

Zwolle; Een belevenis 2011-2025 – De Actualisatie

1. Inleiding

Zwolle had in 2010 een achterstand als het gaat om het aanbod in leisure. In 2011 is daarom het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen vastgesteld; “Zwolle; Een Belevens! 2010-2025”. Door deze visie en gastvrije houding zijn er ruim 20 bedrijven toegevoegd aan het vrijetijdsaanbod in Zwolle (zie bijlage 2). Er is veel bereikt; er is een forse inhaalslag gemaakt door de toevoeging van leisureaanbod. De doelstellingen zijn grotendeels behaald.

Bij de vaststelling van de visie in 2011 is reeds aangekondigd dat halverwege de looptijd van de visie een evaluatie plaats zou vinden. Eind 2017 en begin 2018 was het tijd voor die evaluatie, die antwoord moest geven op de vragen: Is er nog marktruimte voor nieuwe kwalitatief hoogwaardige leisure concepten? Kan de gemeente nog de juiste locaties bieden die de markt vraagt? Doordat er veel bereikt is en veel aanbod is toegevoegd, moet ook geconcludeerd worden dat het de komende periode lastiger wordt om doelstellingen te bereiken. Moet de aanpak van de gemeente gewijzigd worden?

Voor de actualisatie van het leisurebeleid heeft ZKA een onderzoek in de vorm van een benchmark met vergelijkbare steden gedaan naar welke functies in Zwolle nog haalbaar kunnen zijn. Daarbij gaat het om reeds bekende concepten in de markt. In de leisure is ook sprake van het ontstaan van verrassende en nieuwe concepten. Kunnen we daar al iets over zeggen? Daarom zijn er, naast het onderzoek van ZKA, ook gesprekken gevoerd met bestaande ondernemers, trendsetters en een expert over trends en kansen die worden gezien.

Een belangrijke conclusie van de evaluatie is dat de uitgangspunten van het bestaande Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen “Zwolle, Een belevenis” uit 2011 kunnen worden gehandhaafd. Deze memo is dus een aanvulling op het beleidskader uit 2011, waarbij de aanscherping van de uitgangspunten bij bestaande leisurelocaties en de aanpak bij nieuwe kansen worden beschreven.

2. Leeswijzer

In bijlage 2 zijn de conclusies uit de evaluatie te vinden.

In deze memo gaan wij eerst in op het huidige beleidskader (3 op pagina 2).

Daarna staan de belangrijkste conclusies uit de interne en externe evaluatie kort beschreven (4 op pagina 2 en 3).

Vervolgens volgt vanaf pagina 4 de visie en aanpak van de gemeente Zwolle. Hierbij is er eerst aandacht voor de relatie met de omgevingsvisie (5.1 op pagina 4) en volgt daarna (5.2 op pagina 5) in 6 punten (A-F) de aangescherpte aanpak na de evaluatie.

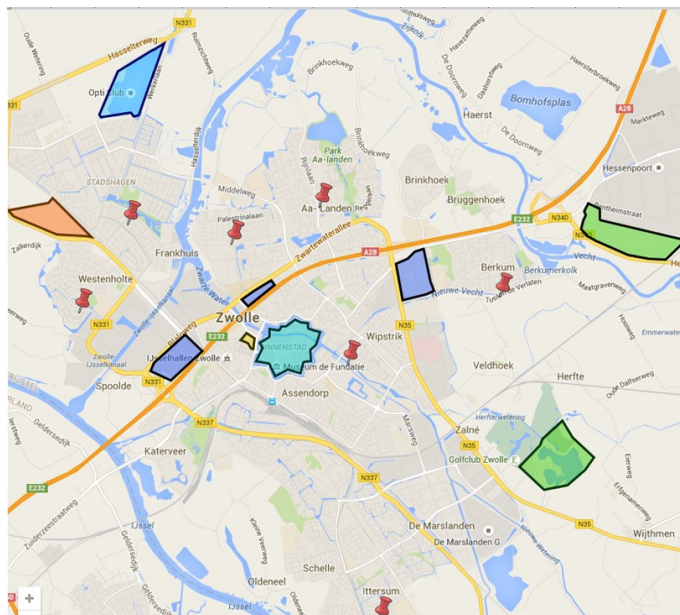
3. Het huidige beleidskader

Bureau ZKA heeft in 2010 een advies uitgebracht over de stand van zaken van de leisuresector in Zwolle en de aanpak die Zwolle kan kiezen om deze sector te faciliteren. Om leisuresector in Zwolle in beeld te brengen is destijds gekozen voor een benchmark met een aantal vergelijkbare gemeenten. Dit advies van heeft als basis gediend voor het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen “Zwolle, Een Belevens!” die in 2011 door College en Raad is vastgesteld. Dit beleid was destijds nieuw voor Zwolle.

Kern van het beleidskader is:

- Door het aan kunnen bieden van leisurelocaties, is de gemeente gastvrij voor ondernemers in de vrijetijdsector.
- Door een vaste accountmanager voor leisure binnen Ruimte & Economie worden leisure ondernemers goed gefaciliteerd.
- Een duidelijke visie trekt ondernemers.
- De gemeente “koopt” geen leisurebedrijven (denk aan grote themaparken) door een bijdrage te doen in de exploitatie van een bedrijf. Leisure ondernemers moeten “hun eigen broek ophouden”.
- Door actief in te zetten op de leisuresector kunnen extra bezoekers en bestedingen naar de stad worden gehaald, welke zorgen voor werkgelegenheid.

De leisurelocaties uit het beleidskader op de kaart:



De ambities vertaald per locatie:

Locatie	Leisure - Thema	M2 BVO	Gerealiseerd
Voorsterpoort	Doelgericht – Groot avontuur	15.000m2- 30.000m2	3.500m2
Holtenbroek-Zuid	Doelgericht – Gezellige actie	10.000m2-15.000 m2	
De Vrolijkheid	Doelgericht – Kleinschalig sport en spel	5.000m2	10.000m2
Katwolderplein	Sfeergericht – Uit!	8.000m2	8.000m2
Vechtcorridor	Groen – Bovenregionaal bijzonder	12 ha	nihil
Wijthmenerplas	Groen – Regionaal actief	3 ha	3ha
Stadsgrachten	Blauw – Ontdekken		Gerealiseerd
Sekdoornse plas	Blauw – Actie		nihil
Stadshagen	Blauw – Spelen	5.000 m2	Optie 3000m2
	Basis – Gemak		1.800 m2
Wijken	Basis – Gemak	pm	2.000m2

4. De evaluatie

4.1 De belangrijkste conclusie uit de externe evaluatie

Er is veel aanbod toegevoegd. Daarmee heeft Zwolle een inhaalslag gedaan en kan gesteld worden dat er een gevarieerd aanbod van indoor en outdoor vrijetijdsvoorzieningen aanwezig is. In de komende periode zal het aanbod niet in diezelfde mate toenemen als in de afgelopen periode. De kracht zal de komende jaren dan ook vooral van de bestaande ondernemers moeten komen.

Er zijn nog wel concepten die kunnen worden toegevoegd (zie bijlage 1 en 2). Denk daarbij aan een tweede bioscoop, kartbaan, een themapark, paintball en lasergame, een particulier museum, een muziekhall, verhuurbedrijfjes (deeleconomie). Daarnaast ontstaan af en toe geheel nieuwe concepten. Bij grote, beeldbepalende voorzieningen, moet de gemeente zich realiseren dat actieve acquisitie en publiek private investeringen nodig zijn om een dergelijke voorziening te trekken en te realiseren. Daarnaast is een trend waarneembaar dat kleine en tijdelijke initiatieven ontstaan.

De beschikbare leisurelocaties voldoen aan de eisen van de sector door de ligging aan de ringwegen en met een goede zichtbaarheid en mogelijkheden tot clustering van leisurebedrijven. Daarnaast is en blijft maatwerk noodzakelijk om in te kunnen spelen op de specifieke wensen van een ondernemer en de eisen van een concept.

De bestaande ondernemers zijn tevreden over de rol van de gemeente en voelen zich gesteund. Het advies van een expert is om elkaar te blijven ontmoeten en inspireren. De ondernemers staan daar voor open.

Tenslotte wordt de gemeente geadviseerd duidelijkheid te bieden over de ruimtelijke regels en kaders die gelden voor de verschillende beschikbare locaties. Ondernemers kunnen dan inschatten wat er mogelijk is en aan welke eisen moet worden voldaan.

4.2 De ervaringen binnen de gemeente Zwolle:

Het beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen is in 2010 gemaakt en in 2011 vastgesteld. Op het moment dat het beleid klaar was dook Nederland de diepste crisis sinds jaren in. De eerste twee jaar, na vaststelling van het beleid, kwamen er dus geen nieuwe ontwikkelingen op gang. Na 2013 ging het echter hard.

In het beleidskader was opgenomen dat Zwolle actief zou gaan acquireren naar nieuwe leisurfuncties. Dat is in de eerste fase ook gebeurd door publicaties in vakbladen en is zeer actief gebeurd bij de verkoop van het Ecodrome. In de praktijk blijkt echter dat Zwolle in het algemeen veel in de publiciteit komt als groeigemeente. Die algemene publiciteit van de kracht van de stad doet meer dan de publicaties in vakbladen. De publicaties in vakbladen zijn dan ook niet doorgezet.

Bovendien blijkt dat vrijwel alle investeringen komen van ondernemers uit Zwolle en de regio. Zij hebben hart voor het gebied, weten wat er hier nog mist of waar kansen voor liggen en willen hun passie aan de stad geven.

Het hebben van een accountmanager voor leisure is van belang gebleken. De meest effectieve aanpak lijkt toch “de publiciteit en de kracht van de stad benutten” en “gastvrij zijn en heel hard aan het werk gaan, wanneer een initiatiefnemer zich meldt”.

5. De visie en aanpak van Zwolle

5.1 Omgevingsvisie

Door de invoering van de Omgevingswet zal de werkwijze van de gemeente Zwolle nog meer integraal worden. Zwolle heeft in het eerste deel van de omgevingsvisie reeds de kernopgaven en ambities gesteld.

Zwolle versterkt en benut het menselijk kapitaal van de stad

Zwolle behoudt en versterkt haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten

Zwolle versterkt haar stedelijkheid, wordt nationaal en internationaal aantrekkelijker en bestendigt zo haar (economische) toppositie als regio

Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal

Zwolle nodigt uit om samen te werken aan vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen

In 2018 zal worden gewerkt aan de vertaling van deze ambities naar locaties. Er ontstaat dan een integraal toetsingskader. Deze actualisatie van het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen loopt hier feitelijk op vooruit. De locaties die in dit beleidskader worden genoemd, zijn afgestemd met de makers van de Omgevingsvisie en wenselijk voor de leisuresector. In de onderzoeken die gaan volgen vanuit de omgevingsvisie kunnen conclusies worden aangescherpt of kunnen nieuwe kansen ontstaan voor de leisuresector.

De ambities vanuit de omgevingsvisie sluiten aan bij die van het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen. Vanuit het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen wordt immers ook een aantrekkelijker stad en regio nagestreefd. Daarbij dragen commerciële vrijetijdsvoorzieningen bij aan een gezonde en duurzame stad en zorgen voor werkgelegenheid (benutten menselijk kapitaal).

5.2 Actualisatie Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen

Uit de evaluatie komen zes hoofdlijnen waar Zwolle op in wil zetten:

- A. De doelstellingen uit het beleidskader in belangrijke mate handhaven en alleen de doelstelling rond additionele bestedingen bij te stellen.
- B. De aanpak vanuit het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen continueren, waarbij vooral aandacht uit zal gaan naar het faciliteren van groeikansen voor bestaande ondernemers.
- C. Een nieuwe trend is dat er kleine (tijdelijke) initiatieven ontstaan. Aspecten die hierbij spelen zijn: klein, tijdelijk, authentiek, dicht bij de bewoners en dicht bij de natuur.
- D. Een aantal leisurefuncties zal de gemeente niet (actief) faciliteren.
- E. De aanpak rond locaties uit het Beleidskader te handhaven, waarbij wel sprake is van accentverschillen door resultaten die al bereikt zijn.
- F. Om ondernemers optimaal te faciliteren, is het nodig dat de beschikbare locaties in beeld zijn en dat voor de ondernemer duidelijk is welke kaders hier gelden. Het moet snel duidelijk zijn of en hoe een initiatief op een plek haalbaar is.

Ad A. De doelstellingen uit het beleidskader in belangrijke mate handhaven en alleen de doelstelling rond additionele bestedingen bijstellen.

Conclusie is dat er al veel gerealiseerd is, maar dat Zwolle blijft inzetten op een gastvrij onthaal van kwalitatief hoogwaardige leisure initiatieven. Zwolle scoort goed als het gaat om een aantrekkelijke woonomgeving. Die woonomgeving wordt steeds belangrijker nu "Wonen niet meer het Werken volgt". Leisure is een van de vele bouwstenen voor een aantrekkelijke woonomgeving, waardoor inzet en faciliteren door de gemeente van belang blijft.

Zwolle handhaaft daarmee de ambitie uit het Beleidskader:

Zwolle, een belevenis!! Zwolle heeft de ambitie het verblijfsklimaat te verbeteren, het imago als verblijfstad te verbeteren en de economische structuur te versterken door het faciliteren van de sector leisure.

In het beleidskader is deze ambitie vertaald in doelstellingen. Deze doelstellingen worden naar verwachting behaald als het gaat om additionele bezoekers. De bestedingen per gast liggen echter wat lager dan oorspronkelijk is aangenomen. Daardoor worden de doelstellingen op het gebied van bestedingen en werkgelegenheid enigszins bijgesteld. Er is nog geen nieuw onderzoek gedaan bij het burgerpanel. Het onderzoek van De Stentor wordt ingezet als bron van inspiratie voor initiatiefnemers.

De doelstellingen, waarbij de eerste doelstelling is bijgesteld:

1. Versterking van de regiofunctie door toevoeging van een extra economische peiler onder de Zwolse economie, namelijk leisure. Dit moet leiden tot € 21 tot € 26 miljoen additionele omzet in de leisuresector in 2025 (270 tot 340 FTE additionele werkgelegenheid).
2. Versterking van het imago van Zwolle. In 2025 trekt de leisuresector 1.200.000 tot 1.500.000 additionele bezoekers.
3. Onderzoek bij het burgerpanel leverde op, dat 34% van de Zwollenaren vrijetijdsvoorzieningen mist in Zwolle. In 2025 is dat percentage gedaald naar 25%.

Ad.B. De aanpak vanuit het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen continueren, waarbij vooral aandacht uit zal gaan naar het faciliteren van groeikansen voor bestaande ondernemers.

De markt bepaalt

De ervaring heeft geleerd dat acquisitie onvoldoende rendeert. Er zal dus blijvend worden ingezet op het gastvrij en actief faciliteren van initiatiefnemers. De markt bepaalt welke functies worden toegevoegd aan het aanbod.

Biedt bestaande ondernemers voldoende groeikansen voor een gezonde exploitatie.

De groei van de leisuresector in Zwolle is actief gefaciliteerd door de gemeente Zwolle middels het beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen en accountmanagement. De credits voor de groei zijn echter vooral voor de ondernemers die de afgelopen jaren hebben geïnvesteerd in hun vrijetijdsondernemingen.

Er kan geconcludeerd worden dat Zwolle een inhaalslag heeft gemaakt in het aanbod. Er kan nog aanbod bij, maar de grootste slag is gemaakt. Gezien de diversiteit in het toegevoegde aanbod betekent dit dat de meeste kansen op vernieuwing en versterking van het aanbod liggen bij de bestaande ondernemers. En die hebben ook plannen.

Het is dus van belang met name deze bestaande ondernemers optimaal te faciliteren. Zwolle doet dat door het voortzetten van accountmanagement, specifiek voor vrijetijdseconomie. Ook wil de gemeente de vrijetijdsondernemers meer betrekken in een vrijetijdsnetwerk door hen uit te nodigen voor de jaargetijdenborrel. Door regelmatig contact via het accountmanagement en het netwerk via de jaargetijdenborrel blijft voor de gemeente helder waar de ondernemer behoefte aan heeft en ontstaat de mogelijkheid om wederzijds te inspireren. Het uitnodigen van een spreker zorgt ook voor inspiratie.

Nieuwe initiatieven

Er zijn nog een aantal leisurfuncties die Zwolle kan graag wil faciliteren. Denk daarbij aan een themapark, een kartbaan, paintball en lasergame, een particulier museum, verhuurbedrijfjes (deeleconomie). Af en toe ontstaan ook geheel nieuwe concepten. De leisure locaties die reeds voor leisure in beeld waren zijn nog steeds geschikt. Een ondernemer kan echter ook andere wensen hebben of een concept kan een andere locatie vereisen. Een dynamische aanpak met maatwerk blijft dus noodzakelijk. Wanneer een ondernemer een vernieuwend idee heeft voor Zwolle, zal de rode loper worden uitgelegd, zoals steeds is gedaan.

Accountmanagement

De organisatie van de gemeente is steeds beter geoutilleerd om een vlotte integrale afweging te maken bij plannen van een ondernemer. Wanneer het plan van de ondernemer niet in het bestemmingsplan past, zal een aanpassing van het bestemmingsplan plaats moeten vinden. In de ruimtelijke ordening is het juridisch een verplichting om de meest lichte cq. eenvoudige procedure te kiezen die juridisch mogelijk is in de betreffende situatie. Binnen de bebouwde kom en bij een "ander gebruik van een bestaand pand" betekent dat vaak dat een afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend. Dit is een eenvoudige procedure met een doorlooptijd van maximaal 8 weken. Deze procedure kan niet wanneer sprake is van echt grote bezoekersaantallen en een Milieu Effect rapportage nodig is. Wanneer het een plan betreft voor het buitengebied, is de eenvoudige procedure helaas niet mogelijk. Allereerst moet dan een afweging plaatsvinden binnen de regeling van de provincie "Kwaliteits Impuls Groene Leefomgeving". De provincie hanteert het standpunt dat geen gebiedsvreemde functies in het buitengebied worden toegevoegd. De provincie gaat hier alleen mee akkoord, wanneer de nieuwe functie wenselijk wordt geacht en er wordt geïnvesteerd (door de ondernemer) in de kwaliteit van de natuurlijke omgeving. Wanneer tot overeenstemming kan worden gekomen met de provincie, volgt een procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan (26 weken).

De accountmanager is eerste aanspreekpunt voor de ondernemer en brengt de plannen, na een eerste inventarisatie, in de Regiekamer voor een strategische en beleidsmatige integrale afweging. De te voeren ruimtelijke procedure en het communicatietraject worden daar ook bepaald. Als er geen strategische en beleidsmatige belemmeringen zijn, dan kan een plan vervolgens inhoudelijk en integraal worden getoetst in het planbegeleidingsteam. Aspecten als verkeer&parkeren, stedenbouw, milieu worden daar bekeken. Als uit de adviezen blijkt dat het plan nog steeds kans van slagen heeft, dan kan het plan verder worden uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning of tot een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Afhankelijk van het initiatief en de te voeren ruimtelijke procedure wordt bepaald welke onderzoeken nog nodig zijn.

Ad.C. Een nieuwe trend is dat er kleine (tijdelijke) initiatieven ontstaan. Aspecten die hierbij spelen zijn: klein, tijdelijk, authentiek, dicht bij de bewoners en dicht bij de natuur.

Uit de evaluatie is naar voren gekomen dat bij toekomstige nieuwe vrijetijdsconcepten nogal eens wordt gedacht aan kleine en/of tijdelijke concepten. Zwolle wil die creativiteit graag faciliteren.

In feite zijn dit soort concepten ook al te vinden in Zwolle. Denk daarbij aan de spelvormen die Hiawatha aanbiedt in de binnenstad (waarbij ook de Sassenpoort en de Peperbus worden betrokken), het tijdelijke Haunted House in de Sassenpoort en de Verstoppertje Arena op Sportpark Marslanden.

Medewerking door de gemeente is nodig wanneer de tijdelijke activiteit niet past binnen het bestemmingsplan. Maatwerk is dan nodig.

Wanneer een ondernemer een idee heeft voor tijdelijke leisure, dan denkt de gemeente mee over een geschikte locatie. Wanneer er al een (maatschappelijke) activiteit plaatsvindt op die locatie, is medewerking eenvoudiger dan wanneer de locatie in de (kwetsbare) natuur ligt. Aansluiting bij een sportpark, kinderboerderij, stadslandbouw of een pand in de (binnen) stad etc biedt de meeste kansen.

Afhankelijk van de locatie, de duur van het initiatief en de impact op de omgeving (bijvoorbeeld geluid, verkeer, parkeren), wordt door de gemeente een procesvoorstel gedaan, waarbij eerst aan de initiatiefnemer wordt gevraagd het plan duidelijk te beschrijven en te verbeelden, waarna binnen de gemeente de kansen en beperkingen worden afgewogen door integraal de verschillende beleidsvelden te betrekken en de afweging van de belangen in de Regiekamer te bespreken. Bij een eenvoudige en kansrijke aanvraag kan een vergunningaanvraag worden gedaan. Ligt de vraag complexer dan wordt er een kleine projectgroep geformeerd, die het maatwerkproces doorloopt ten behoeve van het initiatief. Daarbij hoort altijd het betrekken van de omgeving.

Wanneer een initiatief kernmerken heeft van een evenement, dan zal aansluiting worden gezocht bij het Kernteam Evenementen.

Ad. D. Een aantal leisurefuncties zal de gemeente niet (actief) faciliteren.

ZKA geeft in haar onderzoek weer dat er ruimte is voor een aantal leisurefuncties. Daarbij worden bijvoorbeeld een amusementshal en een casino genoemd. De gemeente blijft echter bij de keuze uit het Beleidskader: er worden geen amusementshal of casino toegevoegd aan het leisure aanbod. Bij de vaststelling van het beleidskader in 2012 lag het referendum rond de bouw van stadion nog vers in het geheugen. In dit referendum hebben de inwoners van Zwolle zich duidelijk uitgesproken tegen een tweede amusementshal in Zwolle. Er is daarop 1 schaarse vergunning verleend voor het casino aan het Stadionplein. Er leek in 2012 geen draagvlak om dit besluit te herzien, waarna is vastgehouden aan deze richtlijn van 1 schaarse vergunning. In onze contacten met de markt, leisure ondernemers, trendsetters, onderzoek van de stentor in 2017 heeft niemand aangegeven dat Zwolle ruimte zou moeten bieden aan een tweede casino cq amusementshal. Dat duidt er op dat de publieke opinie nog niet wezenlijk is gewijzigd sinds het referendum.

Daarnaast worden op termijn een tweede bioscoop, een dierentuin en een muziekhall genoemd door ZKA. Een tweede bioscoop ligt voor Zwolle op korte termijn niet voor de hand. Pathé moet eerst de ruimte krijgen om haar forse nieuwe bioscoop op te zetten en te exploiteren. Het Fraterhuis functioneert goed, maar valt door haar niet-commerciële exploitatie buiten het bereik van dit beleidskader.

Een dierentuin is niet het innovatieve themapark dat Zwolle voor ogen heeft. Bovendien kan een dierentuin niet zonder een subsidie cq bijdrage in de exploitatie worden geëxploiteerd. Dit past niet bij de uitgangspunten van dit beleidskader. Een dierentuin zal dus niet worden gefaciliteerd. Om dezelfde reden is de komst van een subtropisch zwemparadijs weinig kansrijk. De ervaring leert dat er een subsidie nodig is voor de exploitatie. Zwolle zal daar niet in meegaan en laat het aan de markt of en hoe een subtropisch zwemparadijs in Zwolle haalbaar is of niet. Een muziekhall loopt mee in het onderzoek naar de haalbaarheid van een evenementenlocatie.

Ad.E. De aanpak rond locaties uit het Beleidskader te handhaven, waarbij wel sprake is van accentverschillen door resultaten die al bereikt zijn.

Aanpak

Een conclusie uit de evaluatie is dat de gemeente niet perse eigenaar van grond hoeft te zijn om leisure te faciliteren. Het aanwijzen van locaties of zones voor (geclusterde) leisure is wel verstandig. Zo heeft het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen de afgelopen periode ook gewerkt. Er zijn leisurelocaties aangewezen. Hiermee kon de gemeente laten zien gastvrij en open te staan tegenover de komst van leisure. Het beleidsmatig aanwijzen van leisurelocaties maakt het bovendien

eenvoudiger om mee te werken aan een wijziging of afwijking van het bestemmingsplan. Het door de Raad vastgestelde beleid geeft immers aan dat leisure een beoogde ontwikkelrichting is voor die locatie. Dat is een goede onderbouwing voor wijziging van of afwijking op de bestemming. Het vooraf bestemmen ten gunste van leisure is in de praktijk helaas niet mogelijk gebleken. De diversiteit van leisurefuncties en daarmee hun impact op de omgeving is te groot om vooraf in algemene zin te kunnen regelen.

De gemeente wil deze aanpak dan ook voortzetten. Daarbij staat in het beleidskader opgenomen dat Zwolle gemotiveerd kan afwijken van de genoemde leisurelocaties in het Beleidskader. De gemeente heeft in 2011 reeds beoogd hiermee voldoende flexibiliteit te willen behouden om ondernemers en de leisuresector te faciliteren. Deze flexibele houding bleek ook nodig. Een heel aantal van de nieuwe leisurebedrijven zijn gevestigd op de beoogde leisurelocaties uit het beleidskader, maar een heel aantal ook niet. De gemeente neemt het advies van leisure experts dan ook ter harte en zal, naast de aangewezen leisurelocaties, een maatwerkbeoordeling van alternatieve locaties behouden.

Voor een aantal functies blijft het lastig dat Zwolle niet beschikt over veel oude en leegstaande panden. Een aantal functies met ruimtevraag en een beperkt verdienmodel kunnen daardoor lastig gefaciliteerd worden.

Wat zijn de aangewezen leisurelocaties en wat is daar mogelijk?

De locaties uit het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen 2010-2025 “Zwolle, Een Belevenis!” worden hieronder samengevat. Locaties die al zijn ingevuld, zoals Van der Heijdenstraat, Katwolderplein worden hier niet meer genoemd. Daarnaast worden een aantal nieuwe locaties genoemd, zoals de Spoorzone en het Zwarte Water.

De locaties worden niet exclusief voor leisure gereserveerd; de markt bepaalt hoe de locaties zich uiteindelijk ontwikkelen. De gemeente stelt niet welke concepten wel of niet op een bepaalde locatie gevestigd kunnen worden. Wanneer er functies worden genoemd, zijn dat voorbeelden. De markt bepaalt zelf welke functies haalbaar zijn. De gemeente toetst beleidsmatig en ruimtelijk de mogelijkheden tot vestiging op een locatie.

Voorsterpoort

Voorsterpoort is een geschikte locatie voor doelgerichte, stedelijke, leisure.

Leisure levert synergie op in relatie tot de andere (leisure) functies op Voorsterpoort. Denk bijvoorbeeld aan een kinderspeelparadijs en horeca in relatie tot detailhandel en een zalencentrum, fitness en horeca in relatie tot bedrijvigheid, retail en kantoren.

Leisure is hier mogelijk in verschillende verschijningsvormen. Kleinere functies in synergie met omliggende functies, maar ook grote leisurefuncties. Een combinatie van kleinere functies kunnen samen groeien tot een groter leisurecluster. Bij de uitvoering zullen voorwaarden worden gesteld aan uiterlijke verschijning en ontwerp, zodat de functie goed aansluit bij de kwaliteit van Voorsterpoort.

Spoorzone

De Spoorzone is in het kader van de vorming van beleid in 2011 niet specifiek onderzocht. De tijdscope van ontwikkeling van dit gebied leek buiten de scope van de looptijd van het beleidskader te vallen. Inmiddels wordt dynamiek aangejaagd in dit gebied en is ontmoeting een belangrijke bouwsteen, waar leisure aan kan bijdragen. De Spoorzone is aantrekkelijk voor leisurefuncties door de strategische ligging, herkenbaarheid en bereikbaarheid. Denkbare functies zijn: 1) functies met grote bezoekersstromen (bijvoorbeeld een congresfaciliteiten of een poppodium) en/of 2) functies die een strategische ligging wensen en/of zich op een jonge en innovatieve doelgroep richten (Urban sports, Escape rooms etc)

Nijverheidstraat (voorheen Holtenbroek-Zuid)

Deze locatie is geschikt voor lokale initiatieven, die niet noodzakelijk de synergie met andere functies als kantoren en detailhandel nodig hebben. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld een multi-functioneel centrum, een sportschool, een dansschool, bowling en snooker.

De Vrolijkheid

De Vrolijkheid is een bedrijventerrein dat een uitzonderingspositie inneemt in relatie tot andere bedrijventerreinen. In het structuurplan is reeds gesteld dat dit geen milieugezoneerd bedrijventerrein is en dat hier publieksfuncties gevestigd kunnen worden. De leisure functioneert hier goed en werkt als een magneet op nieuwe initiatieven. In dat opzicht kan gesteld worden dat de beoogde clustering hier z'n werk goed heeft gedaan. De zichtlocaties aan de buitenring zijn vooral bestemd voor bedrijvigheid. De binnenring aan de Ossenkamp kent al een leisureprofiel, wat verder kan worden uitgebouwd binnen het thema "Sport en Spel".

Bedrijventerreinen Marslanden en Voorst

Gedurende de looptijd van het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen is gebleken dat een aantal kleine (vaak sportgerelateerde) leisurefuncties geen geschikte locatie kon vinden. In de praktijk bleken alleen specifieke kleine panden op bedrijventerreinen geschikt. In aanvulling op het Beleidskader en in overleg met de ondernemersverenigingen is in 2015 door het College een afwegingskader vastgesteld voor de vestiging van kleinschalige leisure op bedrijventerreinen Marslanden en Voorst. Vestiging van leisure is hier mogelijk volgens het "Nee, tenzij..."-principe. Vestiging wordt pas mogelijk wanneer de functie passend wordt geacht door een positieve conclusie in het afwegingskader en volgens het oordeel van de betreffende ondernemersvereniging. Het afwegingskader is als een apart document te vinden op www.zwolle.nl/leisure.

Vechtcorridor

Het verplaatsen van de N340, de bereikbaarheid van de locatie en de kracht van de natuurwaarden (bos, vecht, vechtdal, vechtdijk) geven het gebied een bijzondere potentie. Door de goede bereikbaarheid kan worden gedacht aan een functie met (boven) regionale trekkracht. Denkbare extensieve functies voor deze locatie zijn een doe- of themapark, plantentuin, wellness. De functie moet aansluiten op het groene en natuurlijke karakter van de omgeving en moet goed inpasbaar zijn in het landschap (fijnkorrelig).

Wijthmenerplas

De outdoorvoorziening aan de Wijthmenerplas is reeds gerealiseerd. Wanneer de bestaande ondernemer andere activiteiten gaat aanbieden die invloed hebben op het gebruik van het gebied, of een nieuwe ondernemer wil in samenwerking met de bestaande ondernemer(s) bij de plas activiteiten starten die invloed hebben op het gebruik van het gebied, dan zullen die mogelijkheden worden onderzocht. Voorwaarden uit de visie op de Wijthmenerplas zijn daarbij nog steeds van toepassing, zoals,

- Voorzieningen vormen een meerwaarde voor elkaar
- Functies maken gebruik van elkaars gebouwde voorzieningen.

Grachten

In de kansenkaart voor meer toeristisch gebruik van het Zwolse water, staan de kansen gemarkeerd. Deze kansenkaart is te vinden op www.zwolle.nl/leisure.

Milligerplas

In 2009 is het horecapaviljoen aan de Milligerplas (in Stadshagen) van start gegaan. Uitgangspunt is op dat moment geweest dat het paviljoen activiteiten organiseert om de haalbaarheid van de exploitatie te vergroten. De locatie is heel geschikt voor groepsactiviteiten, waarbij van de bestaande horeca gebruik kan worden gemaakt.

De Tippe-zuid

Leisure is een relatief jonge bedrijfstak. Bij nieuwe woonwijken kan er in eerste aanleg al meer rekening worden gehouden met deze sector. Bij de plannen van De Tippe-zuid wordt dan ook uitgegaan van leisure. Hierbij moet worden gedacht aan fitness, een dansschool, wellness etc. De realisatie van leisure in De Tippe-zuid loopt mee in het project Stadshagen

Het Zwarte water en Scheepswerf Leenman

Zwolle is een oude hanzestad die haar ontstaan heeft te danken aan haar ligging aan het water. Desondanks was Zwolle tot voor kort niet actief gericht op het water. Daarom is de kansenkaart voor meer toeristisch gebruik van het water in 2016 gemaakt. Deze kansenkaart werpt reeds haar vruchten

af, als het gaat om de grachten in de binnenstad. Het Zwarte Water is echter ook een kansrijke locatie voor leisure. De ligging dichtbij de binnenstad en de industriële sfeer van Scheepswerf Leenman bieden potentie. Deze locatie is geschikt voor lokale en regionale leisure, die op het water is gericht.

De ontwikkeling moet qua maat en schaal passen bij de locatie. De toegangsweg loopt immers door cq. langs de woonwijk en de parkeerruimte is beperkt. Voor scheepswerf Leenman is leisure reeds in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voor de andere locaties langs het Zwarte Water geldt dit nog niet.

Wijken en buurten

Leisurebedrijven vragen over het algemeen veel ruimte en hebben een groter verzorgingsgebied nodig dan een wijk of buurt. Veel bedrijven zullen dan ook kiezen voor een bereikbare, zichtbare en centrale locatie. Kleine initiatiefnemers op het gebied van sport en wellness kunnen eventueel kiezen voor een locatie dicht bij de gebruiker.

Ad.F. Om ondernemers optimaal te faciliteren, is het nodig dat de beschikbare locaties in beeld zijn en dat voor de ondernemer duidelijk is welke kaders hier gelden. Het moet snel duidelijk zijn of en hoe een initiatief op een plek haalbaar is.

De aard van de leisurebedrijvigheid verschilt dermate dat deze in het algemeen niet van tevoren goed vertaald kan worden in een bestemmingsplan. De impact op de omgeving kan teveel verschillen. Doordat de locaties in de visie worden aangewezen als leisurelocatie heeft de ondernemer de wind mee als het gaat om aanpassing van het bestemmingsplan. Voor bestaande panden kan vaak met een eenvoudige en korte procedure worden meegewerkt (kruimelgeval). Voor een grotere (nieuwe) ontwikkeling is in het algemeen aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

Wanneer een ondernemer een idee heeft voor Zwolle, wil de gemeente daar gastvrij en effectief op kunnen reageren. Het is voor de ondernemer goed wanneer hij of zij zelf kan inzien welke aspecten spelen op de verschillende leisurelocaties. Voor een efficiënte aanpak door de gemeente is het goed dat per locatie reeds een inventarisatie heeft plaatsgevonden. Dit helpt bij het snel detecteren van de kansen en de uitzoekpunten of beperkingen.

Om de kaders en uitgangspunten helder te presenteren is een webpagina gemaakt (www.zwolle.nl/leisure). Op deze pagina is de overzichtskaart te vinden van alle leisurelocaties en, bij doorklikken, van alle locaties gedetailleerde informatie en sfeerbeelden. Deze webpagina is flexibel en kan worden aangepast.

Bijlage 1 – Onderzoek ZKA

Zie het rapport van ZKA in de afzonderlijke bijlage.

Bijlage 2 – Conclusies uit de externe evaluatie

1. Samenvatting conclusies ZKA
2. Conclusie gesprekken met bestaande ondernemers, trendsetters en onderzoek De Stentor
3. Advies Leisure expert Hans van Leeuwen

Ad. 1. Samenvatting conclusies ZKA

Ambities:

De gemeente Zwolle heeft in 2010 op het gebied van leisure de ambitie uitgesproken voor de periode 2010-2025, om:

- Voor dagbezoek een groei te realiseren van 1,2-1,5 miljoen dagbezoekers per jaar extra. Dat betekent dat in 2025 het aantal dagbezoekers 1,2-1,5 miljoen hoger moet zijn dan in 2010 in Zwolle het geval was;
- De bestedingen aan dagrecreatieve leisure zouden in 2025 met € 25 miljoen-€ 35 miljoen gegroeid moeten zijn ten opzichte van 2010;
- Deze nieuwe bezoeken zouden 300-400 FTE aan nieuwe werkgelegenheid moeten opleveren.

Begin 2017 bevindt Zwolle zich bijna halverwege de periode 2010-2025. De groei zou dan, aangenomen van een gelijkmatige groei, medio 2017 circa 600.000-750.000 extra dagbezoekers moeten betekenen, met circa € 12,5 miljoen –€ 17,5 miljoen bestedingen en 150-200 Fte aan extra werkgelegenheid. Op basis van voorgaande cijfers is aan deze doelstelling geheel voldaan:

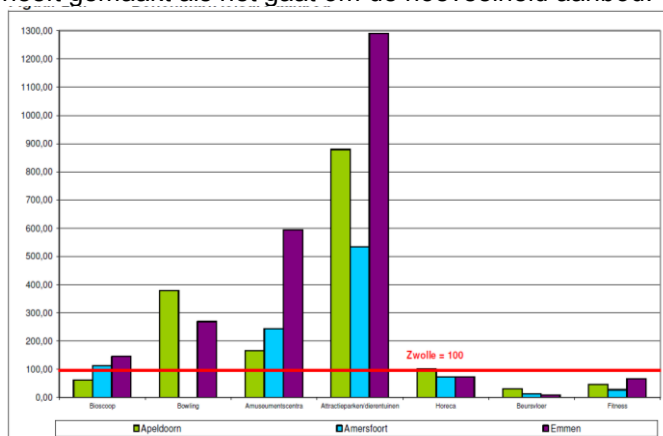
- ☐ Circa 790.000 extra bezoeken;
- ☐ Ongeveer € 14 miljoen extra bestedingen
- ☐ Ruim 180 FTE aan extra werkgelegenheid.

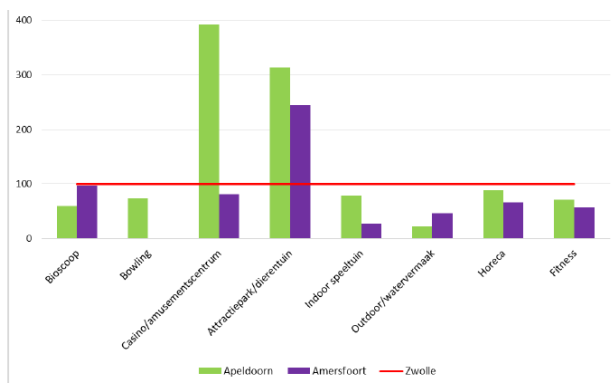
Deze groei is gerealiseerd door de komst van ruim 20 bedrijven.

De bestedingen en werkgelegenheid liggen op schema, terwijl het aantal dagbezoeken iets hoger is dan beoogd. Dat de bestedingen niet boven maar precies op niveau liggen, wordt veroorzaakt door een iets lager bestedingsniveau dan waar de gemeente Zwolle rekening mee heeft gehouden in de ambitie.

Benchmark:

Onderstaande tabel geeft het Zwolse leisure aanbod weer in een benchmark met steden in 2010, dus voor de actieve inzet op leisure door de gemeente. De tweede tabel geeft een vergelijkbare benchmark weer tijdens de evaluatie in 2017. Geconcludeerd kan worden dat Zwolle een inhaalslag heeft gemaakt als het gaat om de hoeveelheid aanbod.





Marktbereik:

ZKA heeft het marktbereik van de diverse leisurfuncties geanalyseerd. De conclusies:

Marktbereik	Gebied	Omvang	Deelsectoren
Lokaal	Gemeente Zwolle	Groei naar 134.000 inwoners in 2027 (Bron CBS)	Fitness, bioscoop en family entertainment als kinderspeelfuncties, bowling, glowgolf, lasergame, paintball, karting en escaperooms.
Regionaal	West Overijssel, Noord veluwe, Dronten en Noord Oost polder, reistijd max 30 minuten	900.000 inwoners	Bioscoop en family entertainment als kinderspeelfuncties, bowling, glowgolf, lasergame, paintball, karting en escaperooms. amusementscentrum, De Fundatie, sciencecentre, huidige conference en exhibitionruimte. sauna, klimhal, skihal en outdoorbedrijven.
Bovenregionaal	Groningen, Friesland, Drenthe, Overijssel, Flevoland (excl Almere), Gelderland, oostelijke helft Utrecht en het Gooi. Reistijd max 75 minuten	5,3 miljoen inwoners	Holland Casino, De Fundatie, sciencecentre, Themapark (veel concurrentie in regio), een verbeterde evenementenhal, wellness.
Verblijfstoeristen	West Overijssse	0,9 tot 1 miljoen gasten	10.000 tot 20.000 bezoekers aan reguliere family entertainment bedrijven. Hoe onderscheidender concept, hoe aantrekkelijker voor verblijfs gasten.

Locaties

ZKA adviseert de gemeente deze voorkeurszones te benoemen, zonder concrete locaties/percelen aan te wijzen. Voor elk type ondernemer en type leisure is immers een andere type locatie wenselijk. De ondernemer/de markt is dan zelf verantwoordelijk voor aankoop grond/huur of koop van een pand (maatwerk), de keuze van de ondernemer is hier sterk afhankelijk van de doelgroep en het bezoekmotief. Voor grootschalige ontwikkelingen is de rand van de stad of zelfs de periferie vaak beter geschikt.

Combineren van bezoekmotieven in leisure kan meer bezoekers trekken, zoals de combinatie van een grote bioscoop en horeca. Veel urban entertainment voorzieningen vragen echter nogal wat oppervlakte en trekken doorgaans ook grotere bezoekersstromen. Daarom zijn voor dit type gecombineerde ontwikkelingen de rand van de stad/ringwegen soms beter geschikt, zoals Voorsterpoort. Ringwegen/locaties aan de rand van de stad zijn met name geschikt voor grootschalig aanbod met hoge piekbelastingen en met weinig synergie met de binnenstad. Meer kleinschalige ontwikkelingen van leisure en horeca bijvoorbeeld zouden ook in het centrum of de rand rondom het centrum passen.

Goede bereikbaarheid en zichtbaarheid: deze factoren blijven onverminderd belangrijk, maar dreigen door de groei en mix van verschillende functies in het zelfde gebied, vaak de binnenstad en de randen ervan, wel onder druk te komen staan. Dit vraagt om veel aandacht en creatieve oplossingen op het gebied van mobiliteit.

Uitbreidingsruimte voor een aantal leisurefuncties:

Op basis van de ruimte in de markt en de locatievraag adviseert ZKA over de haalbaarheid van de volgende leisurefuncties in de komende periode:

	Vestigingseisen	Indicatie aantal bezoekers	Tijdsfasering	Locatie suggestie
Urban entertainment				
<i>Bioscoop</i>	- I.c.m. andere functies in gebouw/omgeving - Omvang: 3.500-4000 (mainstream)	300.000-400.000 bezoekers	5-7 jaar of langer (afhankelijk van hoe markt/bestaande bioscoop	Rand stad/ ringweg
<i>lasergame/paintball</i>	- I.c.m. andere functies in gebouw/omgeving - Omvang: 500-750 m²	25.000-30.000 bezoekers	zich ontwikkelt Afhankelijk van totaalconcept	Rand stad/ ringweg (bv. De Vrolijkheid)
<i>elektrische karts (binnenbaan)</i>	- I.c.m. andere functies in gebouw/omgeving - Omvang: 4.000-5.000 m² voor karts excl. andere functies	15.000-25.000 bezoeken	1-2 jaar	Rand stad/ ringweg (bv. Voorterpoot)
Night entertainment				
<i>(Holland) Casino/ amusementscentrum</i>	- Omvang amusementscentrum: 500-700 m² (100-150 automaten) - Omvang casino: 3.000-5.000 m²	30.000-40.000 (amusementscentrum) – 100.000-150.000 bezoekers (casino)	3-5 jaar	(Rand) binnenstad
<i>Muziekcentrum</i>	- Combinatie muziek en beurscentrum - Vaste bespeler of herlocatie evenementencomplex - Omvang: afhankelijk van concept, indicatie 3.000-5.000 m²	Indicatie 200.000-250.000 bezoekers (sterk afhankelijk van invulling)	Afhankelijk van invulling, moeilijke markt	Rand (binnen-)stad
Attracties				
<i>Groot Innovatief themapark</i>	Omvang: 8-10 ha	Min. 250.000-300.000 bezoekers	5 jaar of langer	Buitengebied
<i>particulier museum</i>	Omvang: 4.000-5.000 m²	75.000-100.000 bezoekers	Niet stuurbaar, sterk afhankelijk van toevallig initiatief (vgl. More en Voorlinden)	(Rand) binnenstad
Deeleconomie				
<i>Verhuurbedrijven: sloepjes, fietsen, etc.</i>	- Omvang: afhankelijk van type verhuurbedrijf - Ruimte voor aanlegsteiger en/of opslag items verhuur	Ca. 4.000 gebruikers per aanbieder	1-5 jaar (afhankelijk van hoe huidige aanbieders het doen)	(Rand) binnenstad

Trends en hun impact op de leisuresector

Vanuit de trends leidt ZKA de volgende belangrijkste consequenties af voor de ontwikkeling en het succes van de leisuremarkt in Zwolle:

Aanbodzijde:

Door de diversiteit van ondernemerschap in de leisuresector en een groot verschil in eisen aan de locatie, blijft maatwerk en flexibiliteit van belang.

Vraagzijde:

Door een groeiend aantal inwoners blijft het bezoekpotentieel voor de leisuresector stijgen. De sterke regiofunctie en de ligging nabij belangrijke toeristengebieden bieden daarnaast kansen. Daarbij kent Zwolle (regio) een relatief jonge bevolking, wat leidt tot relatief grotere kansen voor urban entertainment, family entertainment, thematische attracties en actieve en sportieve vormen van leisure. De aandacht voor gezondheid biedt kansen voor leisure initiatieven en vraagt een diversiteit aan locaties, waaronder binnenstad (grachten), buitengebied en dichtbij de inwoners. Genieten van de omgeving is dan een belangrijk onderdeel. Tenslotte biedt de deeleconomie kansen.

Het verhaal van Zwolle:

Een belangrijke kracht van Zwolle ligt in de historische binnenstad. Dit zorgt voor extra ambiance en beleving. Zwolle kan hier op inspelen door monumentale panden en routes, met respect voor de monumentale status, in te zetten voor leisure. Het feit dat Zwolle beschikt over sterk onderwijs, biedt kansen voor meer samenwerking tussen onderwijs en de leisuresector. Tenslotte kan leisureaanbod meer worden afgestemd met de regio ten behoeve van het benutten van alle kansen die zich voor kunnen doen in de samenwerkende economische regio.

Ad. 2. Conclusie gesprekken met bestaande ondernemers, trendsetters en onderzoek De Stentor

Ondernemers:

In het kader van de evaluatie zijn gesprekken gevoerd met een groot aantal van de aanwezige leisure ondernemers. Veel van hen hebben plannen voor uitbreiding van hun bedrijf, danwel hun activiteiten. Omdat Zwolle reeds een inhaalslag heeft gemaakt als het gaat om de toevoeging van nieuw leisure aanbod en de kansen om nieuw aanbod toe te voegen kleiner worden, is het verstandig om te focussen op de kracht van de bestaande ondernemers. Buiten hun eigen bedrijf om zien ondernemers kansen voor een aantal leisurefuncties. Wat daarbij opvalt is dat ook veel tijdelijke en kleine initiatieven worden genoemd.

Trendsetters:

Een vergelijkbaar gesprek hebben wij gehouden met trendsetters en jongeren uit de stad. Aan dat gesprek is deelgenomen door Restaurant Het Weeshuys, kunstenaar Ronald Westerhuis, Cees Meekers als leisure expert en diverse jongeren van Stichting Skatend Zwolle.

De Stentor:

Tenslotte heeft De Stentor een onderzoek gedaan onder haar lezers (resultaten zie bijlage 3). Jong en oud, uit Zwolle of elders uit het land, meer dan 2.700 mensen vulden de Stentor-enquête in. Het overgrote deel daarvan, 2.289 stemmen, kwam binnen via de online vragenlijst. De rest werd verzameld via het lezerspanel van De Stentor en enquêtes die door verslaggevers zijn uitgevoerd in de wijken Stadshagen, Aa-landen, Zwolle-Zuid en op de Grote Markt in het centrum.

Meer dan de helft was niet geïnteresseerd in een van de drie voorgelegde keuzes (kart centrum, dierentuin of skihal), maar ging voor de vrije keuze. Een zwemparadijs staat in deze categorie met stip op de eerste plek, gevolgd door 'niets' en 'een discotheek'.

Vooral ouderen vanaf vijftig jaar zijn tevreden met wat er al in Zwolle is. 'Druk genoeg' en 'Zwolle heeft alles' wordt bijvoorbeeld gezegd. Onder jongeren is juist de oproep tot méér te zien. Meer koopzondagen, meer uitgaansgelegenheden en meer festivals en evenementen. Die laatste categorie omvat overigens uiteenlopende wensen, van hardstyle- tot jazz- of een sushifestival.

Onderstaand een tabel met alle ideeën die zijn genoemd door ondernemers, trendsetters en lezers van De Stentor. Niet alle ideeën zullen economisch en zelfstandig haalbaar zijn. De brainstorm gesprekken en het onderzoek geven wel een goed beeld van wat er leeft.

Idee	Soort locatie
Tijdelijk	
Tent voor muziek	binnenstad
Stad pimpen	Ieder half jaar leukste plek
Escaperoom	Sassenpoort/ monumenten
Pop-up attractieparkje	Binnenstad
Vervoersmiddelen met gids	binnenstad

Reuzenrad	binnenstad
Horeca op 75 m hoogte met pop up attracties eronder.	Locatie met voldoende zicht voor draaiend restaurant.
Evenement	
Stormbaan of mudrun	Diezerstraat
Haloweenrennen	binnenstad
Vaste foodmarkt op zondag	binnenstad
Tijdelijk of definitief	
Reuzendoolhof	groen
spookhuis	Stedelijk/binnenstad?
Indoor zomer (strand, kamperen, bar, sporten)	stedelijk
Wijntuin of biertuin met beetje horeca	
Definitief	
Keuken voor kinderen	Groen of stedelijk
IJsbaan	Stedelijk gebied
glijbanenpark	
poppodium	Stedelijk gebied
Kabelbaan,	binnenstad
tarzanroute	groen
Indoor Skydive	Stedelijk gebied
BBQ plekken	groen
Vuurplaatsen	groen
Spelen	binnenstad
Ondergronds varen	binnenstad
Themapark	Stadsrand
Kleiduiven schieten	groen
Karten en racen	Stedelijk gebied
Combi Urban sports (free running, BMX, Boulderen, beachsporten??)	Stedelijk gebied, vooral betaalbaar gebouw of subsidie.
Artificial wave	
Subtropisch zwemparadijs	
Plekken voor foodtrucks (voedselverspilling)	
Verbind alle leisure meer met elkaar	Clustering of marketing
Robodoc	
Algemeen	
Ateliers (naast Fundatie meer beleefbare kunst)	Anti kraak, tijdelijk, geen manager op locatie (niet te zakelijk)
Beeldenroute, lichtroute	(lichtobjecten verhuren voor verdienmodel)
Activiteiten in parken	
Daken benutten (tuinen, terrassen, film)	
Activiteiten voor ouderen	
Meer kleinschalige evenementen	
Doe meer met water (activiteiten, verbinding wal)	Stop schrappen waterpartijen in plannen

Ad. 3. Adviezen Leisure Expert Hans van Leeuwen

Er zijn trends waarneembaar:

1. Betaalbaar, dicht bij huis, kneuterig, spelvormen, elkaar ontmoeten.
2. Groot, onderscheidend en bijzonder of inzet van een icoon van TV of uit gaming, bv Bob de Bouwer in Midden Limburg. Concepten op het gebied van duurzaamheid, voeding (Strekerij in Brabant naar voorbeeld van Noord Duitsland), veganistisch.
3. Mainstream en individuele zaken als een kinderspeelparadijs in een doos gaan het moeilijk krijgen. Ondernemers moeten kunnen verbreden om een betere bezetting door de week heen te realiseren
4. Zien en gezien worden. Net als in de social media. Wat heb je in huis op het gebied van spelvormen, gaming, e-sports afgeleid van gaming en emotion, fighting, ninja

Strategie Gemeente Zwolle

De gemeente of consultants komen niet met nieuwe ideeën en concepten. Geef ondernemers de ruimte; zij hebben nieuwe ideeën.

Wat wordt de next step van Zwolle? Kijk naar je ambities, leefbaarheid, zichtbaarheid als stad, iconen, doelgroepen die je wilt trekken. Die volgende stap kan ook zijn dat je meer richt op de evenementen of de Hanzestad. Dat hoeft niet perse een groot attractiepark te zijn.

Realiseer je ook voor je city marketing, dat je het als stad niet alleen redt. Werk samen als regio.

Rol gemeente:

1. Minimaal: maak vanuit Ruimtelijke Ordening duidelijk wat er allemaal kan op die plek.
2. Wanneer je een serieuze kans wilt maken op een onderscheidende functie dan aanjagen, initiëren en prikkelen door het maken van een plan. Dit heeft een positieve impact op de hele regio. Verblijfsparken merken dat direct.
3. Het is haast een voorwaarde om punt 2 te kunnen realiseren, dat je in publiek private constructies denkt. Door de combi van gemeente, banken en crowdfunding kun je wat op poten krijgen. Een voorbeeld: elders heeft de gemeente 2 miljoen geïnvesteerd in een parkeerplaats en krijgt daar de eerste jaren de opbrengst van, daarnaast 8 miljoen financiering van de bank en nog een deel crowdfunding.
4. Zorg dat de bestaande ondernemers zich verder kunnen ontwikkelen.
5. Denk ook aan de marketing en toerusting
6. Zoek goede locaties bij vervoersknooppunten (liefst met meerdere vervoersmodaliteiten). Er moet hier geclusterd kunnen worden.
7. Zoek ook locaties dicht bij de natuur.
8. Leg vast hoe je zelf geïnspireerd blijft.
9. Inspireer de mensen binnen je netwerk, zodat zij de kansen gaan zien voor jouw locaties. Wat moet je optuigen om een broeinest te worden voor nieuwe leisure ideeën.

Bijlage 3 – resultaten onderzoek De Stentor

Onderzoeksvraag “Wat mist Zwolle aan Vrijtijdsbesteding?”

