

## Raadsplein besluitvormend

Datum 13 maart 2017

onderwerp                Gebiedsontwikkeling Enexis - Nooterhof  
portefeuillehouder    Rene de Heer  
informant                Maar, Janna van (2612)  
afdeling                 Ruimte & Economie

### Voorgesteld besluit raad

#### **Wij stellen u voor kennis te nemen van:**

Van het collegebesluit om:

1. De gebiedsontwikkeling via een ruimtelijk en een economisch spoor op te pakken, waarbij
2. Ruimtelijk de "Ontwikkelingsvisie Nooterhof - Marslanden A" op hoofdlijnen wordt onderschreven en voortaan als richtsnoer bij ruimtelijke investeringen wordt gehanteerd;
3. Economisch naar een propositie wordt toegewerkt voor een innovatief cluster op het Enexis – Nooterhof terrein met het thema duurzaamheid, energietransitie en klimaat.

**Informatienota voor de raad**

Datum 8 februari 2017

|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| Onderwerp    | Gebiedsontwikkeling Enexis - Nooterhof |
| Versienummer | V0.1                                   |

Portefeuillehouder E. Anker

Informant J. van Maar  
Afdeling Ruimte & Economie / OW  
Telefoon 038 498 2612  
Email J.van.Maar@zwolle.nl  
Bijlagen 1. Ontwikkelingsvisie Nooterhof - Marslanden A, augustus 2016 (Sacon)

**Wij stellen u voor kennis te nemen van:**

Van het collegebesluit om:

- 1 De gebiedsontwikkeling via een ruimtelijk en een economisch spoor op te pakken, waarbij
- 2 Ruimtelijk de “Ontwikkelingsvisie Nooterhof - Marslanden A” op hoofdlijnen wordt onderschreven en voortaan als richtsnoer bij ruimtelijke investeringen wordt gehanteerd;
- 3 Economisch naar een propositie wordt toegewerkt voor een innovatief cluster op het Enexis – Nooterhof terrein met het thema duurzaamheid, energietransitie en klimaat.

Datum

8 februari 2017

[Toelichting op het voorstel](#)**Inleiding**

In het gebied van Enexis en de Nooterhof op Marslanden A, ten zuidoosten van het centrum van Zwolle, hebben verschillende partijen en belanghebbenden – eigenaren, gemeente en provincie – de samenwerking gezocht om tot een visie te komen voor toekomstige ontwikkelingen om ruimtelijke, economische én functionele meerwaarde te laten ontstaan.

De partijen zien goede en kansrijke aanknopingspunten voor kwaliteitsverbetering van de deelgebieden Enexisterrein, de Nooterhof en de sportvelden met *duurzaamheid* als drager. De samenhang tussen de ruimtelijke, economische en maatschappelijke invulling is een unieke kans voor het totale gebied.

**1. Ruimtelijk:**

Bureau Sacon heeft met de partners in het gebied een Ontwikkelingsvisie (bijlage 1) opgesteld, met een focus op de samenhang tussen ruimtelijke kwaliteit en functies. Door de wisselwerking met het openbaar gebied zijn Landstede, Enexis, Waterschap Drents Overijsselse Delta, de Milieuraad en de gemeente alle belanghebbenden. Alle partijen willen vanuit duurzaamheidsdoelstellingen een impuls geven aan de ruimtelijke kwaliteit, waarbij de accenten liggen op natuur, natuurbeleving, energietransitie, water, klimaat en gezondheid (voedsel). Qua bebouwing zijn de Nooterhof (Earthship), het Enexishuis en de (boven)regionale kantoren (BREEAM certificering) van Enexis al een belangrijke basis voor het streefbeeld van het gebied. In dit beeld is er een vloeiende overgang tussen de verschillende gebiedsdelen en een balans tussen groen, water en bebouwing.

**2. Economisch:**

De inbreidingslocatie van circa 4 hectare op het Enexis-terrein biedt ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Als eigenaar wil Enexis met de gebiedsontwikkeling iets toevoegen aan de uitgifte van kavels. De gemeente en de provincie denken mee en zien mogelijkheden voor een soort proeftuin en vestigingslocatie voor initiatieven en projectideeën op het thema duurzaamheid, met ruimte voor bijvoorbeeld energie(transitie), water en klimaat. Door in dit gebied bedrijven, onderwijsinstellingen (mbo/hbo/wo) en onderzoek/R&D te laten huisvesten wordt door onderlinge kruisbestuiving, ofwel multiple helix verband, innovatie gestimuleerd.

Het gebied ontwikkelt zich dan als een topwerkklocatie met een duidelijk profiel voor gerichte marktinvesteringen en een publiek-private leeromgeving die aansluit op de toekomstige regionale arbeidsmarkt. In deze omgeving is volop ruimte voor start-ups en social enterprises. Andere voorbeelden van zo'n topwerkklocatie in Zwolle zijn het Polymer Science Park (PSP) en het Health Innovation Park (HIP). Deze topwerkklocaties werken aan de aantrekkingskracht van de regio, innovatie, werkgelegenheid en het investeren in menselijk kapitaal.

***Rondetafel met stakeholders op 9 december***

In een rondetafelbijeenkomst is met circa 25 stakeholders gesproken over de kansen voor een innovatief cluster op Marslanden A. In de bijeenkomst is gesproken over de uitdagingen waarvoor men staat in de (technische) branche van energie, water transitie en verduurzaming, welke innovaties en technieken hiervoor nodig zijn en welke mensen en samenwerkingsverbanden belangrijk zijn.

Datum 8 februari 2017

De belangrijkste conclusie uit de rondetafelbijeenkomst is dat er een plek moet zijn op het gebied van duurzaamheid, energie en water voor:

- ondernemerschap
- onderzoek
- ontmoeting van samenwerkende partijen, publiek-privaat,
- kennisdeling
- stages/traineeships (regiomasters).

Een voorbeeld is het verduurzamen van woningen, waarvoor innovaties zichtbaar kunnen worden in een soort Field Lab of proeftuin. Ook is het interessant te kijken naar bestaande wijken, zoals Assendorp.

De bedoeling is zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande kennisinfrastructuur, zoals Economic Board, Kennispoort, Regio Zwolle, etc. In dit geheel is ook een positie voor het Waterschap, vanuit de gedachte dat water economische kansen biedt, bijvoorbeeld door energieopwekking. Alle partijen willen bijdragen aan (sociale en technische) innovaties, en daarbij bewoners en bedrijven verleiden mee te doen en investeringskracht te organiseren.

Op de locatie Enexis - Nooterhof op Marslanden kunnen bedrijven landen, samenwerkingen aangaan en groeien.

### **Kernboodschap**

Door de ruimtelijke, economische en maatschappelijke invulling van het gebied Enexis – Nooterhof te richten op het thema duurzaamheid (energie, water, klimaat) ontstaat een aansprekende en aantrekkelijke gebiedsontwikkeling.

Het resultaat is een innovatief cluster als 'first practice' in de regio Zwolle, waar onderlinge samenwerking tussen ondernemers, onderwijs en onderzoek/R&D succesvol wordt toegepast.

### **Consequenties**

1. Door het thema "duurzaamheid" op een aantrekkelijke wijze onder de aandacht te brengen van een breed publiek en per deelgebied duurzame ontwikkelingen tot stand te brengen wordt op integraal gebiedsniveau een fundamentele bijdrage geleverd aan de opgave van de klimaatadaptatie, energietransitie en de waterkwaliteit.
2. De samenhangende ontwikkeling op basis van de visie zorgt voor een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit zorgt onder andere voor:
  - een vloeiende overgang tussen de verschillende gebiedsdelen, functies en activiteiten.
  - een verbetering van de bereikbaarheid en zichtbaarheid van de gebieden.
  - een verbetering van de beleving van *groen* en *water* in het hele plangebied.
3. Er ontstaat een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor innovatieve economische ontwikkelingen, waarbij multiple helix de succesfactor is. Met name de banengroei in nieuwe marktsectoren vraagt aansluiting van het onderwijs op veranderende kwalificaties op de arbeidsmarkt. De volgende generatie ondernemers onderscheidt zich door de competenties voor samenwerken en 'cross over'-denken. Voor dit type ondernemers is de ontwikkeling Enexis – Nooterhof qua aard en omvang een geschikte omgeving. In de beoogde campus-achtige setting is veel ruimte onderwijs en praktijk te verbinden via traineeships.
4. De gebiedsontwikkeling past bij de strategische opgaven Klimaatactieve Stad (KAS), Energietransitie en Circulaire Economie en kan een ruimtelijke vertaling worden van een aantal initiatieven, waaronder de Citydeal.

Datum 8 februari 2017

**Communicatie**

Gebruikers en omwonenden worden geïnformeerd en worden bij eventuele verdere planontwikkeling betrokken.

**Vervolg**

Op 24 maart is een vervolg gepland op het rondetafelgesprek tussen stakeholders.

**Openbaarheid**

Dit voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Jaargang

Kenmerk

24553

Onderwerp

Gebiedsontwikkeling Enexis - Nooterhof

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 14-02-2017

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 maart 2017,

de voorzitter,

de griffier,