Zwolle

Raadsvoorstel

Datum 11 november 2025

Onderwerp Raadsvoorstel instemming bestedingsvoorstel ‘De Makersfabriek Zwolle’
Versienummer 1

Portefeuillehouder Paul Guldemond

Samenvatting
De gemeente Zwolle en M.E.G. Projects (hierna: initiatiefnemer) werken samen aan de ontwikkeling van ‘De Makersfabriek Zwolle’. Het terrein wordt getransformeerd tot een werk- en leeromgeving voor innovatieve bedrijven (start-ups en scale-ups) die zich in hoofdzaak richten op de maakindustrie, circulariteit, biodiversiteit en de energie- en klimaattransitie. De gemeente(raad) heeft sinds 2018 op de meerjarenbegroting een bedrag van €750.000,- gereserveerd staan voor de ontwikkeling van een campus, waaronder de bijbehorende fysieke buitenruimte. De raad wordt voorgesteld om het op de meerjarenbegroting gereserveerde bedrag van €750.000,- nu concreet beschikbaar te stellen voor de fysieke herontwikkeling van de semi-openbare buitenruimte op het terrein.

Financiële gevolgen
Betreft doel 5.1.2 Veranderende economie/5.1.1. Reservering topinnovatiecentra
Begroting wijzigen Nee
Budgetnummer:

Bijlagen
1. Bijlage 1: Globaal ‘Ontwikkelkader semi – openbare buitenruimte Makersfabriek Zwolle’
2. Bijlage 2: Startnotitie ‘De Makersfabriek Zwolle’

Openbaarheid
☒ Openbaar
☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:
1. Het gereserveerde bedrag van €750.000,-, opgenomen in de gemeentelijke meerjarenbegroting, beschikbaar te stellen voor de fysieke herontwikkeling van ‘De Makersfabriek Zwolle’ zoals opgenomen in het globale ‘Ontwikkelkader semi – openbare buitenruimte Makersfabriek Zwolle’ (**bijlage 1**).

Datum 11 november 2025

Inleiding

De gemeente Zwolle en M.E.G. Projects (hierna: initiatiefnemer) werken samen aan de ontwikkeling van ‘De Makersfabriek Zwolle’. Het terrein wordt getransformeerd tot een werk- en leeromgeving voor innovatieve bedrijven (start-ups en scale-ups) die zich in hoofdzaak richten op de maakindustrie, circulariteit, biodiversiteit en de energie- en klimaattransitie. Het college heeft de startnotitie voor deze ontwikkeling op 3 juni 2025 vastgesteld. De samenwerkingsovereenkomst (SOK) met de initiatiefnemer is vanwege vooruitlopende vergunningverlening van de ZA-hal al op 20 maart 2025 ondertekend.

De gemeente heeft (sinds 2018) op de meerjarenbegroting een bedrag van €750.000,- gereserveerd staan voor de ontwikkeling van een campus alsmede de bijbehorende fysieke buitenruimte. In 2018 is de (toenmalige) raad akkoord gegaan met dit bedrag onder voorwaarde dat het concrete plan nog door de raad vastgesteld moet worden. De besteding maken we nu concreet en het besluit wordt voorgelegd aan de raad. Origineel was dit bedrag gekoppeld aan de ontwikkeling van het Polymer Science Park (PSP). Sinds 2024 werkt de gemeente samen met de huidige eigenaar en initiatiefnemer aan ontwikkeling van het gehele terrein, onder de noemer de Makersfabriek.

In 2025 is gestart om ambities van de Makersfabriek te concretiseren. Onder andere verbouw en verduurzaming van bestaand onroerend goed (ZA Hal) en het aantrekken van gewenste bedrijven en partijen binnen het nieuwe ecosysteem. In de ontwikkeling van het totale terrein wordt ook de gewenste verbetering van de semi-openbare buitenruimte meegenomen. Daar kunnen we nu concreet mee aan de slag. Voor de semi-openbare buitenruimte is een globaal ontwikkelkader gemaakt in samenspraak met de gemeente Zwolle (**bijlage 1**). Namens de initiatiefnemer zijn onder andere NL Greenlabel en Naturalis aangehaakt, gerenommeerde partijen op het gebied van groene gebiedsontwikkeling. Het globale kader is de basis voor het definitief maken van de plannen voor ontwikkeling van de semi-openbare buitenruimte. De werkzaamheden (waar de gemeentelijke subsidie voor is bestemd) worden in 2026 opgestart en (indien haalbaar) afgerond.

Kader

- Het coalitieakkoord 2022-2026 ‘Samen voor een waarde(n)volle toekomst’.
- Het Ruimtelijk Toekomstperspectief
- Omgevingsvisie ‘Ons Zwolle van morgen 2030’.
- Circulaire Toekomstvisie 2024.
- Economisch perspectief.
- Stimuleringsaanpak impact ondernemen 2023 – 2025.
- Kantorenmarkt visie.
- Startnotitie de Makersfabriek
- Meerjarenbegroting gemeente Zwolle.

Beoogd effect

Met dit besluit draagt de gemeente actief bij aan de fysieke herontwikkeling van het terrein. Naast de economische kansen op het terrein, zijn er nog meer kansen op het terrein met directe positieve maatschappelijke impact. Voorwaarde voor deze subsidieverlening is dat sprake is van een duidelijke maatschappelijke meerwaarde. Deze meerwaarde uit zich onder andere in het verbinden/openen van het terrein naar de omliggende wijk, klimaatadaptatie, verbetering waterhuishouding wijkbreed en extra groen (tegengaan hittestress) en biodiversiteit. Ook is dit terrein een belangrijke schakel in de bredere groen- en blauwverbindingen van Zwolle. De voordelen van een goede samenwerking tussen markt en overheid komen op het terrein van de Makersfabriek duidelijk naar voren.

Argumenten

*Ad 1. Het gereserveerde bedrag van €750.000,-, zoals opgenomen in de gemeentelijke meerjarenbegroting, beschikbaar te stellen voor de fysieke herontwikkeling van 'De Makersfabriek Zwolle' zoals opgenomen in het globale 'Ontwikkelkader semi – openbare buitenruimte Makersfabriek Zwolle' (**bijlage 1**).*

De gemeenteraad heeft het bedrag van €750.000,- sinds 2018 op de meerjarenbegroting staan. Met dit besluit wordt invulling gegeven aan de ambitie om met dit terrein aan de slag te gaan. Er zijn veel wijk overstijgende maatschappelijke kansen voor waterhuishouding, klimaatadaptatie, vergroening en biodiversiteit. Het terrein is bovendien een belangrijke schakel in het versterken van de gewenste groen- en blauwverbindingen binnen Zwolle, belangrijke beleidsdoelen om de leefbaarheid van de gehele stad te versterken. Daarnaast zal de ontwikkeling en de openstelling van het terrein een positief effect hebben op de woon- en leefkwaliteit van de omliggende wijk (en haar bewoners). Dat gegeven rechtvaardigt de keuze van de gemeente actief bij te dragen aan de fysieke herontwikkeling van dit semi-openbare buitenterrein. Deze maatschappelijke meerwaarde op het gebied van waterhuishouding, biodiversiteit en verbinding tussen wijk en terrein is een harde voorwaarde voor de daadwerkelijke uitbetaling van de subsidie. Bij afronding van de definitieve plannen wordt hier op getoetst.

De Makersfabriek heeft een globaal ontwikkelkader opgesteld. Dit globale kader voldoet aan de (in de startnotitie, **bijlage 2**) gestelde voorwaarden voor de herontwikkeling. Dit globale ontwikkelkader wordt begin 2026 verder uitgewerkt in samenwerking tussen de gemeente, de Makersfabriek, de directe omgeving en andere belanghebbende partijen in de wijk. Na goedkeuring van het definitieve plan kunnen de fysieke werkzaamheden uitgevoerd worden. De fysieke werkzaamheden zullen in 2026 gestart (en indien mogelijk afgerond) worden, zo bereiken we op korte termijn gemeenschappelijke doelen.

Alternatieve mogelijkheden
De gemeenteraad kan ervoor kiezen om niet in te stemmen met het voorstel. Het gereserveerde bedrag zal dan niet beschikbaar gesteld worden aan de Makersfabriek. De reservering op de meerjarenbegroting komt dan per 1 januari 2026 te vervallen. Dit zou niet in lijn zijn met de eerder door de raad vastgestelde meerjarenbegroting. Ook zou dit niet in lijn zijn met de (tussen het college en de initiatiefnemer) gemaakte afspraken en het collegebesluit tot vaststelling van de startnotitie (3 juni 2025).

Maatschappelijk draagvlak & participatie
Op het voorliggende besluit heeft geen externe participatie plaatsgevonden. Wel heeft afstemming plaatsgevonden binnen de gemeentelijke projectgroep en met de initiatiefnemer. Het globale ontwikkelkader voldoet aan de in de startnotitie vastgestelde kaders. Bij de uitontwikkeling van de fysieke herinrichting van het terrein zal participatie met de buurt plaatsvinden. Deze participatie is onderdeel van het bredere participatietraject voor de herontwikkeling van het gehele terrein.

Datum 11 november 2025

Communicatie
Na besluitvorming zal gecommuniceerd worden over het besluit van de gemeenteraad om het gereserveerd geld definitief beschikbaar te stellen voor ontwikkeling van de fysieke buitenruimte van de Makersfabriek.

Financiën
Bij instemming van de gemeenteraad wordt het gereserveerde bedrag definitief beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van de fysieke buitenruimte van de Makersfabriek. De initiatiefnemer zal vervolgens via het subsidieloket een formele aanvraag indienen. Behandeling, besluitvorming en uitbetaling zal gebeuren volgens de vaste subsidievoorwaarden van de gemeente Zwolle. De noodzakelijk te maken gemeentelijke kosten voor de inhoudelijke beoordeling en begeleiding van de terreinontwikkeling, worden in mindering gebracht op het uit te keren bedrag.

Risico's
We investeren als gemeente op gronden in eigendom van de initiatiefnemer. We hebben controle over waar het gemeentelijk geld exact aan wordt uitgegeven, dit wordt middels voorwaarden vastgelegd in de navolgende subsidiebeschikking. Omdat het niet onze eigen gronden zijn, hebben we niet de volledige controle wat er in de toekomst gebeurt.

Vervolg
Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit besluit worden de gereserveerde gelden definitief beschikbaar gesteld voor de fysieke herontwikkeling van de semi-openbare buitenruimte bij de Makersfabriek. Met de Makersfabriek is afgestemd dat gestreefd wordt om de werkzaamheden (waarvoor de subsidie bestemd is) uiterlijk in 2026 afgerond worden.

Openbaarheid
Dit raadsvoorstel is openbaar

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer