

PROGRAMMA 3 | ZEEWOLDE ECONOMISCH VEERKRACHTIG



Zeewolde

Algemeen

Het programma omvat alle activiteiten gericht op het stimuleren en versterken van de lokale economie en werkgelegenheid.

Hoofddoelstelling

We bieden ondernemers een goed vestigingsklimaat. Maatwerk is daarbij het uitgangspunt. De lokale werkgelegenheid neemt toe waarmee de in- en uitgaande pendel van arbeid beperkt wordt. Er is een goed samenwerkend geheel aan winkeliers en dat stimuleert de lokale bestedingen. Bij aanbesteding en opdrachtverlening door de gemeente vinden we duurzaamheid belangrijk.

Vastgestelde beleidskaders

Voor de uitvoering van het beleid zijn de volgende bestuurlijke kaders van belang:

Kader	Looptijd	Vastgesteld	Actualisatie
Gemeentelijke Vestigingsvisie Zeewolde: "Werken aan werk op eigen bodem"	2013 t/m 2017	2013	Naar behoefte
Vestigingsbeleid bedrijventerreinen 2025-2030	2025-2030	2024	2030 of eerder als er aanleiding is
Masterplan Centrum Zeewolde 2011	2012 t/m 2026	2012	Naar behoefte
Actiewijzer "Wij samen Zeewolde"	Onbepaald	2017	Naar behoefte
Stand van zaken, evaluatie Actiewijzer centrum Zeewolde 2024	2025-2026	2024	2026

Activiteiten vanuit het collegeprogramma 2022 t/m 2026

5. Visie toekomstbestendig bedrijfsleven.
6. Vestigingsbeleid bedrijven (Vestingveld, Trekkersveld).
8. Centrum doorontwikkeling – actiewijzer Centrum/BIZ.
9. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (activiteit afgerond in 2023).

Wat wilden we bereiken?

5.1 | Beschrijven bedrijfseconomisch profiel

Een beschrijving van het bedrijfseconomisch profiel.

Wat wilden we bereiken?

5.2 | Handhaven energiebesparingsmaatregelen

Bedrijven zijn al 10-15 jaar wettelijk verplicht om energiebesparingsmaatregelen door te voeren. Er wordt onvoldoende gehandhaafd.

Wat gingen we daarvoor doen?

5.2.1 | Stimuleren en inventariseren duurzame bedrijfsvoering

Aandacht besteden aan duurzame bedrijfsvoering en inventariseren van energiebesparende maatregelen bij bedrijven. We motiveren bedrijven om hier meer aandacht aan te geven.

Het duurzaamheidsKompas is uitgewerkt in een uitvoeringsplan. In het uitvoeringsplan zijn deze stimuleringsmaatregelen opgenomen.

Wat wilden we bereiken?

5.3 | Uitdragen loketfunctie Zeewolde

De loketfunctie van Zeewolde Zakelijk prominenter neer zetten, zodat de dienstverlening van dit loket afgestemd is op de wensen van huidige en toekomstige ondernemers.

Wat wilden we bereiken?

6.1 | Vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden bieden

Het bieden van vestigingsmogelijkheden aan nieuwe bedrijven en het bieden van passende uitbreidingsmogelijkheden voor huidige bedrijven.

Wat gingen we daarvoor doen?

6.1.2 | Vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden bieden

Het bieden van vestigingsmogelijkheden aan nieuwe bedrijven en het bieden van passende uitbreidingsmogelijkheden voor huidige bedrijven.

Verkoop diverse bedrijfskavels op bedrijfsterreinen ten behoeve van nieuwe vestigingen. Samen met betrokken partijen wordt gewerkt aan alternatieven om de gevolgen van netcongestie zoveel mogelijk te beperken en oplossingen daarvoor te vinden. De planvoorbereidingen voor Trekkersveld IV zijn voortgezet, planologische procedure loopt nog.

6.1.3 | Normering klimaatadaptatie opstellen en implementeren

Een normering voor klimaatadaptatie voor ondernemers opstellen, waarin specifieke mogelijkheden staan genoemd om bedrijfslocaties aan te passen. Voor het einde van deze collegeperiode is deze normering gereed en geïmplementeerd.

Wij hebben het idee van een normeringskader onderzocht en geconcludeerd dat het passender is om niet via een normering te werken, maar met een duurzaamheidskader, vergelijkbaar met die van woningbouw. We hebben hierin meegenomen dat we het wenselijk vinden om één lijn te trekken voor aannemers van woningbouw en (particuliere) bedrijven. Dit duurzaamheidskader is per april 2025 geïmplementeerd in het Uitgifteprotocol voor kaveluitgifte op Horsterparc en Trekkersveld I en is toegepast bij iedere inschrijving voor deze kavels. In het vervolgproces is gebleken dat er een volgende keer verbeteringen nodig zijn. Nu waren er bijvoorbeeld inschrijvingen die het vooral op het interne bedrijfsproces hebben betrokken, waar wij meer zochten naar maatregelen op gebouwniveau. Net als bij de woningbouw is het duurzaamheidskader een levend document, waar we een volgende keer dus weer naar zullen kijken.

6.1.4 | Constructieve benadering vestigingsinitiatieven

Initiatieven voor bedrijfsvestigingen benaderen vanuit de grondhouding “denken in mogelijkheden”. Ja, mits.

Bij beoordeling van initiatieven meedenken in acceptabele oplossingen, om te bezien hoe het wel kan.

Wat wilden we bereiken?

6.2 | Zorgen voor een positief vestigingsklimaat

Zorgen voor een aantrekkelijk woon- en voorzieningenmilieu om de komst van bedrijven en werknemers aantrekkelijker te maken.

Wat wilden we bereiken?

8.1 | Herijken actiepunten Actiewijzer Centrum

Herijking van de actiepunten uit de Actiewijzer Centrum, gericht op de korte (2024-2026) en de lange termijn.

Wat gingen we daarvoor doen?

8.1.1 | Bijdragen aan een aantrekkelijk centrum

Bijdragen aan een attractief en florerend centrum van Zeewolde. Evaluatie, raadpleging betrokkenen en raad worden meegenomen.

In 2024 is de stand van zaken en evaluatie van de Actiewijzer samen met (centrum)ondernemers tot stand gekomen en zijn voor de periode tot 2027 concrete acties omschreven. De Raad heeft daar op 19 december 2024 mee ingestemd en de daarvoor noodzakelijke financiële middelen beschikbaar gesteld. In 2025 is een deel van de daaruit voortkomende actiepunten uitgevoerd.

8.1.2 | Stimuleren samenwerking verschillende partijen

Professionele samenwerking tussen de verschillende partijen in dit gebied stimuleren. O.a. door BIZ te blijven faciliteren en financieel bij te dragen in professionaliteit die samenwerking bevordert.

Via uitvoering van de Actiewijzer Centrum is hieraan bijgedragen (verantwoording daarover in de raad van 19 december 2024 aan de orde geweest). Daarnaast is uitvoering gegeven aan de rol en afspraken die vanuit de Bedrijven investeringszone centrum Zeewolde gelden.

8.1.3 | Balanceren functies centrum

Goede balans vinden tussen de verschillende functies in het gebied (winkelen, wonen, horeca en diensten).

Er wordt gewerkt aan een nieuw Omgevingsplan voor het centrumgebied. Bij de ontwikkeling van dit Omgevingsplan zal ook een balans tussen de verschillende functies een rol spelen.

Wat wilden we bereiken?

9.1 | Verkennen ontwikkelmogelijkheden

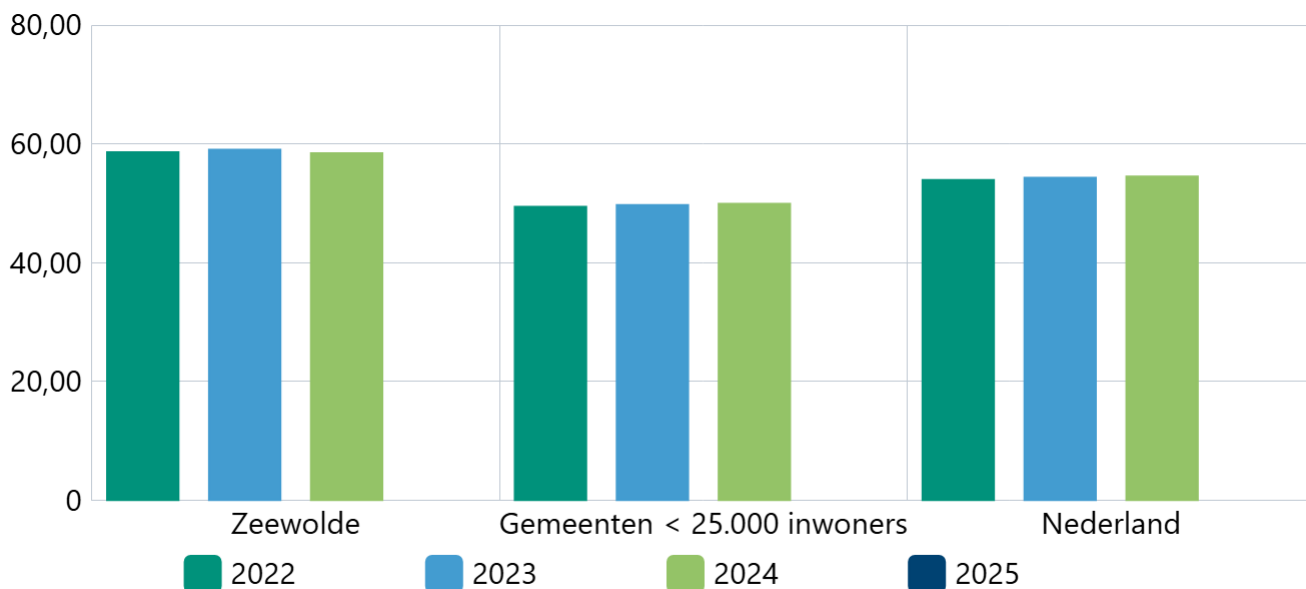
Verkenning van de mogelijkheden van de realisatie van (grootschalige) ruimtelijke ontwikkelingen.

Verbonden partijen

Er maken geen verbonden partijen onderdeel uit van dit programma.

Beleidsindicatoren

Functiemenging



Bron: waarstaatjegemeente.nl dd. 11-05-2026

Vestigingen van bedrijven per 1.000 inwoners van 15 t/m 64 jaar



Bron: waarstaatjegemeente.nl dd. 11-05-2026

Wat heeft het gekost?

-/- is voordeel

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2024	Primitieve begroting 2025	Begroting 2025 na wijzigingen	Realisatie 2025	Resultaat 2025
Lasten					
TV31 TV31 Economische ontwikkeling	113	142	251	142	-110
TV32 TV32 Fysieke bedrijfsinfrastruct. (GREX)	767	4.744	2.636	571	-2.065
TV33 TV33 Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen	144	104	92	79	-13
TV34 TV34 Economische promotie	578	575	616	454	-161
Totaal Lasten	1.602	5.564	3.595	1.246	-2.349
Baten					
TV32 TV32 Fysieke bedrijfsinfrastruct. (GREX)	-1.753	-4.744	-2.636	-3.915	-1.279
TV33 TV33 Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen	-77	-83	-83	-77	6
TV34 TV34 Economische promotie	-4.587	-4.575	-4.630	-4.695	-65
Totaal Baten	-6.417	-9.402	-7.350	-8.688	-1.338
Gerealiseerd saldo van baten en lasten voor bestemming van reserves	-4.815	-3.838	-3.755	-7.442	-3.687
Stortingen					
TV31 TV31 Economische ontwikkeling	204	0	0	0	0
TV32 TV32 Fysieke bedrijfsinfrastruct. (GREX)	0	0	0	3.344	3.344
Totaal Stortingen	204	0	0	3.344	3.344
Onttrekkingen					
TV31 TV31 Economische ontwikkeling	-78	0	-87	-37	50
Totaal Onttrekkingen	-78	0	-87	-37	50
Saldo van werkelijke stortingen en onttrekkingen aan reserves	126	0	-87	3.308	3.394
Programma 3 Zeewolde economisch veerkrachtig - Totaal	-4.689	-3.838	-3.841	-4.134	-293

Financiële analyse

Bedragen x €1.000

Exploitatie		Begroting 2025 na wijzigingen	Realisatie 2025	Resultaat 2025
TV31	TV31 Economische ontwikkeling	251	142	-110
TV32	TV32 Fysieke bedrijfsinfrastruct. (GREX)	0	-3.344	-3.344
TV33	TV33 Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen	9	2	-7
TV34	TV34 Economische promotie	-4.014	-4.241	-227
Gerealiseerd saldo van baten en lasten voor bestemming van reserves		-3.755	-7.442	-3.687
TV31	TV31 Economische ontwikkeling	-87	-37	50
TV32	TV32 Fysieke bedrijfsinfrastruct. (GREX)	0	3.344	3.344
Saldo van werkelijke stortingen en onttrekkingen aan reserves		-87	3.308	3.394
Programma 3 Zeewolde economisch veerkrachtig - Totaal		-3.841	-4.134	-293

Toelichting op de financiële analyse

Dit programma heeft een voordelig saldo van € 293.000,- ten opzichte van de begroting 2025 (na wijzigingen).

Onderstaand wordt een toelichting gegeven op de taakvelden waarvan de realisatie 2025 meer dan € 50.000,- afwijkt van het begrotingsaldo 2025 na wijziging.

TV31 Economische ontwikkeling (€ 110.000,- voordelig)

Het saldo van dit taakveld bestaat uit de volgende onderdelen:

- In het collegeprogramma is er budget beschikbaar gesteld voor de opgave agrarisch buitengebied. Mede door personele wisselingen wordt dat in 2026 opgepakt. Dit resulteert in een voordelig effect van € 58.000,-. Dit bedrag wordt overgeheveld naar volgend boekjaar. De dekking hiervan is afkomstig uit de Algemene reserve. Deze reserve is gekoppeld aan taakveld 3.1 Economische ontwikkeling. Per saldo heeft dit een budgettair neutraal effect;
- Voor de actiewijzer centrum Zeewolde zijn in 2025 maar beperkte uitgaven geweest. Hierdoor is er € 50.000,- minder uitgegeven dan dat er begroot stond. Volgend jaar zullen de uitgaven weer toenemen. De dekking hiervan is afkomstig uit de bestemmingsreserve Actiewijzer centrum Zeewolde. Deze reserve is gekoppeld aan taakveld 3.1 Economische ontwikkeling. Per saldo heeft dit een budgettair neutraal effect;
- Op dit taakveld komen er nog overige verschillen voor van € 2.000,- voordelig.

TV32 Fysieke bedrijfsinfrastructuur (€ 3.344.000,- voordelig)

Gemeenten zijn verplicht om jaarlijks tussentijds winst te nemen op haar grondexploitaties. Deze winsten worden berekend o.b.v. de Poc (Percentage of completion) methode. Deze zijn incidenteel van aard en worden niet geraamd.

Voor de grondexploitaties t.b.v. realisatie bedrijventerreinen leidt dit tot een voordelig saldo van € 3.344.000,-.

Tussentijds genomen winsten worden gedoteerd aan de bestemmingsreserve BBV-winsten grondexploitaties. Tegenover dit voordelige saldo staat daarom een evenredig nadeel waardoor dit per saldo een neutraal effect heeft op het jaarrekeningresultaat.

TV34 Economische promotie (€ 227.000,- voordelig)

Het saldo van dit taakveld bestaat uit de volgende onderdelen:

- Vanuit eerdere budgetoverhevelingen uit 2024 is eenmalig een bedrag van € 110.000,- overgeheveld naar 2025, voor LEADER-projecten. De raad heeft deze middelen eenmalig beschikbaar gesteld om lokale initiatieven te subsidiëren met gemeentelijke cofinanciering. In 2025 zijn deze middelen niet volledig benut, omdat de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) de voorschotten in eerste instantie betaalt. In de praktijk factureert de RVO pas een jaar later de voorschotten aan de gemeente. Door deel te nemen aan het programma LEADER Flevoland 2023-2027 en in te stemmen met de 'Lokale ontwikkelstrategie Flevoland', kan bij een onderbesteding het resterend budget jaarlijks naar een volgend jaar worden overgeheveld totdat het volledig besteed is. Voorgesteld wordt om het bedrag over te hevelen naar 2026. Dit resulteert in een voordelig effect van € 104.000,-;

- Voorgesteld wordt om een bedrag over te hevelen naar 2026 voor uitgestelde activiteiten, waaronder de realisatie van doorkijkpanelen. Hierdoor vallen in 2025 minder kosten dan begroot. Dit resulteert in een voordelig effect van € 15.000,-.
- Er zijn meer toeristische overnachtingen geweest over 2025 dan verwacht. Heffing vindt plaats per overnachting per persoon conform de verordening, wat heeft geresulteerd in een voordelig resultaat van € 53.000,- op de toeristenbelasting.
- Over 2025 is een voordelig resultaat van € 22.000,- op de Forensenbelasting gerealiseerd;
- Op dit taakveld komen er nog overige verschillen voor van € 33.000,- voordelig.

Programma 3 Mutatie reserves (€ 3.394.000,- nadelig)

BR Actiewijzer Centrum (€ 50.000,- nadelig)

Voor de actiewijzer centrum Zeewolde zijn in 2025 maar beperkte uitgaven geweest. Hierdoor is er € 50.000,- minder uitgegeven dan dat er begroot stond. Volgend jaar zullen de uitgaven weer toenemen.

BR BBV-winst en grondexpl. (€ 3.344.000,- nadelig)

Zoals onder taakveld 3.2 staat toegelicht, is er door de tussentijdse winstneming een voordelig resultaat ontstaan van € 3.344.000,-. Tussentijds genomen winsten worden gedoteerd aan de bestemmingsreserve BBV-winsten grondexploitaties. Tegenover dit voordelige saldo staat daarom een evenredig nadeel bij de mutatie aan de reserves waardoor dit per saldo een neutraal effect heeft op het jaarrekeningresultaat.

Toevoegingen en onttrekkingen reserves	Begroting 2025	Realisatie 2025	Vershil
Toevoegingen reserves			
BR BBV-winst en grondexpl.	0	3.344	3.344
Subtotaal toevoegingen reserves	0	3.344	3.344
Onttrekkingen reserves			
BR Actiewijzer Centrum	-87	-37	50
Subtotaal onttrekkingen reserves	-87	-37	50
Toevoegingen en onttrekkingen reserves	-87	3.307	3.394

