Regio Zwolle</i>	2
3 <i>Trends en ontwikkelingen</i>	7
4 <i>Toekomstig economisch profiel Regio Zwolle</i>	10
5 <i>Ruimtelijke opgaven grootschalig</i>	11
6 <i>Innovatie omgevingen versterken</i>	17
7 <i>Toekomstbestendig ontwikkelen is durven kiezen</i>	21
8 <i>Intensivering regionale samenwerking: 6 aanbevelingen</i>	22
<i>Bijlage 1 Vigerende behoefteramingen werklocaties</i>	25

Uitgevoerd in opdracht van:

Regio Zwolle: 4 provincies en 22 regiogemeenten

Buck Consultants International
Nijmegen, 22 januari 2024

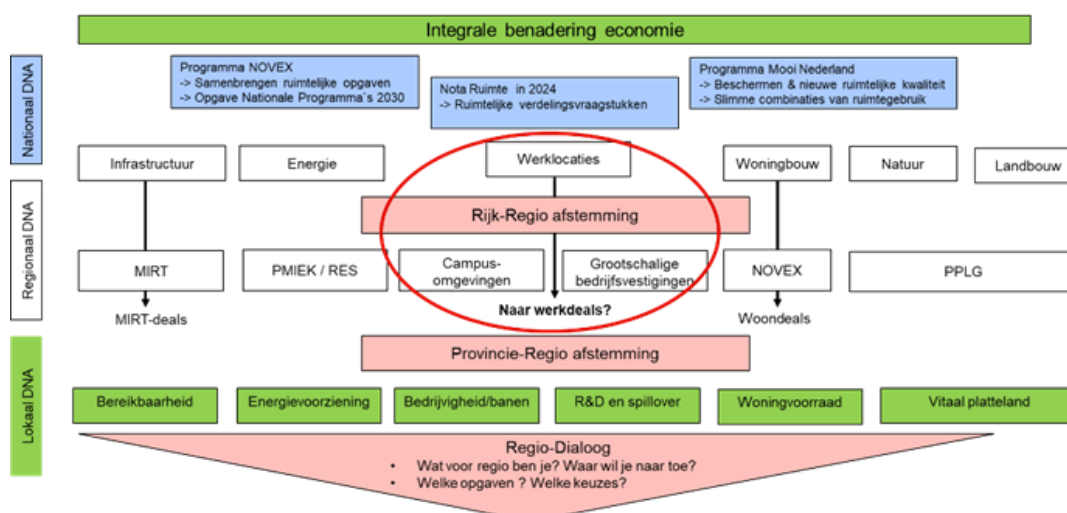
1 Introductie van de REB2040

A Aanleiding en afbakening

Regio Zwolle staat voor een forse groeiopgave om wonen en werken in de toekomst te kunnen accommoderen. In de periode tot 2040 moeten er in deze regio minimaal 50.000 woningen worden gerealiseerd.¹ Naast het realiseren van ruimte voor wonen vraagt dit eveneens voldoende ruimte voor werken en het investeren in de benodigde infrastructurele ontsluiting, niet alleen op het gebied van wegen, havens en spoorlijnen, maar ook op het gebied van energienetwerken en watersystemen die voor voldoende water (kwantiteit en kwaliteit) zorgen. Gelet op de ontwikkeling van de regio en de ruimtelijke impact van o.a. de transitie opgaven voor circulariteit en energie wil de regio in beeld krijgen welke ruimte zij op termijn wil bieden aan grootschalige bedrijvigheid die bijdraagt aan een toekomstbestendige regionale economie.

Het is van belang dat er voldoende ruimte en aandacht is voor bedrijven en instellingen om te innoveren. Deze twee thema's vragen om afstemming tussen de deelgebieden van de Regio Zwolle en bieden gecombineerd goed inzicht in het regionale economische profiel en de hieruit volgende ruimtebehoefte in de vorm van zoekgebieden. Hierdoor zijn de uitkomsten bruikbaar voor alle partners. De twee thema's die gekozen zijn vragen om afstemming tussen de deelgebieden van de Regio Zwolle. Allereerst gaat het om grootschalige werklocaties duurzaam te kunnen ontwikkelen, mede vanwege de strategische ligging van de regio tussen de Randstad, Midden-Nederland en Noord-Nederland. Daarnaast is ook meer aandacht nodig voor samenwerking op het gebied van innovatie om maatschappelijke transities (energie, circulair, klimaat, intensiever ruimtegebruik, etc.) te kunnen versnellen. Daarom is de focus van deze Ruimtelijk Economische Bouwsteen (REB2040) het bieden van voldoende ruimte voor **grootschalige bedrijfsvestingen** en de doorontwikkeling van **innovatiemilieus**. De twee bouwstenen worden niet geïsoleerd bekeken, maar worden gezien in het totaal van relevante thema's (zie onderste deel van figuur 1).

Figuur 1 Beleidscontext rond de Ruimtelijk Economisch Bouwsteen 2040



Bron: BCI, 2024

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

B Status en reikwijdte

Dit rapport is tot stand gekomen op basis van deskresearch en ambtelijke en bestuurlijke regionale werksessies. Hieruit volgt dat er bij de provincies en gemeenten een groot draagvlak bestaat voor de bevindingen en aanbevelingen in dit rapport. Het belang van ruimte voor de van oudsher hier gevestigde MKB en familiebedrijven wordt hiermee geagendeerd als onderdeel van de regionale samenwerkingsagenda. Het rapport beschrijft de voorgestelde koers en inzet voor het bieden van voldoende ruimte voor **grootschalige bedrijfsvestigingen** en de doorontwikkeling van **innovatiemilieus**. Een gezamenlijke richtlijn op het gebied van die twee thema's kan worden ingebracht in afwegingen met andere functies en ruimte-vragen. Het vormt een bouwsteen voor de nadere uitwerking van de NOVEX / Regionale Verstedelijkingstrategie van de Regio Zwolle, de provinciale en gemeentelijke omgevingsvisies, de regionale programmeringsafspraken bedrijventerreinen en de gemeentelijke planontwikkelingen. Daarnaast is het input voor de gesprekken met het Rijk over GRIP op grootschalige ruimte, en de Ruimtelijke Voorstellen die de provincies inbrengen in de dialoog met het Rijk om te komen tot de ruimtelijke hoofdkaders in de nieuwe Nota Ruimte.

2 Huidig economisch profiel Regio Zwolle

A Gunstige ontwikkeling in afgelopen jaren

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

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

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

Bron: CBS, 2023, bewerking BCI

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

B Eigen regionale accenten, met onderlinge verwevenheid

Uit de verschillende gesprekken met de betrokken gemeenten en provincies blijkt dat het op economisch vlak een interessante en belangrijke regio is. De deelgebieden zijn allemaal (mede) op de stad Zwolle georiënteerd, hebben te maken met snelle uitgiftes van

bedrijventerreinen in de afgelopen jaren en hebben bedrijven die in hun eigen branche innovatief aan de weg timmeren. Dat leidt tot vragen hoe daar op langere termijn mee om te gaan, vooral ook omdat het naast ruimte voor bedrijventerreinen ook gaat om de aansluiting op energie-, verkeers- en kennisinfrastructuur. Daarvoor is (boven)regionale afstemming nodig.

Het unieke aan de regio Zwolle is dat dit gebeurt met deelgebieden in vier provincies, die met dezelfde vraagstukken rond transitie in de economie te maken hebben:

- Zuid-Drenthe: agrifood en maakindustrie,
- Noordelijk-Flevoland: agrifood/vis, maritiem en maakindustrie.
- Kop van de Veluwe: maakindustrie
- West-Overijssel: (maak)industrie, agrofood en bouw.

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

C *Breed economisch profiel als kracht*

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

D *Transitie vraagt om aanpassing van de bestaande economie*

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

De landbouw(transitie) als voorbeeld

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

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

E Positie Regio Zwolle

Regio Zwolle staat voor een forse groeiopgave om wonen en werken in de toekomst te kunnen accommoderen. In de periode tot 2040 moeten er in deze regio minimaal 50.000 woningen worden gerealiseerd.² Naast het realiseren van ruimte voor wonen vraagt dit eveneens voldoende ruimte voor werken en het investeren in de benodigde infrastructurele ontsluiting, niet alleen op het gebied van wegen, havens en spoorlijnen, maar ook op het gebied van energienetwerken en watersystemen die voor voldoende water (kwantiteit en kwaliteit) zorgen. Dit zorgt na uitvoering van het NOVEX-programma voor een regio in balans.

Kijken we vanuit een landelijke blik, dan vormt de **Regio Zwolle een belangrijk schakelpunt in de (transitie)opgaven van Nederland**, zoals ook opgenomen in de Contourennotitie Nota Ruimte.³ We staan in Nederland voor de opgave om de omslag te maken in de tweedeling waar het voorheen 'Pieken in de Delta' beleid toe heeft geleid (concentraties van economische clusters en overige gebieden). Er wordt nu een omslag voorgesteld in regio's waar we met elkaar voor kiezen en in investeren. Hierbij is de opgave om niet langer primair - vanuit efficiëntie en agglomeratievoordelen - investeringen te concentreren in de Randstad, maar juist investeringen te richten op een meer verspreide ontwikkeling over het land. Hierbij wordt geïnvesteerd in de kracht van de regio, ten behoeve van een bredere welvaartsontwikkeling voor de bevolking van Nederland als geheel.⁴

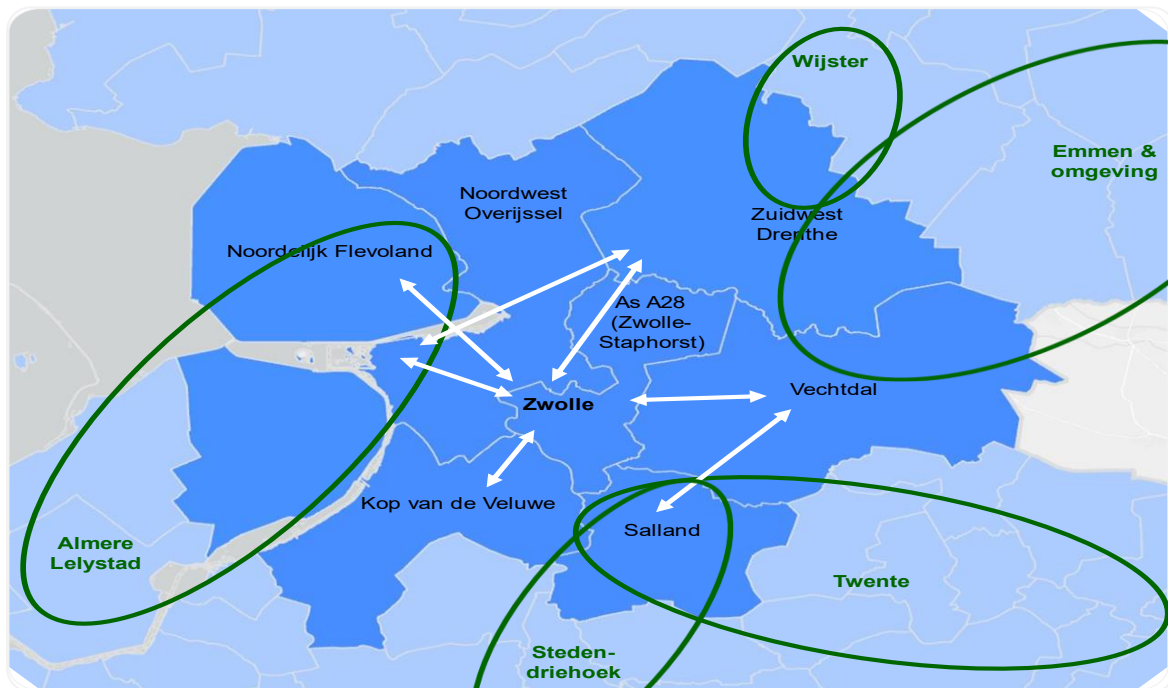
Regio Zwolle is een strategisch gelegen gebied tussen West/Midden-Nederland en Noord-Nederland. De regio staat nationaal op de kaart als NOVEX-gebied. Het is strategisch gelegen en daardoor in staat slim te schakelen (schakelregio) binnen de regio en met de burens (zie figuur 2).

² Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle, Warme Harten in een klimaat adaptieve Delta (Regio Zwolle, 1 feb. 2023)

³ Contourennotitie Nota Ruimte (Ministerie van BZK, sept. 2023)

⁴ Elke regio telt!, een nieuwe aanpak van verschillen tussen regio's (RLI, maart 2023)

Figuur 2 Interactie binnen Regio Zwolle en met omgeving



Bron: BCI, 2024

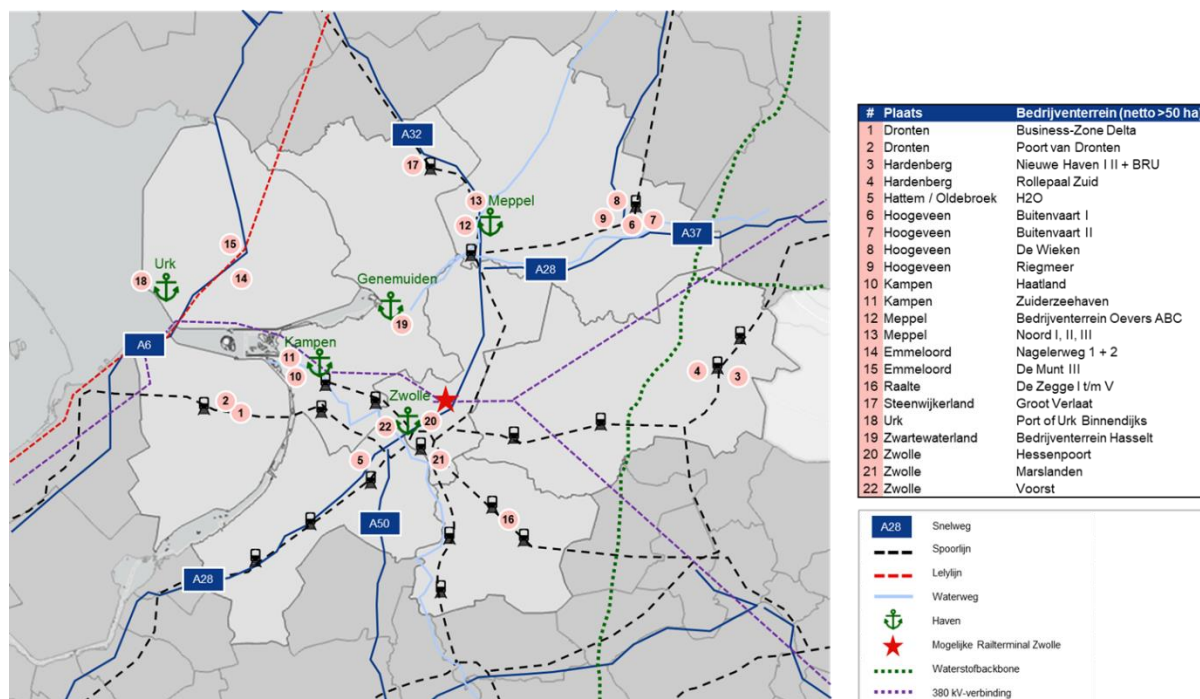
Door te investeren in de Regio Zwolle wordt het mogelijk om “de kloof” tussen de Randstad en het Noorden te overbruggen. Regio Zwolle als aantrekkelijke regio voor wonen en werken biedt met een groeiende bevolking een oplossing voor de overdruk op de Randstad en in Midden-Nederland. Maar tegelijkertijd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

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

F Grootschaligheid bestaat al

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

Figuur 3 Kaartbeeld grote bedrijventerreinen (>50 ha netto) in de Regio Zwolle



Bron: BCI o.b.v. IBIS Nederland, 2021

G Behoefteramingen tonen tekort aan grootschalige vestigingslocaties

Aanleiding van voorliggend onderzoek is de toenemende vraag naar (grootschalige) bedrijfslocaties, zoals deze uit de verschillende behoefteramingen per provincie naar voren is gekomen. Voor de regio Zwolle geldt dat voor 3 van de 4 provincies een actuele raming beschikbaar is. Zie bijlage 1 voor een samenvattend beeld van de uitkomsten voor de gemeenten en deelgebieden die onder de Regio Zwolle vallen. Binnen deze algemene vraagraming betreft een groot deel grootschalige vraag. Het gaat hierbij om een omvang van respectievelijk circa 33% (Zuid-West Drenthe), 45% (Regio Kop van de Veluwe) en 60% (Regio West-Overijssel).⁵ Tegenover deze vraag naar grootschalige bedrijfsvestigingen staat momenteel onvoldoende aanbod.

⁵ De gegeven percentages geven een indicatie dat een groot deel van de ruimtevraag grootschalig is. Hierbij geldt de kanttekening dat er in de betreffende behoefteramingen geen eenduidige definitie is opgenomen en gehanteerd over wat er onder grootschalige bedrijvigheid wordt verstaan. Het beeld sluit dus niet 1-op-1 aan bij de afbakening van bedrijvigheid met een kavelomvang >3 ha zoals in voorliggend onderzoek grootschaligheid is afgebakend.

3 Trends en ontwikkelingen

A Ruimte is nodig voor veranderopgave

In het politieke debat lijkt de discussie rondom grootschaligheid zich ten onrechte te vernauwen tot de schaalvergroting in de logistiek en bijhorende ‘verdozing’ en aantasting van de aanblik in het landschap. De logistiek betreft slechts één van de sectoren dat grootschalige kavels vraagt. Grootschalige bedrijfsvestigingen zijn daarnaast nodig voor bijvoorbeeld de transitie naar de circulaire economie, de doorontwikkeling van de agrifood en het behoud van de maakindustrie.

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

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

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

B Trends en ontwikkelingen in de vier kernsectoren

De impact van trends op de vier belangrijke sectoren wordt in dit onderdeel uitgewerkt.

Logistiek (handel en transport)

- Verdere schaalvergroting in de sector door bedrijfsovernames en schaalvoordelen die grootschalige locaties opleveren;
- Verduurzaming van transport en opslag vanwege de wettelijke eisen waaraan bedrijven moeten voldoen (CO2 reductie/duurzaamheidsboekhouding);

- Toenemende behoefte aan opwekking van duurzame energie/brandstoffen bij bedrijven en op bedrijventerreinen;
- Noodzaak tot automatisering en robotisering om de vraag naar arbeidskrachten te beheersen en forse opleidingsbehoefte;
- Toenemend belang van locaties in de steden en in wijken voor kleinschalige distributie.

Circulaire economie

- Huidige ramingen naar de toekomstige ruimtebehoefte bedrijventerreinen houden nog onvoldoende rekening met de onzekerheden die circulaire bedrijfsprocessen en -ketens met zich meebrengen. Dit geldt voor de regionale ramingen, maar ook het Planbureau voor de Leefomgeving kan momenteel die extra ruimte vraag voor Nederland niet aangeven. Er zijn regio's die samen met individuele bedrijven inschatten hoeveel extra ruimte zij nodig zijn voor circulaire processen;
- De ruimte vraag zal deels in de havens ingepast moeten worden (vanwege aan/afvoer van goederen via binnenvaart en de milieuruimte op die locaties), maar die vraag kan ook op (grote) bedrijventerreinen ingevuld worden.

Agrifood

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

Maakindustrie

- Toekomstige ruimte zal nodig zijn voor (innovatieve) maakbedrijven die met duurzame producten internationale markten veroveren. In elke gemeente in de regio zijn die bedrijven aanwezig;
- Maar voor versnelling van innovaties zijn soms ook bedrijven van elders nodig, bedrijven die een nieuwe technologie of belangrijke halffabricaten leveren;
- Naast grootschalige locaties zal met name voor deze sector ook innovatiemilieus beschikbaar moeten zijn in de regio, zowel incubator gebouwen voor kleine bedrijven als ook clustering van kennisinstellingen en bedrijven op specifiek daarvoor ingerichte locaties (de innovatieprogramma's en -hubs verspreid over de regio);
- De innovatieve maakindustrie (groot en klein) is van groot belang om transitie in de andere sectoren te versnellen.

Samengevat

Vanuit economisch perspectief vragen transitie vooral om aanpassing van bestaande bedrijven uit de regio. Die transitie (zoals energie en circulair) vragen om zowel grootschalige operaties (schaalvergroting), als om een kleinschalige aanpak (innovatie vanuit MKB). Er is extra innovatiekracht nodig om transitie te versnellen: toepassingsgericht in de regio en

aangesloten op (inter)nationale netwerken. Groei van de bevolking en veranderingen in de economie leiden tot een extra ruimtevraag vanuit de economie.

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

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

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

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

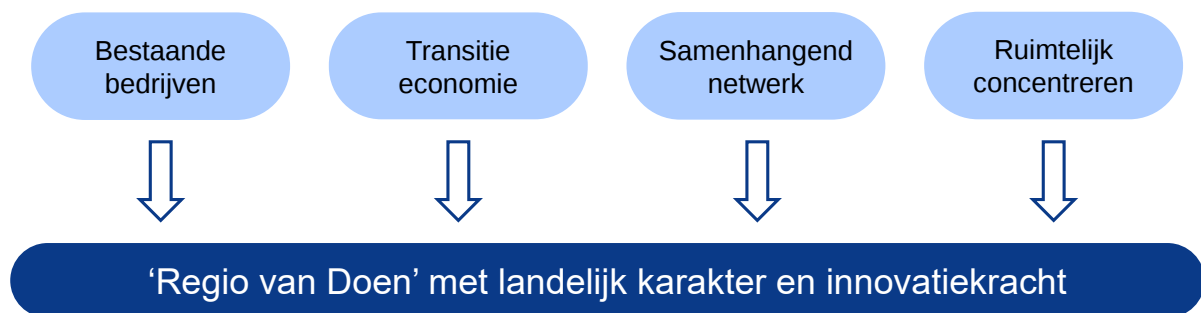
Maar het gaat niet alleen om grote werklocaties. Bedrijven vragen ook om aantrekkelijke werklocaties om talent aan te kunnen trekken en te kunnen binden aan het bedrijf. Zeker voor innovatieve bedrijven wordt dit steeds belangrijker. Grote bedrijven ontwikkelen daardoor hun eigen bedrijfscampussen om aantrekkelijk te zijn voor talent. MKB bedrijven en samenwerkingsverbanden van bedrijven en kennisinstellingen richten zich meer op innovatieomgevingen (in incubatorgebouwen of in regionale samenwerkingsverbanden of clusters).

4 Toekomstig economisch profiel Regio Zwolle

A Vier pijlers maken het toekomstig economisch profiel

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

Figuur 4 Vier pijlers leiden tot een onderscheidend profiel



Bron: BCI, 2024

1. Bestaande bedrijven bepalen voor een groot deel de toekomst

- De brede economische basis zorgt voor een goede uitgangspositie, zeker wanneer het stuwende deel -industrie en handel- ruimte krijgt om verder te ontwikkelen;
- Diverse niches -tapijt, kunststof, maritiem, vis, eiwitten- zijn uniek en moeten gekoesterd worden;
- Het faciliteren van doorgroei van al aanwezige bedrijven jaagt transities verder aan.

2. Transitie economie (inspelen op trends) vanuit regionale speerpunten

- De Regio Zwolle heeft potentie om verder uit te groeien tot circulaire topro regio, vanwege de aanwezige bedrijven en de mogelijkheden om daar ruimte voor te bieden (in de havens en op andere locaties);
- De aanwezigheid van bestaande bedrijven maakt het mogelijk om vernieuwer in agro-foodketens te zijn, in meerdere ketens (o.a. vis, zuivel, plantaardige eiwitten);
- De maakindustrie versnelt transities in de industrie en handel met nieuwe machines en geautomatiseerde systemen.

3. Samenhangend netwerk van innovatie-omgevingen

- Het bestaande netwerk maakt het mogelijk om toegepast toponderzoek te doen in de agro, maakindustrie en circulaire processen. De basis (toonaangevende bedrijven) is aanwezig om gebruik te kunnen maken van R&D centra elders (in binnen- en buitenland);
- Daarvoor kan de samenwerking met kennisinstellingen in Nederland (onder meer de RUG, WUR en UT) nog beter worden benut;

- Er is nu al een samenhangend netwerk van innovatie-omgevingen, geconcentreerd rond specifieke faciliteiten (zoals Astron, MITC), in koploperbedrijven (bedrijfscampussen) en via regionale ecosystemen/samenwerkingsverbanden;
- Zwolle als centrum voor opleidingen, aantrekken talent en innovatieversnelling (onder meer in het Innovatiedistrict). De samenhang/wisselwerking van bedrijven, kennisinstellingen en cultuur en voorzieningen (reuring) maken de stad aantrekkelijk voor talent.

4. Ruimtelijk concentreren op knooppunten in samenhang met bestaand

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

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

5 Ruimtelijke opgaven grootschalig

In paragraaf 3 en 4 is vermeld dat de vraag naar grootschalige locaties (kavels) gaat toenemen in de regio om de duurzame ontwikkeling van handel/logistiek, agrofoodketens, maakbedrijven en circulaire economie mogelijk te maken. Daarvoor worden drie typen zoekgebieden voorgesteld.

A Drie typen zoekgebieden

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

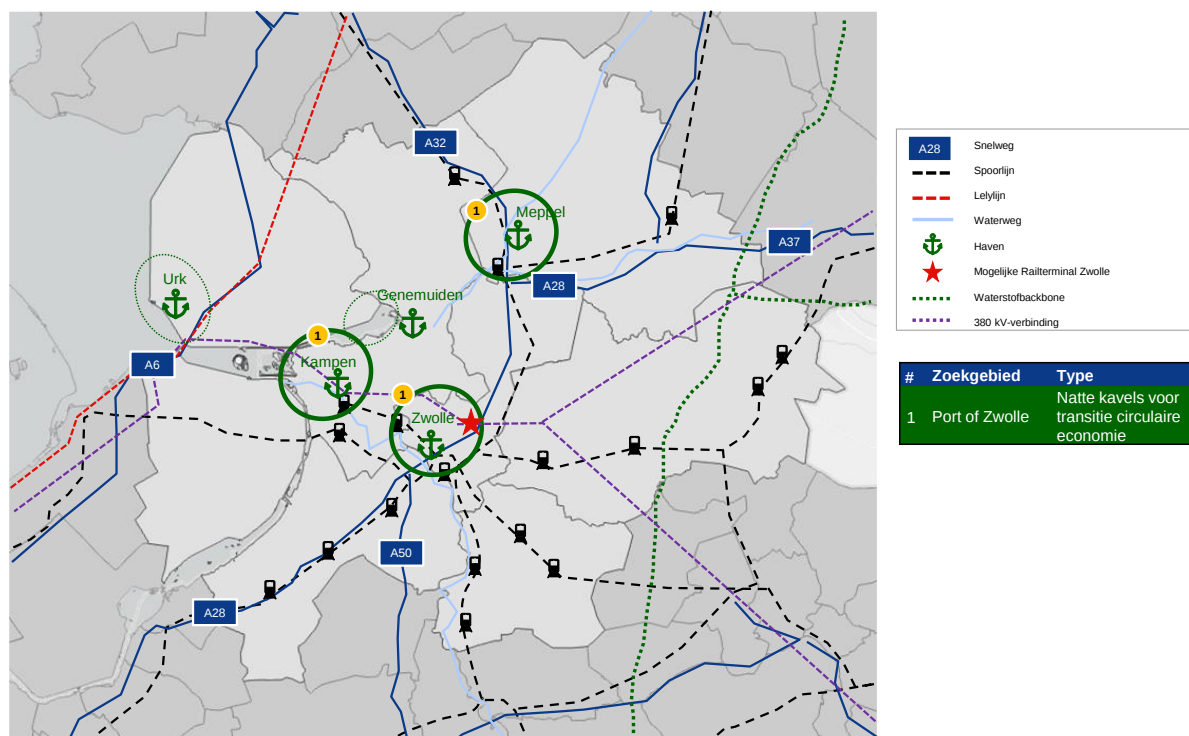
De 3 type zoekgebieden zijn:

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

Grootschalige circulaire economie geconcentreerd deels in de haven(s)

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

Figuur 5 Zoekgebieden: de havens



Bron: BCI, 2024

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

Inventarisatie 'Ruimtebalans Circulaire Economie'

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

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

Bundeling van grootschalige ontwikkeling aansluitend op nationale corridors

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

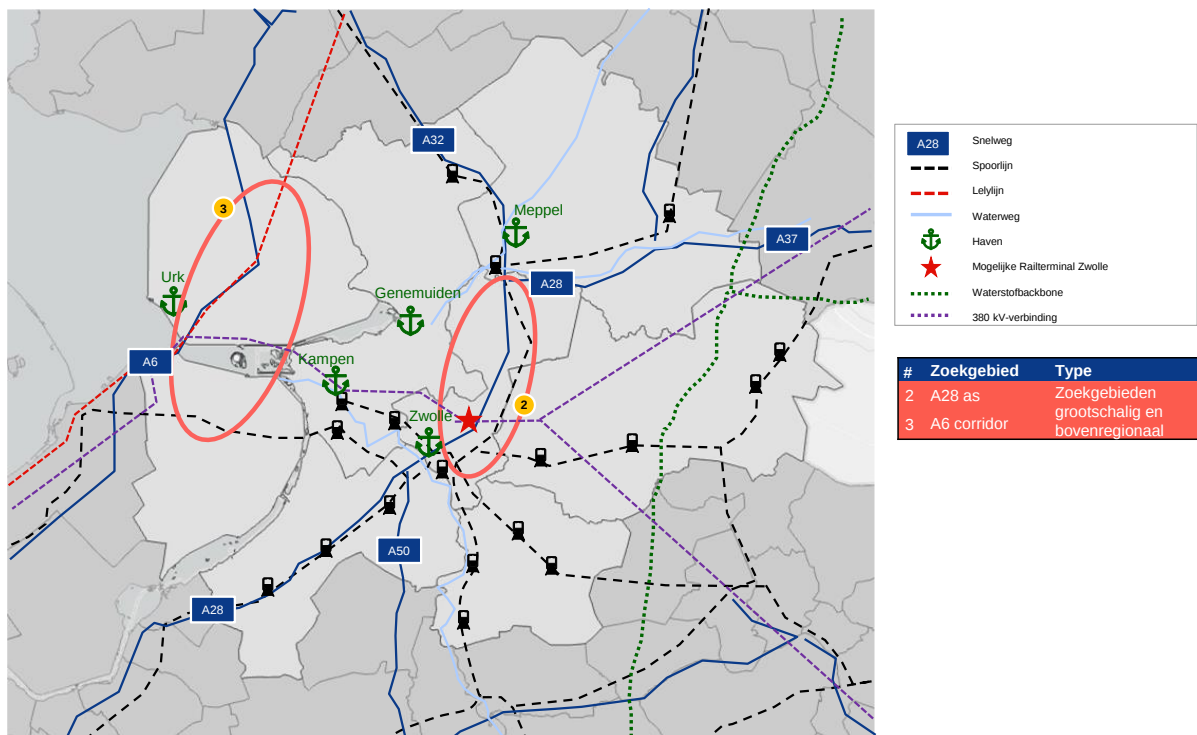
- Het gaat om zoeklocaties voor de tijdshorizon tot 2040 met een omvang van 200 tot 300 ha bruto;
- Die voorzien in de behoefte aan grote kavels van de bedrijven uit de regio;
- Of die voorzien in de bovenregionale vraag mits ze passen bij het opgestelde profiel voor het terrein en de bedrijven een meerwaarde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

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

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

Er is in dit stadium niet voor gekozen om op de A37 ook een corridorlocatie te benoemen, omdat er al een grootschalige ontwikkeling in Emmen is voorzien (Rundedal).

Figuur 6 Zoekgebieden: corridorlocaties



Bron: BCI, 2024

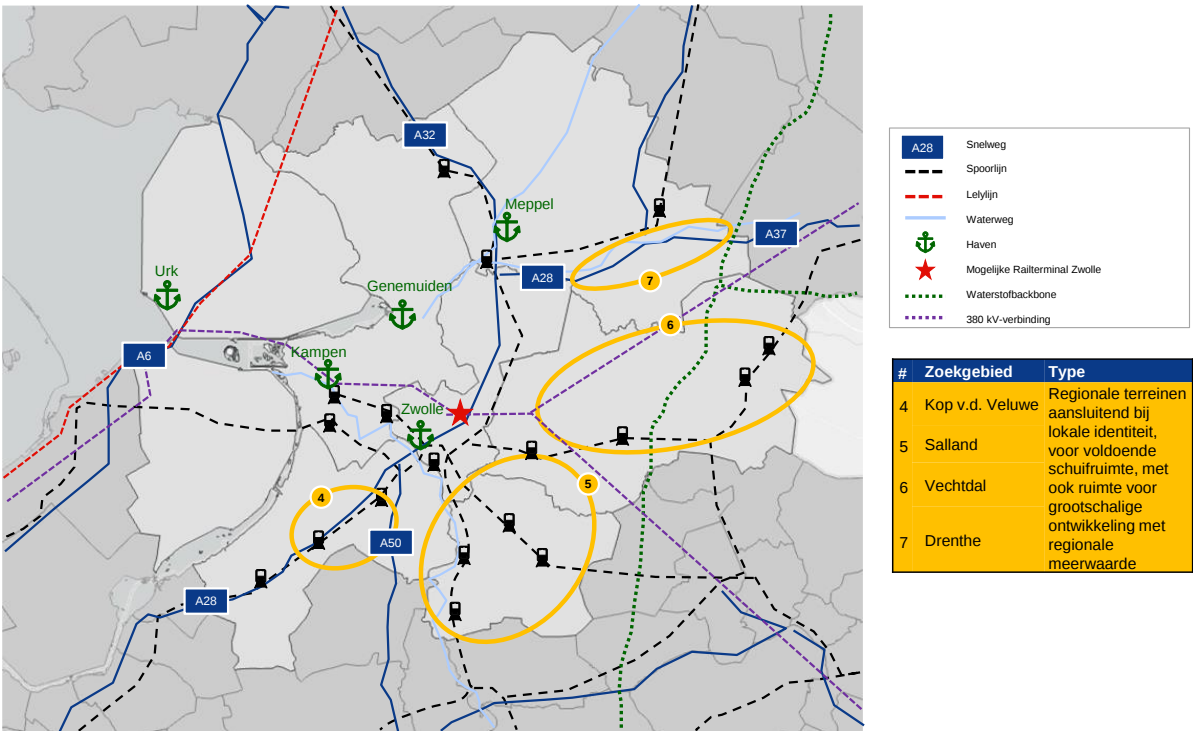
Ontwikkeling van enkele regionale terreinen verspreid over de regio

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

Het gaat hier om locaties:

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

Figuur 7 Zoekgebieden: regionale terreinen**



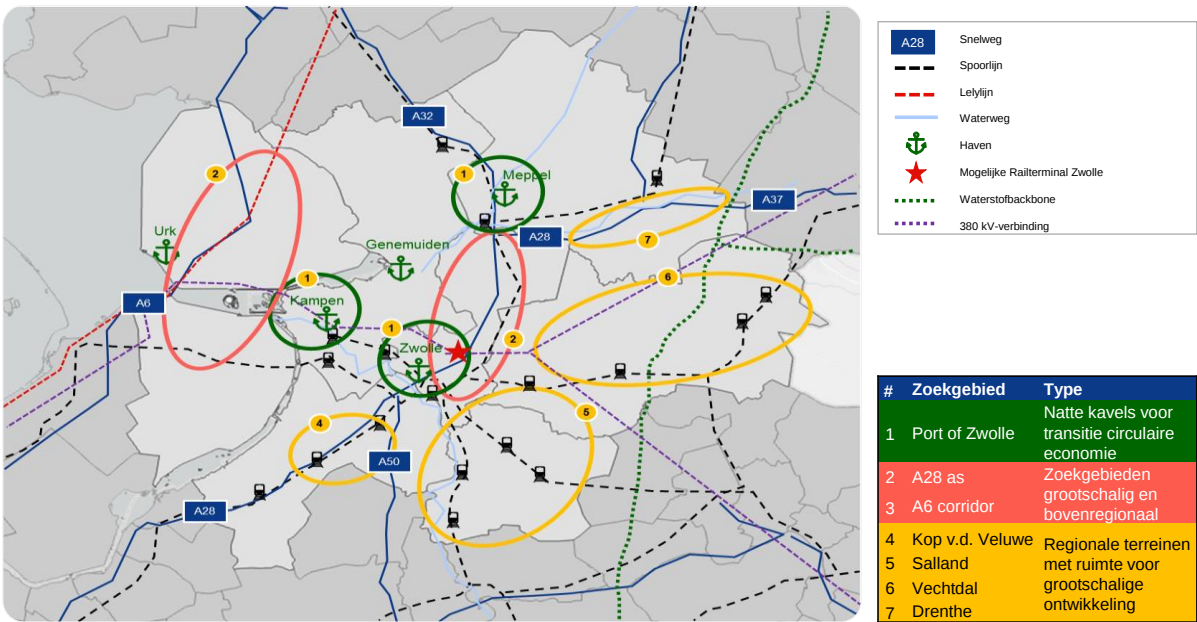
Bron: BCI, 2024

** een zoekgebied voor een regionaal terrein langs de A32 wordt nog toegevoegd

B Samengesteld overzicht zoekgebieden

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

Figuur 8 Overzicht zoekgebieden**



Bron: BCI, 2024

*** een zoekgebied langs A32 wordt nog toegevoegd*

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

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

C *Ontwikkelpincipes grootschaligheid*

Realiseren van ruimte voor bedrijvigheid vraagt om durven kiezen. Het langjarig voorbereiden van de gewenste ontwikkeling loont. Dat laten voorbeelden elders zien (bijv. de Tradeport terreinen in Venlo). Door richtinggevende keuzes te maken ontstaat er focus en is het mogelijk om de benodigde ontwikkeling op een duurzame en toekomstgerichte manier in te richten. Het is van belang om hierbij te werken met leidende principes. Door zoekgebieden aan te wijzen en ontwikkelprincipes vast te stellen, worden de voorwaarden gecreëerd voor de benodigde aanpassing van de economie, aansluitend op ontwikkelingen in energievoorzieningen en infrastructuur, waarbij de uiteindelijke ontwikkeling gedurende de rit kan worden bijgestuurd. Tabel 2 geeft een overzicht weer waarin deze ontwikkelprincipes aan bod komen.

In de praktijk kan worden geconstateerd dat er momenteel in Nederland veel aandacht is voor de inpassing en duurzame ontwikkeling van gebouwen en van terreinen (de rechterkolom van Tabel 2). Het aantal voorbeelden van verantwoorde ontwerpen is groot (mede dankzij het nationale programma duurzame werklandschappen). Maar de grootste uitdaging ligt echter in het maken van RO-keuzes, oftewel waar kunnen grote terreinen worden ontwikkeld (de zoekgebieden in de middelste kolom van Tabel 2), is daar draagvlak voor en doen we dat op basis van de juiste uitgangspunten (zie hiervoor). Met name de corridorlocaties komen in de praktijk moeilijk tot stand omdat dit een forse ruimtelijke puzzel is, maar ook omdat het om een lange termijn ontwikkeling gaat voor een markt die nu voor een deel nog niet te bepalen is.

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

Tabel 2 *Ontwikkelprincipes grootschalig en regionaal*

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

Bron: BCI, 2024

6 ***Innovatie omgevingen versterken***

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

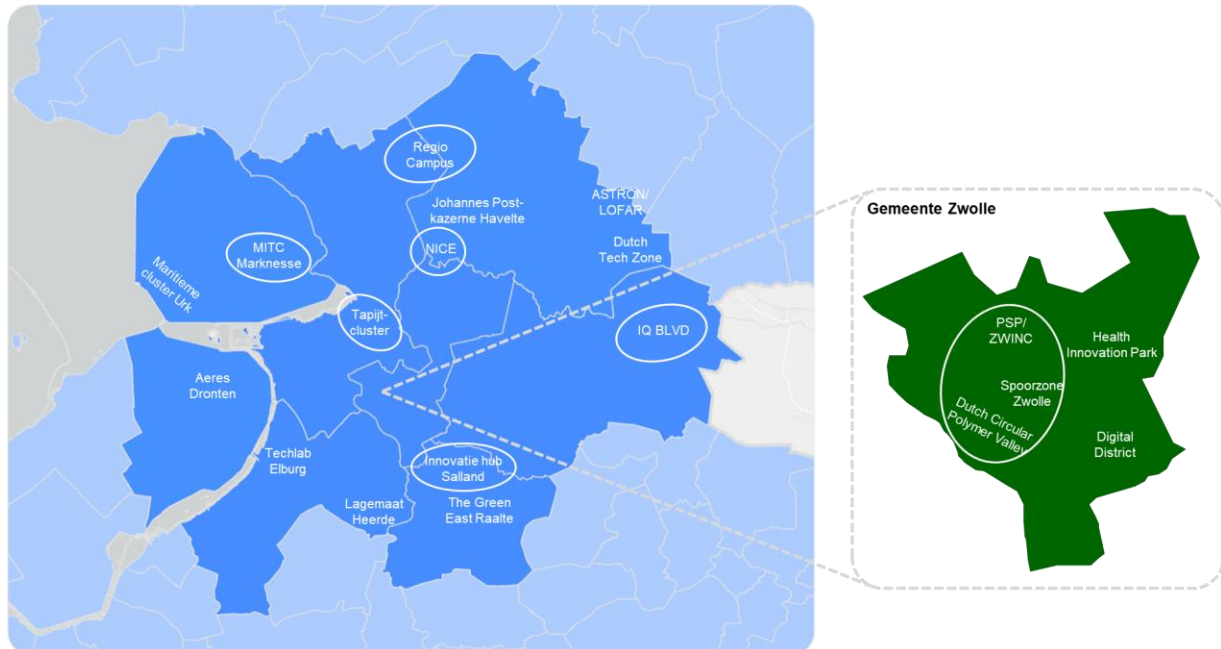
Het schaalniveau van de Regio Zwolle is een goed schaalniveau om bestaande netwerken beter onderling te verbinden, door kennisinstellingen te laten kiezen waar te investeren in onderwijs- en onderzoeksfaciliteiten, maar ook om goed na te gaan waar extra ruimte nodig is voor startups en scale-ups en om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

Dat betekent kiezen voor instapmogelijkheden in alle deelgebieden in de regio voor startups en voor de aanpak om bestaande innovatie ecosystemen beter regionaal en nationaal te verbinden op basis van een meerjarige aanpak van innovatiethema's door samenwerking van bedrijven en kennisinstellingen, ondersteund door overheden.

A Variëteit van innovatieomgevingen in 'Regio van Doen'

Figuur 9 laat zien dat de Regio Zwolle wordt gekenmerkt door diverse innovatieomgevingen.

Figuur 9 Innovatieomgevingen Regio Zwolle in beeld



Bron: BCI, 2024

Waar zouden de accenten gelegd kunnen worden:

- Een echte campus/kennismagneet ontbreekt, er is namelijk geen universiteit of een groot bedrijf met R&D faciliteiten dat wil samenwerken met derden (open innovatie);
- Wel zijn er enkele technologiefaciliteiten waar nieuwe bedrijvigheid uit ontstaat (zoals Astron/Lofar of het MITC in Marknesse) of vinden er meerjarige investeringen plaats in innovaties in defensie of in opschaling van duurzame eiwitproductie;
- Regio Zwolle heeft wel een gevarieerd aanbod van innovatieomgevingen en clusters (tapijten, kunststof, circulair bouwen, high Tech, vis, etc.) verspreid over de regio, die soms op onderdelen meer verbonden kunnen worden en intensiever gaan schakelen met de koploperregio's elders in Nederland en buitenland. Belangrijk is dat in elk deelgebied van de regio er mogelijkheden zijn voor incubatorgebouwen (oftewel huisvesting van kleine bedrijven die iets maken);
- In elke gemeente zijn bedrijven aanwezig die hun werkomgevingen aantrekkelijk maken met bedrijfspcampussen voor eigen personeel, klanten en om talent aan te trekken;
- Versterken van de Kernstad Zwolle kan door onderwijs en de samenwerking met bedrijven te versterken, door middel van ontwikkeling van een Innovatiedistrict in de Spoorzone. Een Innovatiedistrict is een stedelijke omgeving, goed bereikbaar via OV, waar bedrijven en kennisinstellingen samenwerken aan innovaties, waarbij aantrekkelijke werklocaties voor bedrijven aanwezig zijn en waar ook gewoond wordt en waar cultuur en voorzieningen het gebied onderscheiden en levendig maken. Een Innovatiedistrict voegt daarmee iets toe aan het bestaande.

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

B Strategische ontwikkellijn

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

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

Centraal in de ontwikkelstrategie van het innovatief klimaat staat de opbouw van het kennis kapitaal in de regio. Dit doen we met een sterk generiek beleid, met ruimte voor snelgroeiende innovatie bedrijven en een aantrekkelijke stad en regio voor talent. En door een integraal ontwikkelprogramma (heldere doelgroepen/speerpunten, samenwerkingsvormen, aantrekkelijke locaties voor bedrijven en kennisinstellingen) voor de reeds bestaande innovatiemilieus. Het hierdoor opgebouwde kennisnetwerk zorgt voor een continue stroom aan ideeën en innovaties. Het is niet te voorspellen met welke technologieën, in welke sectoren of op welke locaties succesvolle innovaties zullen worden gerealiseerd. Kijken we naar de Regio Zwolle, dan is voor het merendeel van de innovaties sprake van toegepaste innovatie. Bedrijven zullen zelf moeten blijven investeren in hun kennisbasis en aantrekkelijke werkomgevingen.

C Vier elementen

Binnen de strategische ontwikkellijn onderscheiden we vier elementen.

C1 *Innovatiehubs/clusters verspreid over de regio leggen verbindingen binnen de regio en naar buiten*

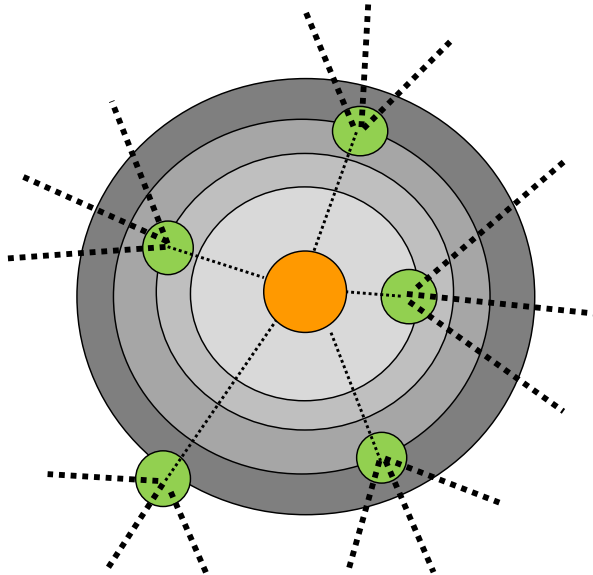
Er kan nog meer massa binnen de regio worden gemaakt, onder meer door aansluiting op cluster specifieke netwerken, met koplopers buiten de regio. Deels zal dit in de clusters en samenwerkingsverbanden al gebeuren door de bedrijven individueel, maar onduidelijk is of dit wel in voldoende mate gebeurt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

Per cluster zouden de volgende aspecten bekeken kunnen worden:

- Zijn de innovatie uitdagingen voor de komende jaren helder in beeld?

- Met welke clusters elders zouden er sterke verbindingen gelegd kunnen worden?
- Een positie verwerven in nationale (en Europese) programma's kan ook door de kansen van versnelling van valorisatie van kennis en technologie centraal te stellen, hetgeen nu in de nationale programma's nog wel eens ontbreekt. Met partners in de regio kunnen transities worden versneld. Daarbij zit 'onze kracht' in de toepassing van innovaties. Figuur 10 geeft dit grafisch weer.

Figuur 10 Verbindingen binnen en buiten de regio



Bron: BCI, 2024

C2 Innovatiemilieus versterken van onderop

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

Meer concreet:

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

C3 Zoeken naar wenselijke onderlinge connectie

Het zoeken naar een wenselijke onderlinge connectie is vooral de vraag beantwoorden tot welke kansen dat leidt voor bedrijven en kennisinstellingen.

Daarbij gaat het om de volgende aspecten:

- Kunnen bedrijven elkaars toeleverancier zijn van bepaalde materialen en technologie?

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

C4 Investeren in Zwolle als magneet van de regio

Zwolle is de kennishub van de regio. Er wordt ingezet op het ontwikkelen van een sterke innovatieomgeving: het Innovatiedistrict. Zwolle heeft een magneetfunctie en is in staat om talent te binden in een stedelijke omgeving.

7 Toekomstbestendig ontwikkelen is durven kiezen

A Speerpunten

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

B Dit betekent veel voor het komende decennium

Toekomstbestendig ontwikkelen is durven kiezen, waarbij langjarige voorbereiding loont. Het realiseren van grootschaligheid vraagt om zorgvuldigheid en een lange adem. Om naar de toekomst toe voldoende (mogelijkheden) voor grootschalige vestigingen te kunnen bieden zijnde volgende stappen nodig:

- Gezamenlijke onderkenning van de urgentie als vertrekpunt;

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

En specifiek voor het innovatieve vestigingsklimaat:

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

8 **Intensivering regionale samenwerking: 6 aanbevelingen**

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

Figuur 11 Zes aanbevelingen REB Regio Zwolle

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

Bron: BCI, 2024

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

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

De uitgewerkte bouwstenen vragen om afwegingen en samenwerking op het schaalniveau van de regio Zwolle. Die afstemming zal met het Rijk moeten plaatsvinden over de Noord-

corridorontwikkeling langs de A28 (nadruk op ruimte vanuit behoefte vanuit de regio zelf) en de A6 (wat wil de regio op langere termijn als er vraag is naar grootschalige productie (nationaal) en doorgroei van bedrijven uit (Noordelijk) Flevoland of elders in de regio Zwolle).

Er is bereidheid om een verkenning te starten naar haalbaarheid en inpasbaarheid:

- Aansluiting op regionaal profiel, met in achtneming wat er (qua profilering) in omliggende regio's gebeurt;
- Concretiseren van de doelgroepen van grootschalige terreinen (type bedrijven, relatie met MKB in de regio, kwaliteitseisen aan gebouwen en impact omgeving);
- Focus op de grootschalige zoekgebieden voor corridorlocaties, de regionale terreinen lopen via regulier planningsspoor;
- Rekening houden met ontwikkeling en exploitatie van energienetwerken;
- Zoekzones afbakenen waar inpassing mogelijk is.

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

Ook voor de regionale terreinen geldt dat de haalbaarheid en inpasbaarheid verkend dient te worden. Dit wordt opgepakt binnen het meer regulier planning spoor.

Aanbeveling 2: Opstellen Ruimtebalans Circulaire Economie

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

Momenteel heeft iedereen het over de extra ruimteopgave vanuit de circulaire economie die (top down) nog niet goed in beeld is (PBL) en ook nog niet met de huidige bedrijventerreinramingen goed kan worden bepaald (de diverse ramingen voor de deelgebieden). Om dat inzicht te verkrijgen zullen de partners in de regio Zwolle bottom-up met alle middelgrote en grote bedrijven met materiaalstromen⁶ aan de slag moeten om te bepalen of zij die transitie kunnen invullen op de huidige locatie of dat ze andere/nieuwe locaties nodig hebben. Dit vraagt herijking van mogelijk vrijspelen van ruimte op bestaande kavels.

Aanbeveling 3: Uitvoeren verkenning (uitbreidings)ruimte in de havens

Beoogd trekkers: betrokken gemeenten en provincies in samenwerking met Port of Zwolle

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

⁶ Afgebakend middels 19 bedrijfsklassen door CBS

Aanbeveling 4: Opstellen verdiepend beeld behoefte bestaande innovatieve bedrijven

Beoogd trekkers: gemeenten en VNO/NCW

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

Aanbeveling 5: Versterken van de bestaande innovatienetwerken

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

In de regio zijn diverse netwerken actief en dat is een goede basis om op voort te bouwen. Het is van belang om een scherp beeld te krijgen van trekkende bedrijven achter het netwerk, onder andere wat de verbinding is tussen bedrijven met kennisinstellingen en onderwijs. Dit vraagt om een analyse hoe die netwerken wellicht beter onderling verbonden kunnen worden of beter aangehaakt kunnen worden aan nationale en Europese programma's, onder voorwaarde dat bedrijven in die netwerken dat willen en er ook ondersteuning plaats gaat vinden van overheden, de ROM's en de kennisinstellingen. De ROM's zouden deze analyse kunnen opstellen op basis van hun regionale en nationale contacten.

Aanbeveling 6: Gedeeld belang bij 'kernstad' Zwolle als kennismagneet

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

In Zwolle zijn diverse kennisinstellingen gevestigd en de stad heeft ook de kwaliteiten om talent vast te houden en aan te trekken van elders. Bovendien wordt in de Spoorzone geïnvesteerd in een Innovatiedistrict om innovatieve bedrijven en startups te huisvesten, niet alleen uit de stad, maar uit de hele regio. Belangrijk is dat er draagvlak is in de regio dat mogelijk (kleinere) bedrijven uit de eigen gemeente zich daar willen vestigen vanwege de kwaliteiten van het vestigingsmilieu gericht op innovatie en versnelling van transitie. Het zijn vaak bedrijven die als startup in de deelgebieden/gemeente tot ontwikkeling zijn gekomen, maar voor hun volgende ontwikkelingsfasen een andere (innovatie stimulerende) omgeving zoeken. Om dat aantrekkelijke vestigingsmilieu ook aan te kunnen bieden, zal eerst een ontwikkelplan voor het Innovatiedistrict Zwolle opgesteld moeten worden.

Bijlage 1 Vigerende behoefteramingen werklocaties

Behoefteramingen Regio Zwolle

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

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

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