5 jaren-plan Ondernemersvereniging Hessenpoort 2027 -2031 (OVH)
(geldend voor Hessenpoort 1, 2, 3 + Van der Valk)

De onderwerpen die voor de komende 5 jaar op de (financiële) agenda van de OVH staan vermeld luiden als volgt:

1. ***Collectieve beveiliging bedrijventerrein***
   Het huidige collectieve camerabeveiligingssysteem wordt door de OVH zelf onderhouden en beheerd. Dit brengt forse jaarlijkse kosten met zich mee. Naast het dagelijks in de avond- en nachtelijke uren live uitlezen van de 28 camera's op het terrein dienen ook regelmatig oude camera's vervangen, storingen opgelost en uitbreidingsinvesteringen gedaan te worden.
   Met de komst van Hessenpoort 3 (en straks wellicht ook 4) zal ons systeem nog verder uitgebreid moeten worden. Dit brengt (naast de dekking van de kosten van de initiële investering door de gemeente, conform afspraak) ook structureel hogere uitlees-, onderhouds- en beheerkosten met zich mee. Hier moeten wij ons financieel op voorbereiden wat wij hebben gedaan door een ruime voorziening hiervoor de komende jaren mee te nemen in de 5-jaren begroting.

   De ondernemers hebben veel baat bij de preventieve werking van het camerasysteem. Het aantal incidenten dat op Hessenpoort plaatsvindt is zeer laag ten opzichte van vergelijkbare terreinen elders. Dit vertaalt zich terug in een meerwaarde voor de ondernemers: de premie voor diverse schadeverzekeringen zal niet (snel) omhooggaan door te veel claims, personeel is 'makkelijker' te vinden (in de al zeer krappe arbeidsmarkt) dan in het geval we ons op een bedrijventerrein zouden begeven waar de veiligheid minder goed georganiseerd is.

   De komende 5 jaar zullen de kosten voor onze beveiliging dus eerder toe- dan afnemen. De dekking van deze kosten is geborgd in de verhoging van de staffel welke 5 jaar geleden is doorgevoerd en waar we nu nog steeds de vruchten van plukken. Dit houdt dan ook in dat we de huidige staffel kunnen handhaven en op de reguliere indexatie na niet tot een verhoging van de bijdragen hoeven over te gaan. Daarnaast zullen er in de komende jaren nog een aantal bedrijven zich gaan vestigen op Hessenpoort waardoor het totaalbedrag van de BIZ nog wat stijgt.

2. ***Bereikbaarheid/infrastructuur (OV, extra ontsluitingsroute, fietsstructuur)***
   Dit is een belangrijk thema voor Hessenpoort. Door een groeiend aantal medewerkers op het bedrijventerrein, het logistieke profiel van het terrein, de activiteiten rondom Port of Zwolle, de mogelijke komst van een spoorterminal en mestvergister, is een goede ontsluiting van Hessenpoort van essentieel belang. Momenteel is de kruising ter hoogte van hotel Van der Valk een fragiel punt. Een extra ontsluiting aan de oostzijde van het terrein (achter het HSMS-station langs aansluitend op de N340) staat hoog op de wensenlijst van de OVH en is zeer urgent. Indien er een calamiteit plaatsvindt rondom dit kruispunt loopt het verkeer van en naar Hessenpoort volledig vast en daarmee ook de periferie (lees: Kranenburgerweg, A28, Ceintuurbaan, etc.).
   De OVH gaat dan ook actief maar haar lobby bij Gemeente, Provincie en eventueel het Rijk om dit voor elkaar te krijgen.

   Tevens bestaat het voornemen om met behulp van de COVER-subsidie én ondersteuning van de Provincie te bekijken of een eigen carpool-app en besloten vervoer (pendeldienst exclusief voor medewerkers van Hessenpoort) levensvatbaar zijn.

Dit zou Hessenpoort niet alleen veiliger en aantrekkelijker maken voor medewerkers maar ook de verkeersdruk verminderen. De komende jaren zullen deze plannen verder worden uitgewerkt. Mogelijk kan hierin ook samen opgetrokken worden met het plan van de Gemeente om aan de rand van Hessenpoort een Smart Mobility Hub te vormen.

3. ***Wandelnetwerk***

Er loopt een project (op basis van co-financiering vanuit de Regiodeal in combinatie met bijdragen van de Gemeente en de OVH) om het wandelnetwerk op Hessenpoort te optimaliseren en aantrekkelijker te maken. Voorbereiding van dit project vindt plaats in 2026, uitvoering en oplevering staat gepland in het voorjaar van 2027. Na de uitvoering zal een deel van Hessenpoort waar nu geen wandelmogelijkheid bestaat (ook niet op een fietspad) ontsloten worden voor de vele (lunch)wandelaars die Hessenpoort kent en zullen de te wandelen routes ook aantrekkelijker zijn.

4. ***Structurele bijdrage aan Energie Coöperatie Hessenpoort***

In 2002 is de Energie Coöperatie Hessenpoort opgericht (de ECH). Redenen:

- ***a.*** separaat en deskundig aanspreekpunt voor de ondernemers;
- ***b.*** entiteit voor het aanvragen van energie-gerelateerde subsidies;
- ***c.*** niet alle ondernemers hadden destijds een energievraagstuk maar betaalden wel mee aan de vele uren die met dit onderwerp gemoeid waren.

Sinds 1 januari 2026 is de ECH echter toch een aan de OVH gelieerde entiteit geworden doordat OVH als enig lid van de ECH fungeert en te boek staat. Vanwege de BIZ-constructie van de OVH (alle ondernemers op Hessenpoort zijn automatisch lid van de OVH door middel van een democratisch besluitvormingsproces dat elke 5 jaar opnieuw doorlopen moet worden) zijn alle ondernemers op Hessenpoort automatisch ook lid van de ECH. Dit vergemakkelijkt en vergroot de slagkracht van de ECH en versterkt haar positie. Het is belangrijk dat Hessenpoort, zeker gezien haar koploperfunctie op energiegebied, zich blijft profileren als voorbeeldterrein. Dit is niet alleen goed voor het vestigingsklimaat en de waarde van het vastgoed maar vergemakkelijkt ook het aantrekken van personeel en subsidiabele ondersteuning vanuit Gemeente, Provincie en Rijk. Deze positie kost tijd en aandacht en dus uren van de parkmanager. Door deelname van de parkmanager in de landelijke koplopergroep Multi Commodity Smart Energy Hubs blijft zowel het bestuur van de ECH als het bestuur van de OVH nauw aangehaakt bij landelijke, regionale en lokale ontwikkelingen op dit gebied. De ECH heeft geen winstoogmerk maar is er door en voor de ondernemers. Dit maakt dat een jaarlijkse structurele bijdrage vanuit de OVH richting de ECH gewenst is, naast mogelijke (jaarlijkse) subsidie-bronnen. Deze laatste zijn namelijk niet toereikend om de kosten van een geheel jaar te dekken. Een paar van de projecten waar de ECH zich momenteel mee bezighoudt:

1. Verzamelen en up to date houden van energiedata van het gebied en van de ondernemers.
2. Analyseren van deze data: waar liggen (toekomstige) knelpunten en kansen.
3. Opzetten van een handelsplatform via waar de ondernemers hun kWh's kunnen verkopen aan elkaar. Hierdoor heb je de prijs voor je eigen opgewekte en te verbruiken energie meer in de hand en ontsluit je ongebruikt potentieel.
4. Onderzoek naar de door de netbeheerder technische goedgekeurde en juridisch haalbare mogelijkheid om met behulp van een technische toepassing twee (of enkele) op het net aangesloten (buur)bedrijven aan elkaar te koppelen achter de meter. Dit zou een verdiepingsslag betekenen op menige Smart Energy Hub en een blijvende oplossing in het totaalpakket van oplossing om netcongestie te voorkomen of tegen te gaan.

5. ***Human Capital***

Uit het recente ledenonderzoek is gebleken dat 50% van de bedrijven verwacht in de komende 2 jaar problemen te hebben/krijgen op personeelsvlak, en dan met name inzake het aantrekken van personeel. De OVH kijkt naar wat er elders in het land al voor initiatieven zijn om het arbeidspotentieel wat momenteel niet ontsloten wordt, toch te bereiken en dat op een makkelijke en efficiënte manier. De parkmanager is hierover onder andere in gesprek met de MBO- en HBO-scholen van Zwolle. Een kleine voorziening wordt aangehouden om vanuit de OVH een bijdrage te doen aan een mogelijke pilot op dit vlak.

6. ***Uitstraling bedrijventerrein en post onvoorzien***

Naast de voorzieningen welke door de Gemeente worden getroffen om Hessenpoort tot een aantrekkelijk bedrijventerrein te maken en laten blijven, zijn er toch een aantal zaken waaraan de OVH hogere eisen stelt dan in de gemeentelijke plannen is vastgelegd. Als in overleg met Zwolle blijkt dat er geen extra gelden voor bepaalde zaken beschikbaar zijn, wil de OVH in staat zijn om eventueel zelf initiatief te nemen.

Onvoorziene zaken zoals schade aan camera's, bijdragen aan een ad-hoc co-financieringstraject met Gemeente en/of Provincie of anderszins moeten financieel kunnen worden opgevangen. Daarnaast is de verbinding tussen de ondernemers op Hessenpoort onderling ook van belang en is de OVH voornemens hiertoe meer bijeenkomsten (ter inspiratie, informatie, educatie) te organiseren welke ook, zij het in geringere mate, aanspraak maken op het aanwezig budget. Om deze redenen wil de OVH altijd een buffer aanhouden zodat hierop geanticipeerd kan worden.

7. ***Parkmanagement en bestuur***

De Hessenpoort heeft een actieve ondernemersvereniging met een 3-koppig bestuur en een eigen parkmanager. In verband met de groei van Hessenpoort nemen de werkzaamheden van de parkmanager nog steeds toe maar ook de ondersteuning vanuit het bestuur vraagt de nodige aandacht. De komende jaren zal ook dan gekeken worden naar een meer efficiënte en slagvaardige inzet van de diverse rollen zodat de ondernemers op Hessenpoort en de belangen van het terrein als geheel goed of nog beter bediend kunnen (blijven) worden. Dit zou kunnen betekenen dat er meer bestuursleden geworven moeten worden om aan alle speerpunten van de vereniging de juiste en benodigde aandacht te kunnen geven.

De parkmanager vervult de rol van belangenbehartiger voor alle ondernemers op Hessenpoort, fungeert als aanspreekpunt voor vele externe partijen en vormt het gezicht van Hessenpoort naar buiten toe. Niet alleen de gemeente Zwolle maar ook de ondernemers op Hessenpoort zelf willen het bedrijventerrein op de kaart zetten en een voorbeeld laten zijn voor andere terreinen.
Dit maakt dat er pro-actief geacteerd moet worden op diverse onderwerpen waaronder met name de energietransitie, verduurzaming in het algemeen, vergroening, bereikbaarheid, vitaliteit/Human Capital, etc. Uit een recent ledenonderzoek is gebleken dat een hoog percentage van de leden de activiteiten van de vereniging en de parkmanager als zeer goed waardeert. De inzet qua uren van de parkmanager maakt dan ook onlosmakelijk onderdeel uit van de begroting van de OV.

De bij dit plan behorende staffel en 5-jarenbegroting, welke in verhouding staat tot de WOZ-waarde van de bedrijven, zijn als bijlagen toegevoegd.