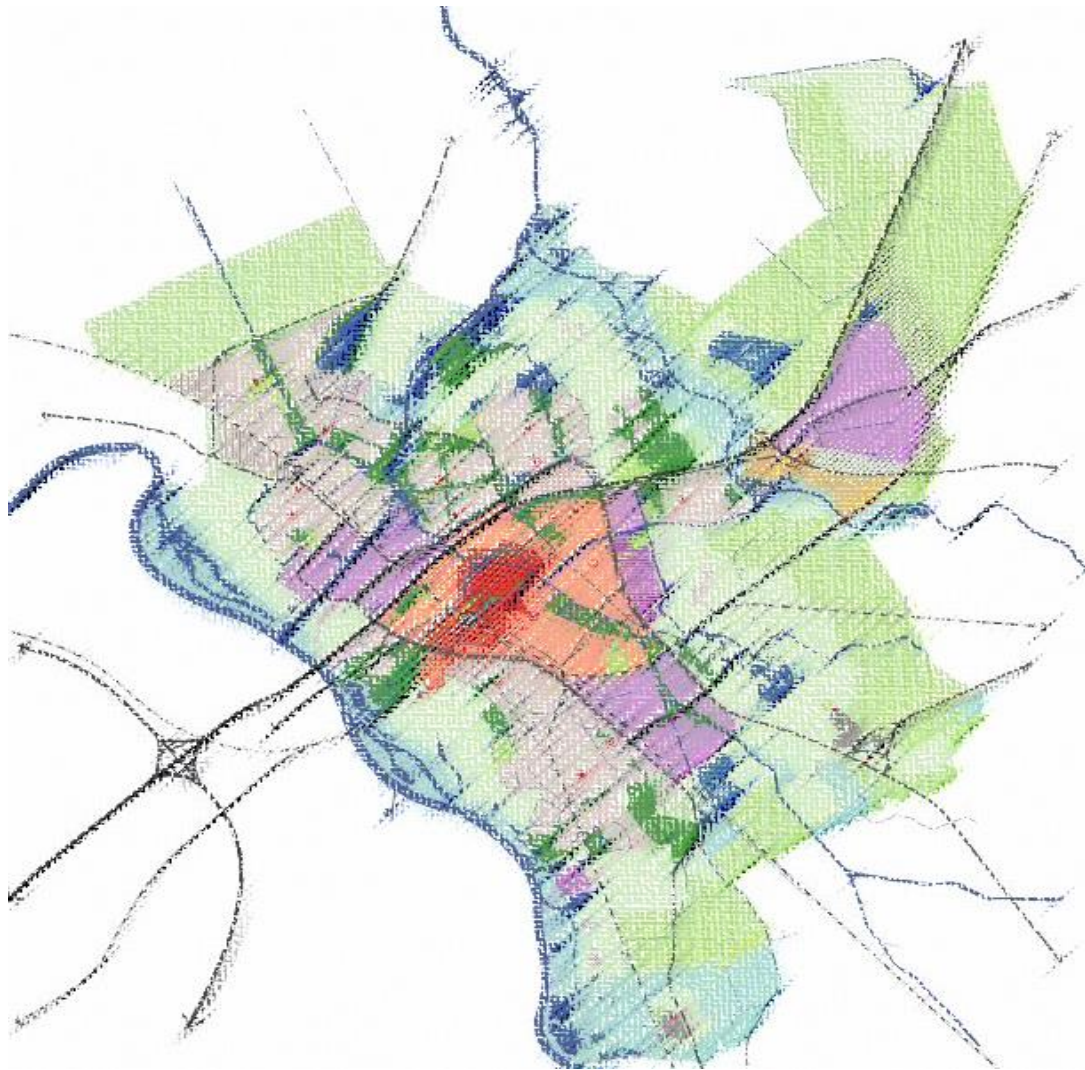


# DECISIO



Gemeente Zwolle

## Economische effectrapportage ontwerp-Omgevingsvisie *Eindrapportage*

Amsterdam, 1 april 2021

TITEL

Economische effectrapportage ontwerp-Omgevingsvisie Zwolle

DATUM

1 april 2021

STATUS RAPPORT

Eindrapportage

OPDRACHTGEVER

Gemeente Zwolle

PROJECTTEAM DECISIO

Jaap Broer

Freek Lier

Niels Hoefsloot

CONTACTGEGEVENS DECISIO | ECONOMISCH ONDERZOEK EN ADVIES

Valkenburgerstraat 212

1011 ND Amsterdam

T 020 - 67 00 562

E [info@decisio.nl](mailto:info@decisio.nl)

I [www.decisio.nl](http://www.decisio.nl)

## Inhoudsopgave

Samenvatting, conclusie en aanbevelingen	i
<b>1. Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1 Achtergrond	1
1.2 Opdracht: vraagstelling en afbakening	1
1.3 Analyse kader	1
1.4 Leeswijzer	3
<b>2. De Zwolse economie</b>	<b>4</b>
2.1 Startpunt: banen, kwaliteit, duurzaamheid, groei	4
2.2 Economische structuur en groei	4
2.3 Beleidsopgaven, ambities en focus Zwolle	7
2.4 SWOT	8
<b>3. Economische aspecten (effecten)</b>	<b>10</b>
3.1 Vertrekpunt en kernopgaven	10
3.2 Robuuste economie	11
3.3 Bereikbaarheid	12
3.4 'Zwolse kwaliteiten'	13
3.5 Gebiedsprofielen	14
<b>Bijlage 1. Beoordelingskader</b>	<b>18</b>
<b>Bijlage 2. Activiteiten werkgebieden</b>	<b>19</b>

## Samenvatting, conclusie en aanbevelingen

### Opdracht: EER ontwerp-Omgevingsvisie

In opdracht van de gemeente Zwolle stelde Decisio in de periode februari-maart 2021 een Economische Effectrapportage (EER) op van de ontwerp-Omgevingsvisie. Dit is een uitvloeisel van de motie van 30 oktober 2017 waarin de gemeenteraad verzoekt om een EER als 'instrument op te nemen' bij de omgevingsvisie.

### Samenvatting en conclusie

#### **De Zwolse economie**

Zwolle heeft veel banen ten opzichte van het aantal inwoners, hetgeen haar functie onderstreept als centrumstad in de regio. Deze centrumfunctie vertaalt zich in veel banen in de zorg, onderwijs, overheid, vrijetijdseconomie en uiteenlopende kantoorhoudende activiteiten. Daarnaast heeft Zwolle ook relatief veel bedrijvigheid in sectoren als bouw, logistiek en maakindustrie, waarmee de economie een divers karakter heeft. Tussen 2009 en 2019 kende Zwolle een bovengemiddelde groei van het aantal banen over de brede linie en in veel sectoren. Er is een toename van banen in opkomende activiteiten als digitalisering (ICT, e-commerce) en verduurzaming. Ook de vrijetijdseconomie laat relatief hoge groeicijfers zien.

#### *Het draait om banen, bedrijvigheid en verdienvermogen*

Bij de beoordeling van de economische effecten van beleidsplannen, zoals de ontwerp-Omgevingsvisie, gaat het om drie indicatoren: banen, bedrijvigheid en verdienvermogen. Banen zorgen voor inkomsten en bestedingen, eigenwaarde, sociale rust, draagvlak onder voorzieningen en middelen om te investeren in de stad. Voor behoud en groei van de werkgelegenheid is ruimte voor bedrijvigheid van belang. Voor een robuuste economie is het nodig dat bedrijven en instellingen kunnen werken en uitbreiden, en dat nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen. Verder gaat het om verdienvermogen, oftewel om banen en bedrijven die een substantiële bijdrage leveren aan de toegevoegde waarde en de omzet. Zwolle zet hier ook op in, met haar clusterstrategie voor ICT/e-commerce, creatieve/ maakindustrie en health. Hiermee worden het verdienvermogen en de innovatiekracht en daarmee het concurrerend vermogen van de stad versterkt.

#### **Economie krijgt de nodige aandacht in de ontwerp-omgevingsvisie**

Zowel uit de ambitie (vertrekpunt, kernopgaven) als uit de keuze en uitwerking van onderwerpen spreekt dat de ontwerp-Omgevingsvisie het onderwerp economie een relevant onderdeel acht van een toekomstbestendige ontwikkeling van Zwolle. Op diverse punten wordt aangesloten bij de kracht en kansen van Zwolle. De ambities

rond stedelijkheid, kwaliteit, groei en functiemenging in het Economisch Perspectief en de ontwerp-Omgevingsvisie lopen synchroon. Het bouwen van woningen betekent meer inwoners met als positief economisch effect een impuls voor de bestedingen, een groter aanbod arbeidskrachten en een (tijdelijke) investeringsimpuls.

## Ruimte en bereikbaarheid voor bedrijven

De ontwerp-Omgevingsvisie beschrijft verschillende vestigingsmilieus, waarbij *mix to the max* een van de uitgangspunten is. Dit sluit aan bij de inzet op een kennisintensieve economie die vraagt om gemengde functies, een hoge omgevingskwaliteit en mogelijkheden om elkaar te ontmoeten. De binnenstad als ruimtelijk-functionele drager van de groeisector vrijetijdseconomie krijgt aandacht. In de gebiedsprofielen wordt beschreven waar bestaande bedrijvigheid zich bevindt en hoe deze gebieden zich verder moeten ontwikkelen, met als randvoorwaarden een goede bereikbaarheid, een duurzame en toekomstbestendige ontwikkeling, en behoud en versterking van kwaliteiten en waarden.

Het geven van ruimte aan bestaande bedrijven en het zorgen voor vestigingsmilieus voor kennisintensieve bedrijven hebben positieve effecten op banengroei en verdienvermogen van Zwolle. De uitspraken in de ontwerp-Omgevingsvisie over belang van de werkgebieden, de bereikbaarheid ervan en behoud van kwaliteiten en waarden onderstrepen deze constatering. Het is daarbij onduidelijk of in de werkgebieden ook op termijn voldoende ruimte is voor bestaande en nieuwe bedrijvigheid en welke keuzes gemaakt gaan worden als ruimteclaims en milieucontouren gaan botsen. Ook kan per werkgebied meer aandacht worden besteed aan de bereikbaarheidsopgave en de inzet daarop wat betreft multimodaliteit en duurzame mobiliteit.

## Aandachtspunten/aanbevelingen

Hoewel de ontwerp-Omgevingsvisie economie een serieuze plek geeft in de ambities en uitwerkingen, wordt een aantal wezenlijke keuzes niet expliciet gemaakt of uitgewerkt:

- Veel is terug te voeren op de hoofdvraag of -keuze **welke economie Zwolle ambieert**. Zwolle heeft een diverse economie, dat is een kracht. Als de gemeente dat koestert, moet ruimte worden gegeven aan die diversiteit. Uit de ontwerp-Omgevingsvisie wordt dat niet duidelijk. Het lijkt of Zwolle kiest voor én behoud van bestaande én nieuwe clusters én duurzaamheid én een scherpe profilering.

- **(Milieu)ruimte is schaars en vraagt keuzes.** De ontwerp-Omgevingsvisie roept de vraag op hoe Zwolle wil omgaan met haar bestaande bedrijvigheid. Uit de beschrijving van een deel van de gebiedsprofielen spreekt dat de bestaande bedrijven ruimte moeten houden om te blijven produceren en groeien. Ook zijn er ambities rond energie- en warmtetransitie, klimaat, circulaire economie en e-commerce. Deze zijn niet concreet uitgewerkt, wat wel wenselijk is. Dit zijn niet altijd activiteiten die zich goed laten mengen met wonen en stedelijke voorzieningen. Tegelijkertijd kiest de gemeente voor het compact houden van de stad, voor een stedelijke (kennis)economie en voor het bouwen van 1.000 woningen per jaar. Het bovenstaande leidt tot de vraag welke keuzes Zwolle echt gaat maken als er één of meerdere grootschalige en/of milieuhinderlijke bedrijven zich melden met het verzoek om uit te breiden of te vestigen.
- **Woningbouw: vraagt ook ruimte en mix to the max gaat niet altijd.** De woningbouwopgave levert een investeringsimpuls op voor de bouw. Met het aantal inwoners groeien ook de bestedingen in de stad en het aanbod aan arbeidskrachten. In een krappe arbeidsmarkt is dat een positief effect. Aandachtspunt bij de woningbouwopgave is of de hiermee gepaard gaande ruimteclaim ten koste zal gaan van fysieke en milieuruimte voor bedrijvigheid. Onderdeel hiervan is het schaarse-ruimtevragestuk in relatie tot de transformatieopgave in de verschillende werkgebieden. De Omgevingsvisie kan meer belichten welke prioriteit wordt gegeven aan de verschillende functies met hun ruimteclaims en hoeveel ruimte Zwolle blijft geven aan de economie.
- **Bereikbaarheid** is van essentieel belang voor het economisch functioneren. Het belang van een goede bereikbaarheid wordt in algemene zin beschreven - ook ten aanzien van goederenlogistiek - en het komt bij de gebiedsprofielen aan de orde. Ook voor dit aspect is behoefte aan een nadere specificatie per werkgebied, met name ook wat betreft de vraagstukken rond multimodaliteit en duurzame mobiliteit.
- **Regionaal perspectief.** De (ontwerp-)Omgevingsvisie betreft het gemeentelijke grondgebied. De economie houdt zich echter niet aan gemeentegrenzen. De regio is de schaal waarop veel relaties zich afspelen. In de ontwerp-Omgevingsvisie zijn opgaven en ambities veelal vanuit Zwols perspectief benoemd. Stad en regio kunnen elkaar versterken als keuzes regionaal worden afgewogen en gemeenten elkaar op deze manier helpen om ambities te verwezenlijken.

## 1. Inleiding

### 1.1 Achtergrond

De gemeente Zwolle werkt sinds enige tijd aan haar omgevingsvisie *Mijn Zwolle van morgen*. Deze is in ontwerp gereed en wordt momenteel intern en extern getoetst. De planning is dat de gemeenteraad dit voorjaar de definitieve omgevingsvisie vaststelt. Op 30 oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Zwolle een motie aangenomen waarin het college wordt verzocht om “De Economische Effectrapportage als instrument op te nemen”. In lijn met deze motie heeft de gemeente aan Decisio opdracht gegeven om economische effectrapportage (EER) op te stellen. Dit is een aanvullend onderzoek op het Omgevingseffectrapport (OER, juni 2020) dat over de leefomgeving gaat.

### 1.2 Opdracht: vraagstelling en afbakening

De opdracht aan Decisio is om een relatie te leggen tussen keuzes en ambities in de ontwerp-Omgevingsvisie en (de effecten daarvan op) de Zwolse economie. De ontwerp-Omgevingsvisie gaat over de fysieke leefomgeving en besteedt aandacht aan een breed palet onderwerpen dat hiermee te maken heeft: groei, verstedelijking, ruimtelijke inrichting van stad en directe omgeving, groen, leefbaarheid, werkgebieden, wonen, mobiliteit en infrastructuur. Er ligt nog geen uitvoerings- en investeringsprogramma. Daarom zijn de uitspraken over de effecten ook kwalitatief. Waar keuzes en ambities concreet zijn gemaakt, doen we uitspraken over de economische implicaties.

### 1.3 Analyse kader

#### **Startpunt: kenmerken, positie en ontwikkeling Zwolse economie**

In figuur 1.1 is het analysekader van de EER schematisch weergegeven. De meest linker kolom vormt het startpunt, namelijk de Zwolse economie. Vragen hierbij zijn:

- Waar ligt de economische kracht en perspectief van Zwolle? Wat zijn ‘autonome’ groeisectoren?
- Welke generieke ontwikkelingen zijn relevant voor de Zwolse economie?
- Wat is nodig om de economie ruimte te geven en om kansen te benutten die de Zwolse economie versterken?
- Welke economische ambities heeft de gemeente Zwolle?

Figuur 1.1 Analyse kader EER ontwerp-Omgevingsvisie Zwolle



Bron: Decisio

In het *concept Economisch perspectief* wordt op een aantal van deze aspecten ingegaan; we hebben vooral naar dit document gekeken als referentie voor de EER. Daarnaast hebben we een aantal andere onderzoeken, plannen en statistieken beschouwd. Vervolgens hebben we de ontwerp-Omgevingsvisie gescreend op waar een relatie wordt gelegd met de economie, zowel in de uitgeschreven **ambities en keuzes** als in de uitwerkingen.

### Beoordelingskader

Centraal in de analyse staat het beoordelingskader (de derde kolom in figuur 1.1). Aan de hand van een aantal criteria hebben we beoordeeld hoe de ontwerp-Omgevingsvisie de economie faciliteert of juist belemmert (zie bijlage 1 voor het meer uitgebreide beoordelingskader). Centraal staan de volgende thema's:

- **Ruimte:** zorgt de ontwerp-Omgevingsvisie voor voldoende en passende milieu- en fysieke ruimte voor werken?
- **Bereikbaarheid:** betekenen de keuzes en uitwerkingen in de ontwerp-Omgevingsvisie een betere bereikbaarheid en een positief economisch effect?
- **Woon- en leefklimaat:** een aantrekkelijk woon- en leefklimaat is een voornamelijk vestigingsfactor voor bedrijven.
- **Verdien- en innovatievermogen:** sluit de ontwerp-Omgevingsvisie aan bij kansen om het verdien- en innovatievermogen van de stad te vergroten?



## **Uiteindelijke effecten**

Waar mogelijk en verantwoord doen we (kwalitatieve) uitspraken over concrete effecten: dragen de keuzes in de ontwerp-Omgevingsvisie bij aan banen en bedrijvigheid, aan het aantrekken van bestedingen, aan een klimaat voor jonge starters en doorgroeiërs, aan de mogelijkheden voor circulaire activiteiten e.d.?

## **1.4 Leeswijzer**

Welke keuzes precies worden gemaakt en hoe daarin met het bedrijfsleven en de regio wordt samengewerkt, is uiteraard essentieel. In het volgende hoofdstuk kijken we naar de economie van Zwolle (structuur, groeisectoren, SWOT) en welke economische ambities de gemeente koestert. In hoofdstuk 3 gaan we in op hoe de economische kenmerken en ambities van Zwolle zijn verwerkt in de ontwerp-Omgevingsvisie. Hierbij zoomen we in op de volgende onderdelen van de ontwerp-Omgevingsvisie:

- Het **vertrekpunt en de kernopgaven** (inleidende hoofdstukken van de ontwerp-Omgevingsvisie): welke hoofdambities heeft de gemeente, hoe sluiten die aan op de economische ambities en de kracht en kansen van de stad.
- De paragraaf '**robuuste economie**' in de ontwerp-Omgevingsvisie (par 1.2), welke onderwerpen komen daar aan de orde, welke keuzes worden gemaakt?
- **Bereikbaarheid** (par 1.3 ontwerp-Omgevingsvisie): wordt dat ook uitgewerkt voor de werkgebieden en voor het goederenvervoer?
- **Zwolse kwaliteiten** (hoofdstuk 3 van de ontwerp-Omgevingsvisie): betekenen de keuzes en ambities een versterking of belemmering voor de economie?
- **Gebiedsprofielen** (hoofdstuk 4 van de ontwerp-Omgevingsvisie): geven deze ruimte aan bestaande en nieuwe economische activiteiten, welke randvoorwaarden worden gecreëerd?

In de bijlagen zijn het beoordelingskader, achtergrondinformatie over de werkgebieden en de geraadpleegde documenten opgenomen.

## 2. De Zwolse economie

### 2.1 Startpunt: banen, kwaliteit, duurzaamheid, groei

Banen staan centraal in een gezonde economie. Banen zorgen voor inkomsten en bestedingen, eigenwaarde, sociale rust, draagvlak onder voorzieningen en middelen om te investeren in infrastructuur, openbare ruimte en kunst en cultuur. Om bestaande werkgelegenheid te behouden en nieuwe banen te creëren is het nodig dat bedrijven en instellingen kunnen opereren en uitbreiden, en dat nieuwe bedrijven kunnen vestigen. Ook wat betreft *het soort* banen is het zinvol om ambities en beleid te ontwikkelen, bijvoorbeeld om startups of activiteiten met hoge toegevoegde waarde te stimuleren. Hiermee versterk je het verdienvermogen en de innovatiekracht en daarmee het concurrerend vermogen van de stad (en regio). Evenals veel andere gemeenten zet Zwolle hierop in, door haar clusterstrategie voor ICT en e-commerce, creatieve en maakindustrie en health.

Tegelijkertijd zijn er majeure transitie en ontwikkelingen die ingrijpend zijn voor de Nederlandse en Zwolse economie. De energie- en warmtetransitie, klimaatverandering en tegengaan van verspilling vragen om een strategie naar een duurzame en circulaire economie. In het coalitieakkoord 2018-2022 *Duurzame kwaliteit en groei voor Zwolle* spreekt het college uit dat er scherpe keuzes gemaakt moeten worden en dat de stad voor ingrijpende transitie staat. De coalitie kiest daarbij, zoals de titel zegt, voor duurzame kwaliteit en groei. Deze keuze is echter niet alleen een ambitie, maar een richting die in Nederland al is ingeslagen met de Klimaatconferentie van Parijs en het Klimaatakkoord. Deze transitie vergen verder niet alleen investeringen, maar bieden ook kansen voor nieuwe soorten bedrijvigheid en banen.

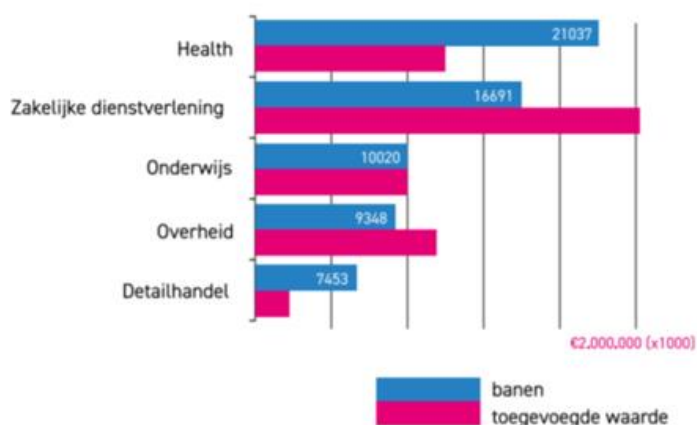
### 2.2 Economische structuur en groei

De gemeente Zwolle heeft in vergelijking met haar aantal inwoners veel banen. Wat betreft verhouding tussen banen en inwoners is Zwolle met ruim 100.000 banen en 128.000 inwoners de nummer drie van Nederland (gemeente Zwolle, 2020). Uit deze cijfers blijkt de functie van Zwolle als centrumstad in de regio. Dit vertaalt zich in veel banen in de zorg, onderwijs, overheid, vrijetijdseconomie en uiteenlopende kantoorhoudende activiteiten. De werkgelegenheid in Zwolle is verspreid over 12.241 vestigingen. Het aantal banen in Zwolle groeide tussen 2009 en 2019 met 13 procent (BIRO, 2019), landelijk was die groei 9,8 procent (bron: Decisio op basis van CBS-cijfers).

## Diverse economie

De economie van Zwolle is divers. Zorg, onderwijs, zakelijke dienstverlening en overheid zijn sectoren met veel banen en toegevoegde waarde. Health is de belangrijkste sector in termen van werkgelegenheid, de zakelijke dienstverlening levert de meeste toegevoegde waarde. Ook de vrijetijdseconomie (sport/leisure, cultuur, detailhandel), de bouw en logistiek zijn belangrijke werkgevers. Een derde van de Zwolse banen is te vinden bij bedrijven met meer dan 250 werknemers. De stad kent verder relatief weinig ZZP'ers en snelgroeiende bedrijven, maar wel veel startende ondernemers.

Figuur 2.1 Werkgelegenheid en toegevoegde waarde per sector in Zwolle



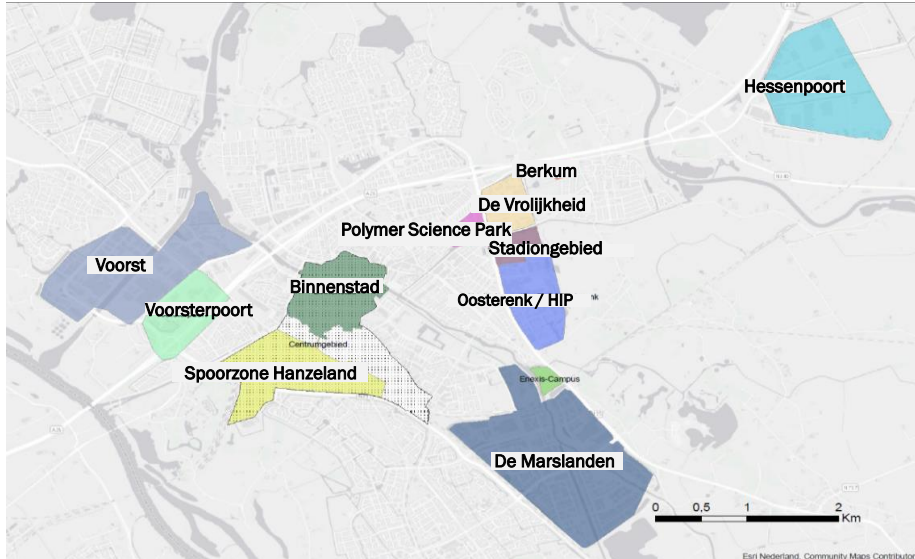
Bron: gemeente Zwolle (2020)

## Werkgebieden

Circa 60 procent van de werkgelegenheid is te vinden in elf werkgebieden van Zwolle, waar de binnenstad er een van is (zie onderstaande kaart en bijlage 2 voor een overzicht).

De meeste werkgebieden in Zwolle kenmerken zich door uiteenlopende functies. Een aantal werkgebieden heeft wel een bepaalde signatuur, zoals Oosterenk / Health Innovation Park dat door de aanwezigheid van het ziekenhuis en zorggerelateerde werkgelegenheid het *health*-stempel heeft.

Kaart 2.1. Werkgebieden in Zwolle



Hessenpoort is vooral gericht op logistiek en groothandel. Ook andere werkgebieden kennen hun accenten, zoals Voorst waar veel maakindustrie zit, Berkum, Stadiongebied en de Vrolijkheid met creatieve industrie en Voorsterpoort met woonboulevard en leisure. In hoofdstuk 3 komen we terug op de gebiedsprofielen.

### ZZP'ers en startende ondernemers

Er zijn relatief weinig zzp'ers in Zwolle: 5,4 procent van de banen tegen 11,4 procent landelijk. Er zijn wel relatief veel starters: 106,5 van de 1.000 ondernemingen zijn starters ten opzichte van 100,6 in Nederland.

### Groeisectoren

Zwolle groeit zoals geconstateerd over de brede linie en in veel sectoren (kader). Er is zoals te verwachten een stijging van banen die gerelateerd zijn aan actuele trends als *digitalisering* en *verduurzaming*. Het aantal banen in de ICT en e-commerce neemt sterk toe in Zwolle (toename van 1.662 banen en stijging van 57 procent tussen 2009 en 2019). Deze groei ligt procentueel hoger dan de nationale groei in deze sector. Daarnaast bevindt iets minder dan de helft van de snelgroeiende bedrijven in Zwolle zich in deze sector<sup>1</sup>.

Een onderscheidende groeisector voor Zwolle is de *vrijetijdseconomie*. Sectoren verwant aan verblijfsrecreatie en horeca hebben afgelopen 10 jaar in de gemeente Zwolle een sterke groei doorgemaakt. Met haar historische binnenstad, rijke

<sup>1</sup> Erasmus Centre for Entrepreneurship, 2019.

cultuuraanbod en aantrekkelijke omgeving (nabijheid van de Veluwe, de Weerribben, het Reestdal en de Sallandse Heuvelrug) heeft Zwolle goede perspectieven om de vrijetijdseconomie verder uit te bouwen.

#### *Groeiende en dalende sectoren in Zwolle uitgelicht*

De groei van het aantal banen is het sterkst in de sectoren die nu al de meeste werkgelegenheid en toegevoegde waarde in Zwolle bieden, namelijk health, onderwijs en overheid. Uitzondering is de zakelijke dienstverlening, die procentueel aanzienlijk minder snel groeit, met name door een sterke afname van de werkgelegenheid in de financiële instellingen en de overige zakelijke dienstverlening als gevolg van het vertrek van enkele grote partijen. 'Post' en 'advies & onderzoek' groeiden wel aanzienlijk. Ook het aantal banen in de ICT & e-commerce nam sterk toe (+ 1.662 banen). Hierbinnen kenden vooral de e-commerce en software een sterke toename in banen. Ook de werkgelegenheid bij restaurants en cafés groeide sterk (+ 1.071 banen). Een sterke afname is te zien in de non-profit (-62,5%), agrarische sector (-36,5%) en bij de sociale werkplaatsen (-35,6%).

## 2.3 Beleidsopgaven, ambities en focus Zwolle<sup>2</sup>

Als opgave ziet de gemeente:

- Het behoud van banen en aantrekkelijkheid van Zwolle als vestigingsplaats.
- Het vergroten van de aantrekkingskracht van Zwolle voor ondernemers en young potentials binnen de groeisectoren.
- Vergroten van innovatievermogen van Zwolle.
- Het stimuleren van ondernemen met impact.

De hierop aansluitende hoofdambitie is:

“Zwolle wil zich profileren als experimentele Hanzestad binnen het stedelijk netwerk Nederland en vergroot de aantrekkingskracht voor nieuwe ondernemers, young potentials en start-ups door haar inzet binnen de regio op het versterken van de kennisintensieve en stedelijke clusters.”

Recent zijn verschillende 'handelingsperspectieven' verkend. Hieruit kwam naar voren dat het van belang is om focus aan te brengen en dat het versterken van de stedelijke economie het meest perspectief biedt. Een discussie die nu in Zwolle wordt gevoerd is om scherpere keuzes te maken, om het verdienvermogen van de stad te vergroten, een sterker profiel te krijgen en om voor een economie te kiezen die past bij de kenmerken en kwaliteiten van de stad. ICT en e-commerce, health en

<sup>2</sup> Deze paragraaf is gebaseerd op *het Concept-Economisch Perspectief* (gemeente Zwolle, 2020).

creatieve en slimme (maak-)industrie zijn sectoren die de gemeente in het document *Economisch Perspectief* ‘in de schijnwerpers zet’. Het specifieke economische beleidsinstrumentarium hiervoor wordt momenteel nader uitgewerkt.

## 2.4 SWOT

De kracht van Zwolle ligt in belangrijke mate in haar centrumfunctie, de ligging in Nederland en de infrastructurele verbindingen. Dit vertaalt zich, zoals eerder geconstateerd, in relatief veel banen ten opzichte van het aantal inwoners en in een sterke vertegenwoordiging van de vrijetijdseconomie (cultuur, detailhandel, horeca, sport, leisure), onderwijs, zorg en kantoren. Naast de ligging en de verbindingen spelen de historische binnenstad en het woon-, leef- en verblijfsklimaat een voorname rol in de sterke economische positie van Zwolle wat betreft zowel aantal als groei van de banen.

*Figuur 4.1. SWOT Zwolle vanuit economisch perspectief*

<b>Sterkten</b>	<b>Kansen en kansrijke beleidslijnen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centrumfunctie</li> <li>▪ Woon- en leefklimaat</li> <li>▪ Onderwijsinstellingen</li> <li>▪ Brede economische basis</li> <li>▪ Aanwezige maakindustrie</li> <li>▪ Ligging en bereikbaarheid</li> <li>▪ Historische binnenstad</li> <li>▪ Vastgoedprijzen</li> <li>▪ Ondernemerscultuur</li> <li>▪ Vrijetijdseconomie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Groei inwoners en bedrijven</li> <li>▪ Groeiende sectoren (ICT, e-commerce, creatieve industrie)</li> <li>▪ Mogelijkheden leegstaande kantoorpanden</li> <li>▪ Koppelen innovatie en onderwijs aan clusters</li> <li>▪ Thuiswerken</li> <li>▪ ‘Nieuwe logistiek’</li> <li>▪ Toekomstbestendige bedrijventerreinen en nieuwe kantoorconcepten</li> </ul>
<b>Bedreigingen</b>	<b>Zwakten</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tweedeling economie</li> <li>▪ Economische crisis als gevolg van corona</li> <li>▪ Verminderde afhankelijkheid van fysieke locaties als gevolg van corona (ook kans)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toegevoegde waarde relatief laag</li> <li>▪ Relatief weinig snelgroeiende bedrijven</li> <li>▪ Weinig hoofdkantoren</li> <li>▪ Schaarse ruimte grootschalige activiteiten</li> <li>▪ Afhankelijkheid aantal grote werkgevers</li> <li>▪ Beperkt aantal echt economische specialisaties</li> </ul>

Bron: Decisio op basis van op *Economisch perspectief*, documenten, gesprekken gemeente

De groei van de stad, de ligging, de (relatieve) betaalbaarheid van woningen, kantoren en bedrijfsruimten bieden kansen voor ‘de nieuwe kenniseconomie’, waarbij de aanwezige maak- en creatieve industrie en de zorg- en onderwijsinstellingen een economische basis vormen.

De bedreigingen liggen vooral in de macrosfeer zoals tweedeling op de arbeidsmarkt, klimaatverandering en economische effecten van de lockdown door corona (conjunctuur). Een bedreiging maar ook een kans is wat het effect van corona zal zijn op keuzegedrag ten aanzien van woon- en werklocaties van werknemers maar ook op de strategie van werkgevers op het vlak van vestigingsplaatskeuze, werken op afstand en wat dat zal betekenen voor vestigingsgedrag en de vraag naar kantoor- en bedrijfsruimte. Dit zijn moeilijker grijpbare zaken voor de Omgevingsvisie.

#### *Ruimte voor de economie*

Op dit moment is er kwantitatief nog voldoende aanbod bedrijventerrein in de regio Zwolle voor uitbreiding van bedrijven (Stec Groep, 2021). Voor grootschalige kavels (groter dan 3 ha) dreigt een tekort. Van de totale voorraad aan kantoren (797.200 m<sup>2</sup>) in Zwolle staat bijna 14 procent leeg (CBRE, 2018), dit komt neer op ruim 100.000 m<sup>2</sup>. Voor nieuwe (kleinschalige) activiteiten is in Zwolle nog voldoende ruimte. Naast fysieke ruimte is een aandachtspunt of het aanbod van beschikbare ruimte ook *kwantitatief* aansluit bij de vraag. Een deel van de leegstaande panden voldoet niet aan de wensen en eisen van bedrijven die op zoek zijn naar een vestigingslocatie. Zo zijn er in Oosterenk veel structureel leegstaande kantoorpanden die niet matchen met de behoefte van bedrijven.

Zwakkere punten van de Zwolse economie zijn dat er veel banen in sectoren zijn die minder toegevoegde waarde opleveren dan andere sectoren, de afhankelijkheid van een aantal grote bedrijven en dat er relatief weinig snelgroeiende bedrijven zijn. Ook de beperkte vestigingsmogelijkheden voor grote bedrijven kan als zwakte worden gezien.

## 3. Economische aspecten (effecten)

### 3.1 Vertrekpunt en kernopgaven

Zwolle heeft in de ontwerp-Omgevingsvisie als kernopgave gesteld om nationaal en internationaal aantrekkelijker te worden en zo haar (economische) toppositie als regio te bestendigen. De ontwerp-Omgevingsvisie benadrukt de Zwolse stedelijkheid. Dit betreft onder andere de stedelijke groei (vertrekpunt is toevoeging 10.000 woningen tot 2030) en de schaa sprong van de stad waarbij functiemenging het uitgangspunt is. Er wordt de relatie gelegd tussen typen woningen en gewenste (economische) ontwikkeling van de stad. Het centrumgebied wordt gevormd door de historische binnenstad (winkelen, cultuur en horeca) en de Spoorzone (innovatiedistrict en broedplaats).

Dit vertrekpunt en deze kernopgaven sluiten aan bij de gekozen richtingen in het *Economisch perspectief* van groei en stedelijkheid. Op deze plek in de ontwerp-Omgevingsvisie wordt nog niet uitgewerkt wat voor economische activiteiten hierbij horen en waar die groei gefaciliteerd moet worden, daar wordt later in de ontwerp-Omgevingsvisie wel op ingegaan, zie ook de volgende paragrafen. Het bouwen van woningen betekent meer inwoners met als positief economisch effect een impuls voor de bestedingen en een groter aanbod arbeidskrachten. Ook heeft dit een tijdelijk effect op banen en omzet tijdens de bouw fase, die overigens ook deels elders neerslaan.

De ambitie om per jaar 1.000 woningen te bouwen levert een investeringsimpuls op voor de bouw. Met de groei van het aantal inwoners, groeien ook de bestedingen in de stad en het aanbod aan arbeidskrachten. In een krappe arbeidsmarkt is dat een positief effect. Aandachtspunt bij de woningbouwopgave is of de hiermee gepaard gaande ruimteclaim ten koste zal gaan van fysieke en milieuruimte voor bedrijvigheid.

Zowel in het vertrekpunt als bij de kernopgaven van de ontwerp-Omgevingsvisie speelt economie een rol. In schema 4.1 lichten we dit toe.



Schema 4.1 Economische beoordeling vertrekpunt en kernopgaven ontwerp-Omgevingsvisie

Keuze/ambitie/statement in ontwerp-Ontwikkelingsvisie	Beoordeling/criterium	Onderbouwing	Aandachtspunt/ dilemma
<b>VERTREKPUNT</b>			
"Groei van 1.000 woningen per jaar"	Woon- en leefklimaat / Ruimte	Positief is impuls voor bestedingen en impuls voor arbeidsmarkt, maar negatief als ten koste gaan van ruimte voor economie	Behoud van economie, ook van de bestaande, minder innovatieve activiteiten, moet voldoende aandacht houden in transformatie en verdichting
"Regionale multimodale bereikbaarheid: mobiliteit als katalysator van verdere economische ontwikkeling en werkgelegenheid"	Bereikbaarheid	Positief op criterium bereikbaarheid	Gaat om brede aspect van bereikbaarheid, multimodaliteit, personen en goederen en interne en externe bereikbaarheid. Thema behoeft nadere uitwerking voor werkgebieden
"Ecologie en economie gaan hand in hand. Biodiversiteit en sociale inclusiviteit zijn kernbegrippen en leidend in de schaa sprong in de economie waar Zwolle voor staat"	Woon- en leefklimaat	Positief dat biodiversiteit en inclusiviteit worden gekoppeld aan economie. Bedrijven hebben hierin verantwoordelijkheid, biodiversiteit en inclusiviteit zijn ook essentieel in een toekomstbestendige economie	Bedrijven kunnen hierop worden aangesproken, let op impact maatregelen op concurrentieverhoudingen en kostenverhogende effecten
<b>KERNOPGAVEN</b>			
"Zwolle versterkt haar stedelijkheid, wordt nationaal en internationaal aantrekkelijker en bestendigt zo haar (economische) toppositie als regio". Zwolle neemt "de verantwoordelijkheid om te fungeren als motor van de regio" (...) "als onderdeel van een gemeenschappelijke koers en als volgende stap in onze schaa sprong".	Innovatie- en verdienvermogen	Positief om deze ambitie zo uit te spreken, bijna psychologisch/mentaal, het geeft scherp aan dat economie een belangrijke rol speelt in de verdere ontwikkeling van Zwolle	Vertaling van deze ambitie naar concrete randvoorwaarden en hoe economische sectoren te stimuleren die hierin een strategische rol spelen
	Innovatie- en verdienvermogen	Niet duidelijk is hoe dit precies uitwerkt, de rol van Zwolle in de regionale economie en hoe hierin wordt samengewerkt, krijgt (vooralsnog) weinig aandacht in de OOV	Uitwerken regionaal-economische dimensie OOV
"Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal"	Woon- en leefklimaat / Ruimte	Energie- en warmtetransitie en klimaat zijn belangrijke opgaven voor bedrijven, maar ze betekenen ook economische kansen	Bij uitwerking beleid oog voor concurrentieverhoudingen en kostenverhogingen
"Vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen"	Woon- en leefklimaat	Dit werkt ook economisch positief, vitale wijken zijn een essentieel onderdeel van een gezonde economie	In wijk aanpak aandacht voor economie, ondernemerschap en tweedeling

## 3.2 Robuuste economie

Vanwege de groei en relatief grote hoeveelheid arbeidsplaatsen wordt de huidige economie van Zwolle in de ontwerp-Omgevingsvisie omschreven als *robuuste economie*. In de paragraaf 'Robuuste economie' in de ontwerp-Omgevingsvisie staan de volgende noties en passages:

- Health, belangrijkste werkgever mede door Ziekenhuis Isala.
- Innovatie, in Triple Helix-verband innovatiekracht ontwikkelen en versterken. Locaties Health Innovation Park (HIP), Polymer Science Park (PSP), Perron038
- Veel banen zakelijke dienstverlening, groei diensten, ICT en e-commerce. Veel werkgelegenheid onderwijs en overheid, banengroei detailhandel, horeca, vrijetijdseconomie en creatieve industrie.
- Functiemenging, scheiding en schaalverkleining. Daarnaast behoefte aan grootschalige locaties voor productie en logistieke bewegingen. Aandacht voor balans milieueffecten van werklocaties en bescherming van gevoelige functies.
- Door schaalverkleining meer vraag naar kleinschalige kantoren.

- Meer internationale handel en transport; kansen voor logistiek als draaischijf tussen West en Oost. Dit vraagt om grootschaligere percelen logistiek langs de snelweg. Goede intermodale infrastructuur succesvoorwaarde logistieke draaischijf.
- Internetwinkels zowel kans als bedreiging. Ook schaalvergroting in bepaalde sectoren, tegelijkertijd meer speciaalzaken in / nabij de binnenstad.
- Kleine buurt- en wijkcentra staan onder druk.
- Horeca: schaalvergroting én -verkleining. Leisure: jonge, snel groeiende bedrijfstak. Groei inwoners en regiofunctie bieden kansen voor leisure. Historische binnenstad en natuurgebieden rondom Zwolle te benutten sterkten van de stad.

Deze passages staan in het hoofdstuk 'Trends en ontwikkelingen', de keuze om de bovenstaande trends en ontwikkelingen op te nemen geeft aan dat ze relevant worden geacht en dat aangenomen mag worden dat er in de verdere ontwikkeling van de stad rekening mee zal worden gehouden. In het hoofdstuk over de gebiedsprofielen gebeurt dit voor een deel. Het feit dat er aandacht wordt besteed aan sectoren met veel banen, groeiende activiteiten, trends en gewenste werkmilieus voor creatieve en innovatie ondernemers beoordelen wij positief. Dit is in lijn met de hoofdambitie in het *Economisch perspectief* die gaat over het aantrekken van nieuwe ondernemers en het versterken van kennisintensieve clusters.

De zinsnede "Aandacht voor balans milieueffecten van werklocaties en bescherming van gevoelige functies" behoeft verduidelijking en specificering naar hoe dat per gebied wordt vertaald naar beleidskeuzes.

### 3.3 Bereikbaarheid

Om de Zwolse economie te laten floreren en de centrumfunctie te blijven vervullen is een goede multimodale bereikbaarheid belangrijk. Zwolle is met haar ligging de 'poort naar het Noorden', ligt niet ver van de Randstad en centraal in oost-Nederland. Goede verbindingen voor woon-werkverkeer, bezoekersverkeer en goederenvervoer geeft Zwolle de kans om het meeste uit haar gunstige ligging te halen.

De ontwerp-Omgevingsvisie onderkent het belang van bereikbaarheid en spreekt de ambitie uit dat Zwolle bereikbaar blijft voor alle modaliteiten. Nadruk wordt hierbij gelegd op het verbeteren van de fiets- en OV-bereikbaarheid, zonder dat de auto wordt vergeten. Een fijnmazig fietsnetwerk moet eraan bijdragen dat 90 procent van de stad binnen een kwartier te fietsen is vanaf het centrum. Ook het belang van

ketenmobiliteit met de fiets wordt benoemd. In het OV Toekomstbeeld 2040 is Zwolle als een van de hoekpunten opgenomen in het 'rondje-Nederland' waar het openbaar vervoer vaak en snel moet gaan rijden. Dit betekent regelmatige verbindingen richting onder andere Amsterdam, Utrecht en Arnhem-Nijmegen. Deze ontwikkeling draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle als vestigingsplaats. Voor station Zwolle is de toenemende drukte een aandachtspunt.

Ook de bereikbaarheid van Zwolle met vrachtverkeer wordt in de ontwerp-Omgevingsvisie benoemd. Zwolle wordt omschreven als een van de best bereikbare steden van Nederland wat het een aantrekkelijke vestigingsplaats maakt voor bedrijven in de logistiek en distributie.

### 3.4 'Zwolse kwaliteiten'

Het woon- en leefklimaat van stad en omgeving is een sterk punt van Zwolle, waarmee de gemeente ook een economische troef in handen heeft. Hierbij gaat het om woningaanbod, voorzieningen (van winkels, uitgaan, sport en leisure, cultuur, zorg, onderwijs), groen, leefbaarheid, veiligheid en vitale wijken.

Deze aspecten komen ruim aan bod in hoofdstuk 3 'Raamwerken', waarbij ook de koppeling wordt gelegd met de gebiedsprofielen: "In de gebiedsprofielen worden de benoemde algemene opgaven, ambities en principes op stedelijk niveau vertaald naar een strategie voor concrete gebieden. Daarbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande kwaliteiten en waarden van het gebied, de huidige fysieke inrichting en specifieke opgaven die spelen in een gebied." Of dit remmend of stimulerend werkt op de productie- en vestigingsmilieus is op basis van deze passage niet te zeggen, dat hangt af van hoe dit wordt geoperationaliseerd en uiteindelijk in de praktijk gebracht wordt.

#### **Brede welvaart**

Een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, leefbare wijken, het beperken van geluids- en andere vormen van overlast, goede luchtkwaliteit, sociale cohesie, biodiversiteit en in verband met al deze aspecten een gezonde stad en bevolking hebben ook de nodige economische (en maatschappelijke) effecten. Denk daarbij aan effecten als een hogere productiviteit, betere kwaliteit van leven (QALY), gewonnen levensjaren, en lagere kosten voor zorgvoorzieningen. De relatie tussen deze vraagstukken en het economische domein verdienen meer aandacht in de ontwerp-Omgevingsvisie. Dit raakt aan het thema 'brede welvaart', waarbij niet alleen wordt gekeken naar de materiële welvaart, maar ook de 'kwaliteit van leven' en de omgeving waarin mensen leven. Ook worden daarin de economische,

menselijke en natuurlijke hulpbronnen betrokken die volgende generaties nodig hebben voor behoud van het huidige welvaartsniveau.

### 3.5 Gebiedsprofielen

Voor de werkgebieden met de meeste banen omschrijft de ontwerp-Omgevingsvisie in paragraaf 4.6 gebiedsprofielen. Hierbij zijn per (soort) gebied in Zwolle de gevestigde activiteiten omschreven, voor welke bedrijvigheid wel of geen ruimte is en onder welke voorwaarden. De ontwerp-Omgevingsvisie gaat in op de volgende werkgebieden: *Marslanden*, *Hessenpoort*, *Voorst*, *de Vrolijkheid*, *Stadiongebied* en *Berkum*. Ook is aangegeven dat enkele werkgebieden een transformatie zullen ondergaan. Dit betreft de *Top Innovatie Centra*, *Oosterenk*, *Voorsterpoort* en de *Spoorzona*. Een groot deel van de banen (ca. 60%) is geconcentreerd in de Zwolse werkgebieden.

De ontwerp-Omgevingsvisie geeft het belang aan van de werkgebieden voor de huidige en toekomstige economie en maakt de keuze om te zorgen voor een goede multimodale bereikbaarheid, voor zowel de auto als OV en fiets. Daarnaast wordt het belang van de *toekomstbestendigheid* van deze werkgebieden nadrukkelijk benoemd. Dit houdt in dat naast, een goed vestigingsklimaat en een positieve bijdrage aan de economie, de terreinen gezond moeten zijn om te werken en een bijdrage moeten leveren aan de klimaat- en energiedoelstellingen. Gezien het belang van de werkgebieden voor de Zwolse economie zien we een goede multimodale bereikbaarheid en toekomstbestendige invulling als belangrijke randvoorwaarden voor duurzame economische groei van Zwolle. Aandachtspunt hierbij is dat de multimodale bereikbaarheid benoemd is voor *alle werkgebieden*, maar dat er in beperkte mate wordt gedaan per werkgebied. Gezien de gevarieerde ligging van elk bedrijventerrein ten opzichte van woonwijken, OV-knooppunten, (snel)wegen etc. kent elk werkgebied hierbij haar eigen vraagstukken. De bereikbaarheidsopgaven en de manier hoe hier mee wordt omgegaan *per werkgebied* vragen om deze reden eveneens aandacht.

#### **Diverse economische gebieden**

Zwolle karakteriseert zich door haar diverse economische profiel. Verschillende economische sectoren zijn sterk aanwezig in Zwolle, maar er is niet een enkele sector aan te wijzen die gezichtsbepalend is voor Zwolle. Dit kan als een *kracht* van Zwolle worden beschouwd. Het diverse economische profiel zien we sterk terug in de gebiedsprofielen. In *Marslanden*, *Voorst* en *Berkum* wordt ruimte geboden aan verschillende economische sectoren. In de gebiedsprofielen worden enkele accenten gelegd (bijv. over ruimte voor detailhandel), in de kern is er in deze gebieden ruimte voor verschillende soorten bedrijvigheid. Keerzijde van de keuze

voor diversiteit is dat er mogelijk meer verdienvermogen te halen valt uit *specialisatie* in een of meerdere sectoren. Zwolle heeft daarnaast werkgebieden waar expliciet ruimte is geboden aan specifieke, groeiende sectoren. Dit geldt voor:

- *Hessenpoort* richt zich primair op logistiek en groothandel. Ruimte wordt geboden aan groothandel, een sector die tussen 2010 en 2019 bovengemiddeld sterk groeide in Zwolle. Voor activiteiten met een grote ruimtevraag (5 tot 10 ha) en die vallen in de hoogste milieucategorie is ruimte in Hessenpoort.
- In de *Vrolijkheid* en het *Stadiongebied* is ruimte voor sport, sportgelieerde bedrijvigheid en leisure functies. Tussen 2009 en 2019 is het aantal banen in de sector *Sport en Leisure* toegenomen met bijna 40 procent.

Deze focus draagt bij aan het onderscheidende karakter van deze gebieden. Een aandachtspunt voor de beschouwing van werkgebieden in de ontwerp-Omgevingsvisie is dat bepaalde sectoren die aan belang toenemen, zoals circulariteit en IT/ICT, geen plek krijgen in de beschrijving van een van de werkgebieden.

Tabel 3.1 Arbeidsplaatsen en groei Zwolse werkgebieden (zie ook bijlage 2)

Werklocatie	Arbeids- plaatsen (2009)	Arbeids- plaatsen (2018)	Verandering aantal arbeidsplaatsen	Relatieve verandering
Oosterenk / HIP	7.908	12.017	4.109	52%
De Marslanden	11.430	11.335	-95	-1%
Spoorzone Hanzeland	8.964	9.732	768	9%
Voorst	5.605	8.539	2.934	52%
Binnenstad	8.507	7.785	-722	-8%
Hessenpoort	3.053	4.312	1.259	41%
Voorsterpoort	2.361	2.637	276	12%
De Vrolijkheid	643	1.065	422	66%
Berkum	881	749	-132	-15%
Polymer Science Park	584	470	-114	-20%
Stadiongebied	201	456	255	127%

Bron cijfers: gemeente Zwolle

De sterkste groei, met een toename van 4.109 arbeidsplaatsen, is te zien in het *Health Innovation Park* (Oosterenk). In de visie voor Oosterenk wordt het gebied omschreven als een economisch sterk gebied met veel arbeidsplaatsen in innovatieve en toekomstgerichte sectoren (BSGV, 2020). Naast het Isala Ziekenhuis en het Innovation Park kent dit gebied aanverwante medische bedrijvigheid. Het gebied heeft veel leegstaande kantoorpanden die vragen om een toekomstbestendige invulling.

De groei van Voorst wordt verklaard door voornamelijk toename in zakelijke dienstverlening, groei Hessenpoort door toename detailhandel en Vrolijkheid door groei creatieve industrie. De groei van de *Spoorzone* komt procentueel minder sterk naar voren. De groei tussen 2009 en 2018 bedroeg 9 procent. Desalniettemin kent dit gebied een sterke economische ambitie. De Spoorzone stelt als doel om uit te groeien tot een innovatiedistrict. Als motor voor deze ontwikkeling is de triple helix genoemd: de samenwerking tussen ondernemers, onderwijs en overheid. In het ontwikkelkader van de Spoorzone is benoemd dat de zakelijke dienstverlening wordt verrijkt met *de economie van de toekomst*: innovatie, connectiviteit, technologie, start-ups en scaleups (SITE, 2020).

### **Ambities voor woningbouw en werkgebieden**

Zwolle heeft de ambitie om 10.000 woningen te realiseren tot 2030. Deze woninggroei vraagt om veel van de ruimte in de stad. Tegelijkertijd is de ambitie om Zwolle als stad compact te houden en moeten de werkgebieden economisch sterk blijven en kunnen doorontwikkelen. Een deel van de werkgebieden, zoals Voorst, ligt direct tegen woongebieden aan. Uitbreiding van activiteiten met impact op de omgeving en het milieu in combinatie met de woningbouwopgave van Zwolle vraagt voor een werkgebied als Voorst om keuzes: waar kunnen nieuwe activiteiten een plek krijgen en bestaande uitbreiden die wel passen binnen doelen rond duurzaamheid en circulariteit, maar wel ruimtevragend en hinderlijk zijn?

### **Transformatiegebieden**

In de laatste alinea van de paragraaf over de gebiedsprofielen in de ontwerp-Omgevingsvisie zijn enkele gebieden benoemd waar transformaties zijn voorzien. Voorbeelden hiervan zijn de *Oosterenk*, *Voosterpoort* en de *Spoorzone*. De profielen van deze gebieden zijn niet verder uitgewerkt in deze paragraaf. De Spoorzone krijgt wel elders in de ontwerp-Omgevingsvisie aandacht. De Spoorzone gaat onderdeel uitmaken van het Zwolse centrum waarbij de intentie is om het gebied te ontplooiën tot innovatiedistrict en creatieve broedplaats. Hierbij is een menging van functies (wonen, werken, voorzieningen en onderwijs) een belangrijk uitgangspunt. Het ontwikkelen van een innovatiedistrict met diverse functies draagt bij aan een levendig en hoogwaardig gebied. Aandachtspunt hierbij is dat nadere richtlijnen voor functiemenging ontbreken in de ontwerp-Omgevingsvisie. De ontwerp-Omgevingsvisie biedt geen (concrete) handvatten voor de ontwikkeling van een

dergelijk gebied. De beoogde transformaties voor de Voorsterpoort en de Oosterenk zijn beperkt belicht in de ontwerp-Omgevingsvisie.

De vraag die bij de gebiedsprofielen opkomt is welke ruimtevraag wordt verwacht vanuit de speerpuntclusters en andere groeiende activiteiten, en waar die geacommodeerd moet gaan worden. Voor een deel in HIP en Spoorzone, maar hier ligt ook een woningbouw/transformatie-opgave. Het wordt niet duidelijk of in de werkgebieden op termijn voldoende ruimte is voor zowel bestaande als nieuwe bedrijvigheid en welke keuzes gemaakt gaan worden als ruimteclaims en milieucontouren gaan botsen.

## Bijlage 1. Beoordelingskader

Thema	Criterium, oftewel (hoe) draagt de ontwerp-Omgevingsvisie bij aan:
Ruimte voor bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kwantitatieve mogelijkheden voor vestiging of uitbreiding bestaande en nieuwe bedrijvigheid</li> <li>▪ Kwalitatief passende vestigingsmilieus (fysieke omgeving, kosten, verblijfsklimaat, ontmoetingsmogelijkheden, functiemix)</li> <li>▪ Milieuruimte</li> <li>▪ Toekomstbestendigheid werklocaties (duurzaam ruimtegebruik en mobiliteit, energieneutraal)</li> <li>▪ Mogelijkheden voor werken op niet-formele locaties (aan huis, verspreid door de stad)</li> <li>▪ Specifieke ruimte voor benutting kansen op gebied van innovatie, energie, klimaat, circulair</li> </ul>
Bereikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voor bezoekers</li> <li>▪ Woon-werkverkeer</li> <li>▪ Goederen (aan- en afvoer, stedelijke distributie)</li> </ul>
Woon- en leefklimaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Woningaanbod (kwalitatief/kwantitatief)</li> <li>▪ Voorzieningen (winkels, cultuur, uitgaan, zorg, onderwijs groen, ...)</li> <li>▪ Leefbaarheid, veiligheid, wijk economie</li> </ul>
Overige criteria (deels samenhangend met criteria hierboven)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verdienvermogen (toegevoegde waarde, export)</li> <li>▪ Versterking innovatiekracht, speerpuntclusters</li> <li>▪ Kostenverhogende effecten voor bestaande en nieuwe activiteiten</li> </ul>

Bron: Decisio



## Bijlage 2. Activiteiten werkgebieden

Werklocatie	Aantal arbeidsplaatsen	Toegevoegde waarde	Belangrijke Sectoren (op basis van SBI-codes)
Oosterenk / HIP	12.017	€ 672 mln	Health (79%)
De Marslanden	11.335	€ 809 mln	Zakelijke dienstverlening (27%) Groothandel (12%) Logistiek (12%)
Spoorzone Hanzeland	9.732	€ 791 mln	Overheid (35%) Onderwijs (23%) Zakelijke dienstverlening (12%)
Voorst	8.539	€ 629 mln	Zakelijke dienstverlening (35%) Maakindustrie (27%) Logistiek (10%)
Binnenstad	7.785	€ 491 mln	Detailhandel (28%) Restaurants, cafés etc. (19%) Zakelijke dienstverlening (15%) Overheid (12%)
Hessenpoort	4.312	€ 235 mln	Detailhandel (20%) SW-bedrijf (18%) Groothandel (15%) Logistiek (14%) Maakindustrie (10%)
Voorsterpoort	2.637	€ 526 mln	Zakelijke dienstverlening (56%) Energie (22%)
De Vrolijkheid	1.065	€ 77 mln	Automotive (17%) Creatieve industrie (14%) Groothandel (12%) Overheid (10%) Sport en recreatie (10%)
Berkum	749	€ 46 mln	Creatieve industrie (48%) Bouw (28%) Zakelijke dienstverlening (17%)
Polymer Science Park	470	€ 18 mln	Agrifood (46%) Creatieve industrie (10%) Health (10%)
Stadiongebied	456	€ 18 mln	Sport en recreatie (31%) Creatieve industrie (24%) Detailhandel (13%)

## Bijlage 3. Literatuurlijst

- BGSV. (2020). *Gebiedsvisie Oosterenk*.
- Bureau Stedelijke Planning. (2020). *Potentie Zakelijke dienstverlening Zwolle*.
- Erasmus Centre for Entrepreneurship. (2019). *Scale-up Monitor: Gemeente en Regio Zwolle*.
- Gemeente Zwolle. (2020). *Economisch Perspectief*.
- Gemeente Zwolle. (2021). *Ontwerp-Omgevingsvisie*.
- Royal Haskoning. (2020). *Omgevingseffectrapport Omgevingsvisie Zwolle*.
- SITE. (2020). *Ontwikkeldkader Spoorzone Zwolle*.
- Stec Groep. (2021). *Marktverkenning Grootschalige Ruimtevragers Regio Zwolle*.