



toekomst



Zwolle



**Masterplan toekomstbestendige
bedrijventerreinen Zwolle 2023 - 2026**



Voorwoord

In de snel veranderende economie van nu ervaren ondernemers tal van knelpunten. De grootste uitdagingen zitten op energie, grondstoffen, personeel en ruimte. De bedrijventerreinen zijn vol, het elektriciteitsnet zit aan zijn maximale capaciteit, regelgeving zet druk op het steeds verder circulair maken van grondstoffenstromen.

Het is voor ondernemers hard werken om al deze uitdagingen het hoofd te bieden. Dat lukt vaak niet op het niveau van een individueel bedrijf, maar vraagt om een collectieve aanpak, op het niveau van een bedrijventerrein of zelfs de hele stad.

Veel van de bedrijven in onze gemeente zijn gevestigd op één van de vier bedrijventerreinen: Voorst, Marslanden, Hessenpoort en Oosterenk, de Vrolijkheid en Berkum (OVb). Deze terreinen zijn de motor van onze economie en de plek waar al die transities een plek moeten krijgen. Dat kan alleen als we slimme oplossingen vinden voor het gebrek aan ruimte, wateroverlast en hitte, met energie, mobiliteit en reststromen. Zo zorgen we dat onze bedrijventerreinen toekomstbestendig zijn.

In het coalitieakkoord 2022 – 2026 is de ambitie van de gemeente Zwolle duidelijk: we gaan aan de slag met de bestaande bedrijventerreinen om aantrekkelijk te blijven voor bedrijven, te verduurzamen, ruimte te bieden en te innoveren. Met het voorliggende Masterplan toekomstbestendige bedrijventerreinen geven we hier samen met de ondernemersverenigingen invulling aan.

De gemeente stelt € 300.000 per jaar beschikbaar gedurende deze collegeperiode. Met dit bedrag kunnen wij ondernemersverenigingen ondersteunen, onderzoeken uitvoeren en zaken in beweging zetten, bijvoorbeeld in de vorm van cofinanciering. Hiermee kunnen we aansluiten bij gemeentelijke projecten voor bijvoorbeeld infrastructuur, water en groen en trajecten van andere overheden, zoals de provincie, het waterschap, het rijk of Europa. Het bedrag gaat zo fungeren als vliegwiel.

Het werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen komt nu pas echt op gang. De komende jaren zullen wij dan ook vele initiatieven toe blijven voegen aan de paraplu van dit masterplan. Plannen die opgesteld zijn door ondernemers die bijdragen aan het lange termijn verdienvermogen van de stad, de verduurzaming van de economie en daarmee een bijdrage leveren aan de brede welvaart.

Paul Guldemond
Wethouder economie

Paul Guldemond

We gaan nu vaart maken
met werken aan
toekomstbestendige
bedrijventerreinen





Inhoud

1.	Klaar voor de toekomst	7
2.	Toekomstbestendig	8
3.	In ieders belang	10
4.	Stadsbrede ambities en initiatieven	13
5.	Gebiedsgerichte aanpak	19
5.1.	Marslanden	19
5.2.	Hessenpoort	21
5.3.	De Vrolijkheid, Berkum en Oosterenk	24
5.4.	Voorst	26
6.	Overzichtstabel	28
7.	Organisatie en financiën	29



1. Klaar voor de toekomst

Voor u het ligt het Masterplan Toekomstbestendige Bedrijventerreinen Zwolle. Dit plan is geschreven door de gemeente Zwolle in overleg met de ondernemersverenigingen van de bedrijventerreinen Voorst, Marslanden, Hessenpoort en Oosterenk, Vrolijkheid en Berkum (OVb). Dit plan beschrijft hoe deze stakeholders gezamenlijk de bedrijventerreinen in Zwolle toekomstbestendig willen maken.

Toekomstbestendig

Toekomstbestendige bedrijventerreinen zijn aantrekkelijke vestigingslocaties, zowel nu als in de toekomst. Ook in veranderende klimaatomstandigheden met veel regen en warme dagen en met een krachtig antwoord op de verschillende transitie waar onze economie doorheen gaat: energie, mobiliteit en circulariteit.

Toekomstbestendige bedrijventerreinen vergroten het verdienvermogen van de bedrijven die er gevestigd zijn, versterken de economische structuur van de stad en leveren zo een nog sterkere bijdrage aan de brede welvaart.

Het onderzoek en de aanbevelingen uit het rapport Toekomstbestendige Bedrijventerreinen van Bureau Buiten voor de Regio Zwolle (2020) is als leidraad voor dit plan gebruikt.

Samenhang

Het voorliggende plan brengt samenhang aan tussen lopende en toekomstige initiatieven die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van de terreinen. Initiatieven zowel op stadsniveau als op individuele terreinen. We geven in het plan de specifieke uitdagingen per bedrijventerrein aan en de ambities die de betrokken partijen hebben. We formuleren hieruit concrete, gemeenschappelijke economische en maatschappelijke doelen.

Jaarlijkse update

De initiatieven die nu in het stuk staan worden continu aangevuld met nieuwe initiatieven, die gemaakt worden in samenwerking met de stakeholders. Dit document wordt dan ook jaarlijks geüpdatet.

Uitnodiging

De oplossingen voor het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen liggen in het slim combineren van de inspanningen van de overheid en de bedrijven. Dit plan is dan ook een open uitnodiging aan alle ondernemers om mee te werken aan een Zwolle met toekomstbestendige bedrijventerreinen.

Uitnodiging

Dit plan is een open uitnodiging aan alle ondernemers om mee te werken aan een Zwolle met toekomstbestendige bedrijventerreinen.

2. Toekomstbestendig

Zwolle is een bruisende stad met een sterke economie en een hoge score op brede welvaart maatstaven. De bedrijventerreinen Hessenpoort, Marslanden, Voorst en Oosterenk, de Vrolijkheid en Berkum dragen hier flink aan bij.

Ongeveer 40% van de werkgelegenheid van de gemeente is te vinden bij ongeveer 1150 bedrijven die op de bedrijventerreinen gevestigd zijn. Daarnaast is met meer dan 800 bruto hectare het ruimtegebruik aanzienlijk. Des te belangrijker om te zorgen dat deze terreinen ook in de toekomst economisch krachtig blijven.

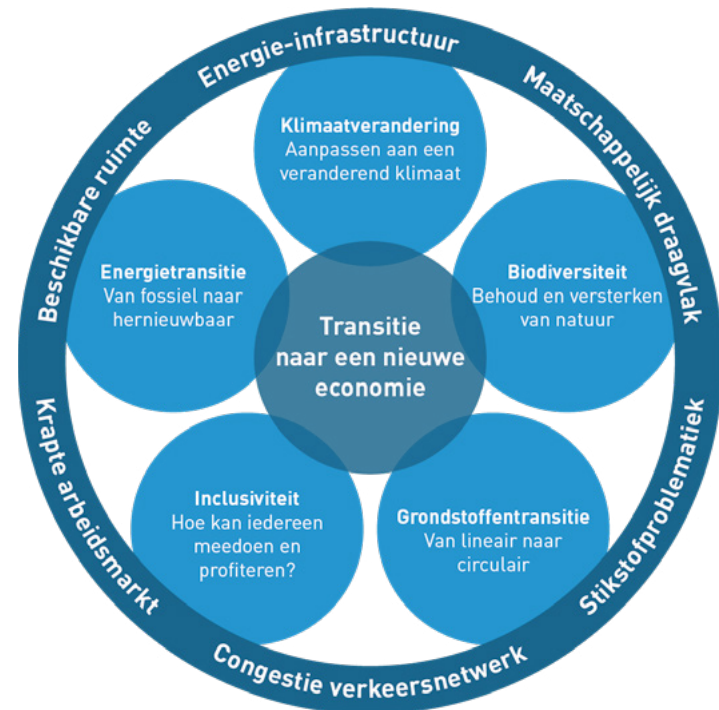
Veranderende economie

De economie verandert in hoog tempo. De economie loopt tegen technische, fysieke en maatschappelijke beperkingen op. Het energienetwerk zit vol, de ruimte voor uitbreiding is schaars, personeel is moeilijk te vinden en de natuur kan geen stikstof meer opnemen. Hierdoor is noodzaak en draagvlak ontstaan om ingrijpende economische transities in te zetten, op het gebied van energie, klimaatadaptatie, inclusiviteit, grondstoffen en biodiversiteit. Daarmee moeten we een antwoord zien te vinden op de genoemde uitdagingen. Zie afbeelding 2.1.

Voor ondernemers is het hard werken om al deze uitdagingen het hoofd te bieden naast het waarborgen van de continuïteit van hun onderneming. Daarnaast vragen deze uitdagingen steeds meer om een collectieve aanpak in plaats van individuele oplossingen.

Wat is een toekomstbestendig bedrijventerrein

Toekomstbestendigheid gaat over een breed scala aan thema's, van energietransitie tot bereikbaarheid en voorzieningen. Adviesbureau Bureau Buiten heeft deze geclusterd in drie pijlers: Duurzaam en Gezond, Fysiek-Ruimtelijk en Sociaaleconomisch. Deze indeling nemen we over voor de Zwolse aanpak van de bedrijventerreinen.



Afbeelding 2.1: uitdagingen op bedrijventerreinen (STEC, 2022)



Afbeelding 2.2 – drie pijlers Toekomstbestendige Bedrijventerreinen (Bureau Buiten, 2020)

Duurzaam en Gezond

Onder de pijler Duurzaam en Gezond vallen energietransitie, klimaatadaptatie, gezonde werkomgeving, groene werkomgeving, circulariteit en duurzame mobiliteit. Maatregelen en kansen zijn bijvoorbeeld meer zon op dak, buslijnendichtheid, fietspaden, zichtbaarheid van groen, uitwisseling van reststromen, aanleg van een warmtenet en infiltratiemaatregelen.

Fysiek-Ruimtelijk

Fysiek-ruimtelijk omvat de openbare ruimte, vastgoed, bereikbaarheid, digitale bereikbaarheid en uitbreidings-mogelijkheden. Maatregelen en kansen zijn bijvoorbeeld het onderhoud van de openbare ruimte, een glasvezelnet, verbetering van energielabels van gebouwen, parkeerdruk van auto's en vrachtauto's en de aanwezigheid van lege kavels voor uitbreiding.

Sociaaleconomisch

Sociaaleconomisch is gedefinieerd door economische ontwikkeling, next economy, organisatiegraad, voorzieningen, veiligheid en handhaving en onderwijs en arbeidsmarkt. Maatregelen en kansen zijn bijvoorbeeld de hoeveelheid circulaire banen, verhogen van de organisatiegraad van ondernemersverenigingen, keurmerk veilig ondernemen, aanwezigheid van daghoreca en aanwezigheid van voldoende goed opgeleid personeel.

Hoe kom je tot een toekomstbestendig bedrijventerrein?

Om toekomstbestendige bedrijventerreinen te realiseren is verbinding en samenwerking het fundament. Het is van belang dat overheid en ondernemers met elkaar in gesprek gaan om een gezamenlijke agenda te ontwikkelen. Ondernemers weten als geen ander wat er speelt op hun terrein en kunnen als collectief deze kansen aanpakken in samenwerking met de overheid.

Daarnaast is ook een realistische, gebiedsgerichte aanpak nodig: een combinatie van laaghangend fruit en strategische initiatieven met een langere horizon. Niet alles kan meteen en niet alles kan tegelijk. Het begint met het bouwen van een duurzame relatie tussen de partijen en het bestendigen daarvan in blijvende samenwerkingsvormen, zoals een energiecoöperatie en een bedrijveninvesteringszone (BIZ). Regelmatig overleg, scheppen van realistische verwachtingen en elkaar aanspreken op de voortgang.

3. In ieders belang

Toekomstbestendige bedrijventerreinen zijn in ieders belang. Niet alleen van de bedrijven zelf, maar ook van de gemeentelijke, provinciale en nationale overheid. Inzicht in de drijfveren en beschikbare instrumenten biedt kansen voor het koppelen van belangen en vinden van financiering.

Bedrijven op de bedrijventerreinen

Een toekomstbestendig bedrijventerrein ondersteunt bedrijven optimaal in hun bedrijfsvoering. Primaire bedrijfsprocessen zijn afhankelijk van een betrouwbare levering van grondstoffen, energie en menskracht.

Op een toekomstbestendig bedrijventerrein kan een bedrijf ervan op aan dat deze zaken zoveel mogelijk op orde zijn. Energie wordt onderling optimaal uitgewisseld, zodat de capaciteit van het elektriciteitsnet niet hoeft te worden uitgebreid en er leveringszekerheid is. Er is fysieke ruimte voor uitwisseling van grondstoffen, zodat kan worden voldaan aan wet- en regelgeving op dat gebied. Het terrein biedt een prettige, veilige en goed bereikbare omgeving voor de werknemers, zodat ook de aantrekkelijkheid als werkgever toeneemt. Het terrein is een visitekaartje voor klanten dankzij de uitstraling van vastgoed en terreinen. En er is uitbreidingsruimte doordat zo efficiënt mogelijk met de ruimte wordt omgegaan.

Op veel bedrijventerreinen staan deze factoren nu onder druk. De terreinen zijn versteend, waardoor ze te veel opwarmen op tropische dagen en water niet weg kan bij hevige regenval. Uitbreidingsruimte is schaars, terwijl de beschikbare ruimte soms inefficiënt gebruikt wordt of braak ligt. Openbaar vervoer is afwezig of niet toegerust op ploegendiensten. Panden en terreinen zijn slecht onderhouden, er is overlast van parkeren, er zijn illegale activiteiten en er is nauwelijks uitbreidingsruimte op het elektriciteitsnet.

Door uit te zoomen van het niveau van een individueel bedrijf naar een heel terrein of zelfs de hele stad kunnen oplossingen gevonden worden voor dit soort problemen. Dit vraagt om samenwerking en commitment van alle partijen om bij te dragen. Daar spelen bedrijventerreinenverenigingen een grote rol in.

Gemeente Zwolle

De gemeente Zwolle en haar inwoners hebben een groot belang bij toekomstbestendige bedrijventerreinen. Ongeveer 40% van de Zwolse banen zijn te vinden op de bedrijventerreinen. Daarmee spelen ze een belangrijke rol in stedelijke opgaven en transities als mobiliteit, energie, klimaatadaptatie en circulariteit. De hier gevestigde bedrijven zijn de kurk waar de economie op drijft.

Toekomstbestendigheid van de bedrijventerreinen staat dan ook nadrukkelijk op de agenda van de gemeente Zwolle, zoals in het collegeprogramma en in de omgevingsvisie Ons Zwolle van morgen. Er is een duidelijke koppeling met fysieke en sociaalmaatschappelijke gemeentelijke dossiers:

- Het creëren van een concurrerend en toekomstbestendig vestigingsklimaat voor bedrijven en instellingen. Het stimuleren van de transitie naar een circulaire en duurzame economie
- Het benutten van de bestaande infrastructuur door optimaal in te spelen op (technologische) innovaties in slimme en duurzame mobiliteit
- Het bevorderen dat Zwolle op termijn energieneutraal is
- Groen als één van de leidende thema's in stedelijke ontwikkeling
- Het versterken van onze positie op het gebied van klimaatadaptatie en bijdragen aan een leefbare en economisch krachtige delta

Regio Zwolle

De Regio Zwolle staat voor een stevige verstedelijkings-opgave. Er wordt een stevige toename van het aantal inwoners, woningen en banen verwacht tot 2040. Daar hoort ook een groei van het aantal banen bij. Dit zet spanning op de beschikbare ruimte, waarin wonen, werken en groen een plek moeten vinden.

Regio Zwolle zet zich in met de verstedelijkingsstrategie om deze groei te accommoderen met aandacht voor klimaatadaptatie, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving, de bereikbaarheid en de economie.

De eisen die dat stelt aan de ruimte voor bedrijvigheid wordt uitgewerkt in de ruimtelijk-economische visie van de Regio Zwolle, die eind 2023 wordt opgeleverd. Aanvullend hierop wordt onderzocht in hoeverre de vraag naar werklocaties op bedrijventerreinen en kantorenfuncties zal toenemen door deze verwachte groei in het aantal woningen.

Provinciaal belang

De provincie Overijssel wil ondernemers een goed vestigingsklimaat bieden. Aantrekkelijke bedrijventerreinen, fysieke ruimte, goede infrastructuur en energie-infrastructuur zijn daarom belangrijk. De provincie stelt dan ook subsidies beschikbaar om dit te stimuleren en bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken.

Daarnaast heeft de provincie een versnellingsteam Toekomstbestendige werklocaties. Collectieven van bedrijven en gemeenten kunnen de provincie benaderen om ondersteuning voor het toekomstbestendig maken van het bedrijventerrein te verkrijgen. Dit team identificeert kansrijke projecten en organiseert de benodigde ondersteuning in de vorm van kennis en/of middelen. Daarnaast kent de provincie Nieuwe Energie Overijssel. Deze organisatie houdt zich bezig met de energietransitie.

Landelijk belang

Bedrijventerreinen hebben een enorm potentieel als het gaat om de vraagstukken over de energietransitie, ruimte voor ondernemen en klimaatverandering. Landelijk huisvesten de bijna 4.000 bedrijventerreinen één derde van de banen verbruiken ze een aanzienlijk deel van de energie.

Met het programma Ruimte voor Economie werkt de rijksoverheid aan een nationaal economische visie en een programma voor voldoende ruimte voor economie. De rijksoverheid ziet dat bedrijventerreinen de plek zijn waar kansen liggen om de grote transities vorm te geven. Het programma ruimte voor economie kent vier lijnen die veel raakvlakken hebben met toekomstbestendigheid:

1. Bevorderen van een gezond evenwicht tussen vraag en aanbod.
2. Borgen van clusters van bedrijven in nationaal belang.
3. Het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen.
4. Het stimuleren van duurzame, circulaire, groene bedrijfslocaties.

Daarnaast is er een landelijk Programma Verduurzaming Bedrijventerreinen Nederland (PVB). Dit programma verbindt en begeleidt partijen en ontwikkeld oplossingen gericht op het verduurzamen van bedrijventerreinen. Ook heeft Rijksoverheid geld beschikbaar gesteld vanuit het Nationaal Groeifonds aan het programma Werklandschappen van de Toekomst met als doel de bedrijventerreinen in Nederland te ontwikkelen tot groene, klimaatbestendige en energie-efficiënte plekken, waar werknemers prettig kunnen werken in de gezonde omgeving. De Zwolse aanpak is erop gericht waar mogelijk aan te sluiten bij deze gelden.

Landelijk belang

Bedrijventerreinen hebben een enorm potentieel als het gaat om de vraagstukken over de energietransitie, ruimte voor ondernemen en klimaatverandering.

4. Stadsbrede ambities en initiatieven

Uit de gesprekken met ondernemersverenigingen komt een aantal thema's naar boven waar de grootste behoefte nu zit. Voor veel van deze thema's speelt de problematiek op het niveau van de hele stad en zijn ook al stadsbrede ambities geformuleerd. In dit hoofdstuk worden die per pijler (duurzaam & gezond, fysiek-ruimtelijk en sociaaleconomisch) weergegeven. Daarnaast worden per pijler ook de acties weergegeven die op stadsbreed niveau uitgevoerd gaan worden.

Duurzaam & gezond

Energietransitie

Bedrijven nemen een substantieel deel van het totale energiegebruik van Zwolle voor hun rekening en vormen daarmee een belangrijke groep als het gaat om maatregelen die bij gaan dragen aan de energietransitie. In eerste instantie door energieverbruik te verminderen, maar ook door elektrificatie van het wagenpark, het vergroenen van de gebouwverwarming, het elektrificeren van de productieprocessen en de opwek van groene energie. Het stroomnet zit echter vol. Dit vereist collectieve oplossingen.

Smart energy hubs

Een Smart Energy Hub is een slim, decentraal energienetwerk, waarin bedrijven hun opwek, opslag en verbruik steeds in balans kunnen brengen. Zo kan binnen de beperkte bestaande netwerkcapaciteit toch meer elektriciteit worden gebruikt. Op bedrijventerrein Hessenpoort is de ontwikkeling van een Smart Energy Hub al gestart. Ook op de andere gebieden worden bedrijven door de gemeente ondersteund om hiermee aan de slag te gaan.

Energieloket voor bedrijven en instellingen

Begin 2024 komt er een energieloket voor bedrijven en instellingen. Het energieloket is een digitaal loket voor informatie en de ingang naar ervaren energie adviseurs die bedrijven en instellingen kunnen adviseren over verduurzamingsmaatregelen. Deze dienstverlening is vergelijkbaar met het energieloket voor woningen. Het Duurzaam Bouwloket (DBL) zal fungeren als onafhankelijke gids voor ondernemers. Het koppelt lokale vraag en lokaal aanbod en begeleidt ondernemers naar de best passende vervolgstap. DBL informeert over de financiering van de verduurzaming: DBL is op de hoogte van de lokale, regionale, provinciale en landelijke financieringsmogelijkheden. DBL koppelt samenwerkingsverbanden aan gemeentelijke en regionale initiatieven en zorgt hierdoor voor het ontstaan van een lokaal netwerk, waar het verduurzamende bedrijfsleven elkaar kan vinden. Via de bedrijvenverenigingen worden de diensten van het energieloket onder de aandacht gebracht op de bedrijventerreinen.

GO-RAL

In samenwerking met de provincie Overijssel en Gelderland onderzoeken we de logistieke laadinfrastructuur op alle bedrijventerreinen, om zo inzichtelijk te krijgen wat de toekomstige elektrische laadbehoefte zal zijn en in hoeverre versterkingen op het net aangebracht dienen te worden. De resultaten van het onderzoek worden begin 2024 verwacht en met deze resultaten krijgen we inzicht waar de laadbehoefte is op de bedrijventerreinen kunnen we gezamenlijk het gesprek aan gaan met de netbeheerders voor gerichte investeringen in het stroomnet.

Meerjaren Verduurzaming Plannen (MJVP's)

De gemeente Zwolle ondersteunt bedrijven bij het opstellen van een Meerjaren Verduurzamingsplan (MJVP). Hiermee krijgt een bedrijf inzicht in zijn huidige energieverbruik, de kosten en opbrengsten van te nemen energiemaatregelen en wordt samen met de ondernemer een meerjarige plan gemaakt.

Onderdeel van het plan is het permanent monitoren van het energieverbruik. Dit is weer nodig om mee te kunnen doen in een Smart Energy Hub en in andere collectieve maatregelen.

De gemeente financiert de MJVP's bij voorkeur via samenwerkingsverbanden die zo dicht mogelijk bij de ondernemers staan en voor wie de energiebesparing core business is. Op Hessenpoort en Marslanden is een dergelijke coöperatie actief.

Duurzaam en Gezond	Stadsbrede ambities en acties				
Energietransitie	MJVP's	GO RAL	Energie-loket	Smart Energy Hubs	Klimaat-neutraal
Klimaatadaptatie	Duurzame bedrijven podium geven	Klimaat-bestendige verstedelijking	Vergroening terreinen		
Gezonde werkomgeving	Duurzame bedrijven podium geven	Climate Campus	Vergroening terreinen		
Groene werkomgeving	Platform duurzame bedrijven	Vergroening terreinen	Vraag en aanbod koppelen		
Duurzame werkomgeving	GO RAL	Emissieloze stadslogistiek 2025			
Circulair	Circulair in 2050	Vestigings criteria circulaire bedrijven	Circo tracks		

Klimaatadaptatie en vergroening

Op stedelijke en regionaal niveau wordt op verschillende vlakken gewerkt aan klimaatadaptieve gebieden. Bedrijventerreinen zijn sterk versteend. Dat geeft risico's op wateroverlast en hittestress. Vergroenen van terreinen lost dit gedeeltelijk op en leidt daarnaast tot betere mentale en fysieke gezondheid van de mens die er werken. Dat heeft positieve impact op het aantrekken en behouden van personeel.

Climate campus

Er zijn veel aanbieders van creatieve en inspirerende oplossingen voor klimaatadaptatie. Het is voor de bedrijven op de bedrijventerreinen echter moeilijk om het geheel te overzien.

We zetten het mede door de gemeente Zwolle opgerichte netwerk Climate Campus in om vraag en aanbod bij elkaar te brengen en oplossingen te vinden voor de klimaatuitdagingen op de bedrijventerreinen.

Zwolse adaptatiestrategie

Deze door de gemeente Zwolle opgestelde strategie helpt ervoor te zorgen dat Zwolle in 2050 klimaatbestendig is. De strategie zet in op samenwerking en verbindt inspanningen op private terreinen met gemeentelijke inspanningen, zodat er een samenhangend groen-blauw netwerk ontstaat waarin hitte wordt verminderd en water beter wordt afgevoerd of opgeslagen.

De bedrijventerreinen Voorst, Marslanden en Berkum horen bij de meest kwetsbare gebieden voor klimaat. In samenwerking met de bedrijvenverenigingen zullen we bepalen welke maatregelen kunnen bijdragen aan de klimaatadaptatie van de terreinen.

Circulariteit

In circulaire economie worden grond- en reststoffen hergebruikt. Dit zorgt voor minder milieuschade, vermindert de effecten van klimaatverandering en zorgt voor een grotere zekerheid in toevoer van grondstoffen. In Nederland is de doelstelling om in 2050 een volledig circulaire economie te hebben. Veel type bedrijven in de regio zijn al bezig met de transitie naar een circulaire economie. Denk aan de agrosector, bouw, maakindustrie en fossiele brandstoffensector. Circulaire economie vraagt om ruimte, bijvoorbeeld om grond- en reststoffen tijdelijk op te slaan en te verwerken. Maar daarnaast ook in termen van milieuruimte.

CIRCO tracks

Om de circulaire ambities van de stad waar te maken wordt door middel van het financieren van CIRCO tracks bedrijven de mogelijkheid geboden om vanuit het ontwerpproces het productieproces of de bedrijfsvoering meer circulair te maken. Tijdens een CIRCO Track ontdekt een bedrijf samen met ketenpartners circulaire businesskansen en wordt een eigen case uitgewerkt tot een concreet plan, dat op korte termijn realiseerbaar is voor het bedrijf. Deze track wordt doorlopen met een groep van ca. 10 bedrijven onder begeleiding van ervaren trainers die actief zijn op het thema van de track. De groep komt zowel fysiek als online bij elkaar en volgt online leermodules op zelf te bepalen tijdstippen. In beginsel zal in 2024 voor tien bedrijven per bedrijven een track beschikbaar zijn. Mocht dit een succes zijn dan wordt dit verlengd en/ of uitgebreid.

Fysiek-ruimtelijk

Uitbreidingsmogelijkheden
De ruimte voor bedrijven in de stad staat onder druk. Door onttrekking van de huidige voorraad aan bedrijfsruimtehectares ten behoeve van de woningbouw, een grote uitbreidingsvraag en additionele ruimtevraag van nieuwe vestigers is er bijna geen ruimte meer op bedrijventerreinen in de regio. Dit merken we ook in Zwolle met minder dan 1% procent leegstand op de bedrijventerreinen. Uitbreiden van het areaal is moeilijk, dus we zullen doelmatiger en intensiever met de bestaande ruimte om moeten gaan.

Ruimte bieden aan ondernemers
We gaan inzetten op beter benutten, herstructureren en bijvoorbeeld de hoogte in om ruimte te blijven bieden aan ondernemers.

Extra ruimte komt er bij Hessenpoort 3, waarvan verwacht wordt dat de uitgifte van kavels in 2024 van start gaat. Dit zal echter niet genoeg hectares bieden om aan de vraag te voldoen. Momenteel wordt onderzocht of Hessenpoort 4 gerealiseerd kan worden wordt.

In gezamenlijkheid met de Provincie Overijssel en marktpartijen zijn gesprekken onderhanden om te onderzoeken of we in de komende jaren een productiegebouw kunnen ontwikkelen dat bestaat uit meerdere lagen en daarmee uit meerdere ondernemingen.

Daarnaast gaan we een bedrijventerreinenbeleid ontwikkelen waarin bijvoorbeeld een uitgiftestrategie in is opgenomen. Dit zal starten in het najaar van 2023 en in 2024 gerealiseerd worden. We gaan daarin kijken hoe we kunnen sturen op clustering van sectoren die voor de gemeente Zwolle extra belangrijk. Bedrijven die iets toevoegen aan het Zwolse ondernemersecosysteem of helpen de transitie waar we staan vorm te geven.

Fysiek-ruimtelijk	Stadsbrede ambities en acties				
Openbare ruimte					
Vastgoed	MJVP's	Klimaat-neutraal			
Bereikbaarheid	GO RAL	Fiets / OV	10-minuten stad	Vrachtwagen parkeren	Parkeer-problematiek
Digitale bereikbaarheid					
Uitbreidings-mogelijkheden	Hessenpoort 3	Hessenpoort 4	Bedrijven-terreinen-beleid	Ruimte voor ondernemen	

Bereikbaarheid
De gemeente Zwolle heeft in haar mobiliteitsvisie aangegeven dat Zwolle een verkeersveilige en toegankelijke stad moet worden. De gemeente wil minder druk op de wegen bereiken door met meer gebruik van de fiets en OV, slimme logistiek en mobiliteitshubs. Daarnaast wordt in 2025 gestart met zero emissie stadslogistiek. Dat zal impact hebben op de bedrijven op de bedrijventerreinen die in de binnenstad komen. Alle bedrijventerreinen in Zwolle zijn goed bereikbaar. Alle terreinen liggen binnen 5 kilometer van de A28 en ze zijn minimaal gelegen aan een provinciale weg. Toch is de bereikbaarheid van de terreinen niet altijd optimaal in bijvoorbeeld de spijstijden, iets wat de ondernemersverenigingen ook aangeven.

Bereikbaarheid per fiets/OV
Met de fiets of OV naar het werk is voor bedrijven van grote meerwaarde. Medewerkers die fietsen zijn gezonder, gebruiken geen parkeerplaats en zorgen daarmee indirect er ook voor dat de bereikbaarheid en de parkeerdruk op het bedrijventerrein verbetert. De provincie Overijssel biedt met mobiliteitsmakelaars hulp aan bedrijven met bijvoorbeeld postcodescans of andere tips.

We stimuleren werkgevers hun mobiliteitsbeleid aan te scherpen zodat medewerkers minder, anders en schoner reizen. Dit doen we samen met de provincie Overijssel vanuit de aanpak Overijssel Onderweg. Geïnteresseerde werkgevers worden geïnspireerd en geadviseerd via mobiliteitsscans. Deze gratis scans geven onder andere inzicht in het eigen mobiliteitsbeleid, in de reis potentie van medewerkers en in wensen en gedrag van medewerkers. Daarnaast kunnen werkgevers ondersteund worden bij de registratieplicht van Werkgebonden Personenmobiliteit (WPM). Werkgevers met meer dan 100 medewerkers moeten jaarlijkse het zakelijke- en woonwerk-verkeer rapporteren.

Vrachtwagenparkeren
In Overijssel bestaat al jaren een tekort aan vrachtwagenparkeerplaatsen, een onderwerp dat speelt op veel bedrijventerreinen. Samen met de ondernemersverenigingen moet gekeken worden hoe dit op te lossen. Op dit moment is er een tijdelijke plek om te parkeren op bedrijventerrein Voorst en op Marslanden is er ook een terrein beschikbaar voor chauffeurs.

Sociaaleconomisch

Het organiserend vermogen van de ondernemers
De gemeente wil het organiserend vermogen van de ondernemers vergroten. Ondernemersverenigingen zijn het fundament van een goede samenwerking tussen alle stakeholders. Met de kracht van het collectief is een bedrijventerrein beter in staat om een brede agenda na te streven, hebben ze een meer evenwichtige positie met andere stakeholders, is er mogelijkheid tot collectieve inkoop, kan kennis en ervaring uitgewisseld worden, is lokaal eigenaarschap gegarandeerd en kunnen investeringen in het gehele terrein gespreid gedaan worden.

Versterken organisatiegraad
De belangrijkste actie uit dit plan en randvoorwaardelijk voor het werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen is het versterken van de organisatiegraad. De gemeente stelt hiervoor geld beschikbaar. De insteek hierbij is dat dit geld tijdelijk van aard is om de organisatiekracht te versterken, veelal met behulp van de inhuur van een parkmanager, en dat de bedrijvenverenigingen dit op termijn zelf (grotendeels) kunnen financieren, bijvoorbeeld met behulp van een groter ledenaantal.

Regelmatig bestuurlijk overleg tussen de besturen van de ondernemersverenigingen en de wethouder Economie
Om van elkaar te leren, problemen en om kansen te bespreken zal er jaarlijks een bestuurlijk overleg tussen de besturen van de ondernemersverenigingen en de wethouder economische zaken plaatsvinden.

Sociaal-economisch	Stadsbrede ambities en acties			
Economische ontwikkeling	Bedrijven-terreinen-beleid	Ruimte voor ondernemen		
Next Economy				
Organisatiegraad	Subsidie Park-management	Organisatie-grad versterken	Jaarlijks overleg	
Voorzieningen				
Veiligheid en handhaving	Voorkomen ondermijning			
Onderwijs en arbeidsmarkt	Duurzame bedrijven podium geven	Samenwerking kennis-instellingen bedrijven	Universiteit Twente	

5. Gebiedsgerichte aanpak

Op elk terrein spelen andere uitdagingen. Bovenop de stadsbrede initiatieven is dan ook een gebiedsgerichte aanpak per bedrijventerrein nodig. Daarbij zijn de behoeftes van de ondernemers in grote mate leidend. Deze zijn door de ondernemersverenigingen verwoord in meerjarenplannen.

5.1 Marslanden

Marslanden is het grootste bedrijventerrein van Zwolle in termen van werkgelegenheid en toegevoegde waarde. Hier zijn meer dan 800 bedrijven gevestigd met ruim 15.000 banen. Het is een gemengd bedrijventerrein waar zowel productiebedrijven gevestigd zijn, grootschalige detailhandel, zakelijke dienstverlening, de autobranche, maar ook ambachtelijke bedrijven. De bruto omvang van het terrein is circa 250 hectare en de netto omvang circa 160 hectare.

Op Marslanden speelt een aantal kansen en uitdagingen. Er zijn geen kavels meer beschikbaar om uit te geven en daarmee staat ruimte voor ondernemen onder druk. Daarnaast zijn er bereikbaarheids- en parkeerproblemen. Marslanden ligt tussen de Sallandse weteringen en daarmee is het gebied extra gevoelig voor klimaatverandering.

De uitstraling van het gebied staat onder druk door leegstand, verpaupering, onveilige situaties, inbraak en vernielingen. De openbaarvervoermogelijkheden en fietsinfrastructuur zijn aan verbetering toe. Ook heeft het energienet capaciteitsproblemen, zowel voor opwek als afname.

Marslanden, december 2022, John Davids

De Ondernemersclub Marslanden, opgericht in 1973 en gericht op het behartigen van de belangen van de bedrijven op Marslanden, heeft in 2021 een toekomstplan opgesteld. Met dit toekomstplan in de hand is de ondernemersvereniging de dialoog met de gemeente Zwolle aangegaan om de ambities en uitdagingen het hoofd te bieden. Gemeente Zwolle subsidieert de inhuur van een Kwartiermaker om de verdere uitwerking van het toekomstplan van Marslanden vorm te geven.

Ontwikkelingsvisie

Er wordt een onderzoek uitgevoerd naar de ambities wat betreft energietransitie, klimaatadaptatie, bereikbaarheid, mobiliteit en de parkeerproblematiek. Dit wordt vertaald in een ontwikkelingsvisie en concrete acties.

MJVP's

De energiecoöperatie Energie en Klimaat Collectief (EKCM) wordt gesubsidiëerd om uitvoering te geven aan de meerjaren verduurzamingsplannen (MJVP's). Deze coöperatie gaat MJVP's uit voeren bij ondernemers. Dit onderzoek wordt eind 2023 opgeleverd en in 2024 kan gestart worden van de realisatie van (een deel van) de projecten.

Meerlaagse bedrijfsbebouwing

Stadsbreed zijn we aan het onderzoeken hoe we de beschikbare ruimte intensiever kunnen gebruiken. Marslanden is één van de gebieden waar de ambitie uit het collegeprogramma om meerlaags bedrijfsbebouwing te realiseren zou kunnen landen. Dit wordt samen met de ondernemersvereniging onderzocht.

GO-RAL

Marslanden is in overleg met de provincie Gelderland en Overijssel een pilot geworden voor de uitrol van GO-RAL laadinfrastructuur. Hiervoor hebben de provincies een gebiedsregisseur ingesteld die vanaf het najaar van 2023 in gesprek zal gaan met bedrijven. We gaan dit traject integreren bij de andere trajecten die lopen, bijvoorbeeld bij het traject van het adviesbureau. Doel is om in 2024 te komen tot een gezamenlijk realisatieplan waarin aangegeven staat wie er meedoen, wat we precies gaan realiseren, waar is dit en hoe dit gedaan gaat worden. Met een realistische planning en een financial close.

Verenigingsmanager

We hebben daarnaast Marslanden een subsidie gegeven om de organisatiekracht te versterken van de ondernemersvereniging. De extra inzet van de verenigingsmanager wordt daarmee gefinancierd om een campagne op te zetten om de ledenwerving te versterken op het bedrijventerrein. Bijvoorbeeld door middel van de 'Open Bedrijvendag', gerichte wervingsacties en inzet van communicatiemiddelen.

5.2 Hessenpoort

Hessenpoort is een grootschalig, bovenregionaal bedrijventerrein, direct gelegen aan de A28. Dit bedrijventerrein is aangewezen in West-Overijssel als dé locatie voor grootschalige bedrijvigheid. Hessenpoort biedt ruimte voor bedrijven met een kavelgrootte vanaf 1 hectare. Daarnaast is Hessenpoort in de regio het enige terrein dat ruimte biedt voor grootschalige bedrijven tussen de 5 en 10 ha. Hessenpoort is een grootschalig bedrijventerrein waar veel logistiek en groothandel gevestigd is. We bieden hier ruimte voor nieuwe maakindustrie. Daarnaast kenmerkt Hessenpoort zich door de aanwezigheid van de autobranche en bouw- en reststoffenverwerking. Het bedrijventerrein kent in 2020 bijna 5.000 banen en meer dan 50 bedrijven. De bruto omvang van het terrein is circa 296 hectare en de netto omvang circa 215 hectare.

Op Hessenpoort spelen een aantal uitdagingen. Arbeidsmarktkrapte speelt bij veel bedrijven en Hessenpoort wil een forse extra stap zetten op klimaatadaptatie en vergroening. Het wandel- en fietspadennetwerk kan beter en er zijn nog niet genoeg openbare lunchplekken. Ook staat, ondanks alle uitbreiding die de afgelopen jaren in het gebied geweest zijn, de ruimte voor ondernemen onder druk. Er is wachtlijst voor bedrijven op de kavels die nog beschikbaar zijn.

In het kader van toekomstbestendigheid is Hessenpoort landelijk koploper. Op elk van de drie pijlers worden al belangrijke successen geboekt. We kunnen daarmee veel leren van de successen die Hessenpoort heeft en deze toepassen op andere bedrijventerreinen. Een mooi voorbeeld daarvan is de ontwikkeling van de Smart Energy Hub. Een project dat landelijke aandacht krijgt, en als dit een succes is hopelijk ook toepasbaar op de andere bedrijventerreinen.

Hessenpoort is een relatief nieuw terrein dat bestaat sinds 2005 en bij de uitgifte van de kavels is de verplichting opgesteld aan de bedrijven om lid te worden van de ondernemersverenigingen. Op Hessenpoort zijn veel bouwplannen in uitvoer en Hessenpoort 3 is in ontwikkeling. Hessenpoort 3 zal kleinere kavels aanbieden tot 1 hectare. Een eventuele uitbreiding van het terrein met Hessenpoort 4 wordt op dit moment ook onderzocht. De vraag daarbij is of deze nodig is, waar deze uitbreiding dan zal moeten plaatsvinden en wat voor type bedrijvigheid er zal moeten landen.

De bedrijven op Hessenpoort werken uitstekend samen aan een toekomstbestendig bedrijventerrein. Er is een Bedrijven Investerings Zone opgericht en ondernemers werken onder andere samen aan de volgende onderwerpen:

Smart Energy Hub

De Smart Energy Hub (SEH) op Hessenpoort wordt ontwikkeld om slimmer gebruik te maken van de energie infrastructuur. De SEH koppelt met een geavanceerde infrastructuur energieopwekking, -opslag en -verbruik met behulp van digitale slimme technologieën. Het is bedoeld om energie efficiënter en duurzamer te beheren. Deze hub kan zonne-energie, windenergie, batterijopslag en elektrische voertuigen, opslag en verbruik met elkaar verbinden. Door slimme technologieën en geavanceerde besturingssystemen te gebruiken, kan een SEH energiestromen in real-time monitoren en beheren om de vraag en aanbod van energie in evenwicht te brengen en energieverliezen te minimaliseren. Het uiteindelijke doel is om een veerkrachtiger, duurzamer, onafhankelijker en kosten-effectiever energienetwerk te creëren. Met deze SEH kan het bedrijventerrein netcongestie de komende tijd te lijf gaan. Ook zal waarschijnlijk eind 2023 een elektrolyser in gebruik genomen worden die waterstof kan produceren. Met deze ontwikkelingen is Energie Coöperatie Hessenpoort opgericht.

Mestvergister

In samenwerking met Nieuwe Energie Overijssel wordt onderzocht of er nabij Hessenpoort een grootschalige mestvergister gerealiseerd kan worden. Deze mestvergister zal groen gas gaan produceren wat een duurzaam alternatief is op normaal gas.

Digital Twin

Samen met de ondernemersvereniging Hessenpoort laten we een organisatie een digital twin van het bedrijventerreinen bouwen. Deze digital twin gaat de energiestromen van de bedrijven in kaart te brengen. Met deze tool kunnen alle energiedragers in detail gesimuleerd worden. Daarmee kan de energietransitie verder verkend worden en kunnen onder andere scenario's berekend worden waarin bedrijven gaan uitbreiden, er wordt overgestapt naar elektrisch vervoer en er slim geladen gaat worden. Later kunnen ook bijvoorbeeld klimaatoplossingen geïntegreerd worden in deze digital twin. Ook kan deze tool gebruikt gaan worden voor de andere bedrijventerreinen.

Fietsplan

Voor de ondernemersvereniging is het speerpunt voor 2023 de fiets. Het doel is om meer medewerkers met de fiets naar het werk te krijgen. Dit fietsplan wordt geschreven door de ondernemersvereniging en zou in samenwerking kunnen met de ondernemersvereniging Oosterenk, Vrolijkheid en Berkum.

In de omgevingsvisie is een fietspad langs het spoort dat van Marslanden naar Hessenpoort opgenomen als ambitie. Deze fietsverbinding is gunstig voor zowel Marslanden als voor Hessenpoort en biedt daarnaast voor de recreatieve fietser een mooie route. In eerste instantie is om na 2025 deze fietsverbinding verder te gaan concretiseren maar gekeken gaat worden of dit versneld kan worden. Daarmee levert het een bijdrage aan de pijler Duurzaam en Gezond met het onderwerp duurzame mobiliteit en gezonde werkomgeving.

Klimaatadaptatie, uitstraling terrein, wandel- en fietspaden en veiligheid

Op Hessenpoort is het project Hessenpoort Natuurlijk onderhanden waarin de biodiversiteit versterkt wordt en meer beplanting aangebracht wordt. Dit als doel om de biodiversiteit te versterken, de uitstraling van het terrein te verbeteren en klimaatadaptatie te worden. Natuurplatform Zwolle heeft een nulmeting uitgevoerd voor de ondernemersvereniging en met dit plan wil de ondernemersvereniging graag de dialoog aangaan met de gemeente om te kijken hoe verbetering gerealiseerd kan worden.

De ondernemersvereniging heeft ook de ambitie om het wandel- en fietspadennetwerk te versterken, met daarbij aansluitend openbare lunchplekken. Ook hoopt de ondernemersvereniging de bedrijven te stimuleren om bijvoorbeeld hun gevel, parkeerterrein en overige buitenruimte verder te vergroenen. Daarnaast is er een beeld kwaliteitsplan en is er collectieve beveiliging.

Hessenpoort Schoon

Hessenpoort is één van de pilot bedrijventerreinen van het initiatief Nederland Schoon. Nederland Schoon, samen met de gemeente Zwolle en ondernemersvereniging Hessenpoort kijkt gezamenlijk naar de hoeveelheid zwerfafval op het bedrijventerrein en hoe dit opgelost kan worden.

Human capital

Voor de ondernemersvereniging is het speerpunt van 2024 Human Capital. Het bedrijventerreinen heeft tot op een zekere mate veel hetzelfde type bedrijven op het terrein. Zoals eerder benoemd in hoofdstuk biedt clustering en specialisatie voordelen, maar er zitten ook nadelen aan vast. In de huidige krappe arbeidsmarkt is het voor Hessenpoort lastig om goed gekwalificeerd personeel te vinden en is er veel concurrentie onder de bedrijven. De ondernemersvereniging wil daarom een convenant afsluiten tussen de vereniging en de gemeente om samen te werken aan oplossingen gericht op de arbeidsmarktproblematiek en inclusiviteit.

Europees vrachtwagenlaadpuntennetwerk

Momenteel wordt door een aantal samenwerkende vrachtwagenproducenten onder de organisatie Milence verkend of op Hessenpoort een vrachtwagenlaadpunt zou kunnen landen. Dit vrachtwagenlaadpunt zou onderdeel zijn van een Europees vrachtwagenlaadpuntennetwerk. Als gemeente staan wij positief tegenover de verkenning.

Hessenpoort, december 2022, John Davids



5.3 De Vrolijkheid, Berkum en Oosterenk

De Vrolijkheid, Berkum en Oosterenk is een gemixt gebied waar de komende jaren veel gaat veranderen. Op de Vrolijkheid is zowel de autobranche, groothandel, sportinstellingen en bijvoorbeeld media/ict bedrijven gevestigd. Ook is Landstede als onderwijsinstelling gevestigd tussen De Vrolijkheid en het Stadiongebied. Bedrijventerrein Berkum is een klein bedrijventerreinen gelegen aan de oostkant van de stad, dichtbij bedrijventerrein de Vrolijkheid. Het kent bedrijven die actief zijn in de bouwsector, techniek, maar ook zakelijke dienstverlening en media/ict. Aan de andere kant van de Ceintuurbaan ligt het Polymer Science Park, hier is onder andere ZWINC gevestigd. ZWINC ondersteunt ambitieuze starters in hun onderneming. Vanaf het stadiongebied tot aan Oosterenk is een divers palet aan bedrijvigheid en instellingen aanwezig. Zo zijn er zorginstellingen, sportaccommodaties, het ziekenhuis, kantoren en is er in leegstaande kantoren in Oosterenk opvang voor Oekraïense oorlogsvluchtelingen. Het terrein heeft daarmee een brede publieksfunctie en is door de ligging aan de Ceintuurbaan (N35) goed bereikbaar. Het terrein kent inclusief Isala en de zorginstellingen zo'n 15.000 medewerkers en ongeveer 500 bedrijven. Op het terrein is de ondernemersvereniging Oosterenk, Vrolijkheid en Berkum actief (OVB).

Het terrein is volop in ontwikkeling en dat biedt veel kansen en uitdagingen. Kansen gericht op verduurzamen, de identiteit van het gebied, de vitaliteit van de medewerkers en de bereikbaarheid van het gebied. Daarnaast is Oosterenk een kantorengedebied dat herontwikkeld wordt naar een plek waar wonen, werken en recreëren samenkomen. Naar verwachting zullen de 8 – 10 jaren 1000 – 1500 woningen aan het gebied toegevoegd worden. Dit zal veel impact hebben op het gebied.

De Vrolijkheid, december 2022, John Davids

De ondernemersvereniging is zeer actief en heeft de komende jaren de ambities om te gaan inzetten op de speerpunten identiteit, vitaliteit, duurzaamheid, mobiliteit en wonen & werken. Het is daarbij hun ambitie om het meest vitale bedrijventerrein van Nederland te worden. Met het oog op deze ambities wil de ondernemersvereniging de komende jaren:

1. De organisatiekracht van OVB versterken en toewerken naar een sterke en slagvaardige ondernemersorganisatie met een vorm van professioneel parkmanagement.
2. Samen met de gemeente Zwolle, provincie Overijssel en andere betrokken partners een uitvoeringsplan opstellen op basis waarvan de ambities van de ondernemersvereniging en het terrein gerealiseerd kunnen worden. Daarin worden de geconstateerde problemen op het terrein ten aanzien van parkeren, ontsluiting, openbaar vervoer, fiets- en wandelroutes en de opgaven ten aanzien van klimaatadaptatie en energietransitie samen uitgewerkt.
3. Uitvoering geven aan ambities zoals benoemd in punt 2. Het uitvoeringsplan zal worden opgenomen in de update van dit masterplan in 2024.

Daar ondersteunen wij als gemeente de ondernemersvereniging en daarmee het bedrijventerrein graag in. We stellen een subsidie beschikbaar voor 2023, 2024 en 2025 met daarbij de doelstelling om een ledenwerfcampagne te starten die tot 2025 loopt. Daarnaast zal de subsidie gebruikt worden om het uitvoeringsprogramma van OVB te trekken. Dit uitvoeringsplan zal naar verwachting vijf jaar in beslag nemen. Met dit geld wordt een parkmanager voor het terrein ingehuurd. OVB heeft daarbij de doelstelling om vanaf 2026 zelf de kosten voor deze parkmanager te kunnen dragen in combinatie met de subsidies die gebruikt kunnen worden voor uitvoering van de ambities.



5.4 Voorst

Op bedrijventerrein Voorst bevindt zich de kern van de Zwolse maakindustrie, watergebonden bedrijvigheid en gemengde industrie. Op bedrijventerrein Voorst zijn ongeveer 8000 personen werkzaam verdeeld over ongeveer 200 bedrijven. De bruto grootte van het terrein is 227 hectare en 153 hectare netto. Het is het enige bedrijventerrein van Zwolle met een eigen waterverbinding, via de Spooldersluis, rechtstreeks naar de IJssel.

Op Voorst spelen een aantal kansen en uitdagingen. De ondernemersvereniging heeft de wens om actief te blijven meedenken met de ontwikkelingen in en rondom het bedrijventerrein om zo de waarde van het bedrijventerrein in stand te houden. De bereikbaarheid staat onder druk en er liggen veel kansen op het gebied van energietransitie, ruimtelijke intensivering en klimaatadaptatie.

Collectieve oplossingen

Op Voorst is al geruime tijd een parkmanager actief die wordt gefinancierd door de ondernemersvereniging. Deze ondernemersvereniging zet zich in om de kwaliteit van het bedrijventerrein op peil te houden en heeft de wens om proactief te blijven samenwerken met stakeholders op dit thema. Daarnaast vinden ze het gebruik van ruimte op het terrein van groot belang met daarbij de bereikbaarheid. Als laatste heeft de ondernemersvereniging het initiatief genomen om het bedrijventerreinen en de bedrijven verder te gaan verduurzamen. Er is een project onderhanden waar de bedrijven op bedrijventerrein Voorst samen gaan onderzoeken welke kansen er liggen op het gebied van Klimaatadaptatie, Energietransitie, Circulaire economie en Duurzame Mobiliteit. Dit project is in 2023 gestart met een projectgroep bestaand uit de ondernemersvereniging, Scania, Sensus, Abbott, het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de gemeente Zwolle. De basis voor dit project is een enquête die de ondernemersvereniging uitgevoerd heeft onder haar leden. Aan het adviesbureau is gevraagd om te komen tot ten minste 3 concrete projecten op bovengenoemde onderwerpen waarin individuele uitdagingen gekoppeld worden tot collectieve oplossingen voor het hele bedrijventerrein waar andere ondernemers ook bij kunnen aanhaken.

Cofinanciering

Als gemeente hebben we onderzoeksbudget beschikbaar gesteld voor dit project en we zijn bereid cofinanciering in te brengen voor realisatie van projecten die mogelijk in 2024 gestart kunnen worden. Mocht dit traject tot succesvolle projecten een duurzame en goede relatie leiden tussen ondernemers en overheid dan is het interessant om te kijken of dit ook op de andere bedrijventerreinen gerealiseerd kan worden.

Duurzame havenontwikkeling

Naast het bovengenoemde project is er een intensiverings-onderzoek gestart 2023 op bedrijventerrein Voorst vanuit het havenbedrijf Port of Zwolle. Port of Zwolle is een Regio Deal Regio Zwolle project. Port of Zwolle heeft in 2022 een onderzoek laten uitvoeren naar duurzame havenontwikkeling. Eén van de conclusies uit dit onderzoek is dat als men de transitie naar een circulaire economie in de havengebieden van Port of Zwolle wil maken dat er een aanzienlijke ruimtelclaim van 100 – 150 hectare ligt tot aan 2050. In het intensiveringsonderzoek wordt gekeken hoe de natte en droge kavels op de bedrijventerreinen van Port of Zwolle intensiever gebruikt kunnen worden, rekening houdend met de milieucontouren, energieruimte, klimaatadaptatie en mobiliteit. Dit onderzoek wordt eind 2023 afgerond.

Biodiversiteit

Het vergroten van de biodiversiteit op bedrijventerreinen is een opgave. Groenstructuren hebben vaak een beperkte soortenrijkdom en liggen te ver uit elkaar. Een initiatief dat we mogelijk willen maken is het plaatsen van bijenhôtels in combinatie met plantenbakken met een uitgekiende biodiversiteit aan lantaarnpalen, die als stepping stones in verbinding staan met robuustere groenstructuren. Dit is een eerste stapje in versterking van de biodiversiteit op Voorst.

Voorst, december 2022, John Davids



6. Overzichtstabel

Duurzaam en Gezond	Stadsbrede ambities en acties					Marslanden		OVB	Hessenpoort		Voorst	
Energietransitie	MJVP's	GO RAL	Energie-loket	Smart Energy Hubs	Klimaat-neutraal	Onderzoek Tauw		Inhuur park-manager	Smart Energy Hub	Mest vergister	Onderzoek Tauw	
Klimaatadaptatie	Duurzame bedrijven podium geven	Klimaat-bestendige verstedelijking	Vergroening terreinen			Onderzoek Tauw	Waterkering G2	Inhuur park-manager			Onderzoek Tauw	
Gezonde werkomgeving	Duurzame bedrijven podium geven	Climate Campus	Vergroening terreinen			Onderzoek Tauw		Fietsplan	Wandel-en fietspaden			Onderzoek Tauw
Groene werkomgeving	Platform duurzame bedrijven	Vergroening terreinen	Vraag en aanbod koppelen			Onderzoek Tauw			Groenplan		Onderzoek Tauw	Beegrateful
Duurzame werkomgeving	GO RAL	Emissieloze stadslogistiek 2025				Onderzoek Tauw	Pilot realisatie Go RAL	Inhuur park-manager	Fietsplan	Milence	Onderzoek Tauw	
Circulair	Circulair in 2050	Vestigings criteria circulaire bedrijven	Circo tracks			Onderzoek Tauw					Onderzoek Tauw	Onderzoek ruimte-intensivering

Fysiek-ruimtelijk										
Openbare ruimte						Onderzoek Tauw		Hessenpoort schoon		Onderzoek Tauw
Vastgoed	MJVP's	Klimaat-neutraal				Onderzoek Tauw				Onderzoek Tauw
Bereikbaarheid	GO RAL	Fiets / OV	10-minuten stad	Vrachtwagen parkeren	Parkeer-problematiek	Onderzoek Tauw	Inhuur park-manager	Milence	Onderzoek Tauw	
Digitale bereikbaarheid								Digital Twin		
Uitbreidings-mogelijkheden	Hessenpoort 3	Hessenpoort 4	Bedrijven-terreinen-beleid	Ruimte voor ondernemen		Onderzoek Tauw	Meerlaags Productie-gebouw	Hessenpoort 3	Hessenpoort 4	Onderzoek ruimte-intensivering

Sociaal-economisch										
Economische ontwikkeling	Bedrijven-terreinen-beleid	Ruimte voor ondernemen				Meerlaags Productie-gebouw		Human capital	Water gebonden bedrijvigheid	Onderzoek ruimte-intensivering
Next Economy								Digital Twin		
Organisatiegraad	Subsidie Park-management	Organisatie-grad versterken	Jaarlijks overleg			Inhuur kwartier-maker	Inhuur verenigings-manager	Inhuur park-manager	Inhuur park-manager	
Voorzieningen										
Veiligheid en handhaving	Voorkomen ondermijning					Onderzoek Tauw		Hessenpoort schoon		
Onderwijs en arbeidsmarkt	Duurzame bedrijven podium geven	Samenwerk-ing kennis-instellingen bedrijven	Universiteit Twente			Open bedrijvendag Marslanden				

7. Organisatie en financiën

Binnen de gemeentelijke begroting is voor toekomstbestendige bedrijventerreinen €300.000 per jaar beschikbaar, in de periode 2023 tot en met 2026. Dit staat in onderstaand schema 7.1 onder de noemer werkbudget.

In 2023 wordt de beschikbare 300.000 vooral ingezet om zaken in gang te zetten, concrete projecten te identificeren en ontwikkelen en om de organisatiekracht van ondernemersverenigingen te versterken. Dat laatste zal ook verlenging krijgen in 2024. In 2024 wordt overgegaan op realisatie en daar moet geld voor beschikbaar blijven. Ook willen we geld blijven reserveren voor initiatieven vanuit groepen bedrijven. Bijvoorbeeld om als cofinanciering in te brengen. Daarom is voor een deel van het werkbudget nog geen concrete bestemming. Dit zal gaandeweg worden ingevuld.

Een budget van €300.000 is qua omvang vooral inzetbaar om ondernemersverenigingen te faciliteren en ondersteunen, onderzoeken uit te voeren en zaken in beweging zetten, bijvoorbeeld in de vorm van cofinanciering. Voor de grotere ingrepen zal aangesloten moeten worden bij gemeentelijke projecten voor bijvoorbeeld infrastructuur, water en groen, vanuit andere overheden, zoals de provincie, het waterschap, het Rijk of vanuit Europese subsidies, en vanuit ondernemers. De afdeling economie van de gemeente Zwolle zorgt voor sturing op het programma met medewerking van andere betrokken afdelingen.

	2023	2024	2025	2026
Budget	300.000	300.000	300.000	300.000
Reeds belegd in initiatieven	260.000	100.000	75.000	50.000
Organisatiekracht versterken	100.000	50.000	25.000	
Energietransitie	50.000	50.000	50.000	50.000
Overige initiatieven	110.000			
Resterend werkbudget	40.000	200.000	225.000	250.000

Tabel 7.1 – begroting toekomstbestendige bedrijventerreinen

Colofon

November 2023

Ondernemersverenigingen

Ondernemersvereniging Hessenpoort,
Ondernemersvereniging Voorst
Ondernemersvereniging Oosterenk, Vrolijkheid en Berkum
Ondernemersclub Marslanden

Contact

secretariaat.zwre@zwolle.nl
telefoon 038 498 3266