

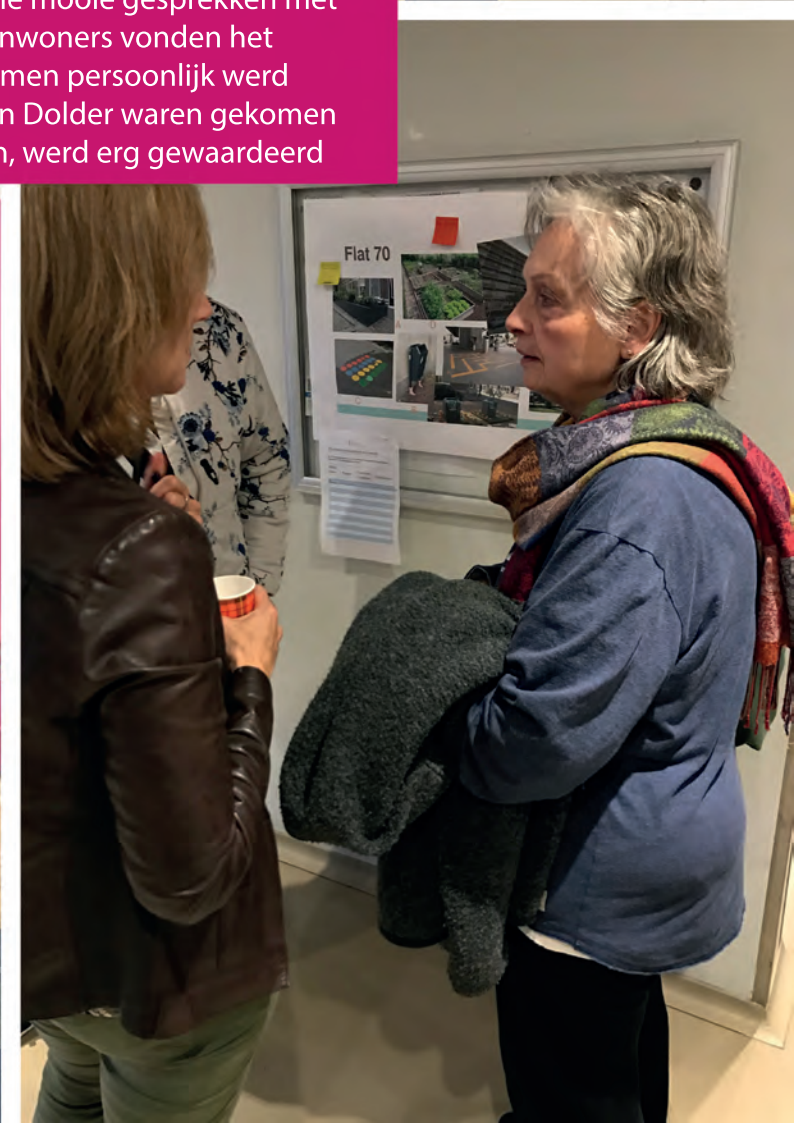
# Economie



**Definitief**  
**29 oktober 2018**



Ondanks de regen en wind waren veel inwoners bereid om ons te woord te staan en onze vragenlijst in te vullen. Het waren hele mooie gesprekken met bijzondere inwoners. De inwoners vonden het bijzonder en heel fijn dat men persoonlijk werd benadert. Dat we naar den Dolder waren gekomen om hun mening te vragen, werd erg gewaardeerd



## Inleiding

Economie is de motor van de samenleving en een vitale economie draagt bij aan het goede leven in Zeist. Een vitale economie betekent dat er werk is voor mensen, de welvaart toeneemt en er ruimte is om te investeren in maatschappelijke voorzieningen op het vlak van onder meer veiligheid, duurzaamheid en sociale zekerheden. Maar ook in de financiële ondersteuning van het verenigingsleven en de aanwezigheid van goede voorzieningen, zoals winkelcentra.

In het kernteam Economie hebben raadsleden en ambtenaren in totaal 13 gesprekken gevoerd met Zeister ondernemers, organisaties, werknemers en zakelijke ondernemersverenigingen van Zeist. Er is geluisterd naar en gepraat over wat zij belangrijk vonden voor de economie van Zeist en wat er beter zou kunnen. Uit deze gesprekken is een veelvoud aan recepten opgehaald. Er is duidelijk een rode draad te herkennen in de onderwerpen die door de mensen werden aangekaart, namelijk:

1. Waar richten we ons als Zeist op (focus) en hoe profileren wij ons hierbij.
2. Het centrum van Zeist attractiever maken voor inwoners en voor (bestaande en zich vestigende) ondernemers.
3. Verbeter de dienstverlening door de gemeente.
4. Verbeter het vestigingsklimaat in Zeist.
5. Faciliteer netwerken die van belang kunnen zijn voor Zeist als vestigingsplaats en de economische ontwikkeling van Zeist.

Daarbij is een categorie 6 'Overig' toegevoegd. Deze bevat bijdragen van het forum economie en recepten die niet tot de rode draad gerekend kunnen worden.

Alle 13 gesprekken verliepen in een zeer positieve sfeer. De bereidheid om op de uitnodiging voor een gesprek in te gaan, bleek groot. Ondanks de vaak korte termijn om een afspraak te plannen. Bijzonder was dat (vrijwel) elk gesprek 'op locatie' plaats vond. Dus bij de ondernemer(s) in de zaak of met ondernemersverenigingen of werknemers op een door hun gekozen locatie. Zo hebben we een gesprek gevoerd tussen de kledingrekken van een winkel, in een werkplaats tussen motorblokken van auto's, aan de koffietafel van een restaurant, in een bedrijfskantine en aan diverse directietafels. Elk gesprek kreeg op deze manier zijn eigen sfeer. Meestal troffen we één of twee gesprekspartners tegenover ons. Eén keer hadden we een pizzamaaltijd met acht ondernemers tegelijk.

Onze gesprekspartners zijn actief in hele uiteenlopende branches: van detailhandel tot financiële dienstverlening en van productie tot zakelijk advies. Hierdoor zijn veel thema's aan bod gekomen. Soms een thema dat specifiek was voor de sector waarin onze gesprekspartners actief zijn, maar vaak ook meer algemene thema's die alle Zeister ondernemers aangaan.

De positieve sfeer tijdens de gesprekken maakte dat we open gesprekken konden voeren. Onze gesprekspartners bepaalden de thema's en voelden de vrijheid om alles te kunnen zeggen wat ze wilden. Vaak was dit positief en was men in grote lijnen tevreden over de gemeentelijke dienstverlening aan ondernemers. Negatieve kanten werden gelukkig niet verzwegen. Daarbij was in het algemeen ook oog voor de eigen rol en de soms beperkte mogelijkheden die de gemeente heeft.

In deze setting hebben we veel verbeterpunten, tips en wensen kunnen verzamelen. Hiermee kan Zeist zijn voordeel doen.

Economie is bij uitstek een thema waar de gemeente een beperkte rol heeft en zeker niet moet pretenderen alles alleen af te kunnen. Het gaat om een samenwerking tussen overheid en ondernemers. De bereidheid om samen op te trekken was bij alle ondernemers aanwezig. Dit heeft ongetwijfeld te maken met de grote betrokkenheid bij Zeist die we bij de ondernemers aantreffen. Veel ondernemers hebben niet alleen een bedrijf in Zeist, maar zijn ook maatschappelijk actief. Ze hebben hart voor de zaak. Niet alleen hun eigen zaak, maar ook de gemeenschappelijke zaak.

**Onderwerp:** rode draad 1: Waar richten wij ons op in Zeist (focus) en hoe profileren wij ons hierbij.

**Datum:** 8 oktober 2018      **Wijk/buurt:**

**Met welke andere thema's heeft dit verband:** Vitale gemeenschappen, meedoen

**Omschrijving:**

Kies als gemeente een duidelijke focus en houd hier vervolgens aan vast. Zijn wij een gemeente om fijn in te wonen of bieden wij ook gelegenheid voor organisaties om te vestigen en te participeren? Kiest de gemeente ook voor het vestigen van organisaties, dan zal de gemeente in samenspraak met stakeholders moeten bepalen op welke type organisaties Zeist zich wil richten.

Een voor de hand liggende keuze betreft het versterken van bestaande segmenten, zoals goede doel organisaties als het Wereld Natuurfonds of organisaties in de care (vitaliteit). Aangevuld met het zijn van een aantrekkelijke gemeente voor startende organisaties.

Indien het focusgebied gekozen is, zal moeten worden gekeken hoe de gemeente Zeist zich zal profileren om enerzijds deze organisaties binnen de gemeente te behouden, anderzijds dit type organisaties van buitenaf aan te trekken.

Naast focus en profilering, zal ook gekeken moeten worden naar de randvoorwaarden, zoals bereikbaarheid, wonen, school en sport (nu vaak nog wachtlijsten), infrastructuur, kantoorpanden, etc.

**Benodigde rol van andere inwoners/ondernemers/gemeente:**

Bovenstaand recept komt tot stand in de samenwerking tussen ondernemers/ organisaties/gemeente. Het is van belang dat een ieder achter deze profilering staat en ieder zijn eigen rol vervult in de invulling van deze.

**Wat betekent dit recept voor organisaties in Zeist:**

Dat op termijn meer organisaties vanuit hetzelfde segment zich in de gemeente zullen vestigen en er netwerken kunnen worden opgebouwd, waarin expertise en ervaringen uitgewisseld kunnen worden. Maar ook doorgebouwd kan worden op de verdere ontwikkeling.

**Wat vinden anderen van dit recept, zoals gedeeld tijdens de Maaltijd van Zeist:**

Dit onderwerp is in diverse gesprekken naar voren gekomen.

**Onderwerp:** rode draad 2: Het centrum van Zeist attractiever maken voor inwoners en voor (bestaande en zich vestigende) ondernemers.

**Datum:** 8 oktober 2018      **Wijk/buurt:**

**Met welke andere thema's heeft dit verband:** vitale gemeenschappen, meedoen, duurzame mobiliteit.....

**Omschrijving:**

De afgelopen decennia is het centrum van Zeist haar allure kwijtgeraakt. Zo was het ooit normaal dat de Koningin haar inkopen in Zeist deed. De afgelopen jaren is echter gekenmerkt door vervlaking en verval van bedrijvigheid in het centrum, waarbij de vraag is hoe dit nog gekeerd kan worden. Daarbij zijn enkele acties ondernomen, echter er is onvoldoende doorgepakt.

Om het centrum weer aantrekkelijk te maken voor bezoekers van binnen en buiten Zeist is het noodzakelijk om het winkelaanbod te concentreren op een kleinere locatie. Zo zijn de Steijnlaan en Emmaplein uitermate geschikt voor woningen en/of kunnen de winkels op de Slotlaan worden geconcentreerd op het eerste deel vanaf de Hogeweg.

Verschillende wijzen van invulling worden hiervoor geopperd:

- Aanstellen van een leegstand coördinator/regisseur (een soort vertrouwenspersoon met bij voorkeur kennis en achtergrond vanuit het vastgoed).
- Waar nodig verlenen van subsidies aan startende bedrijven om hun huren te verlagen om zo startende bedrijven aan te trekken.
- Neem als gemeente een rol in de invulling van het V&D pand. Zodat er sturing is op de invulling ervan. Voorbeelden worden genoemd als het vestigen van een gerenommeerde winkel in de kelder en begane grond van het V&D pand en woningen en bedrijfsruimte voor starters op de eerste etage.
- Deel het winkelaanbod in in segmenten en breng een segment onder op 1 locatie (segmenten in soorten winkelaanbod, maar ook in prijsniveau). Biedt diversiteit per segment. Bijvoorbeeld door middel van kavel-/pandruil).
- Combineer fysieke winkels en internet (webshop voor lokale ondernemers, trek webwinkels naar Zeist, zie het als kans).
- zorg voor voorzieningen in het centrum, bankjes voor ouderen, toiletten en bloemen in/rond lantarenpalen
- Promoot het centrum van Zeist bij andere gemeenten (flyeren etc.)
- Zie invulling van panden met horeca niet altijd als oplossing. Deze markt lijkt verzadigd, hoewel er bij inwoners behoefte is aan horeca in het centrum.
- Creëer een leuke dagbeleving voor de bezoeker door winkelen te combineren met cultuur en natuur.
- Hogere kwaliteit van dagelijks onderhoud openbare ruimte. Denk aan straatvegen, tijdig legen afvalbakken, verwijderen van graffiti, etc.

Voor dit alles geldt de term doorpakken.

**Benodigde rol van andere inwoners/ondernemers/gemeente:**

Bovenstaand recept komt tot stand in de samenwerking tussen vastgoedeigenaren/ondernemers/gemeente.

**Wat betekent dit recept voor de inwoners in Zeist:**

Dat op termijn het centrum aantrekkelijk wordt om te winkelen.

**Wat vinden anderen van dit recept, zoals gedeeld tijdens de Maaltijd van Zeist:**

Dit onderwerp is in diverse gesprekken naar voren gekomen.

**Onderwerp:** rode draad 3: Verbeter de dienstverlening door de gemeente.

**Datum:** 8 oktober 2018      **Wijk/buurt:**

**Met welke andere thema's heeft dit verband:** Vitale gemeenschappen, meedoen.....

**Omschrijving:**

De ondernemers, organisaties die aan de Maaltijd deelnamen bij het thema Economie, waren tevreden over de dienstverlening van de gemeente. Desondanks waren punten voor verbetering vatbaar. Zie hiervoor de onderstaande aanbevelingen/ verbeterpunten:

- Stel je flexibeler op bij regels/procedures/ het ontwikkelen en implementeren van eenvoudige procedures om problemen, zoals met de leegstand in het centrum en de behoefte om van winkels woonlocaties te maken, aan te kunnen pakken. Help initiatiefnemers om dit eenvoudig en snel te laten realiseren.
- Het tonen van minder risicomijdend ('ja, mits...' in plaats van 'nee, tenzij...'), meer meedenkend, en sneller acterend gedrag door de medewerkers (met name vergunningsverleners)
- Het tonen van betrokkenheid (acteer snel, juist, meedenkend). Het niet langer in gesprek gaan met ondernemers, maar het overgaan tot actie en laten zien dat naar ondernemers (nu en in de afgelopen jaren) wordt/is geluisterd.
- De ondernemers zijn tevreden over het Ondernemersplein, echter een aantal is nog onbekend met dit Ondernemersplein van de gemeente. Actieve deelname door meer ondernemers aan dit plein en netwerk is wenselijk.
- De gemeente richt volgens sommige ondernemers zich vooral op inwoners; ook ondernemers zijn partners. Onderhoudt de relatie met hen.
- Stel een vaste contactpersoon per ondernemer(sgroep) aan. Deze contactpersoon heeft een zeker mandaat nodig om snel te kunnen handelen.
- Zorg voor consistent beleid/eenheid in vergunningverlening voor horeca-ondernemers.

**Benodigde rol van andere inwoners/ondernemers/gemeente:**

Bovenstaand recept komt tot stand in de samenwerking tussen ondernemers/gemeente.

**Wat betekent dit recept voor de ondernemers in Zeist:**

Dat op termijn aantrekkelijker is om te ondernemen in Zeist

**Wat vinden anderen van dit recept, zoals gedeeld tijdens de Maaltijd van Zeist:**

Dit onderwerp is in diverse gesprekken naar voren gekomen.

**Onderwerp:** rode draad 4: Verbeter het vestigingsklimaat in Zeist.

**Datum:** 8 oktober 2018      **Wijk/buurt:**

**Met welke andere thema's heeft dit verband:** Vitale gemeenschappen, meedoen, duurzame mobiliteit.....

**Omschrijving:**

Het vestigingsklimaat van Zeist mag verbeterd worden door:

- Het creëren van meer bedrijfsverzamelgebouwen in bijvoorbeeld grote, vrijkomende panden om ondernemingen met elkaar in contact te brengen.
- Biedt bovenstaande kantoorruimte om startende ondernemers te helpen door middel van kortere contractduur en lagere huursom.
- Aanleggen van glasvezel
- Biedt ruimte en faciliteiten voor start-ups (o.a. vanuit het Utrecht Science Park)
- Creëer faciliteiten in de vorm van wonen, infrastructuur, bereikbaarheid om het vestigingsklimaat van Zeist te verbeteren.
- Biedt leuke (culturele) evenementen voor verschillende doel- en leeftijdsgroepen in de gemeente,

**Benodigde rol van andere inwoners/ondernemers/gemeente:**

Bovenstaand recept komt tot stand in de samenwerking tussen vastgoedeigenaren/ondernemers/gemeente.

**Wat betekent dit recept voor de ondernemers in Zeist:**

Dat op termijn aantrekkelijker is om te ondernemen in Zeist

**Wat vinden anderen van dit recept, zoals gedeeld tijdens de Maaltijd van Zeist:**

Dit onderwerp is in diverse gesprekken naar voren gekomen.



**Onderwerp:** rode draad 5: Faciliteer netwerken die van belang kunnen zijn voor Zeist als vestigingsplaats en de economische ontwikkeling van Zeist.

**Datum:** 8 oktober 2018      **Wijk/buurt:**

**Met welke andere thema's heeft dit verband:** Vitale gemeenschappen, meedoen.....

**Omschrijving:**

Opgemerkt wordt dat Zeister ondernemers/organisaties redelijk alleen acteren en weinig in netwerkverband. Om krachtiger te kunnen handelen en beter van elkaar te kunnen leren zijn netwerken noodzakelijk. Om deze reden zijn in verschillende gesprekken de volgende suggesties gedaan:

- Faciliteer ondernemers/ organisaties in netwerken. Netwerken met als doel kennis uit te wisselen, elkaar te helpen.
- Wees als Zeist trots op de ondernemers/organisaties en straal dit uit.
- Bundel als netwerk de krachten om niet alleen op te kunnen boksen maar vooral ook om mee te kunnen boksen met het grotere en krachtiger Utrecht. Synergie maakt alle partijen sterker.
- Gebruik netwerken om thema's als duurzaamheid onder de aandacht te brengen: bijvoorbeeld hoe maak ik mijn pand klimaatneutraal/duurzaam.
- Gebruik netwerken naast kennisuitwisseling ook voor het stimuleren van lokaal en duurzaam inkopen door ondernemers en inwoners.
- Koop als gemeente lokaal en duurzaam in en stimuleer daarmee ook dat lokale netwerk.

**Benodigde rol van andere inwoners/ondernemers/gemeente:**

Bovenstaand recept komt tot stand in de samenwerking tussen ondernemers/organisatie/gemeente.

**Wat betekent dit recept voor de ondernemers in Zeist:**

Dat op termijn Zeist aantrekkelijker wordt om in te ondernemen.

**Wat vinden anderen van dit recept, zoals gedeeld tijdens de Maaltijd van Zeist:**

Dit onderwerp is in diverse gesprekken naar voren gekomen.

**Onderwerp:** rode draad 6: Overig

**Datum:** 8 oktober 2018      **Wijk/buurt:**

**Met welke andere thema's heeft dit verband:** Vitale gemeenschappen, meedoen,  
.....

**Omschrijving:**

- Maak het centrum van Den Dolder aantrekkelijker
- Beter/gratis parkeren (met tijdslimiet)
- Minder afval en glasscherven

- Er zijn teveel regeltjes en te weinig schimmigheid. Het zou mooi zijn als er organisch een kroeg en meer horeca in het Kerckebosch zou komen.

- Er is behoefte hebben aan een overdekt winkelcentrum en niet het lelijke Belcourt. Er mist een 'kern' in Zeist.

- Het centrum van Zeist is niet echt gezellig, het heeft een lelijke architectuur (zoals Belcourt). De Slotlaan en het Slot mag wel gezelliger.

- Zorg voor nachtwinkels voor scholieren

- Meer horeca in het centrum.

- Lidl in Den Dolder, telefoonwinkel, kleding
- Het internet in Den Dolder is erg traag, daar heeft een inwoner last van privé en als ondernemer
- Centrum Zeist ongezellig, open gebroken. Bewoners van een woning aan de Krakelingweg gaan liever naar Den Dolder en Bilthoven dan het centrum!!
- Ook andere bewoners gaan liever naar Bilthoven.
- Soms juist weer inwoners die vinden dat het centrum wel gezelliger is dan voorheen.

Het zou leuk zijn als het winkelcentrum Belcour meer gaat bruisen. Zodat we daar met vrienden en familie meer naar toe kunnen komen. Als zijnde centraal punt van het centrum van Zeist.

Investeer in kleinschalige bedrijfsruimten.

Vervul als gemeente een actieve rol bij het transformeren van vastgoed.

Speel als Zeist in op online bedrijvigheid.

Maak een politieke keuze voor een visie voor wat we in Zeist willen op het gebied van horeca en bezienswaardigheden en voor welke doelgroep. Bijvoorbeeld de slogan Zeist: Zen!. Rust en groen met goede accommodaties en horeca. Compacter, sfeervol en goed toegankelijk winkelgebied met winkels die op die doelgroep is gericht.

"Zeister schatten" (zoals bossen, landgoederen, parken, buitenverblijven, militaire objecten, fiets/wandelroutes etc.) met goede info over horeca, winkels, parkeer- en verblijfsmogelijkheden en je hebt een prima recept voor een dag of weekend uit. Kijk op <https://middenpuntvannederland.nl/> voor hoe ze dat in Lunteren hebben aangepakt.

Een snelle internetverbinding is een basisvoorwaarde voor ondernemers en kleine zelfstandigen. Ook steeds meer werknemers doen hun werk gedeeltelijk vanuit huis. Glasvezel zorgt o.a. voor minder woon-werkverkeer, dus minder uitstoot en levert zo bij aan een beter milieu. Glasvezelkabels zijn duurzamer dan koper- en coaxkabelverbindingen: er is minder onderhoud nodig, er is minder isolatiemateriaal nodig en het versturen van gegevens over glasvezel verbruikt minder energie

Een goede economie begint bij Zeist aantrekkelijk maken voor mensen. Hoe meer mensen in Zeist, hoe meer mensen geld uit geven, hoe beter de economie. De gemeente moet zich dan ook hier op richten waarbij ik een aantal mogelijke maatregelen zie:

- Maak het aantrekkelijk voor nieuw winkel aanbod om zich in Zeist te vestigen. Winkels kunnen een regionale aantrekkingskracht vormen. Vanuit deze optiek is het interessant om de herbestemming van het V&D pand te bespoedigen.
- Investeer zo veel mogelijk lokaal. Bij het bekostigen van zaken, kijk zoveel mogelijk naar mogelijkheden om de opdrachten te geven aan lokale ondernemers.
- Kijk naar specifieke economische omstandigheden van de gemeente en versterk de unieke economische drijvers van de gemeente. Zorg voor goede beschikbaarheid van economische cijfers van de gemeente.

Stimuleer innovatie. De UU en HU zijn dichtbij, daarnaast is Zeist een relatief vermogende gemeente. Dit zou een ideale plek moeten zijn voor startups. Echter zijn deze er op heden relatief beperkt.

Gemeentelijke maatregelen:

- Biedt een interessant alternatief voor starters / startende ondernemers en studenten om zich in Zeist te vestigen door goedkope huisvesting te bouwen.
- Actief ondernemers stimuleren en starters / deeltijd werkers het makkelijk te maken werkruimte te vinden.

Werk aan een groene economie. Groei is leuk maar dan wel graag groen. Gemeentelijke maatregelen:

- Investeer in fietspaden, goed voor toerist, werkende in Utrecht en het klimaat (zie boven).
- Laat woningbouwvereniging en duurzame (goedkope en kleine) woningen investeren.
- Maak het extra aantrekkelijk voor duurzame en circulaire ondernemers om zich in Zeist te vestigen.

Vergroot het woning aanbod, vooral kleinere woningen voor starters. Gemeentelijke maatregelen:

- Utrecht is overvol en veel te duur, maak hier gebruik van door je te presenteren als alternatief voor Utrecht (bouw dan ook meer richting Utrecht).
- De UU en HU zijn dichtbij, maak het interessant voor studenten om een kamer in Zeist te zoeken.
- Zorg voor verbetering van verbinding met Utrecht. Door o.a. de fietsverbinding met de Uithof te verbeteren. (Bijv. door auto's te weren uit de bisschopsweg).
- Bouw goedkopere woningen, door ook meer in de hoogte te bouwen in Zeist.

Zorg dat Zeist aantrekkelijker wordt voor toeristen. Gemeentelijke maatregelen:

- Verlaag belastingen zoals horeca-exploitatie belastingen en toeristenbelasting (waar mogelijk).
- Zorg voor verbetering van fietspaden. Toeristen fietsen veel.
- Vergroot het cultureel aanbod en zorg daarbij voor diversiteit (verdeel steun meer gelijk dan nu het geval is).
- Werk samen met cultuur aanbieders, ondernemers in de toeristische sector etc. om aanvullende plannen op te stellen.

Verse broodjes halen, op je gemakje boodschappen doen, of een paar uurtjes in je winkel werken is op zondagmorgen of tijdens feestdagen niet mogelijk in Zeist. Vitaliteit in de economie en het goede leven, graag 7 volle dagen per week! Voer het gesprek hierover op een goede manier, zoals bijvoorbeeld in Houten is gebeurd.

Het oprichten van een internet platform van alle ondernemers in Zeist om te stimuleren dat bewoners van Zeist in Zeist lokaal gaan kopen.

**Benodigde rol van andere inwoners/ondernemers/gemeente:**

Samenwerken aan schonere en aantrekkelijker leefomgeving

**Wat betekent dit recept voor de ondernemers in Zeist:**

Dat op termijn Zeist aantrekkelijker wordt om in te ondernemen en gezellig wordt om uit te gaan.

**Wat vinden anderen van dit recept, zoals gedeeld tijdens de Maaltijd van Zeist:**

Dit onderwerp is in diverse gesprekken naar voren gekomen.