



**Buck
Consultants
International**

Onderbouwing Economisch Profiel XL Businesspark 2

Nieuwe ruimte in Twente voor groene
technologie en innovatie op grote schaal

Uitgevoerd in opdracht van:
Gemeente Almelo

In samenwerking met:
Werkgroep Profilering XL Businesspark 2

Nijmegen, juni 2024

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Ambitie regio Twente	7
Hoofdstuk 3 Doelgroepen XL Businesspark 2	10
Hoofdstuk 4 Verwachte ruimtevraag	13
Hoofdstuk 5 Conclusies ruimtebehoefte	27

Samenvatting

Ontwikkeling XL Businesspark 2 voor grootschalige bedrijfsvestigingen

Om in de periode tot 2040 te kunnen voorzien in de verwachte behoefte aan bedrijventerreinen in de regio Twente wordt het nieuwe bedrijventerrein XL Businesspark 2 tot ontwikkeling gebracht. Het gebied van in totaal 75 hectare netto gaat ruimte bieden aan grootschalige bedrijven met een minimale aaneengesloten bedrijfskavel van 3 hectare. De regio wil de ruimte optimaal inzetten ter versterking van de gemeenschappelijke ambities van Twente als de groene technologische topregio. Voorliggend rapport geeft een onderbouwing voor het gewenste economisch profiel van het nieuwe bedrijventerrein. Daar is er aandacht voor de huidige economische structuur van Twente en het unieke bedrijfsleven van Twente, de regionale ambities ten aanzien van economische ontwikkeling, de noodzaak voor een gevarieerd aanbod van werklocaties en de marktverwachtingen voor de twee hoofddoelgroepen van het nieuwe bedrijventerrein.

Het ontbreekt nu aan grootschalige ruimte binnen de groene technologische topregio

Twente is van oudsher een regio met een krachtige maakindustrie met daarbinnen verschillende specialisaties, waaronder de industrie van hoogwaardige materialen en systemen (HTSM). Er is in Twente een actief netwerk van onderzoeks- en kennisinstellingen met uiteenlopende innovatieve programma's met ook intensieve samenwerkingen met het regionale bedrijfsleven. Er wordt ingezet op een toekomstbestendige economie in een groene technologische topregio.

De regionale ambitie vraagt om de aanwezigheid van verschillende typen werkmilieus met specifieke vestigingsmogelijkheden voor uiteenlopende typen bedrijven. Het ontbreekt in Twente op dit moment aan vestigingsruimte voor bedrijven met een grote omvang, terwijl er in de regio bedrijven zijn die uit hun jasje groeien en zoeken naar uitbreidingsruimte voor de komende jaren. Het XL Businesspark 2 biedt deze ruimte voor de grootschalige en volwassen doelgroep en kan daarmee uitgroeien tot een belangrijk onderdeel van het innovatieve economisch ecosysteem van Twente. De grote maakbedrijven kunnen zo de gewenste groei doormaken in Twente en worden niet gedwongen om in andere Nederlandse regio's hun groeiplannen te ontvouwen.

Technologie gedreven maakindustrie en regionaal ondersteunende logistiek

Voor de ontwikkeling van XL Businesspark 2 wordt uitgegaan van een ruimteverdeling over twee hoofddoelgroepen. Voor de technologie gedreven maakindustrie gaat het om 75% van de ruimte (ca. 56 hectare) en 25% (ca. 19 hectare) van de ruimte is voor regionaal ondersteunende logistiek.

Met technologie gedreven maakindustrie worden in bredere zin productieprocessen bedoeld die worden aangedreven en verbeterd door geavanceerde, efficiënte en duurzame technologieën. De technologieën moeten vooruitstrevend zijn, maar hoeven niet altijd als hightech geclassificeerd te worden. De tweede doelgroep is de regionaal ondersteunende logistiek. De term 'logistiek' is in dit onderzoek scherper gedefinieerd met meer focus op typen logistieke vestigingen met aantoonbare meerwaarde voor Twente. De meerwaarde kan op verschillende manieren tot uiting komen, bijvoorbeeld omdat logistieke bedrijven op een bepaalde manier ondersteunend zijn aan het ecosysteem van de maakindustrie in Twente. Het advies is om in de gronduitgiftecriteria de doelgroepen nader te operationaliseren, zodat er bij concrete marktbelangstelling van bedrijven een objectieve, toetsbare en redelijke beoordeling gemaakt kan worden over wenselijkheid van vestiging.

Versterken regionale economie én selectief inspelen op (inter)nationale dynamiek

Voor beide doelgroepen is er sprake van een bandbreedte voor de ruimtevraag. De behoefte aan het aandeel (25%) logistieke ruimte op XL Businesspark 2 kan volledig onderbouwd worden op basis van de autonome uitbreidingsvraag vanuit de regio Twente zelf. De ruimtebehoefte vanuit grootschalige distributie is fors groter dan er aan aanbod op XL Businesspark 2 komt. Dat betekent dat er ruimte is om selectief te zijn op regionaal ondersteunende logistiek.

Voor de doelgroep technologie gedreven maakindustrie is de ruimtebehoefte op basis van de autonome uitbreidingsvraag vanuit de regio Twente lager dan het aanbod op XL Businesspark 2. Door de razendsnelle veranderingen in economie, technologie en maatschappij verwachten we echter voor Twente een ruimtevraag die niet 'gevangen' is in de prognosemodellen.

Additioneel aan de autonome ontwikkeling (in de prognoses) verwachten we dat er bedrijven zijn in Twente die – binnen het sterke vestigingsklimaat – optimaal weten te profiteren van mondiale ontwikkelingen en de opkomst van nieuwe opkomende waardeketens. Het zijn Twentse bedrijven binnen de technologie gedreven maakindustrie, die als gevolg van een 'explosieve' groei in omzet en toegevoegde waarde een additionele ruimtevraag hebben. Daarnaast vinden we het voor de regio Twente aannemelijk dat er in de periode tot 2040 tenminste 2 of 3 maakbedrijven zullen zijn die als gevolg van een urgent huisvestingsvraagstuk moeten verplaatsen naar een moderne vestigingslocatie, waarvoor ondersteuning van de overheid noodzakelijk is.

Tot slot zijn daarbovenop ook kansen om bedrijven van buiten Twente aan te trekken naar de regio die passen binnen de twee doelgroepen én een aantoonbare toevoeging zijn voor het Twentse ecosysteem van de maakindustrie. We verwachten dat er in de komende jaren een groeiende aantrekkingskracht kan ontstaan voor Twente op de grootschalige technologie gedreven maakindustrie. Daar liggen de volgende argumenten aan ten grondslag:

- In Twente is de maakindustrie sterk verweven met de economie, waardoor sprake is van een krachtige brede basis met ook verschillende internationaal toonaangevende bedrijven;
- Er is een actief netwerk van onderzoeks- en kennisinstellingen met uiteenlopende innovatieve programma's met ook intensieve samenwerkingen met het innovatieve bedrijfsleven;
- Het Rijk zet stevig in op het behouden en versterken van de Nederlandse hightech maakindustrie en ziet in Twente één van de groeiclusters;
- De gebiedsontwikkeling van XL Businesspark 2 wordt optimaal vormgegeven om aantrekkelijk te zijn voor de technologie gedreven maakindustrie;
- De stormachtige groei van de semiconductor-industrie werkt stevig door in het Twentse ecosysteem en ook indirect doordat toeleverende ketens moeten meegroeien;
- Om de volgende groeigolf van de halfgeleiderindustrie in Nederland op te kunnen vangen is strategische ruimte nodig met voldoende beschikbaarheid van elektrische energie; De drie andere technologieclusters in Nederland kampen met oplopende ruimtetekorten en dat geldt in het bijzonder voor grootschalige bedrijfskavels. De kansen om ruimte te creëren voor grootschalige bedrijven is niet overal (meer) mogelijk

Kortom, voor de toekomst van Twente is het XL Businesspark 2 een waardevolle toevoeging. Met het nieuwe bedrijventerrein ontstaat er aantrekkelijke ruimte voor grotendeels Twentse bedrijven én zijn er kansen ook enkele – voor de regio waardevolle – bedrijven van buitenaf aan te trekken.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Onderbouwing economisch profiel

In opdracht van de gemeente Almelo en in samenwerking met de Werkgroep Profilering XL Businesspark 2 heeft Buck Consultants International (hierna BCI) een verkenning uitgevoerd naar de haalbaarheid van het beoogde economische profiel van het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein XL Businesspark 2. Dat is gedaan op basis van inzichten in marktstructuren, -kenmerken en -verwachtingen van de doelgroepen en met oog voor lokale-, regionale en ook landelijke economische ambities en strategieën. Voor de onderbouwing van het profiel is ook rekening gehouden met de forse verstedelijkingsambities van Twente.

In de Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Regio Twente 2023-2026 (april, 2023) hebben de Twentse gemeenten afgesproken welke plannen de behoefte aan bedrijventerreinen in de regio op een goede manier invullen. Het XL Businesspark 2 heeft kwantitatief bestuurlijk instemming verkregen conform deze programmeringsafspraken, maar de kwalitatieve afspraken moeten nog bestuurlijk regionaal afgestemd worden. Dat gaat over de kwaliteit en het economische profiel van het grootschalige bedrijventerrein. De verwachte start van de uitgifte van het bedrijventerrein is in 2027. Voorliggend rapport is een onderbouwing van een economisch profiel dat aansluit op de gemeenschappelijke ambitie van Twente voor verdere ontwikkeling tot een groene technologische topregio.

Plangebied (schetsplan) XL Businesspark 2 ten westen van het bestaande XL Businesspark



1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de economische ambities van Twente toegelicht en wordt ook de verbinding gelegd met het bestaande regionale bedrijfsleven en de landelijke strategie voor het stimuleren van de Nederlandse maakindustrie. Hoofdstuk 3 presenteert de twee doelgroepen voor het nieuwe bedrijventerrein en beschrijft andere uitgangspunten die nodig zijn voor het onderzoeken van de verwachte ruimtevraag in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 eindigt met de conclusies over de ruimtebehoefte aan de nieuwe ontwikkeling XL Businesspark 2.

Hoofdstuk 2 Ambitie regio Twente

2.1 De gemeenschappelijke ambitie van Twente: een groene technologische topregio

Twente is een regio met een krachtige maakindustrie met verschillende specialisaties, waaronder de industrie van hoogwaardige materialen en systemen. Met moderne technologische bedrijven wordt bijgedragen aan de verduurzaming van de regio en aan de ontwikkeling van innovatieve oplossingen voor (inter)nationale uitdagingen. Twente heeft zich ontwikkeld en zal zich ook verder blijven ontwikkelen tot een toonaangevende groene technologische topregio.

Samenwerken aan bruto Twents geluk in een groene technologische topregio (Strategie van Twente Board)



Het strategieplan van Twente Board gaat uit van een samenhangende benadering waarbij wordt ingezet op een toekomstbestendige economie in een groene technologische topregio. Twente is van oudsher al een krachtige maakregio met specialisaties in verschillende segmenten door de tijd. Van deze maakindustriële basis zijn veel 'oude namen' inmiddels verdwenen, maar daarvoor in de plaats zijn er vele moderne en vaak ook technologische bedrijven gekomen. Deze zijn onder meer actief zijn in de industrie van hoogwaardige materialen en systemen. Zo is de sector high tech systemen en materialen (HTSM) met 3.800 bedrijven en 31.000 banen een belangrijke drijvende kracht van de Twentse economie.

In heel Twente is de maakindustrie zeer sterk verweven met de economische structuur. Twentse gemeenten vervullen elk een specifieke rol in het huisvesten van de maakindustrie. Zo onderscheidt Enschede zich met aantrekkelijke ruimte voor start-ups (o.a. vanuit de Universiteit Twente), in Hengelo ligt het accent wat meer op ruimte voor scale-ups en Almelo voor *grown-ups*. In de overige Twentse gemeenten is vooral (vaak gespecialiseerd) MKB gevestigd.

2.2 Ruimte voor de toekomstige economie van Twente

De regio Twente gaat tot 2050 voor een strategie die uitgaat van een forse woningbouwuitbreiding en dat vraagt om een evenwichtige economische ontwikkeling. Het creëren van nieuwe ruimte voor economie gaat tegenwoordig niet alleen meer om het veiligstellen of laten groeien van het aantal arbeidsplaatsen, maar ook over het in staat stellen van gevestigde bedrijven om een transitie te maken naar een toekomstgerichte bedrijfsvoering.

Dat vraagt in een regio om verschillende typen werkmilieus met vestigingsmogelijkheden voor zowel kleine en startende bedrijven als grote volwassen bedrijven. Door de zeer sterke verwevenheid van de Twentse maakindustrie met andere sectoren zoals de zorg, energie, landbouw en logistiek, is het van meerwaarde om voldoende ruimte op werklocaties te creëren voor maakbedrijven.

Met het ontwikkelen van aantrekkelijke werklocaties kunnen de kansen worden vergroot om talentvol arbeidspotentieel aan de regio te binden en kan het voorzieningenniveau versterkt worden. Denk aan openbaar vervoer, winkels, culturele instellingen, sport, woonzorg en MBO-, HBO- en WO-onderwijs. Dat is ook nodig, omdat Twente nu op diverse parameters (opleidingsniveau, woningmarkt) negatief scoort ten opzichte van het landelijk gemiddelde. Initiatieven zoals 'Ontdek High Tech Twente', waarin hightech bedrijven de krachten voor talentaantrekking en -behoud bundelen, laten zien dat clustervorming- en samenwerking al aan de orde is.

De Regionale Stedelijke Investeringsagenda (RSIA) – het gezamenlijk aanbod van de gemeenten Almelo, Hengelo, Enschede en de provincie Overijssel – zet in op deze evenwichtige ontwikkeling. Het doel is om de potentie van de drie Twentse steden optimaal te benutten en daarmee een bijdrage te leveren aan nationale opgaven.

2.3 Het Rijk ziet groeipotentie in Twente als maakindustriële regio

De bijdrage van de hoogwaardige maakindustrie aan het Nederlandse handels- en investeringssysteem is enorm. De sector is na een aantal jaren van forse groei goed voor tenminste €93 miljard aan toegevoegde waarde (excl. spin-off). De ontwikkeling van technologieën gaat in een razend tempo en nieuwe toepassingen van technologieën nemen toe in belang.

Het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK) heeft medio 2023 in een kamerbrief een visie gegeven op de Nederlandse hightech maakindustrie. Volgens het ministerie kan Nederland met de innovatieve industrie het verschil maken bij de grote transities waar Nederland en de EU voor staan. Niet alleen speelt de industrie een sleutelrol in de verduurzaming van het energieverbruik, maar ook bij het circulair maken van het grondstoffengebruik. Daarmee is de (maak)industrie de motor van de innovatieve economie door het ontwikkelen en toepassen van digitale en andere sleuteltechnologieën.

De Brainportregio wordt beschouwd als het belangrijkste brandpunt, maar ook Twente wordt in kamerbrieven veelvuldig genoemd als belangrijke schakel in het landelijke ecosysteem. In totaal worden vier Nederlandse regio's genoemd met een sterke geconcentreerde en goed georganiseerde hightech maakindustrie: Brainport-Eindhoven, Twente, Arnhem-Nijmegen en omgeving Delft. Almere wordt gezien als een te ontwikkelen toekomstige regio.

Volgens EZK is het evident dat ecosystemen in deze regio's alleen kunnen floreren als ook de functies voor wonen en een goede bereikbaarheid op orde zijn, er voldoende talent beschikbaar is en er voldoende fysieke ruimte voor bedrijven is om zich te vestigen en uit te breiden. Ook dragen de breed vertakte netwerken en toeleverende ketens in regio's zoals Twente bij aan de internationale concurrentiepositie van Brainport. Er zijn nog wel te veel knelpunten, die niet alleen gaan over de beschikbaarheid van fysiek ruimte, maar óók over elektrische energie en arbeidsaanbod.

2.4 Het ontbreekt op dit moment in Twente aan grootschalig aanbod

De Twentse ambitie om verder te ontwikkelen tot een groene technologische topregio vraagt om verschillende typen werkmilieus met vestigingsmogelijkheden voor verschillende typen bedrijven. Onderdeel van ambitie is dat bedrijven in staat moeten zijn hun concurrentiepositie te versterken, te innoveren, te ontwikkelen waar (door)groei mogelijk is. Op dit moment is er in Twente geen vestigingsruimte beschikbaar voor bedrijven met een grote omvang, terwijl er in de regio bedrijven zijn die uit hun jasje groeien en zoeken naar uitbreidingsruimte.

Het XL Businesspark 2 kan ruimte bieden aan de grootschalige en volwassen doelgroep en daarmee uitgroeien tot een essentieel onderdeel van het innovatieve economisch ecosysteem van Twente. Bovendien draagt de locatie ook bij aan het innemen van een sterkere landelijke positie van Twente in het netwerk van maakindustriële clusters in Nederland.

Ruimte voor economie is schaars

In heel Nederland staan lokale overheden voor urgente keuzes op het gebied van energie, natuur, woningbouw, landbouw, economie en infrastructuur. De hoeveelheid ruimte is een gegeven, terwijl alle transities alleen maar om méér ruimte zullen vragen. De beschikbare ruimte voor economische activiteiten wordt steeds schaarser. Het stimuleren van een sterk en concurrerend bedrijfsleven zorgt voor welvaart, maar daarvoor is wel fysieke ruimte nodig. Het is in de afgelopen jaren steeds lastiger geworden om nieuw aanbod voor economie te ontwikkelen, vanwege de beperkte ruimte en de veelheid aan andere opgaven in de leefomgeving. In bijna alle delen van Nederland is er onvoldoende aanbod (beschikbaar te maken) voor de verwachte uitbreidingsvraag van het bedrijfsleven.

De ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein voor grootschalige bedrijven met een netto omvang van 75 hectare netto is uitzonderlijk. In heel Nederland – met uitzondering van delen in Noord-Nederland – zijn er niet of nauwelijks nog nieuwe uitbreidingslocaties te vinden met deze omvang en een goede strategische ligging. Met de mogelijkheid om een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen heeft de regio Twente daarmee spreekwoordelijk goud in handen. Zeker omdat de landelijke overheid grote kansen ziet voor Nederland om een prominente rol te gaan spelen in nieuwe technologieën en maatschappelijke transities. In de komende jaren wordt daar fors in geïnvesteerd, denk aan de recente ‘operatie Beethoven’ in Brainport voor de behoud en verdere versterking van de chipsector.

Hoofdstuk 3 Doelgroepen XL Businesspark 2

De regio wil de ruimte van XL Businesspark 2 optimaal inzetten ter versterking van gezamenlijke ambities om verder te ontwikkelen tot een groene technologische topregio. In dit hoofdstuk worden de volgende twee grootschalige (≥3 hectare) doelgroepen – in lijn met die ambitie – toegelicht:

- Technologie gedreven maakindustrie (zie 3.1)
- Regionaal ondersteunende logistiek (zie 3.2)

De ontwikkeling van XL Businesspark 2 is 75 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein, waarvan 75% (ca. 56 hectare) van de ruimte voor technologie gedreven maakindustrie en de resterende 25% (ca. 19 hectare) voor regionaal ondersteunende logistiek.

3.1 Technologie gedreven maakindustrie

De eerste doelgroep is technologie gedreven maakindustrie. Hiermee worden in bredere zin productieprocessen bedoeld die worden aangedreven en verbeterd door geavanceerde, efficiënte en duurzame technologieën. De technologieën moeten vooruitstrevend zijn, maar hoeven niet altijd als *hightech* geclassificeerd te worden. Denk bij *hightech* aan geavanceerde technologieën, zoals nanotechnologie, kunstmatige intelligentie en biotechnologie. Technologie gedreven maakindustrie is breder. Bedrijven kunnen ook gebruik maken van *medium* technologieën, die enigszins geavanceerd zijn en bijvoorbeeld computerondersteuning vereisen, maar niet noodzakelijkerwijs zeer geavanceerd zijn. Denk aan productie van hoogwaardige producten van metalen en kunststoffen of productie van elektrische apparaten, machines of transportmiddelen. De ‘scope’ van technologie gedreven maakindustrie is daarom dus breder dan enkel de ‘smalle’ *hightech* maakindustrie.

De begrippen hightech en maakindustrie

De begrippen *hightech* en *maakindustrie* worden vaak in één adem genoemd en dat kan tot spraakverwarring leiden als over doelgroepen wordt gesproken

- De *maakindustrie* verwerkt materialen tot nieuwe fysieke producten, die verkocht worden aan andere bedrijven (B2B) of aan consumenten (B2C). Binnen de *maakindustrie* zijn verschillende deelsegmenten te onderscheiden op basis van het soort product dat er gemaakt wordt (bijv. kunststoffen of voeding).
- De maakbedrijven die zich bezighouden met het toepassen van de modernste technieken (sleuteltechnologieën) worden doorgaans als een *hightechbedrijf* aangemerkt.

Hightech is een integraal onderdeel van de *maakindustrie*. Het woord verwijst naar het technologieniveau, en de producten en services, die innovatieve wetenschap en engineering gebruiken om hun ontwerp en productie te ondersteunen. Dat betekent dat de nieuwste technologieën van 10 jaar geleden nu niet altijd meer *hightech* zijn. *Hightech* bedrijven investeren substantieel in R&D om producten te verbeteren en om nieuwe oplossingen op de markt te brengen.

De verschijningsvorm (in omvang) van technologie gedreven maakindustrie varieert sterk. Zo kan het gaan om een innovatieve startup met 50 m² aan vloeroppervlak in een incubatorgebouw op een

campus, maar het kan ook een grootschalige productiefaciliteit betreffen met 60.000 m² aan vloeroppervlak op een kavel van 10 hectare. Voor vestiging op XL Businesspark 2 komen alléén bedrijven in aanmerking met een aaneengesloten kaveloppervlak van 3 hectare.

3.2 Regionaal ondersteunende logistiek

De tweede doelgroep is de regionaal ondersteunende logistiek. De term 'logistiek' is voor XL Businesspark 2 scherper gedefinieerd met focus op typen vestigingen met meerwaarde voor Twente. De meerwaarde kan op verschillende manieren tot uiting komen, bijvoorbeeld omdat logistieke bedrijven ondersteunend zijn aan het ecosysteem van de maakindustrie in Twente.

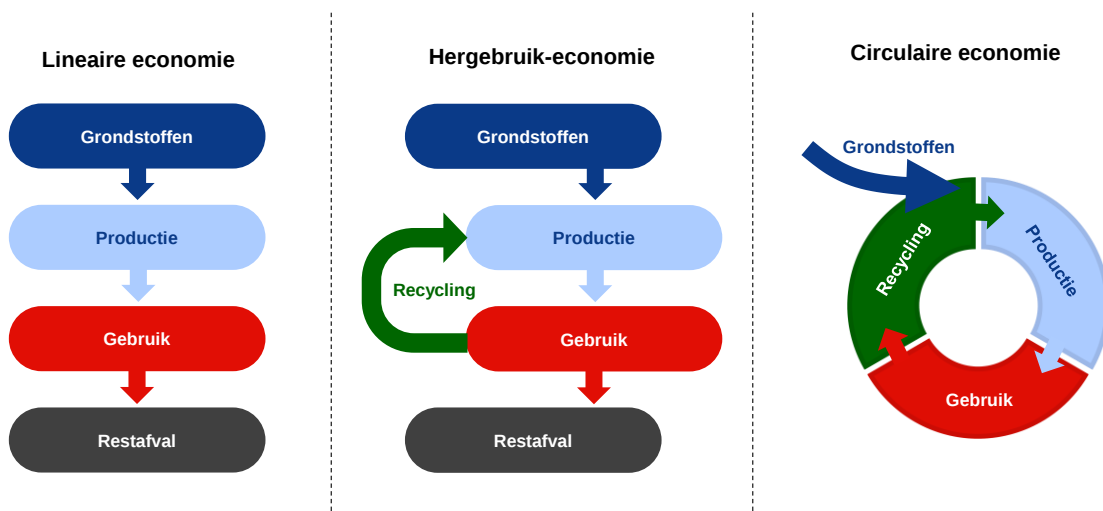
Logistieke activiteiten bedienen bedrijven (en consumenten) in alle segmenten van de economie, en dus ook de maakindustrie in de regio. Het hart van het kennisintensieve ecosysteem wordt gevormd door R&D, engineering en hoogwaardige productie. De logistiek is geen key-driver, maar heeft wel een belangrijke faciliterende functie voor de maakindustrie.

Voor het goed functioneren van de regio Twente is het van belang dat de hier gevestigde bedrijven over goede faciliteiten kunnen beschikken voor de aanvoer-, opslag en afvoer van materialen, half-fabricaten en eindproducten. Een aantal bedrijven heeft de logistieke afhandeling in eigen beheer georganiseerd, maar met name de grotere bedrijven besteden dit uit aan gespecialiseerde logistiek dienstverleners.

6.2. Relatie van de doelgroepen met circulaire economie

De omslag naar een volledig circulaire economie betekent radicaal minder en efficiënter gebruik van grondstoffen. Om daar te komen zijn er belangrijke veranderingen nodig binnen de productie, verwerking, consumptie en logistiek van materialen en goederen.

In de ombouw naar een circulaire economie is óók ruimte nodig voor circulaire productieprocessen



Ombouw naar een circulaire economie

In de transitie naar een circulaire economie is de hergebruik-economie een eerste stap. In de hergebruik-economie is sprake van een circulair effect, maar is ook sprake van een bepaalde instroom van grondstoffen en een uitstroom van (rest)afval. De keten van grondstof tot restafval wordt door het recyclingproces verlengd. Dit wordt daardoor gezien als *slowing the loop*: het verlengen van de levensduur van een product.

In een volledig circulaire economie is er geen uitstroom van afval. Alle producten blijven door middel van hergebruik (*re-use*), reparatie (*repair*) en *recycling* in de keten. Grondstoffen blijven 'in the loop' en worden constant hergebruikt. De keten van grondstof tot eindproduct wordt rond (circulair) en niet meer eindig (lineair). Ook wordt in een circulaire economie de instroom van grondstoffen beperkt (*narrowing the loop*). Dit gebeurt door circulair design (*refuse* en *reduce*).

Wat precies de impact zal zijn van de circulaire ombouw op sectoren is nog niet helemaal duidelijk. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) heeft in 2023 verkend wat de implicaties zijn voor de vraag naar en inrichting van de ruimte bij een volledig circulaire economie. De ruimtelijke effecten zijn in beeld gebracht op de inrichting van steden en regio's, bedrijventerreinen, haven- en industrieclusters. Ook schetsen ze een beeld van verschillende circulaire hubs voor de logistiek en verwerking van producten en grondstoffen.

In alle PBL-scenario's is er meer ruimte nodig voor circulaire activiteiten op bedrijventerreinen. Bestaande en nieuwe bedrijven vragen ruimte voor activiteiten rond recycling, reparatie, revisie, opknappen en opwaarderen, tweedehands en recycling. Om deze circulaire activiteiten mogelijk te maken, is ook ruimte nodig voor het verzamelen, tussentijds opslaan, retourlogistiek en distributie.

Het gaat om een totale verduurzaming van bestaande waardeketens, waaronder ook de technologisch gedreven maakindustrie en de regionaal ondersteunende logistiek. De omslag naar een circulaire economie zal meer ruimte gaan vragen. Uit een analyse door TNO¹ in opdracht van EZK blijkt dat de Nederlandse wetenschap en industrie de technische kennis en kunde in huis hebben om in een deel van deze mondiale groeimarkten te voorzien.

¹ Hightech- en maakindustrie als de innovatiemotor voor Nederland (TNO), augustus 2023

Hoofdstuk 4 Verwachte ruimtevraag

De verwachte vraag naar grootschalige (>3 hectare netto) bedrijfskavels op XL Businesspark 2 is vanuit meerdere perspectieven uiteengezet. Daarbij is gekeken naar het onderscheid tussen:

- De twee grootschalige doelgroepen: technologie gedreven maakindustrie en de regionaal ondersteunende logistiek;
- De autonome economische ontwikkeling van Twente (binnen de prognoses) versus de additionele ruimtevraag (buiten de prognoses) als gevolg van actieve verplaatsingen naar XL Businesspark 2 en de mogelijk explosieve groei van enkele Twentse maakbedrijven;
- Twee ruimtelijke verzorgingsgebieden (of marktregio's) van XL Businesspark 2: de regio Twente en de nationale marktregio met focus op de sterke technologieclusters.

De verwachte ruimtevraag is uiteengezet voor de periode tot 2030 en tot 2040. Er is een bandbreedte gehanteerd op basis van een laag en een hoog marktscenario.

Voor de onderbouwing is het ruimtelijk verzorgingsgebied gedefinieerd, waarbinnen de ontwikkeling van het bedrijventerrein effecten heeft. Aard en omvang van de ontwikkeling bepalen de omvang van dit gebied. Voor XL Businesspark 2 is het ruimtelijk verzorgingsgebied (of marktregio) groter dan de gemeente Almelo, omdat de beoogde grootschalige doelgroepen ook een ruimer zoekgebied hebben als het gaat om locatiebeslissingen (uitbreiden/verhuizen). Daarom zijn twee verschillende marktregio's relevant. De eerste is de regio Twente – beredeneerd vanuit de groei en verplaatsingsdynamiek van bedrijven die nu al in de regio zijn gevestigd. De tweede marktregio is nationaal en betreft de andere drie Nederlandse regio's Brainport-Eindhoven, Arnhem-Nijmegen en omgeving Delft met een – volgens het ministerie van Economische Zaken en Klimaat – sterk geconcentreerde en goed georganiseerde hightech maakindustrie.

4.1 Autonome grootschalige ruimtevraag vanuit Twente (o.b.v. prognoses)

De provincie Overijssel heeft in 2023 een raming laten opstellen door de Stec Groep voor de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen. Die raming vormde de basis voor de programmeringsafspraken voor de regio Twente voor de periode 2023-2026. De prognose raamt de autonome uitbreidingsvraag van het bedrijfsleven. Dit is de extra vraag naar typen werklocaties ten opzichte van de huidige voorraad. Het is een saldobenadering, waarbij de verwachte groei en krimp van sectoren beiden worden meegenomen. De huidige economische structuur van de regio vormt de basis voor het berekenen van de toekomstige ruimtevraag en is daarmee beleidsneutraal.

In de prognose is rekening gehouden met de impact van trends en transitie op het toekomstige ruimtegebruik op bedrijventerreinen, waaronder de overgang van de huidige economie naar een circulaire economie. De verwachte uitbreidingsvraag voor de regio Twente in de behoefte-raming voor de periode 2023-2040 heeft een bandbreedte van 221 tot 443 hectare netto. Deze vraag is vertaald naar vijf typen werkmilieus (zie tabel). De twee grootschalige werkmilieus (productie en distributie) – die in aanmerking komen voor XL Businesspark 2 – hebben voor de periode tot 2040 samen opgeteld een bandbreedte van 147 (EIB Laag) tot 266 hectare (EIB Hoog).

Tabel 1 Uitbreidingsvraag naar werkmilieu in Twente in netto hectare

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

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

Van de grootschalige uitbreidingsvraag is het grootste deel distributie gerelateerd (108 tot 162 hectare), en een kleiner deel productie gerelateerd (39 tot 104 hectare).

In onderstaande tabel is de uitbreidingsvraag uitgesplitst naar kavelomvang. Het segment vanaf 3 hectare (ondergrens van XL Businesspark 2) heeft tot 2040 een bandbreedte van 122 hectare (EIB Laag) tot 199 hectare (EIB Hoog).

Tabel 2 Uitbreidingsvraag naar grootteklasse in Twente in netto hectare

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

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

Op basis van tabel 1 en 2 blijkt dat de vraag naar grootschalige distributie een belangrijk aandeel heeft in de grootschalige uitbreidingsvraag. Wanneer het totaal aan grootschalige uitbreidingsvraag vanaf 3 hectare (met productie én distributie) wordt afgezet tegen uitbreidingsvraag voor alleen grootschalige distributie, dan resteert voor productie een bandbreedte van 14 tot 37 hectare.

Hoewel de grootschalige autonome uitbreidingsvraag in Twente groter is dan het aanbod van 75 hectare netto dat beschikbaar komt op XL Businesspark 2, betekent dat niet automatisch dat er een onderbouwing is voor de behoefte. Er dan is nog geen rekening gehouden met het economisch profiel met 75% ruimte voor technologie gedreven maakindustrie en 25% voor regionaal ondersteunende logistiek. Op de volgende pagina's wordt de onderbouwing voor de beide doelgroepen nader uitgewerkt.

Ruimtevrage: grootschalige technologie gedreven maakindustrie

De doelgroep technologie gedreven maakindustrie gaat in bredere zin over productieprocessen die worden aangedreven en verbeterd door geavanceerde, efficiënte en duurzame technologieën. Denk daarbij aan productie van hoogwaardige producten van metalen en kunststoffen of productie van elektrische apparaten, machines of transportmiddelen. In de prognoses is de doelgroep niet 1-op1 te herleiden uit de sectoren, maar door te kijken naar de sectoren 'Industrie - HTSM' en 'Industrie - Overige maak- en procesindustrie' is wel een goede indicatie te geven.

De sector HTSM is volledig toe te rekenen aan de doelgroep technologie gedreven maakindustrie. Voor de sector 'Overige maak- en procesindustrie' achten we dat niet reëel. Op basis van de onderliggende SBI-coderingen van de bedrijven in deze sector zal een aanzienlijk deel niet als technologie gedreven maakindustrie te classificeren zijn. Denk aan papier- en kartonindustrie, drukkerijen, productie van o.a. glas, cement en beton, sociale werkvoorzieningen. Tegelijkertijd zien we ook typen activiteiten binnen deze sector die wél passend (kunnen) zijn, zoals de productie van rubber- en kunststofproducten en de houtindustrie.

De onderbouwde inschatting is dan 50% van de uitbreidingsvraag in de sector 'Overige maak- en procesindustrie' als technologie gedreven is. In onderstaande tabel is de uitbreidingsvraag voor de twee sectoren in netto hectare weergegeven. Voor de periode tot en met 2040 is er voor de sectoren – op basis van de aanname – een gezamenlijke uitbreidingsvraag van 39 tot 77 hectare:

- Industrie – HTSM (100%) : 42 (EIB Laag) tot 57 (EIB Hoog)
- Industrie – Overig (50%) : -3 (EIB Laag) tot 20 (EIB Hoog)

Tabel 3 Uitbreidingsvraag per sector in netto hectare

Sector ▼	Scenario ►	EIB Laag		EIB Hoog	
		2023 - 2031	2031 - 2041	2023 - 2031	2031 - 2041
Landbouw		0	0	1	0
Afval, energie en water		2	-/- 2	9	7
Industrie - Kleding & textiel		3	0	11	7
Industrie - VGM		3	-/- 3	3	-/- 3
Industrie - Chemie		8	-/- 1	14	6
Industrie - HTSM		33	9	40	17
Industrie - Overige maak- en procesindustrie		7	-/- 13	28	12
Bouw, handel en reparatie		17	18	27	31
Logistiek en groothandel		94	58	138	72
Consumentendiensten		5	1	9	5
Dienstverlening & ICT		-/- 4	-/- 2	0	2
Overheid, zorg en onderwijs		-/- 5	-/- 6	3	4
Totaal		162	59	282	161
... per jaar		20,3	5,9	35,2	16,1

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

De bandbreedte van 39 tot 77 hectare betreft de uitbreidingsvraag voor alle technologie gedreven maakbedrijven en nog niet specifiek het grootschalige segment – de beoogde doelgroep van XL Businesspark 2. We maken daarom een onderbouwde inschatting van het aandeel grootschalig binnen de eerder genoemde bandbreedte.

Als we kijken naar de totale uitbreidingsvraag in Twente maar grootteklasse (tabel 2), dan is het aandeel grootschalig (vanaf 3 hectare) 45% tot 50% van de totale uitbreidingsvraag. Dat wordt in belangrijke mate bepaald door de hoge vraag naar grootschalige distributie. Het is daarom niet reëel om dit verhoudingsgetal ook toe te passen op de technologie gedreven maakindustrie.

Op basis van trends en ontwikkelingen binnen de technologie gedreven maakindustrie, zoals de toenemende schaalvergroting, robotisering, reshoring en de opkomst van nieuwe waardeketens,

verwachten we dat er in Twente een substantiële vraag ontstaat naar grotere bedrijfskavels, zoals ook in al in de prognoses zichtbaar is. We gaan uit van een aandeel grootschalige ruimtevrage vanaf 3 hectare binnen de bandbreedte van 39 tot 77 hectare van 40%. Dat betekent dat 60% van de uitbreidingsvraag binnen de bandbreedte kleine- en middelgrote bedrijven betreft, die zich niet kunnen vestigen op XL Businesspark 2.

Op basis van de bandbreedte van 39 tot 77 hectare voor technologie gedreven maakbedrijven en een aandeel daarbinnen van 40% voor grootschalig verwachten we een ruimtebehoefte van 16 hectare in een laag scenario en 31 hectare in een hoog scenario.

Ruimtevrage: grootschalige regionaal ondersteunende logistiek

De verwachte ruimtevrage naar grootschalige distributie in de regio Twente is 108 tot 162 hectare tot 2040. Welke deel van deze ruimtevrage nu precies regionaal ondersteunend en meerwaarde biedt voor Twente is op basis van de tabellen niet te kwantificeren. Wel is het mogelijk om op basis van ervaringscijfers in andere Nederlandse regio's een inschatting te maken van het percentage grootschalige distributievraag dat regionaal ondersteunend is. Voor Twente verwachten we dat een substantieel deel van de grote distributievraag niet (of zeer beperkt) gebonden is aan de regio. Dat heeft de maken van de huidige schaarste aan grootschalige kavels in de Zuidelijke delen van Nederland, waardoor bedrijven steeds vaker naar Twente kijken als een goed alternatief. Deze trend is ook meegenomen in het prognoseonderzoek.

Op basis van ervaringscijfers in andere Nederlandse regio's in combinatie met specifieke context in Twente verwachten we dat 30% van de grootschalige distributievraag een sterke binding heeft met Twente. Dat zou een minimale uitbreidingsvraag voor Twente betekenen van 30 tot 50 hectare op basis van de totale grootschalige uitbreidingsvraag van 108 tot 162 hectare. **De bandbreedte van 30 tot 50 is groter dan de maximale ruimte (19 hectare) die op XL Businesspark 2 beschikbaar komt voor de doelgroep regionaal ondersteunende logistiek.**

4.2 Gebrek aan ruimte (en energie) zet rem op doorgroei Nederlandse tech ecosysteem

Het is bekend dat Nederland de mogelijkheden heeft om een belangrijke vestigingsplaats te zijn en te blijven voor de duurzame en technologie gedreven maakindustrie. Deze sterke positie is ontstaan vanuit de strategische ligging binnen Europa, havens en infrastructuur, de aanwezigheid van sterke clusters van productie- en logistieke bedrijven, aantrekkelijk woon- en werkklimaat en een goed opgeleide beroepsbevolking². Momenteel staat deze positie onder druk door en de beschikbaarheid van voldoende fysieke ruimte is – evenals beschikbaarheid van elektrische energie – een factor.

In recent onderzoek³ van advieskantoor PwC wordt het indrukwekkende ecosysteem van Nederlandse bedrijven in de halfgeleiderindustrie beschreven, waarin Twente ook een sterke positie inneemt. Er wordt in het onderzoek een zorgwekkend boodschap afgegeven: er moeten snel beslissingen worden genomen om te zorgen dat de sector een volgende groeigolf aankan. Het ecosysteem in Nederland dat ongeveer 60.000 banen biedt en bijna 30 miljard aan omzet genereert blijft in de komende jaren aandacht vragen.

² Sociaal-Economische Raad (SER) – Verduurzaming maakindustrie (2023)

³ PwC – Semicon in NL (2024): <https://www.pwc.nl/nl/actueel-publicaties/assets/pdfs/pwc-semicon-in-nl.pdf>

De vijf grootste bedrijven binnen deze industrie in Nederland (ASML, ASM, NXP, Nexperia en Besi) staan niet op zichzelf, maar zijn verbonden met een enorm netwerk van ongeveer 300 andere bedrijven en leveranciers in Nederland. In het onderzoek benadrukt PwC dat deze 300 bedrijven goed zijn voor 41% van de sectoromzet tegenover 59% door de 'Big 5'. De verwachting is dat de markt voor chips zich sneller ontwikkelt dan de algemene economische groei door ontwikkelingen op het gebied van artificial intelligence, energietransitie (zonnepanelen, elektrische auto's etc.) en toepassingen voor het Internet of Things. In de afgelopen 5 jaar is bijvoorbeeld 42% van de leveranciers in de halfgeleiderindustrie (meer dan) verdubbeld.

Groei semiconductor-industrie werkt door in het Twentse technologische ecosysteem

In de publicatie wordt gewezen op de expertise en innovatie van het netwerk van bedrijven in de halfgeleiderindustrie, die uitstraalt naar andere sectoren die hoogwaardige technologie nodig hebben ('halo-effect'). Volgens de onderzoekers kan daarbij gedacht worden aan de medische sector, defensie, energie, automotive, agri, telecom en lucht- en ruimtevaart.

Toeleveranciers van de halfgeleiderindustrie maken 1,6 keer zoveel omzet buiten de sector als daarbinnen, waar dat in 2019 nog 2,5 keer was. De verklaring hiervoor is dat ze door gebrek aan ruimte of capaciteit moeten kiezen, en dan kiezen ze voor de halfgeleiderindustrie. Dat gaat dan ten koste van de andere segmenten binnen de technologie gedreven maakindustrie. Volgens de onderzoekers is dat een ongewenste ontwikkeling, omdat ze daarmee te afhankelijk kunnen worden van de halfgeleiderindustrie. Ook betekent het dat er nu groeikansen worden gemist.

Eén van de oplossingen – genoemd in het onderzoek – is de beschikbaarheid van fysieke ruimte op de juiste locaties in Nederland. De problematiek speelt nu vooral binnen de Brainportregio, maar het duurt niet lang voordat ook andere regio's hier mee te maken krijgen. Er wordt daarom geadviseerd aan overheden op proactief met bedrijven binnen strategische industrieën te kijken naar fysieke ruimte en hier ook prioriteit aan te geven. Dit benadrukt het belang van een nieuw bedrijventerrein met ruimte voor de technologie gedreven maakindustrie.

4.3 Additionele grootschalige ruimtevraag vanuit Twente (buiten de prognoses)

De raming voor de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen geeft over het algemeen een goed beeld over hoe een regio zich ontwikkelt en vormt daarmee een goede basis voor het maken van programmeringsafspraken. De prognose is een saldobenadering (met groei en krimp) van sectoren en is sterk gebaseerd op de huidige economische structuur van de regio. De prognose is in die zin beleidsneutraal en houdt geen rekening met aanvullend beleid of additionele ruimtevraag.

Door snelle veranderingen in economie, technologie en maatschappij ontstaat er in de praktijk een ruimtevraag die niet 'te vangen' is in de prognosemodellen. Dat kan gaan om grote (internationale) bedrijven die zich in een regio's vestigen of om bedrijven in een regio die zo enorm had groeien en daarvoor ruimte nodig hebben. Het gaat om veranderingen die op basis van de huidige economie en het gebruik van de ruimte niet te verwachten zijn.

Dit soort ontwikkelingen leiden tot een additionele ruimtevraag bovenop op de uitbreidingsvraag in de prognose. De additionele ruimtevraag is te onderbouwen door de specifieke context van een regio te benoemen en ook relaties te leggen met ambities en actief overheidsbeleid en

investeringen in het vestigingsklimaat. Om de additionele grootschalige ruimtevraag vanuit Twente te duiden is onderscheid gemaakt in de volgende twee typen:

- Additionele ruimtevraag als gevolg van explosieve groei Twentse maakbedrijven
- Additionele ruimtevraag als gevolg van actief verplaatsingsbeleid Twentse bedrijven

A) Ruimtevraag door explosieve groei Twentse maakbedrijven (buiten de prognoses)

Twente is een regio met op dit moment al een krachtige maakindustriële basis en veel bedrijven die opereren binnen een internationaal speelveld. De mondiale economie, en daarmee ook de Twentse, verandert in een hoog tempo. Zoals Twente Board ook benadrukt in de nieuwe strategie: *“Geopolitieke-en demografische ontwikkelingen, verstedelijking, technologische ontwikkelingen en klimaatverandering komen in een rap tempo op ons af.”*

Het succes van de Twentse en breder ook Nederlandse maakindustrie zal mede afhangen van nieuwe opkomende waardeketens en de sleutelposities ('control points'), zoals TNO deze beschrijft, die bedrijven binnen de ketens kunnen innemen. Verwacht wordt dat de Nederlandse high-techindustrie in 2040 circa 50% van de omzet genereert uit nieuw te bouwen waardeketens. Ook zal de sector 100% duurzaam moeten zijn, 150% productiever en aanzienlijk veerkrachtiger. Disruptieve technologieën als AI, quantum, fotonica, biotech en autonome systemen gaan in een groot aantal markten tot nieuwe hightech apparaten leiden.

Twente wil op basis van de gemeenschappelijke ambitie verder werken aan de ontwikkeling tot een groene technologische topregio en investeert – samen met het Rijk – ook volop in de aantrekkelijkheid van het vestigingsklimaat. Dat gaat niet alleen over werklocaties (incl. campussen), maar over een sterke arbeidsmarkt, onderwijs, duurzame mobiliteit en het voorzieningenniveau.

Additioneel aan de autonome prognoses voor bedrijventerreinen mag daarom een ruimtevraag verwacht worden van bedrijven die – binnen dit sterke vestigingsklimaat - optimaal weten te profiteren van mondiale ontwikkelingen en de opkomst van nieuwe opkomende waardeketens. Het gaat om bestaande bedrijven uit Twente binnen de technologie gedreven maakindustrie, die als gevolg van een 'explosieve' groei in omzet en toegevoegde waarde een additionele ruimtevraag hebben. Dit is groei die in de werkgelegenheidscijfers – die aan de basis liggen van de prognose – niet was voorzien. Het is belangrijk om hierbij kritisch te kijken naar wanneer de groei van een bedrijf 'bovenmatig' is, omdat in de prognoses als rekening is gehouden met een sterke groei van de Twentse maakindustrie.

Een goed voorbeeld is de actuele concrete ruimtevraag van VDL Enabling Technologies Group naar 10 tot 20 hectare op XL Businesspark 2. De vraag naar ruimte is het gevolg van een explosieve groei die nodig is om internationaal concurrerend te blijven in de markt van hoogwaardige mechanische componenten, modules en complexe systemen. Deze groei is gedeeltelijk onderdeel van de werkgelegenheidscijfers in de prognose, maar niet in zijn volledige omvang. De uitbreidingsvraag van VDL is daarom deels te typen als additionele ruimtevraag.

Het voorbeeld hangt ook samen met de stormachtige groei van ASML. Zo kondigde het bedrijf recent aan in Nederland met 20.000 banen te willen groeien – een verdubbeling. Naar verwachting zorgt deze groei voor nog eens zo'n 45.000 banen bij toeleveranciers en voor indirecte banen

daarbuiten – ook in Twente. Als gekeken wordt naar de ontwikkeling van het aantal banen in Twente binnen de sector HTSM in de prognoses, dan is er, in tegenstelling tot de eerder beschreven daadwerkelijke groei, sprake van een afname van het aantal banen, ook in het EIB Hoog-scenario. De toename van het ruimtegebruik (uitbreidingsvraag) wordt dan dus volledig bepaald door een toename van het ruimtegebruik per werknemer en dat heeft te maken met een toenevende automatisering in de processen van bedrijven.

Tabel 4 Ontwikkeling banen sectoren per regio

Regio	Sector	EIB Laag			EIB Hoog		
		1-1-2022	1-1-2031	1-1-2041	1-1-2022	1-1-2031	1-1-2041
Twente	Landbouw	9.711	9.624	9.474	9.799	9.976	10.105
	Afval, energie en water	2.364	2.343	2.306	2.385	2.429	2.460
	Industrie - Kleding & textiel	1.691	1.617	1.529	1.738	1.801	1.861
	Industrie - VGM	5.270	4.858	4.413	5.270	4.858	4.406
	Industrie - Chemie	5.207	4.757	4.279	5.207	4.757	4.272
	Industrie - HTSM	21.463	20.018	18.423	21.292	19.393	17.354
	Industrie - Overige maak- en procesindustrie	10.226	9.010	7.782	10.354	9.479	8.530
	Bouw, handel en reparatie	30.039	31.209	32.378	30.289	32.265	34.361
	Logistiek en groothandel	33.462	32.286	30.850	33.585	32.763	31.641
	Consumentendiensten	62.360	61.358	59.925	62.736	62.850	62.525
	Dienstverlening & ICT	53.953	53.953	53.650	54.277	55.262	55.973
	Overheid, zorg en onderwijs	86.613	87.310	87.589	88.358	94.819	101.788

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

Op basis van de trends en ontwikkelingen in de maakindustrie is het reëel om te veronderstellen dat er in de komende jaren tot 2040 bedrijven zullen zijn die een explosieve groei doormaken en extra ruimte zoeken binnen Twente. De Twentse hightech- en maakindustrie is een innovatiemotor en behoort tot de wereldtop als het gaat om het bouwen van complexe machines en technologieën die daarvoor nodig zijn. De landelijke verwachting van TNO⁴ is dat in 2040 50% van de totale omzet zal komen uit nieuwe waardeketens die nu nog niet bestaan. Op basis van de hiervoor beschreven ontwikkelingen en positie van veel Twentse bedrijven in een mondiaal speelveld mag verwacht worden dat er in periode tot 2040 binnen Twente een aantal bedrijven zullen zijn die dusdanig hard groeien dat dit niet voorzien kon zijn in de prognoses.

Op dit moment is de HTSM al een sterke sector in Twente met 33.800 banen in 2023 volgens de Twente Index. Ten opzichte van 2021 is het aantal banen in de sector met 1.100 toegenomen (+3,3%). We achten het – op basis van de verwachte groeiontwikkelingen – reëel dat er door een explosieve groei bij enkele bedrijven een banengroei van 400 tot 600 banen additioneel (boven op de negatieve werkgelegenheidsprognose) gecreëerd kunnen worden in het grootschalige segment. Op basis van een gemiddeld ruimtegebruik van 250 m² kavel per baan – afgeleid van de terreinquotienten voor HTSM in de prognose – komt dat neer op 100.000 m² (10 hectare) tot 150.000 m² (15 hectare) aan additionele ruimtevraag. Op basis van de minimale omvang van bedrijfskavels van 3 hectare betekent dat de vestiging van maximaal 3 tot 5 bedrijven binnen de technologie gedreven maakindustrie.

⁴ Hightech- en maakindustrie als de innovatiemotor voor Nederland (TNO), augustus 2023

Door een bovenmatige groei van banen binnen de HTSM-sector in Twente verwachten we dat er een additionele ruimtevraag ontstaat. Het krachtige groeivermogen van het ecosysteem met bedrijven, kennisinstellingen en onderzoeksfaciliteiten, in combinatie met de uitgesproken regionale ambities, liggen hieraan ten grondslag. De bandbreedte van 10 tot 15 hectare netto als gevolg van de explosieve groei van Twentse maakbedrijven is onderdeel van de onderbouwing voor XL Businesspark 2

Actieve verplaatsing grote Twentse maakbedrijven naar XL Businesspark 2

De behoefte aan nieuwe ruimte op XL Businesspark 2 komt niet alleen voort vanuit een uitbreidingsvraag, zoals in de vorige onderdelen het geval was. De grootschalige ruimte kan door de Twentse gemeenten ook strategisch ingezet worden om urgente huisvestingsvraagstukken van technologie gedreven maakbedrijven op te lossen. Denk aan bedrijven die nu op een relatief klein bedrijventerrein zitten en op deze locatie eigenlijk niet goed passen (een suboptimale locatie) en/of bedrijven die door groei in de afgelopen jaren vanuit meerdere (gehuurde) vestigingen opereren.

Het XL Businesspark 2 biedt de (schuif)ruimte voor deze Twentse bedrijven om een consolidatieslag te maken en naar één bedrijfspand te gaan met ruimte voor verdere groei. Deze beleidsrijke inzet van de ruimte vraagt om een regionale aanpak met doordachte strategie om deze ruimtevraag te genereren. Een synergiekans is aanwezig om de achtergebleven locaties van deze bedrijven in te zetten voor kleine- en middelgrote bedrijven (MKB) waarvoor ook een groot tekort aan ruimte is geconstateerd. In sommige gevallen kunnen achtergebleven locatie ingezet worden voor andere (stedelijke) ontwikkelingen, zoals woningbouw.

Op hoeveel bedrijven in Twente dit precies van toepassing is blijkt niet uit de prognoses. Het is wel zeer aannemelijk dat er binnen het Twentse bedrijfsleven dit soort casussen (gaan) spelen. Denk bijvoorbeeld alleen al aan de sector high tech systemen en materialen (HTSM) met 3.800 bedrijven en 31.000 banen als belangrijke drijvende kracht.

Voor de regio Twente vinden we het aannemelijk dat er in de periode tot 2040 tenminste 2 of 3 maakbedrijven zullen zijn die als gevolg van een urgent huisvestingsvraagstuk moeten verplaatsen naar een moderne vestigingslocatie, waarvoor ondersteuning van de overheid noodzakelijk is. We gaan uit van een zeer voorzichtige inschatting van 5 tot 10 hectare netto.

4.4 Aantrekkingskracht Twente op grootschalige technologie gedreven maakindustrie

De Nederlandse industrie levert een grote bijdrage aan het BBP van 13% (2023). Het Rijk heeft met het indicatieve streefcijfer van 10-15% gekozen om een substantiële industriële basis in Nederland te behouden. Een hoger aandeel is niet uitgesloten maar wordt niet waarschijnlijk geacht, onder meer door het tekort aan ruimte en draagvlak voor bepaalde segmenten van de industrie. Het Rijk gaat de positie van de Nederlandse hoogwaardige industrie bezien in het licht van een nieuwe economische wereldorde. Verschuivende geopolitieke verhoudingen vragen in Europa om meer strategische autonomie, zeker voor bedrijven die actief zijn met kwetsbare technologieën en technologische producten.

Een sterk vestigingsklimaat is de belangrijkste troef om de sector internationaal competitief te houden. Het Rijk pleit daarom voor meer uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden om bedrijven die belangrijk zijn voor Nederland te behouden en ruimte te bieden voor groei. Twente wordt expliciet genoemd als regio waar de ruimtelijke mogelijkheden verkend gaan worden, ter ondersteuning van de Brainportregio en Zuid-Holland waar nauwelijks nog ruimte beschikbaar is voor deze bedrijven.

Twente beschikt over een goede uitgangspositie met de aanwezigheid van bedrijven en kennisinstellingen die zich bezighouden met sleuteltechnologieën. Niet alleen op nationaal niveau, maar zeker ook op het internationale toneel. Dat genereert een aantrekkingskracht op bedrijven. In onderstaande tabel worden enkele belangrijke technologieën beschreven die een substantiële impact gaan hebben op de maakindustrie. Er wordt ook een specifieke relatie gelegd met Twente, waarvoor gebruik is gemaakt van informatie van Next Tech Twente⁵.

⁵ <https://twente.com/next-tech-twente>

Kansrijke technologieën met impact op de Twentse maakindustrie

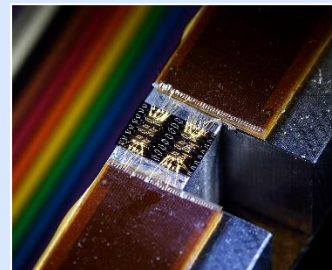
Fotonica

Fotonica betreft de detectie, opwekking en manipulatie van lichtdeeltjes. Lichtdeeltjes hebben veel mogelijkheden voor metingen en uitwisseling van informatie. De verwachtingen van de volgende generatie chips zijn torenhoog. De zogenoemde fotonische chips kunnen apparaten kleiner, sneller en zuiniger maken. De TU/e en de Universiteit Twente behoren tot de top van het wereldwijde onderzoek naar geïntegreerde fotonica. Hier staan onderzoek en ontwikkeling van lichttechnologieën voor communicatie, sensoren en beeldvorming centraal. De ruime mogelijkheden bieden (economische) kansen voor ontwikkeling van een fotonicacluster in Nederland.

Door de sterke link tussen fotonica en de semiconductor industrie profiteren deze twee industrieën van elkaars innovaties. Daardoor is Nederland, met o.a. ASML, NXP en Philips, in een sterke positie met een geschiedenis en ecosysteem rondom de semiconductor, en de bredere elektronica-industrie. In Twente spelen geavanceerde materialen een prominente rol in allerlei toepassing, zoals de digitalisering van de industrie.

De wereldwijde fotonica-industrie groeit naar schatting 40% in de komende vijf jaar (bron: TNO). De markt voor deze chips zal groeien van 13 miljard dollar in 2023 naar 42 miljard dollar in 2028. Nederland heeft hierin internationaal een sterke positie, bijna 300 Nederlandse bedrijven werken aan ontwikkelen en toepassen van fotonica producten. Ook investeert Europa in fotonica als sleuteltechnologie, voor economische groei en hoogwaardige werkgelegenheid.

De ontwikkelingen in de komende jaren zullen – in combinatie met de huidige mondiale topositie van Nederland en honderden miljoenen aan investeringen bieden kansen voor bedrijven binnen de innovatieve maakindustrie. Bovendien is fotonica door de Europese Commissie aangewezen als 'strategische kerntechnologie' en essentieel voor de concurrentiepositie en de toekomst van Europa



Twente herbergt enkele van Europa's grootste onderzoeksinstituten op het gebied van fotonica: Mesa+, Fraunhofer Innovation Platform, Chip Tech Twente, Vakgroep Integrated Circuit Design (bron: Twente.com)

Kunstmatige Intelligentie (AI)

Kunstmatige Intelligentie (of: AI) is een tak van de computerwetenschap die zich bezighoudt met het creëren van systemen die taken kunnen uitvoeren die normaal gesproken menselijke intelligentie vereisen. AI-systemen maken gebruik van algoritmen en modellen om gegevens te analyseren en op basis daarvan beslissingen te nemen of acties te ondernemen.

Kunstmatige intelligentie heeft de potentie om de maakindustrie fundamenteel te transformeren, wat leidt tot efficiëntere, flexiblere en duurzamere productieprocessen. Het kan productieprocessen optimaliseren door parameters zoals snelheid, temperatuur en druk in real-time aan te passen voor maximale efficiëntie. Dit verbetert de efficiëntie en verlaagt de productiekosten. Geavanceerde robots met AI-mogelijkheden zullen complexe taken gaan uitvoeren, zoals montage, lassen en verfspuiten.

Verschillende onderzoeksgroepen aan de Universiteit Twente zijn actief op het gebied van data science en AI, met focus op onderwerpen als machine learning, sensoren en toepassing van AI in gezondheid, veiligheid en productie.. Twente positioneert zich als een hub voor AI-innovatie, met een sterke focus op samenwerking en maatschappelijke impact.

Nanotechnologie

De verwachtingen voor de groei van nanotechnologie zijn hoog, met voorspellingen die wijzen op een aanzienlijke toename in de toepassing en invloed van nanotechnologie in diverse industrieën in de komende jaren:

Nanoschaal materialen kunnen leiden tot snellere, kleinere en energiezuinigere elektronische apparaten. Nanotechnologie gaat bijdragen aan efficiëntere en duurzamere energietechnologieën. Voorbeelden zijn verbeterde zonnecellen, waterstofproductie en opslag, en nieuwe materialen voor batterijen.

Ontwikkeling van nanomaterialen zoals koolstofnanobuisjes, grafeen en nanocomposieten kan leiden tot sterkere, lichtere en multifunctionele materialen. Deze kunnen gebruikt worden in de lucht- en ruimtevaart, auto-industrie, en de bouwsector.

De Universiteit Twente biedt als enige universiteit in Nederland een masteropleiding in nanotechnologie aan. Met deze faciliteiten speelt Twente een cruciale rol in het verkennen en benutten van de mogelijkheden van nanotechnologie, waardoor de impact ervan alleen maar groter zal worden in de toekomst.

Materialen



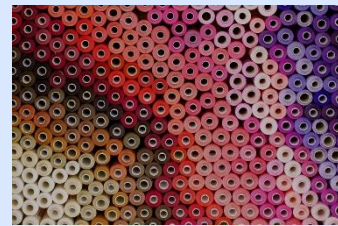
De AI-hub Oost-Nederland, een initiatief van verschillende organisaties, ondersteunt ondernemers en kennisinstellingen die met AI willen doorbreken



Twente herbergt het MESA+ Instituut, een van 's werelds grootste en meest vooraanstaande onderzoeksinstituten op het gebied van nanotechnologie

Materiaaltechnologie richt zich op de ontwikkeling van nieuwe materialen en verbetering van bestaande materialen. Dit omvat het bestuderen van de structuur, eigenschappen, productieprocessen en toepassingen van materialen. Het doel is om materialen te ontwikkelen die beter presteren, duurzamer zijn en geschikt zijn voor specifieke toepassingen in onder andere de maakindustrie. Nieuwe ontwikkelingen worden gedreven door de wetenschap, technologische innovatie en maatschappelijke behoeften.

In Twente wordt vooropgelopen in onderzoek naar materialen zoals nanomaterialen, slimme materialen, biogebaseerde materialen, gepersonaliseerde materialen, quantummaterialen en recyclebare materialen. Er zijn verschillende dynamische ecosyste- men aanwezig binnen Twente die innovatie op het gebied van materiaaltechnologie stimuleren.



Het ThermoPlastic composites Research Center (TPRC) in Twente is een gespecialiseerd onderzoekscentrum dat zich richt op thermoplastische composieten.

Robotica

Robotica gaat over het ontwerp, de bouw, de werking en het gebruik van robots, die kunnen worden geprogrammeerd om verschillende taken autonoom of semi-autonoom uit te voeren. Robotica combineert elementen van mechanica, elektronica, informatica, kunstmatige intelligentie en andere technische disciplines.

Robotica gaat een cruciale rol spelen in de modernisering en optimalisatie van de maakindustrie, met voordelen die variëren van verhoogde productiviteit en kostenbesparingen tot verbeterde veiligheid en innovatievermogen. In de elektronica-industrie worden robots in toenemende mate gebruikt voor de assemblage van kleine en complexe componenten.

Twente speelt een vooraanstaande rol in de ontwikkeling en toepassing van robotica, met initiatieven zoals TValley, Space53 en het Robotics Centre. In de regio wordt dagelijks gewerkt aan de ontwikkeling van robots, drones en andere onbe- mande systemen die steeds meer taken automatiseren.



Het Robotics Centre (UT) richt zich op drie belangrijke domei- nen: robotica voor de gezond- heidszorg, voor de industrie en voor de samenleving.

We verwachten dat er in de komende jaren een groeiende aantrekkingskracht kan ontstaan voor Twente op de grootschalige technologie gedreven maakindustrie. Daar liggen de volgende argu- menten aan ten grondslag:

- In Twente is de maakindustrie zeer sterk verweven met de economische structuur, waar- door sprake is van een krachtige brede basis met ook verschillende internationaal toon- aangevende bedrijven;
- Er is in Twente een actief netwerk van onderzoeks- en kennisinstellingen met uiteenlo- pende innovatieve programma's met ook intensieve samenwerkingen met het innovatieve bedrijfsleven;

- Het Rijk zet stevig in op het behouden en versterken van de Nederlandse hightech maakindustrie en ziet in Twente één van de groeiclusters;
- De gebiedsontwikkeling van XL Businesspark 2 wordt optimaal vormgegeven om aantrekkelijk te zijn voor de technologie gedreven maakindustrie;
- De stormachtige groei van de semiconductor-industrie werkt stevig door in het Twentse technologische ecosysteem en ook indirect doordat toeleverende ketens moeten meegroeien;
- Om de volgende groeigolf van de halfgeleiderindustrie in Nederland op te kunnen vangen is strategische ruimte nodig met voldoende beschikbaarheid van elektrische energie;
- De drie andere technologieclusters in Nederland kampen met oplopende ruimtetekorten en dat geldt in het bijzondere voor grootschalige bedrijfskavels. De kansen om ruimte te creëren voor grootschalige bedrijven is niet overal (meer) mogelijk.

Op basis van bovenstaande argumenten vinden we het voor de regio Twente aannemelijk dat er een aantrekkingskracht gegeneerd kan worden op technologie gedreven maakindustrie die zich van buitenaf in de regio vestigen. In de periode tot 2040 is het mogelijk om – in combinatie met een goede marktstrategie – 10 tot 15 hectare uit te geven aan bedrijven binnen de doelgroep mét meerwaarde voor het Twentse ecosysteem. Met de ondergrens van bedrijfskavels van 3 hectare netto gaat het dan om 2 of 3 grotere bedrijven die worden aangetrokken.

4.5 Overzicht verwachte ruimtevraag

Voor de doelgroepen is er sprake van een bandbreedte voor de verwachte ruimtevraag. De behoefte aan de logistieke ruimte op XL Businesspark 2 kan volledig onderbouwd worden op basis van de autonome uitbreidingsvraag vanuit de regio Twente zelf. Voor de doelgroep technologie gedreven maakindustrie is de uitbreidingsvraag vanuit de regio Twente lager dan het aanbod. Dat betekent dat er ruimte is om voor het XL Businesspark 2 ook ruimte te bieden voor bedrijven van buiten Twente binnen deze doelgroep, die een aantoonbare versterking zijn voor het Twente maakindustriële ecosysteem.

Verwachte ruimtevraag XL Businesspark 2 tot 2040		Technologie gedreven maakindustrie	Regionaal ondersteunende logistiek
4.1	Autonome grootschalige ruimtevraag vanuit Twente (o.b.v. prognoses)	Vraag van 16 hectare in het EIB-laag scenario en 31 in het EIB-hoog. Op basis van de economische dynamiek en gronduitgifte in de afgelopen jaren, de gunstige perspectieven en de hoge regionale ambities ligt het hoge EIB-scenario op dit moment voor de hand.	Vraag van 30 tot 50 hectare is groter dan het maximale aanbod van 19 hectare.

4.2	Additionele grootschalige ruimtevraag vanuit Twente (buiten de prognoses)	Extra ruimtevraag door explosieve groei van Twentse maakbedrijven door bovenmatige banengroei: 10 tot 15 hectare Actieve verplaatsing van 2 of 3 Twentse maakbedrijven naar XL Businesspark : 5 tot 10 hectare	
4.3	Aantrekkingskracht Twente op grootschalige technologie gedreven maakindustrie (van buitenaf)	Aantrekkingskracht op technologie gedreven maakindustrie die zich van buitenaf in de regio vestigt: 15 tot 20 hectare	

Hoofdstuk 5

Conclusies ruimtebehoefte

De ontwikkeling van het XL Businesspark 2 in Almelo is 75 hectare aan netto uitgeefbaar bedrijventerrein met kavels vanaf 3 hectare in omvang. De verwachte ruimtevraag is uiteengezet voor de periode tot 2040. Er is een bandbreedte onderbouwd voor de doelgroepen technologie gedreven maakindustrie en regionaal ondersteunende logistiek. Het aanbod is 75% (56 hectare) voor technologie gedreven maakindustrie en 25% (19 hectare) voor regionaal ondersteunende logistiek.

5.1. Invulling geven aan ruimtebehoefte vanuit Twente

Er is op basis van de prognoses⁶ een autonome grootschalige ruimtevraag vanuit Twente van 16 tot 31 hectare voor de technologie gedreven maakindustrie en 30 tot 50 hectare voor de regionaal ondersteunende logistiek. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het logistieke deel van het bedrijventerrein volledig onderbouwd kan worden vanuit de autonome groei in de regio.

Voor de doelgroep technologie gedreven maakindustrie is de verwachte uitbreidingsvraag met een bandbreedte 16 tot 31 hectare vanuit de regio Twente kleiner dan het aanbod van 56 hectare op het XL Businesspark 2. Deze bandbreedte komt wel volledig in aanmerking voor XL Businesspark 2, omdat er in Twente géén alternatief aanbod is voor grootschalige bedrijven (vanaf 3 hectare).

Door snelle veranderingen in economie, technologie en maatschappij verwachten we voor Twente een additionele ruimtevraag die niet 'gevangen' is in de prognose. Additioneel aan de autonome ontwikkeling (in de prognoses) verwachten we dat er bedrijven zijn in Twente die – binnen het sterke vestigingsklimaat – optimaal gaan profiteren van mondiale ontwikkelingen en de opkomst van nieuwe opkomende waardeketens. Het zijn Twentse bedrijven binnen de technologie gedreven maakindustrie, die als gevolg van een 'explosieve' groei in omzet en toegevoegde waarde een additionele ruimtevraag hebben. Het krachtige groeivermogen van het ecosysteem met bedrijven, kennisinstellingen en onderzoeksfaciliteiten, in combinatie met de uitgesproken regionale ambities, ligt hieraan ten grondslag. We verwachten 10 tot 15 hectare netto hectare ruimtevraag als gevolg van explosieve groei Twentse maakbedrijven.

Daarnaast vinden we het voor de regio Twente aannemelijk dat er in de periode tot 2040 tenminste 2 of 3 maakbedrijven zullen zijn die als gevolg van een urgent huisvestingsvraagstuk moeten verplaatsen naar een nieuwe toekomstbestendige vestigingslocatie, waarvoor ondersteuning van de overheid noodzakelijk is. Dat kan een bedrijf zijn die nu van meerdere (gehuurde) locatie opereert en alle activiteiten wilt concentreren op één centrale locatie. We gaan uit van een voorzichtige inschatting van 5 tot 10 hectare netto in de periode tot 2040.

5.2. Regionale economie versterken door in te spelen op (inter)nationale dynamiek

Op basis van de uitgebreide beschouwingen vinden we het voor de regio Twente aannemelijk dat er een aantrekkingskracht gegeneerd kan worden op technologie gedreven maakindustrie die zich

⁶ Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel, 2023 (Stec Groep aan Provincie Overijssel)

van buitenaf in de regio vestigen. In de periode tot 2040 is het mogelijk om – in combinatie met een goede marktstrategie – 10 tot 15 hectare ruimte te bieden aan bedrijven binnen de doelgroep mét meerwaarde voor het Twentse ecosysteem. Op basis van de ondergrens van bedrijfskavels vanaf 3 hectare netto gaat het dan om 2 of 3 grotere bedrijven die worden aangetrokken.

Het Rijk ziet Twente, naast Brainport-Eindhoven, Arnhem-Nijmegen en omgeving Delft, als één van de vier regio's met een sterk geconcentreerde en goed georganiseerde hightech maakindustrie. Het Rijk pleit voor meer uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden om bedrijven die belangrijk te zijn voor Nederland te behouden en ruimte te bieden. Twente wordt expliciet genoemd als regio waar de ruimtelijke mogelijkheden verkend gaan worden, ter ondersteuning van de Brainportregio en Zuid-Holland waar nauwelijks nog ruimte beschikbaar is voor deze bedrijven. XL Businesspark 2 kan optimaal worden ingezet om aan dit pleidooi tegemoet te komen. Dat betekent dat Twente met XL Businesspark 2 bijdraagt aan het versterken van de landelijke positie in internationale technologiegedreven productieketens. In de andere landelijke cluster is het beeld wisselend, maar de ruimte die in Twente gecreëerd kan worden is landelijk onderscheidend:

Toptech regio's NL	Grootschalige ruimtelijke mogelijkheden
Brainport Eindhoven	De Metropoolregio Eindhoven (MRE) is een krachtige regio die nationaal én internationaal bekendstaat om haar voorlopersrol op het gebied van technologische innovaties. Door het economische succes van de high-techindustrie, blijft de regio groeien. De beschikbare ruimte in de MRE toont een neerwaartse trend en is niet toereikend voor prognoses van de provincie. In de nieuwe programmering voor werklocaties worden nu al keuzes gemaakt om bepaalde typen industrieën niet te faciliteren en de verwachting is dat in de komende jaren nog meer aanscherping van het economisch profiel nodig is. Op dit moment wordt er gekeken naar een samenwerking met omliggende regio's, zoals Noordoost-Brabant en Noord-Limburg om delen van de ruimtevraag op te vangen.
Arnhem-Nijmegen	De Groene Metropoolregio Arnhem Nijmegen is een samenwerkingsverband van achttien gemeenten op onder meer het gebied van bedrijventerreinen. Voor de komende jaren niet voldoende passende ontwikkelruimte voor bedrijven beschikbaar. In Nijmegen zijn enkele belangrijk spelers aanwezig, zoals NXP, Nexperia en Ampleon. In Arnhem bestaat er een sterk cluster van energie-gerelateerde bedrijven. Als het gaat om toekomstig aanbod van grootschalige kavels dan is dat zeer beperkt. De enige uitbreiding in met grootschalige kavels in de komende jaren is bedrijventerrein De Grift in Nijmegen met ruimte voor XXL-logistiek en enkele kavels voor regionaal gebonden bedrijvigheid. Verder vormt de afwezigheid van een technische universiteit, zoals in Twente, Eindhoven en Delft een nadeel voor de regio.

Omgeving Delft	Het Delftse kennisintensieve ecosysteem is zeer sterk. Het fungeert als kraamkamer voor innovaties én innovatieve bedrijven. Een van cruciale opgaven voor de ruimere regio is het vinden van geschikte locaties nabij de steden voor de innovatieve maakindustrie. Door de grote druk op de ruimte is dat lastig. In en rond de steden is er voldoende geschikte ruimte is voor (kleinschalige) starters, bijvoorbeeld in broedplaatsen, en voor doorstarters (in fieldlabs). Echter, voor de (grotere) productie moet door bedrijven nog vaak uitgeweken worden naar locaties buiten de stad of zelfs buiten de Randstad. De doelstelling van Delft is om in de periode 2018-2040 100.000 m² aan extra bedrijfsruimte te realiseren, en dan met name voor kleine- en middelgrote bedrijven. Dat staat in schril contrast met de ontwikkelmogelijkheden op het XL Businesspark 2.
----------------	--

5.3. Regionale ambitie XL Businesspark 2 vraagt om langjarige en integrale aanpak

De ontwikkeling van XL Businesspark 2 vraagt om een langjarige en integrale aanpak met een intensieve betrokkenheid van alle stakeholders in de regio. Naast een doordachte ontwikkelstrategie voor de doorgroei van kennisintensieve startups, scale-ups en de volwassen lokale en regionale bedrijven is er bijvoorbeeld ook aandacht nodig voor de tekorten op de arbeidsmarkt, en dan voor het technische segment in het bijzonder. Ook zal nagedacht moeten worden over welke typen bedrijven van buiten de regio een bijdrage kunnen leveren aan het duurzaam economische verdienvermogen van Twente. Deze nieuwe impulsen moeten ook positief gaan uitwerken voor het bestaande bedrijfsleven in de regio.

Om het economisch profiel te kunnen realiseren is in ieder geval aandacht nodig voor de volgende (organisatorische) aspecten:

- Goed weten wat er speelt bij de (grootschalige) Twentse maakbedrijven. Elke gemeenten moet de ambities en knelpunten kennen en op termijn ook bespreken of XL Businesspark 2 een mogelijk alternatief is (en daarmee voorkomen dat ze buiten Twente moeten kijken);
- Marketing- en acquisitiebeleid niet moeten beperken tot de regio, maar ook (inter)nationaal (OostNL, NFIA etc.). Dat vraagt om een stevige organisatie en uitgebreid netwerk;
- Oog voor de regionale arbeidsmarkt. Twentse gemeenten kampen met tekort aan arbeidskrachten, in het bijzonder in technische segment. Het kunnen beschikken over voldoende arbeidsaanbod is voor hightech maakbedrijven een belangrijke vestigingsplaatsfactor;

Ook hoge gebiedskwaliteit belangrijk om investeringen aan te kunnen trekken

In de afgelopen jaren is er meer aandacht gekomen voor het belang van ruimtelijke kwaliteit bij de toekomstige inrichting van Nederland. Dat gaat om het werken aan aangename leefomgevingen: plekken waar het prettig verblijven is (belevingswaarde), plekken die onze natuur en aarde niet uitput, maar voedt en beschermt (toekomstwaarde) en waar we het landschap doelmatig hebben ingericht, zodat verschillende functies elkaar versterken (gebruikswaarde).

Ook grootschalige bedrijfsvestigingen zijn onderwerp van gesprek als het gaat over uitdagingen als de energietransitie, mobiliteitstransitie en klimaatadaptatie. Vaak ontbreekt het aan ruimtelijke kwaliteit: veel verharding, weinig menselijke maat, beperkte levendigheid en veel gemotoriseerd verkeer. Er is een sterke ontwikkeling op gang gekomen in Nederland om te werken aan een betere omgevingskwaliteit voor werknemers, omwonenden en passanten.

Ook de recent vastgestelde landelijke beleidslijn 'Grip op grootschalige bedrijfsvestigingen' streeft naar een integrale benadering voor de ruimtelijke inrichting van dit soort ontwikkelingen. Integraal betekent breder dan alleen economische efficiëntie. De kwaliteitsambities zullen goed geborgd moeten worden in het omgevingsplan, omdat alleen dan een hoge kwaliteit van het werkmilieu nagestreefd kan worden voor de beoogde doelgroepen.