

Bedrijventerrein XL Businesspark 2

Analyse van de economische impact



Inleiding

In dit rapport wordt de economische impact uiteengezet van verschillende mogelijke invullingen van een nieuw regionaal bedrijventerrein in Almelo, XL Businesspark 2.

Aanleiding

De ontwikkelingen op de Twentse bedrijventerreinen zijn de afgelopen jaren hard gegaan. Waar in 2017 nog de roep van Provincie Overijssel was om binnen de regio af te boeken, is inmiddels de situatie zo dat er een forse uitbreidingsvraag is. Met name aan grootschalige kavels is een tekort, nu het regionale XL Businesspark bijna volledig (in optie) is uitgegeven. In 2020 heeft Stec Groep een onderzoek naar de bedrijventerreinen in Twente verricht in opdracht van de Provincie Overijssel en de 14 Twentse gemeenten. Daaruit blijkt dat er nog een aanvullende vraag is naar grootschalige kavels.

Gemeente Almelo ontwikkelt in de nabijheid van het bestaande XL Businesspark een nieuw bedrijventerrein: XL Businesspark 2 (gearceerd in figuur 1). Het gaat daarbij om 80 hectare netto en een gemiddelde kavelgrootte van 3 ha. Globaal wordt uitgegaan van 25 tot 30 bedrijven op XL Businesspark 2.

Twente beschikt over vijf topwerk-locaties die samen Campus Twente vormen: Kennispark Twente in Enschede, High Tech Systems Park in Hengelo, XL Businesspark- 1 in Almelo, Technology Base In Enschede en Connect-U in Enschede. Op deze locaties bundelen ondernemers, overheid en kennisinstellingen hun krachten om nieuwe technologieën, innovatie en ondernemerschap te versnellen.

XL Businesspark 2 kan, met een profiel dat ligt tussen High Tech Systems Park in Hengelo en XL Businesspark 1 in Almelo, een zesde topwerklocatie worden.

Gezien de schaarste van ruimte is prioritering van bedrijvigheid aan de orde. Waar vroeger logistiek een belangrijk speerpunt was, overweegt de gemeente Almelo op dit moment om de grond op XL-2 in de eerste plaats aan te bieden voor high tech en innovatieve maakindustrie, en deels ook aan logistieke bedrijven.

Figuur 1: Zoekgebied voor XL-2, naast huidige XL businesspark



Gearceerd: zoekgebied XL-2. Oranje: XL businesspark. Bron: Gemeente Almelo (2020)

Een nieuwe werklocatie voor grote ruimtevragers is van cruciaal belang voor de sociaal-economische structuur van Twente. Snelle veranderingen in onze economie leiden tot schaalvergroting. Veranderingen door Smart Industry, digitalisering, Artificial Intelligence, robotisering, de energietransitie en de circulaire economie.



De vijf topwerklocaties zijn vol en eventuele beschikbare ruimte is er op alleen kleinere schaal.

Met XL Businesspark 2 wil Almelo het vertrek van groeibedrijven naar buiten Twente voorkomen. En waar mogelijk hoogwaardig nieuw ondernemerschap aantrekken. De eerste stap is al gezet met een investering van 160 miljoen euro door Rijkswaterstaat in het Twentekanaal. De gemeente Almelo ziet hierin een grote kans om de Twentse sociaal-economische structuur te versterken.

Maar dit gaat gepaard met meerdere opgaven, waarvan er twee in onderhavige rapportage nadere worden uitgewerkt.

Opgaven

Er zijn momenteel twee belangrijke opgaven waarbij rekening gehouden moet worden ten aanzien van de ontwikkeling van XL Businesspark 2.

- Mismatch op de arbeidsmarkt, waarbij krapte op de arbeidsmarkt en het moeilijk op kunnen vullen van bepaalde functies leiden tot het meer dan eens inzetten van arbeidsmigranten – dit levert relatief weinig duurzame impact voor de lokale en regionale arbeidsmarkt. Een goede match tussen XL Businesspark 2 en de lokale en regionale arbeidsmarkt is juist van belang.

- Druk op de ruimte en optimaal ruimtegebruik, waarbij ook aandacht voor klimaatadaptie nodig is en bovendien de woningmarkt om meer ruimte vraagt. Slim ruimtegebruik met een hoog economisch rendement per m2 is daarom extra belangrijk.

Kort gezegd: XL Businesspark 2 moet zorgen voor meerwaarde in de Almelse en regionale economie en niet extra problematiek creëren. Daarvoor wenst gemeente Almelo een antwoord te krijgen op de volgende centrale vraag:

Welke sociaaleconomische keuzes moet Almelo maken bij de aanleg en profilering van XL businesspark 2 voor een optimaal effect op de lokale en regionale arbeidsmarkt?

Hierbij spelen de volgende analysevragen:

1. Welk kwantitatieve en vooral kwalitatieve arbeidsvraag ontstaat bij de aanleg van XL Businesspark 2? Op basis van 80 hectare uitgifte in de verhouding High Tech, Maakindustrie en Logistiek.
2. Wat zijn de werkgelegenheidseffecten in de spin-off van XL Businesspark 2?
3. In hoeverre sluiten deze arbeidsplaatsen aan op de werkzame en niet-werkzame beroepsbevolking van Almelo/Twente?

4. Welke keuzes in de sfeer van type bedrijvigheid helpen om een mogelijke mismatch te verkleinen?
5. Hoe ontwikkelt zich de beroepsbevolking van Almelo tot 2035 (totaal, opleidingsniveau, beroep)?
6. Welke type bedrijvigheid (sector/beroepstype) heeft de grootste duurzame toegevoegde waarde voor de Almelse beroepsbevolking?

Aanpak

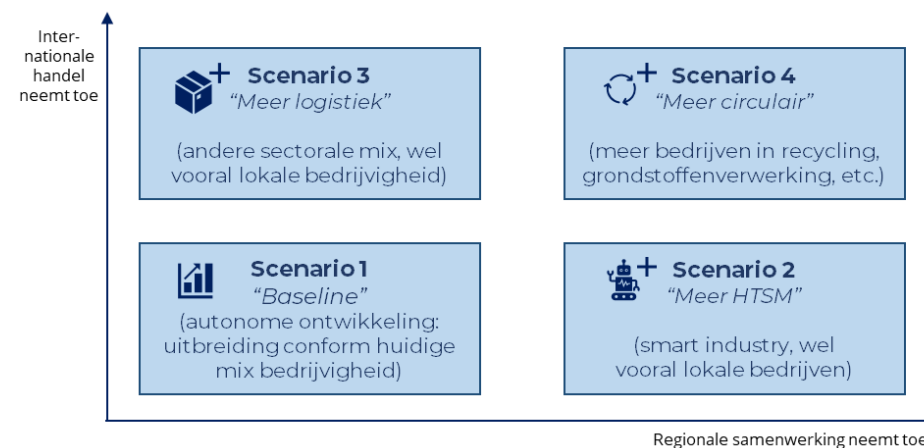
Ecorys heeft de genoemde analysevragen uitgewerkt in twee onderdelen: een vraaganalyse en een aanbodanalyse.

In de vraaganalyse staat centraal welke vraag naar bedrijfskavels er vanuit het bedrijfsleven kan worden geacommodeerd in verschillende scenario's. Met andere woorden: welke bijdrage aan de Twentse economie kunnen de bedrijven leveren die willen neerstrijken op XL Businesspark 2? 'Bijdrage' is daarbij uitgewerkt in de indicatoren werkgelegenheid (banen) en toegevoegde waarde (de winst die de bedrijven genereren, dit is uiteindelijk de bijdrage aan het bruto regionaal product).

De vraaganalyse is uitgevoerd in vier scenario's met een aantal verschillende veronderstellingen (zie de bijlage voor meer informatie). In essentie is er een 'baseline' scenario met autonome ontwikkeling (beleidsarm) en drie scenario's met veranderende ontwikkelingen.

Om de veranderende ontwikkelingen af te bakenen is er gekozen voor één exogene (niet-beïnvloedbare) ontwikkeling, namelijk meer internationale handel en één endogene ontwikkeling (wel beïnvloedbaar met beleid) namelijk meer regionale samenwerking. Dat levert onderstaande scenario's op.

Figuur 2: Scenario's in de vraaganalyse



Vervolgens is in de aanbodanalyse gekeken in hoeverre Almelo en de wijdere regio Twente reeds arbeidsaanbod hebben of kunnen verwachten dat past bij de uitkomsten van de vraaganalyse. In de aanbodanalyse is primair gekeken naar het arbeidsaanbod in de vorm van werkzoekenden en uitstroom uit de opleidingen in de regio.



Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk ([Context](#)) geven we eerst een overzicht van de context waarin de ontwikkeling van XL Businesspark 2 zich bevindt. Daarbij is aandacht voor het ruimtelijk-economisch beleidskader van de gemeente Almelo en regio Twente alsmede de ervaringen met het bestaande regionale bedrijventerrein XL Businesspark. Ook wordt ter referentie kort de structuur van de Almelose economie geschetst.

Daarna volgen de hoofdstukken [Vraaganalyse](#) en [Aanbodanalyse](#), met daarin respectievelijk de werkgelegenheid en toegevoegde waarde die per scenario verwacht worden, en het arbeidsaanbod wat aanwezig is in de regio.

We sluiten af met een hoofdstuk [Conclusie](#) waarin vraag en aanbod geconfronteerd worden zodat geconcludeerd kan worden welke ontwikkelrichting voor XL Businesspark 2 de voorkeur geniet, en wat daarvoor nodig is.

Context

Wat is de context waarbinnen de ontwikkeling van XL Businesspark 2 plaatsvindt? In dit hoofdstuk gaan we in op de structuur van de Almelose economie, het beleidskader en recente trends en ontwikkelingen. Zo kan de ontwikkelrichting van XL Businesspark 2 beter in perspectief geplaatst worden.

De Almelose economie in vogelvlucht

De economie van Almelo heeft met name een industrieel karakter. Twintig procent van alle banen in de gemeente komt voort uit de industrie, wat te danken is aan zowel kleinere bedrijven als ook grote, (inter)nationaal opererende bedrijven. Andere grote sectoren in Almelo zijn de groot- en detailhandel en de gezondheidszorg (zie tabel 1).

Almelo is in relatief grote mate afhankelijk van de bedrijvigheid op bedrijventerreinen. Waar gemiddeld in Nederland circa een derde van de banen op een bedrijventerrein is gevestigd, is dat in Almelo ruim 44 procent.

Ook groeide de werkgelegenheid op de bedrijventerreinen fors sterker dan elders in Almelo. Tussen 2012 en 2021 bedroeg de groei op de bedrijventerreinen 5,4 procent; meer dan het gemeentelijke gemiddelde van 3,8 procent en zelfs dubbel zo veel als de 2,6 procent groei op werklocaties in het stedelijk weefsel. Kortom: de bedrijventerreinen in Almelo zijn de motor van de economie van de gemeente.

Met een belangrijke rol voor de binnenvaart. Almelo is een 'havenstad' voor de binnenvaart. Diverse bedrijventerreinen liggen aan het kanaal en worden via de beroepsscheepvaart van bulk en containers voorzien. Het is een succesfactor voor XL Businesspark 1. Met een investering van 160 miljoen wordt het kanaal klasse Va geschikt gemaakt.

Tabel 1: Sectorstructuur van de Almelose economie

Sector volgens SBI-indeling van CBS	Aantal banen (2021)	Aandeel (%)
A – Landbouw, bosbouw en visserij	290	1%
B – Winning van delfstoffen	-	-
C – Industrie	8.660	20%
D – Energiebedrijven	175	0%
E – Waterwinning en waterzuivering	200	0%
F – Bouwnijverheid	2.465	6%
G – Groot- en detailhandel	7.835	18%
H – Vervoer en opslag	1.035	2%
I – Logies-, maaltijd- en drankverstreking	1.335	3%
J – Informatie en communicatie	675	2%
K – Financiële instellingen	405	1%
L – Verhuur van en handel in onroerend goed	350	1%
M – Onderzoek en advies	3.650	8%
N – Overige zakelijke diensten	1360	3%
O – Overheid	2.080	5%
P – Onderwijs	2.940	7%
Q – Gezondheidszorg en welzijnszorg	8.450	19%
R – Cultuur, sport en recreatie	915	2%
S – Overige dienstverlening	695	2%
Totaal	43.515	100%

Bron: Kennispunt Twente (2022). NB: Getallen afgerond op vijftallen.



Specifiek kijkend naar XL Businesspark 1, dan zijn hier in de laatste meting 665 banen bij 20 bedrijven geregistreerd. XL Businesspark 2 is een overwegend logistiek bedrijventerrein: bijna 80 procent van de banen was in 2021 gerelateerd aan groothandels en vervoers- en opslagbedrijven. De overige banen op XL Business park kwamen voort uit de industrie, bouw, ICT en overige zakelijke diensten.

Beleidskader

In de Omgevingsvisie 2020 – 2040 van de gemeente Almelo is het beleid ten aanzien van werklocaties uitgewerkt. De belangrijkste aandachtspunten van het vigerende beleid voor de bedrijventerreinen zijn:



“Werk als deel van het leven”: elementen die de kwaliteit van leven voor de werknemer verhogen zijn welkom. Het gaat bijvoorbeeld om horeca, sportfaciliteiten of een afhaalpunt voor pakketten. Maar ook: wandelpaden om een ommetje te maken in de pauze. Bankjes om te lunchen in de schaduw of de zon. En genoeg groen om de omgeving gezond en aantrekkelijk te maken.



Functiemenging is mogelijk; het gebruiken van de bedrijventerreinen op momenten dat er niet (veel) gewerkt wordt. Bijvoorbeeld als voordelige parkeerplaats in het weekend.



Duurzame mobiliteit: het streven is om een groter aandeel werknemers dat per fiets of met het openbaar

vervoer reist te bereiken, om de doorstroming op de autowegen in de ochtendspits te verbeteren. De aanleg van fietspaden en het stimuleren van ov-gebruik is daarbij belangrijk.



Bijdrage aan de energietransitie. Gemeente Almelo ziet graag dat bedrijven zonnepanelen plaatsen als hun dak daar geschikt voor is, groene daken en wanden realiseren en de bodem optimaal gebruiken voor energieopslag (warmte-koude-opslag). Ook is het streven om stromen van grondstoffen en afval circulair te maken waar mogelijk.

Ook relevant is het Programma Economie en Participatie dat tot en met 2022 loopt. Hierin zijn strategische en operationele doelstellingen geformuleerd om meer Almeloërs aan het werk te helpen en meer economische groei te bewerkstelligen.

Hierdoor wil de gemeente bereiken dat er meer banen en een beter ondernemersklimaat ontstaat. Ook moet het programma leiden tot minder mensen in de bijstand, meer bijstandsgerechtigden die zich inzetten voor de samenleving en minder spanning tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt.

Het Programma Economie en Participatie is dus met name gericht op het verbeteren van de onderkant van de arbeidsmarkt en het vestigingsklimaat.



Evaluatie XL Businesspark

In 2020 heeft een evaluatie van het XL Businesspark plaatsgevonden.¹ Daarin werd geconcludeerd dat de oorspronkelijke doelstelling overwegend wordt gerealiseerd: realisatie en beheer van een hoogwaardig, grootschalig en duurzaam bedrijventerrein van bovengemeentelijke betekenis, aard en omvang.

Trends en ontwikkelingen

In de gemeente Almelo zijn de volgende trends en ontwikkelingen zichtbaar:



Economisch: de economie ontwikkelt zich positief, maar de werkgelegenheidsgroei is duidelijk minder hard dan gemiddeld in Nederland. Sterke groei zit over een langere periode bezien in de volgende sectoren: Waterwinnings- en waterzuivering (ca. 65 procent banengroei), ICT en andere zakelijke diensten (ca. 33 procent banengroei). De industrie is slechts licht gegroeid met 1,8 procent. Tanende sectoren in Almelo zijn de landbouw, vervoer en opslag, financiële (bancaire) sector, overheid, onderwijs en gezondheidszorg. De Coronacrisis heeft relatief weinig impact op de economie van Almelo gehad.



Bedrijventerreinen: bijna alle kavels op het XL Businesspark zijn vergeven en ook bedrijvenpark Twente Noord is uitverkocht. Ook in de rest van Twente is de vraag naar bedrijfskavels groot en groter dan geprognosticeerd.

Demografisch: Almelo zal volgens de PRIMOS-prognose nog een stijging kennen van het aantal inwoners richting 73.400 in 2030 maar daarna weer een daling richting 72.660 in 2040: dat is onder het huidige niveau. Met name vergrijzing is een probleem, omdat hierdoor de relatieve omvang van de beroepsbevolking zal afnemen. Tegelijkertijd ziet Ecorys dat de vraag naar wonen in de meer dichtbevolkte gebieden toeneemt en niet zo zeer buiten de bebouwde kom. De nabijheid van voorzieningen speelt hierbij een grote rol. De vraag naar bedrijfswoningen neemt duidelijk af.

Verder zijn ook in het algemeen enkele relevante trends en ontwikkelingen aan te wijzen:



Verdichting en functiemenging: Veel bedrijventerreinen staan onder druk van de stedelijke dynamiek. De vraag naar nieuwbouwwoningen leidt in toenemende mate tot transformatie naar wonen. Wanneer dat geen optie is, zoeken overheden naar mogelijkheden om ruimte op

¹ Berenschot (2020), Regionaal Bedrijventerrein Twente: maatschappelijke meerwaarde en toekomst. Evaluatie en toekomstoriëntatie.



bedrijventerreinen efficiënter te benutten. Bijvoorbeeld via herverkaveling of bouwen in hogere dichtheden. Ook verkleuring/ functiemenging komt in toenemende mate voor, gedreven door de technologische ontwikkeling, waarbij bedrijven steeds schoner kunnen produceren. Op XL Businesspark 2 kan functiemenging (bv. mix van zwaardere en lichtere bedrijvigheid bijdragen aan cross-overs/kruisbestuivingen. Ook biedt verdichting mogelijkheden door slimmer ruimtegebruik. Bijvoorbeeld kan er ruimte gewonnen worden door bij nieuwbouw meer gebruik te maken van parkeerdekken op de bedrijfspanden. Dit kan ook deels een bijdrage leveren aan de parkeerproblematiek bij Twentepoort Oost en West.



Digitalisering/robotisering; toenemende ruimtevrage vanuit logistiek en transport naar bereikbare en omvangrijke locaties. Door toenemende inzet van robots en andere vormen van automatisering neemt de efficiëntie van het productieproces toe. Daardoor neemt niet zo zeer de ruimtevrage af, maar wel de personeelsvrage van bedrijven in met name de industriële en logistieke sector. Integendeel, er is een trend zichtbaar naar schaalvergroting (zowel in footprint als in toegevoegde waarde) terwijl dit met minder werknemers kan. Tegelijkertijd is het de vraag of schaalvergroting in de toekomst met gepaard gaande afname van de ruimteproductiviteit (aantal werkzame

personen per ha) een gewenste ontwikkeling is. Dit gezien de bestuurlijke ambitie om voldoende werkgelegenheid van waarde te faciliteren op XL Businesspark 2.



Duurzaamheid en circulaire economie: De nationale doelstelling is om de CO₂-uitstoot met de helft verminderd te hebben ten opzichte van 1990. Ook het bedrijfsleven zal daaraan moeten bijdragen. Bedrijventerreinen bieden door de grote dakoppervlakken een kans voor de adoptie van zonnepanelen om in de energiebehoefte (deels) zelfstandig te kunnen voorzien. Verduurzaming is een complexe opgave die een goed proces vergt. Deels kunnen private initiatieven (zoals het initiatief Energiek Almelo) daarin voorzien, maar ook de rol van de gemeente is belangrijk, zo blijkt uit landelijke voorbeelden. Daarom ziet Ecorys dat een nauwe samenwerking tussen gemeente en ondernemers wenselijk is in de ontwikkelings- en uitvoeringsfase, waarbij de gemeente de leiding neemt en als procesbegeleider/ facilitator fungeert. Duurzaamheid kan ook worden bereikt door meer vergroening, en meer circulariteit. Voor meer circulariteit is echter veel ruimte nodig (verwerking van afvalstromen), voldoende aanvoer (van productiebronnen), en voldoende bedrijvigheid die zich bezighoudt met circulariteit.

Vraaganalyse

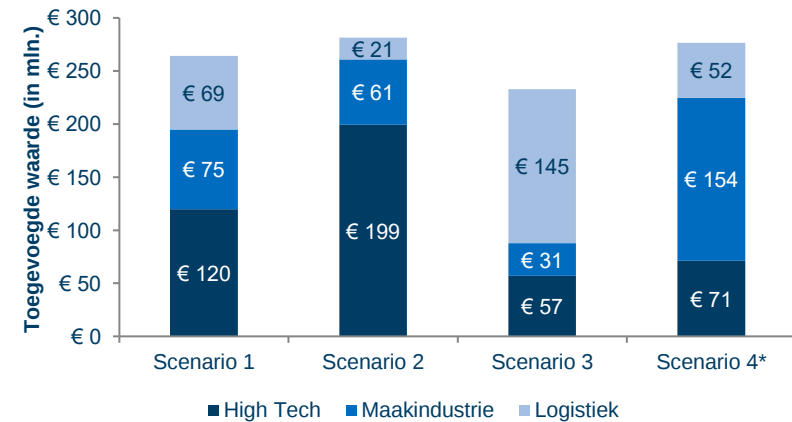
80 hectare netto nieuwe ruimte voor bedrijvigheid betekent kansen voor nieuwe bedrijven en kansen voor uitbreiding en/of verplaatsing van bestaande bedrijven. Deze bedrijven hebben echter ook behoefte aan werknemers en brengen daarmee een arbeidsvraag op een toch al krappe arbeidsmarkt met zich mee. Om hierop te kunnen anticiperen is het belangrijk een inschatting van deze arbeidsvraag al vooraf inzichtelijk te maken. Dat doen we in dit hoofdstuk voor alle vier scenario's. In de bijlage zijn de aannames achter de cijfers uit dit hoofdstuk te vinden.

Toegevoegde waarde

De bijdrage van bedrijven aan het bruto regionaal product (brp) en uiteindelijk aan het bruto binnenlands product (bbp) wordt gemeten in toegevoegde waarde. De toegevoegde waarde is de omvang van de omzet die bedrijven genereren, verminderd met de bedrijfskosten, zoals inkoop- en productiekosten.

Soorten bedrijvigheid verschillen van elkaar in de toegevoegde waarde die zij kunnen realiseren. Zo ook de sectoren High Tech, Maakindustrie en Logistiek. In de vier scenario's worden verschillende combinaties gemaakt van de verdeling van deze sectoren. De vier scenario's kennen dus ook ieder een andere omvang van de te realiseren toegevoegde waarde. Deze verschillende toegevoegde waardes staan in Figuur 3 weergegeven, met de uitsplitsing naar de bedrijfssectoren per scenario.

Figuur 3: Toegevoegde waarde van de drie sectoren per scenario (mln. euro)



*De toegevoegde waarde per baan gebruikt voor circulaire bedrijvigheid kan in bepaalde mate afwijken van die voor normale bedrijvigheid. Precieze kengetallen hiervoor zijn (nog) niet bekend, uiteindelijke toegevoegde waarde kan dus in bepaalde mate afwijken van hier berekende waarden.

Scenario 2 – met de focus op HTSM – brengt de grootste toegevoegde waarde met zich mee (ruim € 281 miljoen per jaar). Hierbinnen heeft de sector High Tech ook overduidelijk de grootste omvang (ca. € 200 miljoen.). Een focus op logistiek – scenario 3 – levert de kleinste toegevoegde waarde op, namelijk circa €234 miljoen.

Werkgelegenheid

Naast toegevoegde waarde zorgt een nieuw bedrijventerrein ook voor werkgelegenheid. Een deel van deze werkgelegenheid betreft nieuwe werkgelegenheid: uitbreiding van bedrijven en vestiging van nieuwe bedrijven. Er zal echter ook een deel verplaatsing van werkgelegenheid binnen de regio en/of gemeente plaatsvinden.



De werkgelegenheid die op het terrein zelf zal ontstaan wordt ook wel directe werkgelegenheid genoemd. Deze brengt echter ook indirecte werkgelegenheid met zich mee. Indirecte werkgelegenheid ontstaat door bijvoorbeeld een toeleveringsrelaties en groeiende vraag naar ondersteunende diensten als gevolg van de nieuw gevestigde bedrijven.

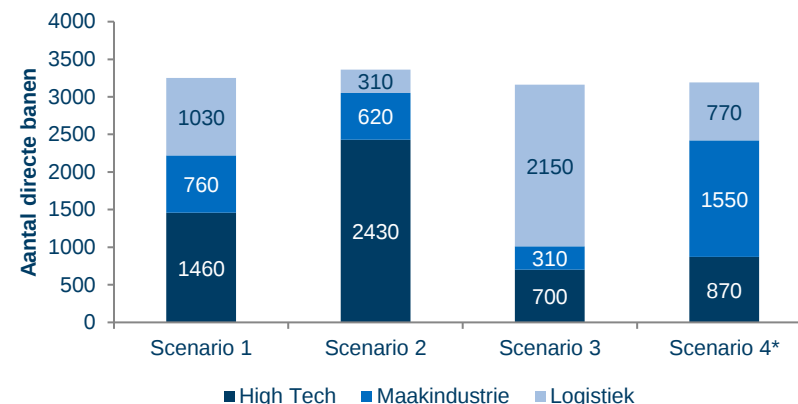
In de verdere analyse van de werkgelegenheid wordt onderscheid gemaakt tussen deze twee soorten.

Directe werkgelegenheid: aantal banen

De directe werkgelegenheid die het nieuwe bedrijventerrein XL Businesspark 2 kan huisvesten staat per scenario weergegeven in Figuur 4.

Uit deze figuur blijkt dat de scenario's wat betreft werkgelegenheid heel dicht bij elkaar zitten. Het hoogste aantal banen, namelijk ongeveer 3.360, wordt behaald in scenario 2 - focus op HTSM. Dit verschilt nog geen 5% met scenario 3 - focus op logistieke bedrijvigheid - welke de laagste werkgelegenheid kent (circa 3.150). Beide uitersten brengen ruim 3.000 banen met zich mee.

Figuur 4: Directe werkgelegenheid scenario's



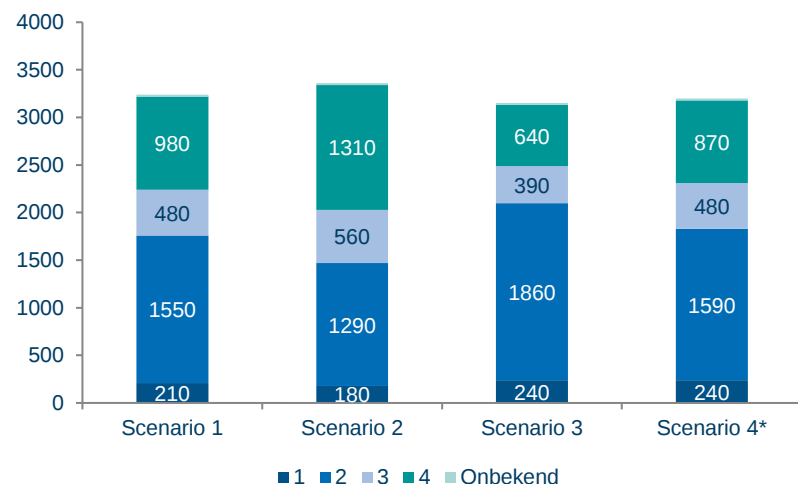
*Het aantal banen per m² voor circulaire bedrijvigheid is wat groter dan bij normale bedrijvigheid. Precieze kengetallen hiervoor zijn echter (nog) niet bekend. Het in scenario 4 berekende aantal banen is daarom een lichte overschatting

Directe werkgelegenheid: banen naar opleidingsniveau

Om de vergelijking met het arbeidsaanbod in het volgende hoofdstuk goed te kunnen maken is het van belang om de potentiële werkgelegenheid ook naar opleidingsniveau onder te verdelen. In Figuur 5 is deze onderverdeling gemaakt. Voor de overzichtelijkheid is hier geen onderscheid gemaakt naar de verschillende sectoren, enkel naar de opleidingsniveaus die de scenario's opleveren.



Figuur 5: Aantal banen naar opleidingsniveau, per scenario



*Het aantal banen per m² voor circulaire bedrijvigheid is wat groter dan bij normale bedrijvigheid. Precieze kengetallen hiervoor zijn echter (nog) niet bekend. Het in scenario 4 berekende aantal banen is daarom een lichte overschatting

Tabel 2: Legenda bij figuur 6

ISCO niveau	Onderwijsniveau
1	Middelbaar onderwijs & Vavo
2	MBO 1, MBO 2 & MBO 3
3	MBO 4, HBO bachelor, HBO associate
4	HBO master & WO

² Verkregen uit de Input-Output-tabel, die onderdeel uitmaakt van de Nationale Rekeningen van het CBS.

Scenario 1 en scenario 2 vragen een relatief hoog aantal niveau 4-opgeleiden. Dit is met name te verklaren door de grotere omvang van de sector High Tech in deze twee scenario's. De vraag naar opleidingsniveau 1 en 3 schommelt licht tussen de scenario's, maar is in vergelijking met de overige niveaus stabiel.

Indirecte werkgelegenheid

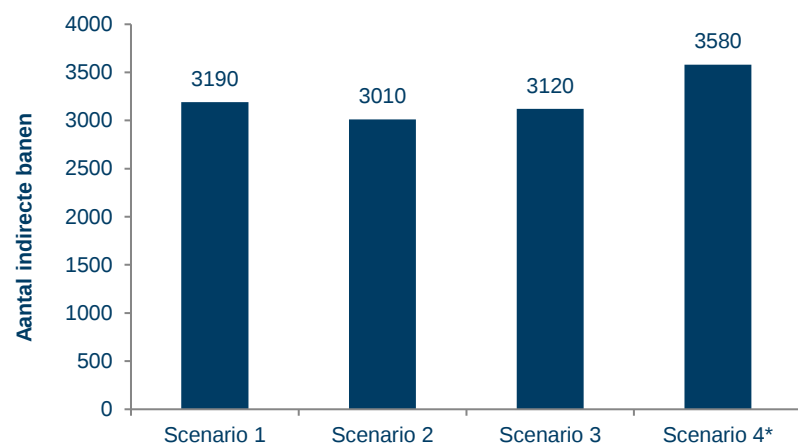
Zoals gezegd komt de indirecte werkgelegenheid voort uit de vraag naar ondersteunende diensten/bedrijvigheid van de directe werkgelegenheid. Deze indirecte werkgelegenheid is berekend aan de hand van door Ecorys berekende multipliers.² Deze multipliers zijn op SBI-niveau bekend en zijn voor dit onderzoek toebedeeld aan de drie sectoren High Tech, Maakindustrie en Logistiek.

In Figuur 6 staan de resultaten van deze berekening weergegeven. Hieruit blijkt dat de totale spin-off van XL Businesspark 2 tussen circa 3.000 en 3.600 banen kan bedragen. Het gaat hier om banen in de gehele Nederlandse economie. De ervaring leert dat ongeveer driekwart van de indirecte werkgelegenheid ook daadwerkelijk lokaal of regionaal neerslaat en de rest dus elders in het land. Dat betekent dat de



lokale of regionale spin-off van XL Businesspark 2 grosso modo 2.250 à 2.700 indirecte banen oplevert.

Figuur 6: Indirecte werkgelegenheid per scenario



*Het aantal banen per m² voor circulaire bedrijvigheid is wat groter dan bij normale bedrijvigheid. Precieze kengetallen hiervoor zijn echter (nog) niet bekend. Het in scenario 4 berekende aantal banen is daardoor een lichte overschatting. De daarmee berekende indirecte werkgelegenheid is daardoor ook licht overschat.

Conclusie

Bij de invulling van een bedrijventerrein is aandacht voor het aantal banen en de toegevoegde waarde belangrijk. Veel banen en een grote toegevoegde waarde op een locatie betekent efficiënt gebruik van de ruimte.

Uit deze analyse komt naar voren dat in scenario 2 – het inzetten op meer High-Tech-bedrijvigheid – zowel het grootste aantal banen als de grootste toegevoegde waarde met zich meebrengt.

Enkel met betrekking tot indirecte werkgelegenheid scoort dit scenario minder dan de rest. Scenario 4 – circulaire bedrijvigheid – lijkt hier ondanks de bepaalde mate van overschatting de beste optie.

Naast het aantal banen en de toegevoegde waarde is het echter ook van belang dat de juiste arbeidskrachten aanwezig zijn binnen de regio om aan de vraag vanuit de nieuwe banen te kunnen voldoen. Deze arbeidsmarkt wordt in het volgende hoofdstuk uiteen gezet en om vervolgens afgezet te worden tegen Figuur 5. Uit deze figuur blijkt in ieder geval dat met name in scenario 2 relatief veel hoger opgeleiden benodigd zijn om aan de arbeidsvraag te voldoen.

Aanbodanalyse

Om de arbeidsvraag goed te kunnen vergelijken met de lokale en regionale arbeidsmarkt is het essentieel deze arbeidsmarkt eerst goed in kaart te brengen. Hiervoor kijken we naar het aantal jaarlijkse gediplomeerden (CBS) en werkzoekenden (UWV) en hun opleidingsniveaus. Ook de werkzame beroepsbevolking uiteengezet naar opleidingsniveau (CBS) is hierin een belangrijke factor. Deze gegevens brengen we in dit hoofdstuk bij elkaar.

Werkende beroepsbevolking

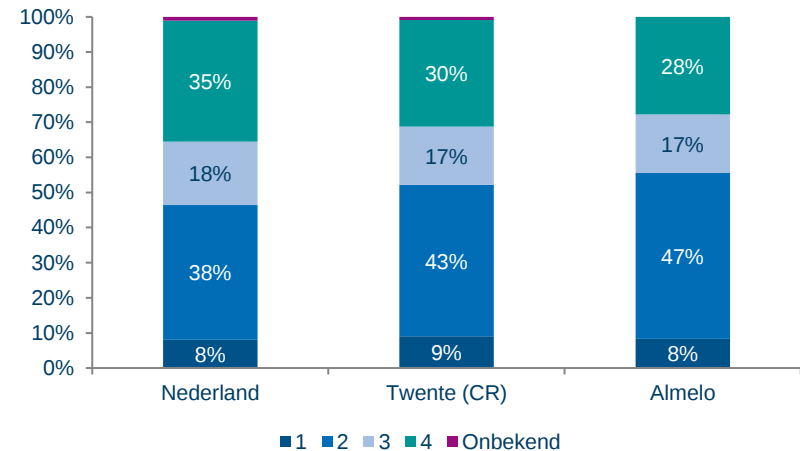
In Figuur 7 staat de beroepsbevolking binnen Almelo afgezet tegen die van Twente en Nederland. Wat in deze figuur direct opvalt is dat ten opzichte van Nederland in Twente relatief minder hoog opgeleiden aanwezig zijn (ISCO niveau 4). Daar staat een groter aandeel lager opgeleiden van ISCO niveau 2 tegenover.

Deze trend is binnen Almelo nog sterker aanwezig. 28% van de werkenden binnen Almelo valt onder niveau 4 ten opzichte van 35% voor Nederland. Almelo heeft daarentegen een aandeel van 47% voor niveau 2 ten opzichte van 38% voor Nederland. De overige twee niveaus zijn in aandeel wel ongeveer gelijk.

Ontwikkeling van de beroepsbevolking

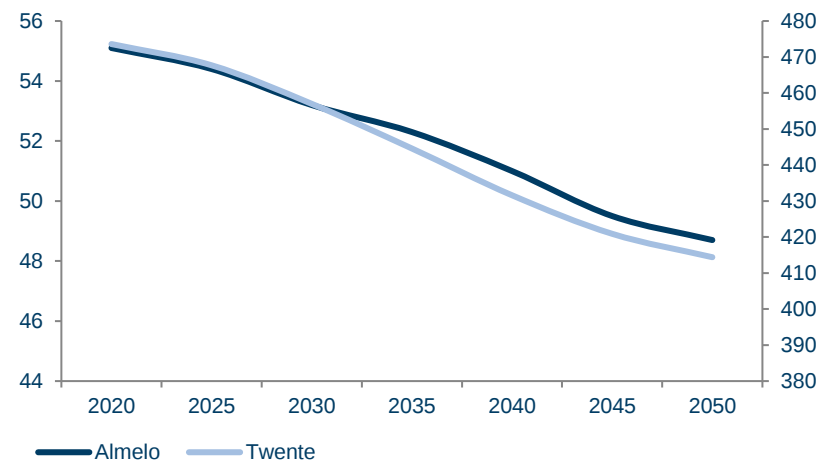
Zowel in de gemeente Almelo als in de rest van de regio Twente zal de beroepsbevolking naar verwachting afnemen in omvang. In 2030 zullen er circa 53.200 mensen in de werkzame leeftijd (15 tot 75 jaar) in de gemeente zijn; ruim

Figuur 7: Verdeling werkzame beroepsbevolking naar opleidingsniveau



Bron: CBS

Figuur 8: Ontwikkeling van de beroepsbevolking tot 2050 (prognose)



Bron: CBS (2020). NB: Cijfers voor Almelo op linker as en voor Twente op rechter as.



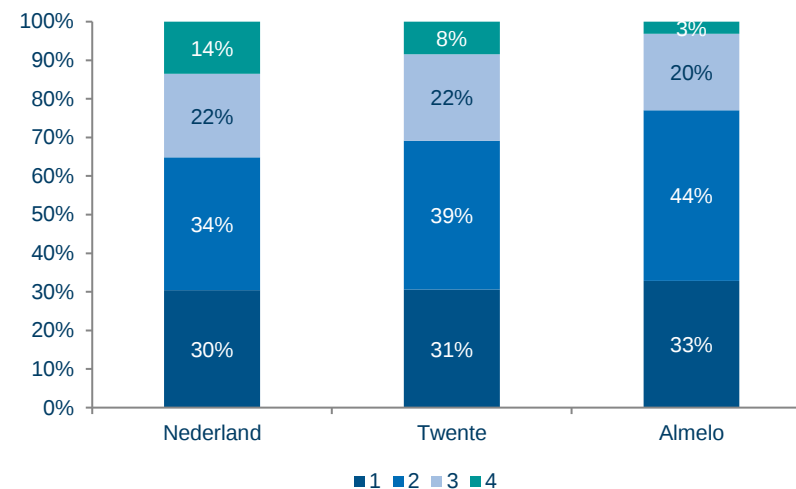
2.000 minder dan tien jaar eerder. Die daling zet verder door, net zoals in de wijde regio Twente (zie figuur 9). Voor Almelo betekent dit dat er de komende decennia niet alleen arbeidsaanbod vanuit de gemeente zelf aangeboord zal moeten worden (in de vorm van gediplomeerden) maar ook in de rest van de regio, en voor bepaalde beroepen zelfs buiten de regio.

Jaarlijkse gediplomeerden

De werkende (en niet-werkende) beroepsbevolking is jaarlijks aan verandering onderhevig door uitstroom (pensioen) en instroom (gediplomeerden). Om een idee te krijgen van de toekomstige beroepsbevolking en de bijbehorende uitsplitsing naar opleidingsniveaus zijn in Figuur 9 de meest recent beschikbare cijfers m.b.t. gediplomeerden in Nederland, Twente en Almelo inzichtelijk gemaakt.

Uit deze figuur blijkt de trend binnen opleidingsniveaus van gediplomeerden in grote mate de trend van de beroepsbevolking volgt. Binnen Twente - en in nog grotere mate binnen Almelo – zijn ten opzichte van Nederland beduidend minder gediplomeerden binnen ISCO niveau 4. Ook hier zijn juist binnen niveau 2 meer gediplomeerden, waar het aandeel van de overige niveaus ongeveer gelijk zijn aan elkaar.

Figuur 9: Gediplomeerden 2019/2020 naar opleidingsniveau



Bron: CBS

Prognose gediplomeerden

Kijkend naar prognoses van DUO en de ontwikkeling van de gediplomeerden in de afgelopen 10 jaar kan met name een afname in MBO-gediplomeerden worden verwacht (niveau 2/3). De overige opleidingsniveaus blijven naar verwachting min of meer stabiel wat betreft jaarlijks aantal gediplomeerden.

Dit creëert de verwachting dat de opleidingsverdeling van Almelo en Twente in Figuur 9 wel iets meer zal verschuiven naar de verdeling zoals deze gemiddeld in Nederland is. Dit zal



naar verwachting echter niet meer dan een enkel procentpunt zijn.

Werkzoekenden

De werkzoekenden maken tot slot het arbeidsaanbod compleet. Dit betreft de mensen binnen de beroepsbevolking die momenteel niet werkzaam zijn, maar wel op zoek naar werk en daarvoor ingeschreven bij UWV.

In de volgende subparagraaf worden de werkzoekenden uitgesplitst naar opleidingsniveau. In de daaropvolgende subparagraaf wordt nog de verdiepende stap gemaakt naar beroepsgroep. Deze verdiepende stap maakt inzichtelijk welk deel van de werkzoekenden ook daadwerkelijk binnen de voor dit onderzoek juiste sectoren (ICT, technisch, transport en logistiek) zoekende zijn.

Uitsplitsing naar opleidingsniveau

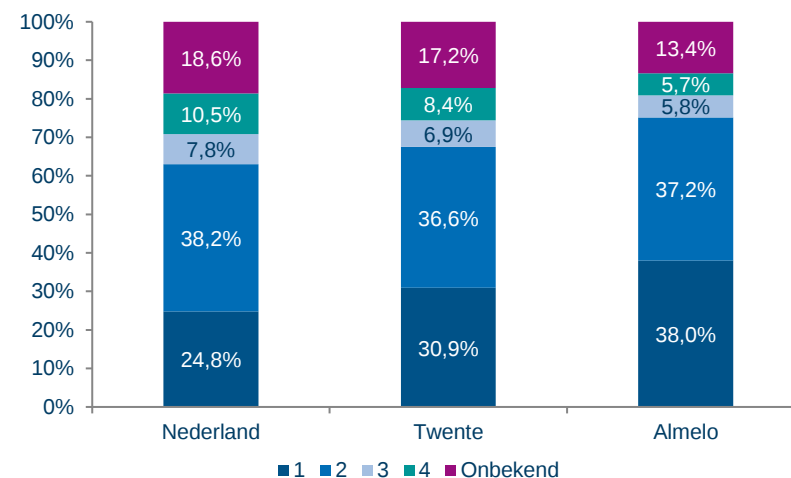
In Figuur 10 staan de werkzoekenden binnen Nederland, Twente en Almelo uiteengezet naar opleidingsniveau. In Almelo zijn er in totaal ruim 4.300 werkzoekenden geregistreerd bij UWV.

Lettend op de werkzoekenden binnen de 4 niveaus valt op dat, hoewel niveau 4 wel licht ondervertegenwoordigd is in Almelo en opzichte van Nederland, enkel binnen niveau 1 grote verschillen zichtbaar zijn.

Het aandeel van niveau 2, 3 en 4 is voor Nederland, Twente en Almelo ongeveer gelijk. Echter, het aandeel werkzoekenden in niveau 1 is binnen zowel Twente als Almelo beduidend groter dan voor heel Nederland. In Almelo gaat het om circa 1.650 werkzoekenden.

Of al deze mensen ook actief op zoek zijn naar een baan is niet duidelijk, maar het potentieel arbeidsaanbod binnen niveau 1 is hoe dan ook relatief groter binnen de regio Twente en de gemeente Almelo.

Figuur 10: Werkzoekenden verdeeld naar opleidingsniveaus



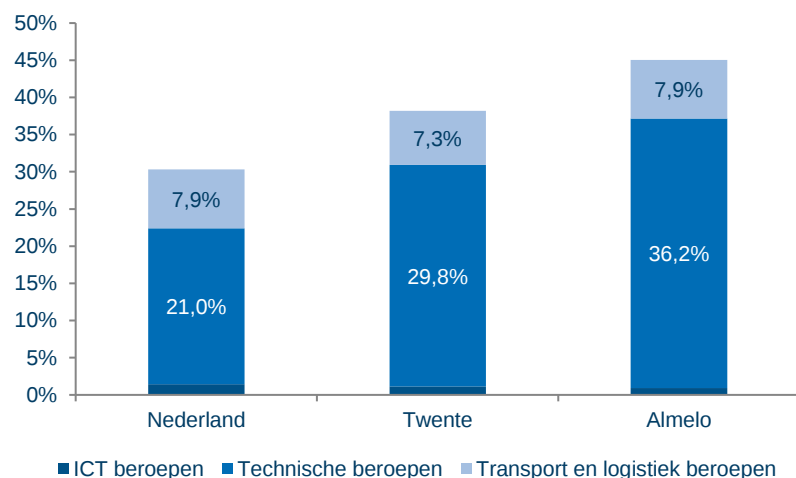
Bron: UWV



Uitsplitsing naar beroepsgroepen

Als laatste stap in deze analyse wordt in Figuur 11 de data uit Figuur 10 uitgesplitst naar relevante beroepsgroepen. Met andere woorden, welk aandeel van de werkzoekenden valt ook binnen een relevante beroepsgroep.

Figuur 11: Aandeel relevante beroepsgroep binnen totaal werkzoekenden



Bron: UWV

Uit deze Figuur 11 blijkt dat de regio Twente, en in het bijzonder de gemeente Almelo, over een ver bovengemiddeld aandeel werkzoekenden voor technische beroepen beschikt.

Conclusie

Binnen de regio Twente – en in het bijzonder binnen de gemeente Almelo – zijn relatief minder hoger opgeleiden (niveau 4) binnen de werkzame beroepsbevolking aanwezig. Personen met een ISCO-niveau 2 (oftewel MBO-1 t/m MBO-3) zijn hier juist bovengemiddeld vertegenwoordigd.

Kijkend naar de trend in jaarlijkse gediplomeerden binnen de regio en gemeente is verder geen grote verandering in deze verdeling te verwachten.

Tot slot volgt de verdeling van werkzoekenden binnen de regio en gemeente eenzelfde trend, al is daar met name niveau 1 bovengemiddeld aanwezig. Wel zijn binnen de werkzoekenden technisch opgeleiden beduidend meer aanwezig binnen de regio en gemeente ten opzichte van Nederland.

Op basis van deze analyse kan voor twee heel verschillende scenario's worden gekozen voor invulling van XL Businesspark 2.

Er kan enerzijds worden gekozen om de arbeidsvraag (de bedrijvigheid) te vormen rond de huidige lokale/regionale arbeidsmarkt. Dit betekent een focus op werk voor lager opgeleiden (niveau 1 en 2) en maar een klein aandeel voor



hoger opgeleiden (niveau 3 en 4). Bijvoorbeeld in traditionele maakindustrie en/of logistiek.

Er kan echter ook voor worden gekozen om de arbeidsvraag te vormen naar de in de toekomst gewenste lokale/regionale arbeidsmarkt, bijvoorbeeld om scenario 2 met relatief veel High Tech te verwezenlijken op XL Businesspark 2. Deze tweede mogelijkheid vraagt echter wel een (uitvoerings)plan voor de gemeente en/of regio om hoger opgeleiden naar de gemeente en/of regio aan te trekken en vast te houden.

Conclusie

Wat is de optimale invulling van XL-2? Door de vraag- en aanbodanalyse met elkaar te confronteren moet er een antwoord ontstaan op dit vraagstuk. In dit slothoofdstuk geven we een advies over de optimale invulling met een sectoraal profiel en ruimtelijk profiel voor XL-2.

Selectief uitgiftebeleid nodig voor XL Businesspark 2

De eerste conclusie uit deze studie naar XL-2 is dat er selectief uitgiftebeleid met een duidelijk economisch profiel van XL-2 nodig zal zijn voor een optimale economische impact. De druk op de bedrijventerreinen in Twente is groot; naar verwachting zal XL Businesspark 2 snel gevuld zijn. Zonder selectief uitgiftebeleid bestaat de kans dat het terrein zich zal vullen met grootschalige logistiek. Daarvoor dient het huidige XL Business park reeds, en de analyse laat zien dat nog meer logistiek niet tot een optimaal economisch rendement leidt. Welke bedrijvigheid dan wel precies op XL Businesspark 2 past wordt in de volgende alinea's uitgewerkt, maar het is in ieder geval wenselijk om dit in het bestemmingsplan (en eventueel beeldkwaliteitsplan) voor XL Businesspark 2 vast te leggen.

Scenario 2 geeft het hoogste economische rendement...

Het tweede scenario waarbij met name op High Tech Systems & Materials (HTSM) wordt ingezet levert de meeste directe werkgelegenheid en bruto toegevoegde waarde op voor de regionale economie. Het gaat om ruim 3.250 banen en jaarlijks ruim 281 miljoen euro aan bruto toegevoegde waarde.

Voorbeelden van HTSM bedrijvigheid

- Halfgeleiderindustrie
- Fotonica en sensing
- 3D-printing
- Robotica

De potentiële toename van arbeidsplaatsen bedraagt ruim 7 procent. Dat heeft economische meerwaarde. Bijvoorbeeld vanuit extra bestedingen in de lokale economie, maar ook belastingopbrengsten en besparingen op uitkeringen van mensen die op XL Businesspark 2 aan het werk gaan.

... maar vraagt ook om hoogwaardig arbeidsaanbod

Daar staat tegenover dat het High Tech scenario een wat hoger (gemiddeld) opleidingsniveau vraagt van de beroepsbevolking dan in de andere scenario's. De Almelose beroepsbevolking is relatief sterk geconcentreerd rondom MBO-3/4-niveau terwijl een focus op HTSM op XL-2 ook zal vragen om HBO- en WO-geschoolden. Deze opgave kan op twee manieren aangevlogen worden.

Optie 1: scenario 2 i.c.m. regionaal arbeidsmarktbeleid

Wanneer het HTSM-scenario één op één wordt geïmplementeerd, dat wil zeggen wanneer selectief uitgiftebeleid wordt ontwikkeld waarmee XL Businesspark 2 een profilering krijgt gericht op zo'n 70 procent HTSM bedrijvigheid op het terrein, dan zal het regionale arbeidsmarktbeleid van de gemeente Almelo (en omliggende gemeenten) zich ook moeten gaan richten op het aantrekken van hogeropgeleiden en/of het faciliteren van een dependance van een MBO- of zelfs HBO-opleiding gericht op de High Tech industrie.



Een mogelijk nadeel van deze optie is dat het regionale arbeidsmarktbeleid ervoor kan zorgen dat er hoogopgeleiden uit andere delen van Twente worden getrokken met verlies van banen in de rest van de regio tot gevolg. Hoe sterk dat 'waterbedeffect' is, kan op voorhand moeilijk gezegd worden. Er is hiernaar nog niet eerder onderzoek gedaan in Nederland.

Overigens is het ook mogelijk dat het genoemde waterbedeffect meevalt. Met name omdat met de beoogde ontwikkeling voorkomen kan worden dat hoogopgeleiden die geen werk in Twente kunnen vinden, naar de Randstad en andere delen van Nederland worden getrokken.

Optie 2: variant van scenario 2 met traditionele maakindustrie

Wanneer de eerste optie niet haalbaar blijkt is het een alternatieve mogelijkheid om scenario 2 in aangepaste vorm te implementeren. Er dient dan in de economische profilering van XL Businesspark 2 een groter aandeel traditionele maakindustrie te komen, bijvoorbeeld 40 procent in plaats van 20 procent (en dus niet 70 procent high tech maar 50% procent).

Voorbeelden van traditionele maakindustrie

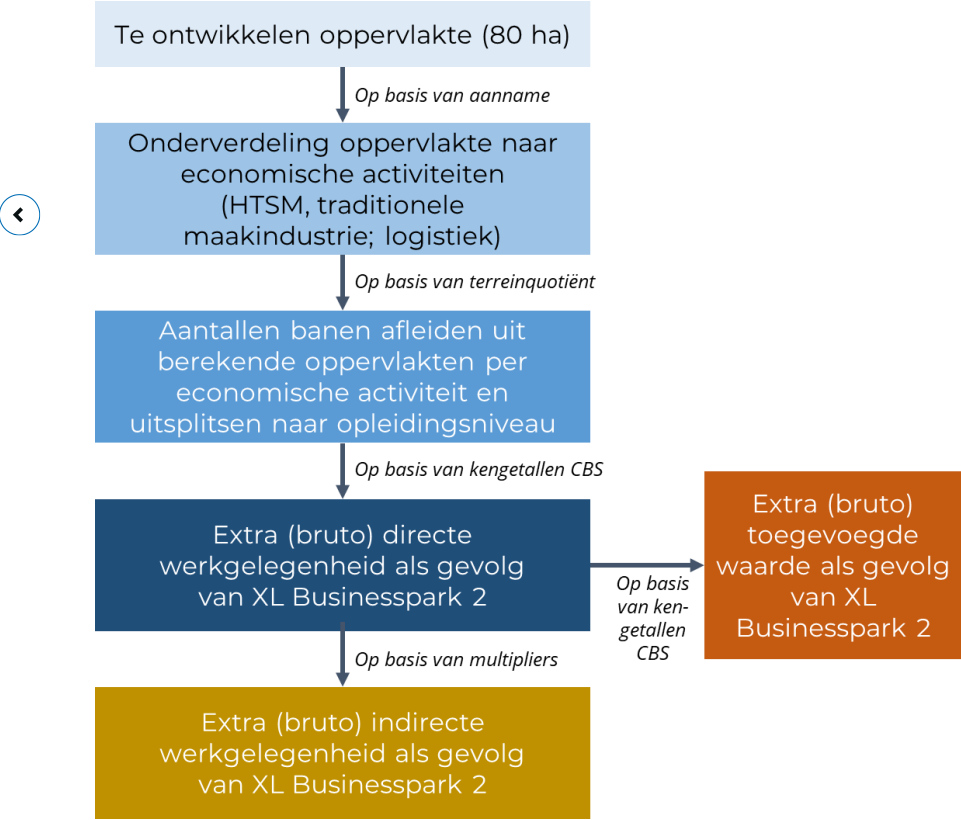
- Voedingsmiddelenindustrie
- Metaalbewerking
- Productie van textiel
- Meubelindustrie

Dat levert weliswaar in totaliteit minder werkgelegenheid op (namelijk zo'n 3.290 banen in plaats van 3.360) maar maakt een betere match met de lokale en regionale beroepsbevolking mogelijk.

De beste match met de lokale en regionale beroepsbevolking ontstaat overigens bij een keuze voor XL Businesspark 2 als logistiek terrein, maar de keuze is reeds gemaakt om in principe geen omvangrijke logistiek te laten landen op XL Businesspark 2.

Bijlage: technische toelichting

Het onderstaande schema geeft aan welke stappen zijn doorlopen in het berekenen van de belangrijkste resultaten in dit rapport. In het schema wordt verwezen naar gebruikte bronnen voor de berekeningen. Deze volgen na het schema.



Onderverdeling oppervlakte naar economische activiteiten

De totale 80 hectare waaruit XL Businesspark 2 zal gaan bestaan wordt in ieder scenario op een andere manier benut. Dit komt door verschillende aannames over de verdeling van economische activiteiten op XL Businesspark 2 én over de verdeling van lokale en regionale instroom van bedrijven. De aangenomen verdeling is per scenario als volgt:

Scenario		Aandeel HTSM	Aandeel traditionele maakindustrie	Aandeel logistiek
1	Lokale bedrijvigheid (50%)	33%	15%	52%
	Regionale bedrijvigheid (50%)	51%	34%	15%
2	Lokale bedrijvigheid (75%)	70%	20%	10%
	Regionale bedrijvigheid (25%)	70%	20%	10%
3	Lokale bedrijvigheid (35%)	20%	10%	70%
	Regionale bedrijvigheid (65%)	20%	10%	70%
4	Lokale bedrijvigheid (25%)	25%	50%	25%
	Regionale bedrijvigheid (75%)	25%	50%	25%

Aantallen banen afleiden uit berekende oppervlakten

De berekende oppervlakten die door de verschillende economische activiteiten worden benut in ieder scenario kunnen doorvertaald worden naar banen door te kijken naar de ‘ruimteproductiviteit’: dit geeft aan hoeveel werkzame personen binnen de gegeven ruimte actief zijn.

Hiervoor is gerekend met de zogeheten ‘terreinquotiënten’ die zijn vastgesteld door de Provincie Overijssel in de vigerende bedrijventerreinenprognose.



Een terreinquotiënt geeft het aantal vierkante meters aan dat iedere werkzame persoon gebruikt in een specifieke economische bedrijfstak. De door Provincie Overijssel vastgestelde terreinquotiënten voor HTSM, traditionele maakindustrie en logistiek bedragen:

Economische activiteit	Terreinquotiënt
HTSM	230,0
Traditionele maakindustrie	257,4
Logistiek	261,0

Bron: Stec Groep (2020)

Uitsplitsing naar opleidingsniveaus

De berekende totale aantallen banen zijn onderverdeeld in ISCO-opleidingsniveaus op basis van kengetallen van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Allereerst volgt een legenda van de ISCO-indeling:

ISCO niveau	Onderwijsniveau
1	Middelbaar onderwijs & Vavo
2	MBO 1, MBO 2 & MBO 3
3	MBO 4, HBO bachelor, HBO associate
4	HBO master & WO

In de volgende tabel is aangegeven hoe per economische activiteit de verdeling naar opleidingsniveau is. Deze verdeling

gebruikt om de berekende aantallen banen onder te verdelen naar opleidingsniveau.

Activiteit	Aandeel ISCO-1	Aandeel ISCO-2	Aandeel ISCO-3	Aandeel ISCO-4
HTSM	4%	31%	18%	46%
Traditionele maakindustrie	9%	50%	16%	25%
Logistiek	9%	69%	10%	12%

Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek (2020), bewerking Ecorys

Berekening bruto toegevoegde waarde

De bruto toegevoegde waarde is berekend door het aantal banen in iedere economische activiteit te vermenigvuldigen met de bruto toegevoegde waarde per baan in de bijbehorende activiteit. Deze cijfers zijn verkregen uit de Nationale Rekeningen (2021) van het CBS.

Berekening indirecte werkgelegenheid

De indirecte werkgelegenheid (spin-off) is berekend door multipliers toe te passen op de aantallen directe banen per economische activiteit. De multiplier geeft aan hoeveel indirecte banen iedere directe baan genereert. Hiervoor zijn kengetallen van Ecorys gebruikt, die uit de Input-Outputtabel van het CBS zijn berekend.