

Vestigingsbeleid Bedrijventerreinen 2025 – 2030

De raad van de gemeente Zeewolde,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 oktober 2024;

Besluit

Het Vestigingsbeleid Bedrijventerreinen 2025 – 2030 vast te stellen.

Hoofdstuk 1 : Context & analyse

1.1 Inleiding

In het collegeakkoord Zeewolde 2022 - 2026 'Voor Zeewolde met Zeewolde' is het voornemen opgenomen om een nieuw vestigingsbeleid op te stellen voor een duurzamere invulling van de bedrijventerreinen. Circulariteit en duurzaamheid worden hierin belangrijke onderdelen. Het vestigingsbeleid gaat over nieuwe én bestaande bedrijventerreinen. De ruimtelijke keuzes daarover hebben een grote impact op de ontwikkeling van het dorp Zeewolde en moeten dus passend zijn bij onze gemeente. Daarom wordt bewust gekeken naar invullingen die een meerwaarde hebben voor Zeewolde.

In dit nieuwe beleid wordt ook de nadruk gelegd op bedrijven die arbeidsplaatsen met zich meebrengen die lokaal en/of regionaal een aanvulling zijn op de werkgelegenheid. De voorkeur wordt gegeven aan duurzame bedrijven die breder kijken dan hun eigen bedrijf en samenwerking in de keten actief opzoeken. Deze uitgangspunten zullen ook gehanteerd gaan worden bij uitbreiding van al gevestigde bedrijven.

Hierbij wordt rekening gehouden met ideeën die al gevestigde ondernemers hierover hebben. Initiatieven die vanuit de ondernemers worden geïnitieerd, zoals ondernemersverenigingen en parkmanagement, worden gestimuleerd.

1.2 Looptijd vestigingsbeleid

Het vestigingsbeleid vormt voor de komende vijf jaar (2025-2030) een stabiel kader. Omdat de omgeving continu in beweging is (denk aan ruimtelijke ontwikkelingen, regionale samenwerkingen, energietransitie en wetgeving), is regelmatige evaluatie belangrijk. Indien nodig is tussentijds aanpassen een mogelijkheid.

1.3 Evaluatie Structuurvisie Werklocaties Zeewolde 2013 - 2017

In de Structuurvisie Werklocaties Zeewolde 2013 - 2017 Zeewolde werd gekozen voor een geleidelijke ontwikkeling op basis van de bestaande kwaliteiten en een divers economisch profiel. Daarbij werd gebruikgemaakt van de naam die Zeewolde heeft opgebouwd op het gebied van logistieke dienstverlening en werd gezocht naar de verbreding naar de meer hoogwaardige dienstverlening. Een verdere uitbreiding van formele werklocaties als bedrijventerreinen en kantoorlocaties werd, naast het bestaande aanbod, voor de ontwikkeling van de werkgelegenheid in Zeewolde niet als noodzakelijk gezien.

Inmiddels zijn we 11 jaar verder. De vraag naar (grotere) bedrijfskavels is flink toegenomen; er is sprake van schaarste. De ontwikkeling van Trekkersveld IV en Vestingveld biedt een gedeeltelijke oplossing. Er is behoefte aan een strategisch kader om toekomstige investeringen in bedrijventerreinen te sturen. Dit kader moet rekening houden met de specifieke behoeften van de lokale en regionale arbeidsmarkt en de langetermijnvisie voor de economische ontwikkeling van Zeewolde.

1.4 Doel van het vestigingsbeleid

Het vestigingsbeleid bedrijventerreinen richt zich op het creëren van een duurzame en sociale economische leefomgeving. Zeewolde wil toekomstbestendige bedrijventerreinen realiseren die bijdragen aan brede welvaart en de kwaliteit van leven in de gemeente en de regio. We werken actief aan de toekomstbestendigheid van onze bestaande bedrijventerreinen aan de hand van de volgende doelstellingen:

1. Economische Groei: Het bevorderen van een stabiele economische ontwikkeling door een diversiteit aan bedrijven aan te trekken en te behouden die banen creëren en de lokale economie versterken.
2. Duurzame ontwikkeling: Stimuleren van duurzame economische activiteiten, bijvoorbeeld door het stimuleren van het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en ruimte voor circulaire economie om de ecologische impact te verminderen.

3. Innovatie en technologie: Ruimte voor innovatieve bedrijven en het stimuleren van samenwerking tussen onderwijsinstellingen, bedrijven en onderzoekscentra.
4. Passende werkgelegenheid: Aantrekken van voldoende, passende werkgelegenheid voor onze huidige en toekomstige beroepsbevolking en daarmee de uitgaande pendel verder beperken.
5. Brede welvaart: Bedrijven stimuleren om bij te dragen aan brede welvaart en sociale verantwoordelijkheden.
6. Samenwerking: Bevorderen van samenwerking tussen bedrijven, onderwijsinstellingen en de overheid voor een betere afstemming op de behoefte van de arbeidsmarkt.

Door middel van dit vestigingsbeleid stelt de gemeenteraad de kaders vast, waarbinnen het college tot uitvoering kan komen met betrekking tot de vestiging van bedrijven en de uitgifte van gronden aan bedrijven ten behoeve van de realisatie van bedrijfsfuncties. De volgende stap is het opstellen van uitgiftecriteria en een uitgifteprotocol.

1.5 Lokale en provinciale kaders

Het vestigingsbeleid bouwt verder op overkoepelende (beleids)kaders die voor de komende jaren zijn vastgesteld of ter kennisgeving zijn aangenomen door de gemeente Zeewolde en de provincie Flevoland:

- Toekomstvisie Gemeente Zeewolde (20 februari 2020).
- Structuurvisie Werklocaties Zeewolde, (27 september 2013)
- Omgevingsvisie Gemeente Zeewolde (21 december 2023).
- Gebiedsagenda EHZ
- Ruimtelijk Voorstel/Regioarrangement EHPZ
- Economische Visie 2030, Provincie Flevoland
- Economisch Programma 2023-2028 (deel 2), provincie Flevoland
- RO visie werklocaties 2015 provincie Flevoland
- Strategische Agenda Flevoland, provincie Flevoland
- Bestemmingsplan Trekkersveld IV (concept, 2024)

1.5.1 Kaders provincie Flevoland

In de Economische Visie 2030 staan de economische ambities en doelen van provincie Flevoland. Op basis van deze visie is het economisch programma 2023-2028 opgesteld. Onder het Economisch Programma 2023-2028 valt de programmaliijn ruimtelijk-economische ontwikkeling. Recent is deze programmaliijn vastgesteld (17 juli 2024). In het programma ruimtelijke-economische ontwikkeling zijn onder provinciale inzet de volgende ambities opgenomen:

1. Toekomstbestendig maken en houden van werklocaties
2. Zorgvuldig en beter benutten van werklocaties
3. Selectieve en gerichte ontwikkeling van nieuwe werklocaties

Ons vestigingsbeleid draagt bij aan de invulling van het geactualiseerde Flevolandse Economisch Beleid c.q. Uitvoeringsagenda.

1.5.2 Regionale samenwerking EHPZ

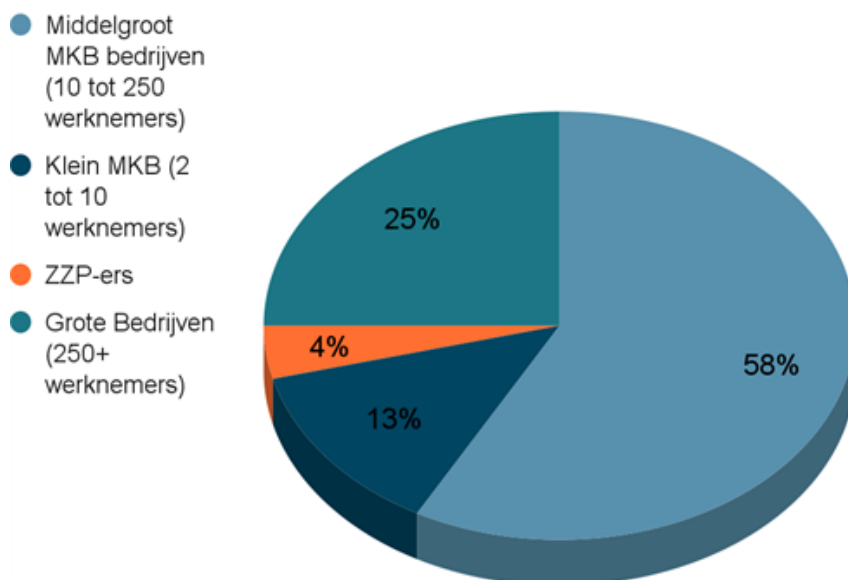
Samen met de gemeenten Ermelo, Harderwijk en Putten werken we aan een Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Dit is onderdeel van actielijn 4 van de gebiedsagenda: werklocaties. In het RPW willen we passende antwoorden geven op de hoge ruimtevraag van bedrijven (zowel door uitbreidingsvraag als door vervangingsvraag), de veranderende economie en toenemende druk op de ruimte in de regio. We kijken niet enkel op (ruimtelijk-) economisch vlak. In het RPW staan we ook stil bij de rol van bedrijventerreinen vanuit een integraal perspectief. Dit vraagt om samenhang met andere onderwerpen waarbij opgaven op gebied van onder andere wonen, onderwijs, mobiliteit, duurzaamheid, natuur en recreatie meewegen in de keuzes. (Bron: Concept RPW Stec Groep, 2024).

Dit vestigingsbeleid vormt voor Zeewolde de basis voor verdere samenwerkingsafspraken in het RPW.

1.6 Uitgangssituatie en kenmerken

Het economisch belang van bedrijventerreinen in Zeewolde is groot. Zeewolde telt momenteel 8 bedrijventerreinen met een netto-oppervlakte van 207 ha. In totaal huisvesten deze bedrijventerreinen zo'n 675 bedrijven. Zeewolde kent 3.230 bedrijfsvestigingen, dus circa 21% van de bedrijven zijn hier gevestigd. Deze 675 bedrijven in totaal zorgen voor 6.400 banen. Dit is 50% van de totale werkgelegenheid in Zeewolde. De bedrijventerreinen zijn daarmee van groot belang voor de economie in Zeewolde. Naast deze directe banen zorgen de bedrijven ook voor spin-off en indirecte werkgelegenheid. Denk bijvoorbeeld aan dienstverlening zoals catering, schoonmaak, accountancy, onderhoud of beveiliging. Inclusief indirecte banen is de impact die (bedrijven op) de bedrijventerreinen hebben dus nog veel groter.

Het lokale midden- en kleinbedrijf is voor Zeewolde een ontzettend belangrijke groep bedrijven. Deze doelgroep vormt met wat aantal banen de belangrijkste werkgever. Circa 58% van de werkgelegenheid bevindt zich bij middelgrote mkb bedrijven (10 tot 250 werknemers) en nog zo'n 13% bij het kleine MKB (microbedrijven van 2 tot 10 werknemers). Het MKB vertegenwoordigt een grote maatschappelijke waarde door bijvoorbeeld sponsoring van evenementen, sportteams en culturele activiteiten. Bovendien herbergt dit mkb veel innovatief vernuft en het biedt mooie baan- en opleidingskansen voor (jonge) werkenden.

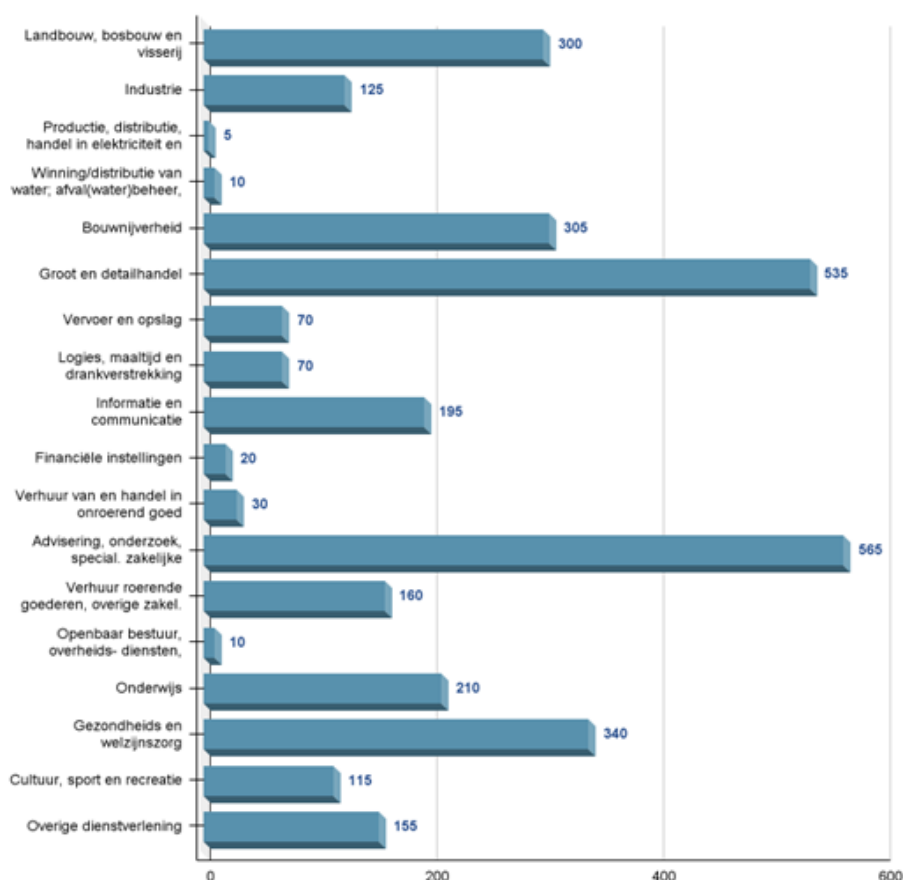


Bron: IBIS (2023), LISA (2024) en PWE (2024).
Bewerking Stec Groep (2024).

1.6.1 Beeldbepalende sectoren

Op bedrijventerrein Trekkersveld zijn groothandel, vervoer & opslag, voedingsmiddelen- en maakindustrie de beeldbepalende sectoren (o.b.v. aantal banen). Dit zijn deels industrieën die hier van oudsher passen en zijn doorgroeid, vanwege de centrale ligging, de beschikbare ruimte en het nabijgelegen agrarisch gebied.

Aantal vestigingen per sector
(bron: werkgelegenheidsonderzoek provincie Flevoland 2023)



Bedrijventerrein Horsterparc is (deels) aangemerkt als hoogwaardig en richt zich op bedrijven met een bovenmatige behoefte aan uitstraling ten aanzien van bebouwing en ruimtelijke setting. We vinden hier onder meer bedrijven gericht op de zakelijke dienstverlening, kennisgerelateerde productie en handelsbedrijven met showrooms zoals automotive of interieur/sanitairproducten. Het gaat om bedrijven met een relatief hoge arbeidscoëfficiënt (aantal werknemers per m²). Daarnaast zijn een viertal grotere kavels uitgegeven aan bedrijven actief in de voedingsmiddelenindustrie of de groothandel. Ook vinden we hier een aantal bedrijfsverzamelgebouwen.

Zeewolde kent ook vijf kleinschalige bedrijventerreinen: Gildenveld, Krachtenveld, Planetenveld, Schepenveld en Vestingveld. Met uitzondering van Vestingveld zijn deze terreinen bijna volledig uitgegeven. De terreinen Gildenveld, Krachtenveld, Planetenveld en Schepenveld zijn terreinen of gezondeerde locaties binnen de bebouwde kom voor bedrijven met een hindercategorie 1 tot en met 2 en meestal aansluiten op of ingesloten worden door woningbouw. Hier vinden we voornamelijk kleinere MKB bedrijven gericht op zakelijke dienstverlening, handelsbedrijven met showrooms, perifere detailhandelsvestigingen, gezondheidszorg en sportscholen. Ook vinden we hier combinaties van de functies wonen & werken.

Het bedrijventerrein Vestingveld is oorspronkelijk aangewezen als locatie voor perifere detailhandelsvestigingen, PDV. Hier zijn een bouwmarkt, een carwash, een benzinestation en een drietal andere bedrijven gericht op huis/tuin en interieur gevestigd. Door een veranderende vraag uit de markt zal het oostelijk deel door de gemeente op een andere manier worden ontwikkeld. Op 22 december 2022 is het stedenbouwkundig plan van Vestingveld aangepast. De vestigingsmogelijkheden op Vestingveld verruimd; het bedrijventerrein is uitermate geschikt voor het faciliteren van het lokaal/regionaal gebonden MKB met beperkt energiegebruik (kleinzakelijke aansluiting) op middelgrote bedrijfskavels. Ook functies als leisure, al dan niet met horeca, en handelsbedrijven met showroom passen goed op Vestingveld.

Conclusie is dat de sector-opbouw divers is. Hierdoor is de lokale economie minder kwetsbaar voor economische tegenwind.

1.6.2 Bedrijventerreinen bieden ruimte aan innovatieve bedrijven

De bedrijventerreinen in Zeewolde bieden ruimte aan verschillende innovatieve bedrijven. In totaal zijn er in Zeewolde zo'n 103 innovatieve bedrijven actief, oftewel 3,12%. Het merendeel van deze bedrijven is innovatief op het thema's (agri)food, logistiek, hightech systemen & materiaalgebruik en op het gebied van energie.

Dit blijkt uit data van Innovatiespotter. Innovatiespotter helpt overheden en andere organisaties bij het aanjagen van innovatie en duurzaamheid in hun werkgebied. Belangrijke bron voor de selectiecriteria voor innovatieve bedrijven is het Nederlandse missiegedreven topsectorenbeleid. Dit is een strategie van de overheid om de economische groei en innovatie te stimuleren door samenwerking tussen bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheid. Dit beleid richt zich op specifieke sectoren die als "topsectoren" zijn aangeduid vanwege hun strategische belang voor de Nederlandse economie. (Bron: Innovatiespotter.nl, juli 2024).

1.7 Arbeidsmarkt en beroepsbevolking

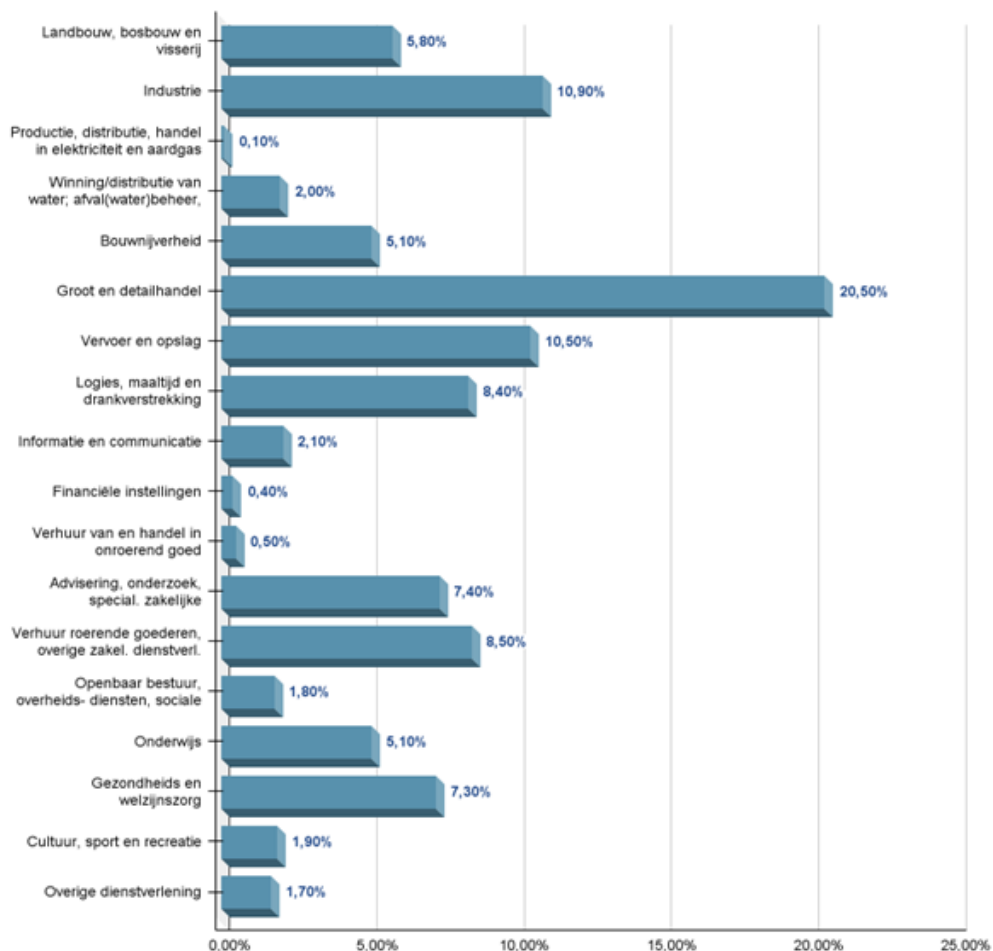
Zeewolde kent in 2023 een robuuste arbeidsmarkt met een werkgelegenheidsgraad van 733 banen per 1.000 inwoners van 15-74 jaar. Dit is significant hoger dan het landelijk gemiddelde. De werkloosheid is met slechts 3% zeer laag en onder het nationale niveau. Deze positieve cijfers, gebaseerd op het werkgelegenheidsonderzoek van de provincie Flevoland uit 2023, duiden op een effectieve benutting van het arbeidspotentieel.

De sectoren groot- en detailhandel vormen de grootste werkgevers in Zeewolde, gevolgd door vervoer/opslag en industrie. Deze diversiteit aan sectoren draagt bij aan de stabiliteit van de lokale economie. Ondanks de relatief sterke positie van de arbeidsmarkt in Zeewolde, ervaart de regio Veluwe Steden-driehoek, waartoe Zeewolde behoort, sinds het tweede kwartaal van 2024 een aanzienlijke krapte op de arbeidsmarkt. Bedrijven in vrijwel alle sectoren kampen met moeilijkheden om gekwalificeerd en gemotiveerd personeel te vinden. Deze personeelstekorten vormen een belemmering voor de verdere economische groei.

1.7.1 Opleidingsniveau

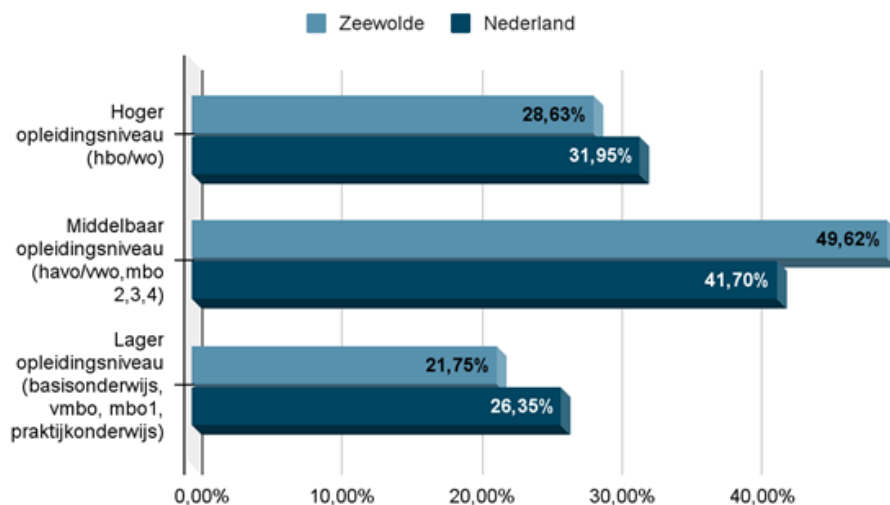
De beroepsbevolking in Zeewolde bestaat uit circa 15.081 personen, waarvan 78% een middelbaar

Aandeel sectoren in totale werkgelegenheid
(bron: werkgelegenheidsonderzoek provincie Flevoland 2023)



of hoger opleidingsniveau heeft. Zeewolde kenmerkt zich door een groot aanbod van arbeidsplaatsen waarbij een praktisch tot middelbaar opleidingsniveau wenselijk is, zeker op bedrijventerreinen. Dat past in de basis dus maar beperkt bij de opleidingsachtergrond van de beroepsbevolking.
(bron: CBS Bevolking 15 tot 75 jaar; opleidingsniveau, 2022)

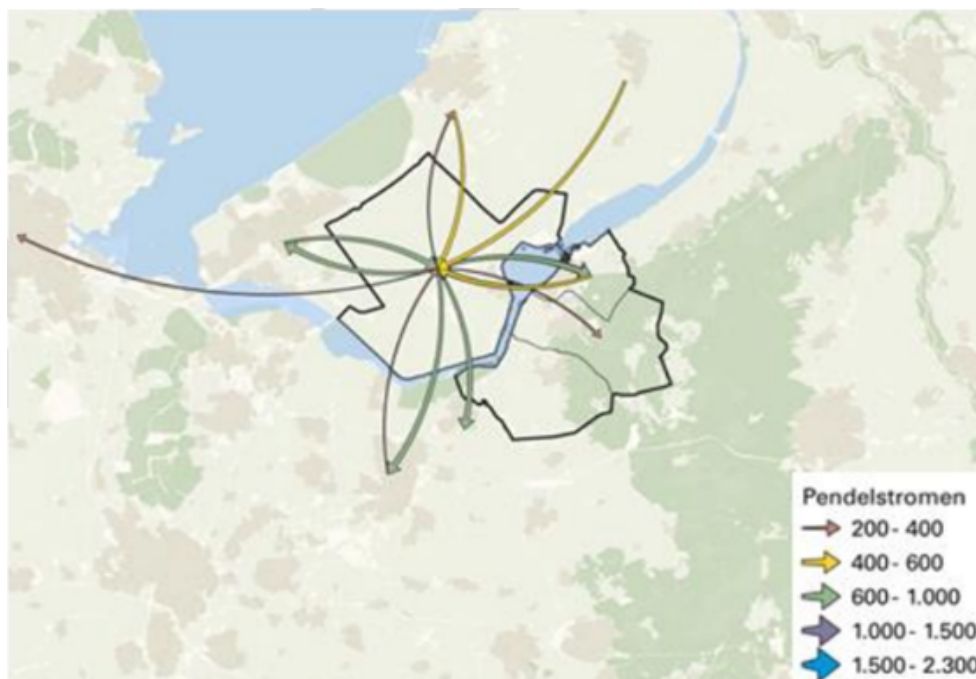
Opleidingsniveau bevolking 15 tot 75 jaar



1.7.2 In- en uitgaande pendelstromen

Zeewolde is sterk verweven met de omliggende regiogemeenten. Dit zien we ook terug in de dagelijkse pendelstromen binnen de regio, in de bedrijfsverplaatsingen en de opschaling van bedrijven in onze economie.

Vanuit Zeewolde pendelen ruim 8.800 medewerkers richting werk in een andere gemeente, met name richting de gemeenten Harderwijk, Almere, Amersfoort en Nijkerk. Omgekeerd rijden er dagelijks circa 5.400 medewerkers Zeewolde binnen om aan het werk te gaan. Deze medewerkers zijn voornamelijk afkomstig uit de gemeenten Almere, Dronten, Lelystad en Harderwijk.



Hoofdstuk 2: Integrale visie op vestiging op nieuwe bedrijfslocaties

De komende jaren zullen we nog bedrijfskavels uitgeven op de bedrijventerreinen Trekkersveld, Horsterparc en Vestingveld. De ruimtevraag van bedrijven is groot en er is slechts beperkte beschikbare bedrijfsgrond. Dit vraagt om het maken van de juiste keuzes en een integrale benadering waarbij een toekomstbestendige lokale economie, lokale en/of regionale meerwaarde, energie en sociale aspecten goed in overweging worden genomen. We moeten dus selectief zijn.

Vanwege de potentiële ontwikkelruimte en de centrale ligging is Zeewolde ook voor bedrijven van buiten de regio een interessante vestigingslocatie. Daar staan we voor open, mits deze bedrijven van (toekomstige) lokale en/of regionale meerwaarde zijn en daarmee bestaande ketens versterken. Hierbij geldt: "kwaliteit, boven kwantiteit" en het: "het juiste bedrijf, op het juiste moment, op de juiste locatie".

In dit hoofdstuk beschrijven we de onderwerpen waar we stappen op willen zetten;

1. Doelgroepen en profilering per bedrijventerrein
2. Lokaal bedrijfsleven
3. Maatschappelijke en economische meerwaarde voor Zeewolde
4. Duurzaam ontwikkelen
5. Samenwerking
6. Gestructureerde gronduitgifte

2.1 Doelgroepen en profilering bedrijventerreinen

In Nederland zijn er verschillende topsectoren die als motoren van de innovatie-economie fungeren. Deze sectoren zijn strategisch gekozen vanwege hun potentieel voor economische groei, innovatie en maatschappelijke impact. Voor de gemeente Zeewolde zijn de belangrijkste topsectoren:

1. Agri & Food: Innovaties in landbouw, voedselproductie en -verwerking, met aandacht voor duurzaamheid en voedselveiligheid.
2. Energie: Focus op duurzame energiebronnen, energiebesparing en energietransitie.
3. Health: Innovaties in de gezondheidszorg, biotechnologie, medische technologie en e-health.
4. Hightech Systemen & Materialen: Ontwikkeling van geavanceerde technologieën, productieprocessen en materialen.
5. (Hoogwaardige) Logistiek: Verbeteringen in supply chain management, transporttechnologie en logistieke processen.

Deze sectoren zijn niet alleen belangrijk voor de economie, maar ook voor het aanpakken van maatschappelijke uitdagingen, zoals klimaatverandering, gezondheid en voedselzekerheid. De focus op deze topsectoren stimuleert samenwerking tussen bedrijven, kennisinstellingen en de overheid, wat leidt tot meer innovatie en groei.

2.1.1 Profiel Trekkersveld IV

Het nieuw te ontwikkelen 4e deel van het bedrijventerrein Trekkersveld wordt als een aanvulling gezien op het reeds bestaande deel; een middelgroot bedrijventerrein gericht op vraag vanuit lokale en regionale bedrijven. Het beoogde terrein heeft een omvang van maximaal 35 hectare netto. De bedrijfskavels variëren in de basis in grootte van circa 2 tot maximaal 5 hectare groot, maatwerk voor een grotere kavel is mogelijk. Voor het bedrijventerrein is een maximale milieucategorie van 3.2 voorzien.

We leggen hierbij de focus op bedrijven actief in de sectoren agri & food, energie, health, hightech systemen & materialen en hoogwaardige logistiek. Voor bedrijven actief in de logistieke sector geldt dat dit lokaal of regionaal gebonden bedrijven zijn. Daarnaast kijken we kritisch naar het type werkgelegenheid en het opleidingsniveau.

2.1.2 Profiel Vestingveld

In het oorspronkelijke bestemmingsplan Vestingveld (2011) was deze locatie bedoeld als locatie voor Perifere Detailhandels Vestigingen (PDV). De ruimtelijke hoofdstructuur was hier in het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan op afgestemd. Een deel van dit plan is uitgevoerd (westelijk deel). Echter bleek de vraag naar PDV locaties beperkt, waardoor er in 2022 een nieuw stedenbouwkundig plan is opgesteld waarin is gekozen voor een tweedeling op het terrein. Het reeds gerealiseerde westelijk deel met PDV wordt op enkele plekken aangevuld en daarmee afgerond.

Het oostelijk deel zal door de gemeente op een andere manier worden ontwikkeld op basis van de behoeften vanuit de markt naar middelgrote bedrijfskavels. Het bedrijventerrein is uitermate geschikt voor het faciliteren van het lokaal/regionaal gebonden MKB met beperkt energiegebruik (kleinzakelijke aansluiting). Ook functies als leisure, al dan niet met horeca, en handelsbedrijven met showroom passen goed op Vestingveld.

2.1.3 Profiel Horsterparc

Horsterparc is een hoogwaardig bedrijventerrein, gericht op bedrijven in de zakelijke dienstverlening en kennisintensieve productie. Het terrein is uitermate geschikt voor MKB-bedrijven met een beperkte energiebehoefte. Handelsbedrijven met showrooms kunnen straks weer terecht op Vestingveld.

Op Horsterparc zijn ook bedrijfsverzamelgebouwen met kleinschalige ruimtes te vinden, voornamelijk bedoeld voor opslag of een kleine werkplaats. Deze zijn populair bij zzp'ers, microbedrijven en particulieren vanwege de flexibiliteit. Hoewel deze ruimtes interessant zijn voor ontwikkelaars en beleggers, kunnen ze ook risico's met zich meebrengen zoals criminaliteit en beperkte werkgelegenheid. Grotere bedrijfsunits (>200 m²) zijn minder kwetsbaar.

2.2 Lokaal bedrijfsleven

Het midden- en kleinbedrijf (mkb) is sterk lokaal geworteld in Zeewolde. Dit faciliteren we zoveel als mogelijk. De (lokale) werkgelegenheid draagt immers bij aan de brede welvaart van onze gemeente.

We beschouwen een bedrijf als lokaal gebonden als het aan minimaal aan één van de volgende voorwaarden voldoet:

1. Bedrijven waarvan de hoofdvestiging zich al in Zeewolde bevindt;
2. Bedrijven waarvan minimaal 30% van de werknemers in Zeewolde woont.
3. Bedrijven die aantoonbaar een bijdrage leveren aan leefbaarheid in Zeewolde
4. Bedrijven die al een belangrijke rol spelen in de (toekomstige) economische keten in Zeewolde of de regio, bijvoorbeeld als toeleverancier of afnemer.

2.3 Maatschappelijke en economische meerwaarde voor Zeewolde

Nieuwe bedrijven die zich willen vestigen, beoordelen we op hun economische en maatschappelijke meerwaarde voor Zeewolde. Onder economische meerwaarde verstaan we de mate van lokale binding aan en economische meerwaarde van het bedrijf in termen als herkomst/origine bedrijf, werkgelegenheid, arbeidsmarkt, kennisinfrastructuur, plaats in regionale waardeketens, ruimtelijk economisch profiel van Zeewolde en het gebruik van de lokale en regionale infrastructuur en afzetmarkt.

Maar ook de maatschappelijke meerwaarde is van belang. Het gaat dan met name om de vraag welke bijdragen geleverd kunnen worden aan andere maatschappelijke opgaven, waar we als gemeente belang aan hechten.

Voorbeelden van maatschappelijke meerwaarde zijn:

- Het creëren van een inclusieve werkomgeving voor medewerkers met verschillende achtergronden en het bieden van gelijke kansen.
- Samenwerking met kennisinstellingen en/of onderwijs in de regio (bijscholing, omscholing, specifiek onderwijsaanbod);
- Het realiseren van een substantieel energie positief saldo, waardoor een bijdrage geleverd wordt aan de regionale energietransitie of het leveren van een substantiële bijdrage aan het realiseren van een circulaire economie;
- Het ondersteunen van lokale initiatieven, het organiseren van vrijwilligerswerk of het doneren aan goede doelen.

2.4 Duurzaam ontwikkelen

We stimuleren bedrijven om hun nieuwe bedrijfspand duurzaam te ontwikkelen. Daarbij kijken we naar de volgende aspecten:

- Energieprestatie: Energieverbruik, gebruik van duurzame energiebronnen.
- Watergebruik: Waterverbruik, waterbesparende maatregelen.
- Materiaalgebruik: Gebruik van duurzame materialen, afvalreductie.
- Binnenmilieu: Luchtkwaliteit, verlichting, akoestiek.
- Locatie en transport: Bereikbaarheid met het openbaar vervoer, elektrisch rijden, stimulering van fietsgebruik
- Ecologie: Biodiversiteit, groenvoorzieningen.

De BENG-norm, de norm voor Bijna Energieneutrale Gebouwen, is al een wettelijke eis waaraan alle nieuwbouwprojecten in Nederland sinds 1 januari 2021 moeten voldoen. Het is een verzameling van technische eisen die de energieprestatie van een gebouw bepalen. Daarnaast is certificering voor duurzaam bouwen een belangrijk instrument om de duurzaamheid van gebouwen meetbaar te maken en te verbeteren. Door middel van een certificaat wordt aangetoond dat een gebouw voldoet aan bepaalde, vooraf gedefinieerde, duurzaamheidscriteria. Er zijn verschillende internationale en nationale duurzaamheidscertificaten beschikbaar, elk met hun eigen focus en criteria. Enkele bekende voorbeelden zijn: BREAAAM en LEED.

2.5 Samenwerking

Bedrijven worden aangemoedigd om samen te werken met lokale onderwijsinstellingen en maatschappelijke organisaties om innovatie en sociale initiatieven te bevorderen. Het is belangrijk dat bedrijven

onderling samenwerken, zoals via een bedrijveninvesteringszone (BIZ), parkmanagement of gezamenlijke projecten op thema's als duurzame energie. De pilot Smart Energy Hub op de bedrijventerrein Horsterparc en Trekkersveld is hier een mooi voorbeeld van. De Bedrijfskring Zeewolde (BKZ) is hierbij voor ons een belangrijke partner.

2.6 Gestructureerde gronduitgifte conform Didam

Om aan de toenemende vraag naar bedrijfskavels te voldoen en te voldoen aan de eisen van het Didam-arrest, voeren we een transparante selectieprocedure in. Zo kunnen we bedrijven op een eerlijke en objectieve manier selecteren.

Hoofdstuk 3: Integrale visie op bestaande bedrijventerreinen

Onze bestaande Bedrijventerreinen staan voor een transformatie. Beperkingen in de elektriciteitsvoorziening, de noodzaak tot energiebesparing en de opkomst van duurzame energiebronnen vragen om nieuwe oplossingen. Daarnaast kampen sommige terreinen met versteende oppervlakken, wat leidt tot hittestress en wateroverlast. Een gebrek aan groen en biodiversiteit maakt de werkomgeving minder aantrekkelijk. Zowel bestaande als nieuwe bedrijventerreinen moeten zich aanpassen aan deze veranderende omgeving.

3.1 Kwaliteit en duurzaamheid

We vinden het belangrijk dat het werk- en leefklimaat op onze werklocaties goed is en dat de werklocaties een bijdrage leveren aan de energie- en klimaatdoelstellingen. De toename van extreme weersomstandigheden, zoals langdurige droogte en heftige regenval, heeft een grote impact op onze leefomgeving. Verharde bedrijventerreinen zijn hier extra gevoelig voor. Hittestress, wateroverlast en een gebrek aan biodiversiteit zijn veelvoorkomende problemen. Door te investeren in vergroening en waterberging kunnen we deze terreinen klimaatbestendiger maken en de leefbaarheid voor mens en natuur verbeteren. Dit komt niet alleen de omgeving ten goede, maar ook de bedrijven zelf, door een aantrekkelijker werkklimaat en een positief imago.

3.2 Netcongestie

Netcongestie, waarbij het hoogspanningsnet zijn maximale capaciteit bereikt, zorgt ervoor dat netbeheerders geen nieuwe grootverbruikaansluitingen kunnen faciliteren tot 2030. Dit heeft aanzienlijke gevolgen: ondernemers die willen groeien of verduurzamen, worden geconfronteerd met beperkingen door de overbelaste elektriciteitsnetten. Dit belemmert niet alleen de mogelijkheden voor bedrijfsuitbreiding, maar ook het gebruik van elektrische voertuigen en het opwekken van eigen duurzame energie. Gelukkig zijn er oplossingen in ontwikkeling, zoals lokale energie hubs, waar bedrijven gezamenlijk kunnen werken aan een betrouwbare en duurzame energievoorziening.

3.3 Optimaal gebruik bestaande ruimte

De groei van de economie staat onder druk door de beperkte beschikbaarheid van ruimte. Om deze uitdaging aan te gaan, zetten zowel het Rijk als de provincie Flevoland in op het slimmer benutten van bestaande bedrijventerreinen. Door bedrijven beter te positioneren en de mogelijkheden van de huidige regelgeving te verkennen, kunnen we meer economische activiteit mogelijk maken op dezelfde reeds beschikbare ruimte.

Hoofdstuk 4: Plan van aanpak

Dit hoofdstuk schetst de verdere aanpak voor het realiseren van een duurzaam en economisch sterk bedrijventerrein in Zeewolde. De focus ligt op een transparante en gestructureerde aanpak voor de uitgifte van bedrijfskavels, het optimaliseren van bestaande terreinen en het stimuleren van duurzame bedrijfsontwikkeling.

Kernpunten:

- **Transparante uitgifte:** Er wordt een protocol ontwikkeld voor de uitgifte van bedrijfskavels, waarbij objectieve criteria en het gelijkheidsbeginsel centraal staan.
- **Lokale meerwaarde:** Bedrijven worden geselecteerd op basis van hun economische en maatschappelijke bijdrage aan Zeewolde.
- **Duurzaamheid:** Nieuwe bedrijventerreinen worden duurzaam ontwikkeld met aandacht voor energie, mobiliteit en biodiversiteit. Daarnaast stimuleren we duurzame bedrijfsvoering bij de reeds bestaande bedrijven.
- **Optimalisatie van bestaande terreinen:** Bestaande terreinen worden intensiever benut, waarbij de nadruk ligt op een juiste mix van functies en duurzame ontwikkelingen.
- **Regionale samenwerking:** Er wordt samengewerkt met omliggende gemeenten om een sterke regionale economie te creëren.

- **Stimulering van het lokale bedrijfsleven:** Bedrijven worden aangemoedigd om samen te werken en innovatief te zijn. Bedrijfskring Zeewolde is hierbij een belangrijke partner.
- **Vermindering van in- en uitgaande pendel:** We investeren in het creëren van lokale werkgelegenheid, die beter aansluit bij onze (toekomstige) beroepsbevolking.
- **Visie voor de toekomst:** Er wordt een visie ontwikkeld voor alle sectoren van het bedrijfsleven in Zeewolde.

Concrete acties:

- Opstellen van een duurzaam uitgifteprotocol voor nieuwe bedrijventerreinen.
- Onderzoek naar mogelijkheden voor intensiever ruimtegebruik op bestaande terreinen.
- Stimulering van energiebesparing en duurzame bedrijfsvoering.
- Uitbreiding van de netcapaciteit en onderzoek naar Smart Energy Hubs.
- Samenwerking met omliggende gemeenten binnen het Regionaal Programma Werklocaties en Economisch Spoor Provincie Flevoland.
- Ondersteuning van het lokale bedrijfsleven via initiatieven zoals BIZ en parkmanagement.
- Ontwikkeling van een visie voor alle sectoren van het bedrijfsleven in Zeewolde.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 19 december 2024.

*de griffier,
de voorzitter,*

*J. Kooij
G.J. Gorter*

Bijlage 1: Plattegrond



Kaart Atlas Plabeka 2024