



Actualisatie **Economisch Kompas**

Oktober 2024

Inhoud

Inleiding	3
1. Visie	6
2. Opgaven	8
3. Uitvoeringsprogramma 2024-2028	14
Uitvoeringsprogramma samengevat	18
Bijlagen	19

Inleiding

Zeist heeft een divers en dynamisch bedrijfsleven met onderscheidende ondernemingen die in een aantal gevallen landelijke bekendheid genieten of hoogwaardige innovatieve diensten en producten leveren. Dat behouden en versterken wij graag. In dit geactualiseerde Economisch Kompas leest u hoe wij dit willen doen, samen met ondernemers en onze partners in de regio.

Stand van zaken

In het algemeen kunnen we stellen dat het goed gaat met de economie in Zeist¹. De regio Utrecht is in 2023 uitgeroepen tot de meest competitieve van Europa en dat merken we in Zeist. De vraag naar bedrijfsruimte is groot, er is nauwelijks structurele leegstand op onze werklocaties en het aantal bedrijven en arbeidsplaatsen groeit. Zeist is een aantrekkelijke woon- en bedrijfsomgeving, onder andere door de aanwezigheid van authentieke kantoorvilla's in een groene omgeving. Zeist ligt centraal in Nederland, nabij Utrecht met het Utrecht Science Park (USP) en tal van stedelijke voorzieningen. De regio en Zeist hebben bovendien een relatief jonge en de hoogst opgeleide beroepsbevolking van Nederland.

Dat het nu goed gaat, is geen garantie dat het in de toekomst goed blijft gaan. De uitdagingen voor de komende jaren zijn groot. Denk bijvoorbeeld aan de druk op de schaarse ruimte met grote vraag naar woonruimte, bedrijfsruimte, ruimte voor groen en mobiliteit, en voor het opwekken van duurzame energie. Bedrijven ondervinden hinder van zaken als de schaarste aan personeel in bepaalde sectoren en netcongestie. Daarnaast staan we voor een transitie naar een duurzame en circulaire samenleving en zal de samenleving verder digitaliseren. We zien ook dat de economische uitdagingen van Zeist en de regio met name betrekking hebben op sociale onderwerpen, zoals de afstand van bepaalde groepen tot de arbeidsmarkt. De huidige situatie is dus goed, maar om mee te bewegen met de geschetste ontwikkelingen blijft inzet nodig van de samenleving, van ondernemend Zeist en van de regio. Het bedrijfsleven staat voor grote uitdagingen en als gemeente hebben wij de uitdaging om het bedrijfsleven hierin goed te faciliteren.

We vinden het belangrijk dat Zeist economisch aantrekkelijk blijft. Samen met de samenleving, ondernemend Zeist en regio zetten we ons daarvoor in. Daarom: we doen al veel, maar willen meer!

Actualisatie

Ons huidige economisch beleid dateert uit 2017. Dit 'Economisch Kompas' heeft ons de afgelopen jaren goed richting geboden voor onze inzet op economie. Deze koers voldoet nog steeds op hoofdlijnen. In de evaluatie van het Economisch Kompas (zie bijlage 2) gaan we hier verder op in. Wij kiezen er daarom bewust niet voor een geheel nieuw economisch beleid op te stellen. Gelet op de ontwikkelingen in de afgelopen jaren en de uitdagingen die de komende jaren op ons afkomen, is het Economisch Kompas aan een actualisatie toe. Er is (op onderdelen) behoefte aan gerichte aanpak voor het benutten van aanwezige kansen (focus en speerpunten) en aan een aanscherping en verdieping van de

Economisch Kompas
Gerichte keuzes om de economie te versterken

Accountmanagement als basis
(Dagelijks) contact met ondernemers zodat ze prettig kunnen ondernemen in de gemeente Zeist

¹ Zie bijlage 1 voor actuele cijfers over de economie in de gemeente.

bestaande visie. Deze actualisatie gaat in op onze visie op hoofdlijnen en de keuzes die we maken om van betekenis te zijn voor onze ondernemers. Dit in aanvulling op het accountmanagement, waarin het (dagelijkse) contact met ondernemers centraal staat. Ons doel daarbij blijft dat ondernemers in onze gemeente prettig kunnen ondernemen.

Maatschappelijke ontwikkelingen in vogelvlucht

Uit de evaluatie kwam een aantal maatschappelijke ontwikkelingen naar voren die tot bijstelling van het Economisch Kompas leiden.

De afgelopen jaren werden gekenmerkt door grote dynamiek. De coronacrisis heeft een stevige impact gehad, vooral in sectoren die direct of indirect door de lockdowns zijn getroffen, zoals de horeca, recreatie, cultuur, sport en niet-dagelijkse detailhandel. De steunmaatregelen van het Rijk waren in veel gevallen lang niet toereikend. Toch ziet het er naar uit dat het voor de meeste bedrijven vooral een tijdelijk negatief effect heeft gehad. Dit toont de veerkracht van onze ondernemers. De komende jaren blijft het echter voor veel ondernemers spannend of de nieuw aangegane schulden en de uitgestelde belastingen kunnen worden terugbetaald.

Er is een groeiende noodzaak voor verduurzaming en transitie naar een circulaire economie. Dit vraagt om nadrukkelijke aandacht voor deze thema's in ontwikkelopgaven, bijvoorbeeld voor bedrijventerreinen. Ook lokaal is het belangrijk om ondernemers te stimuleren tot innovaties met betrekking tot de verduurzaming van hun bedrijfsvoering (inclusief hun vastgoed) en circulair ondernemen.

De samenwerking met de regio krijgt verder vorm en wordt steeds belangrijker. Om optimaal te profiteren van onze positie binnen regio Utrecht zijn er verschillende kansen die op verzilvering wachten. Zoals de ontwikkeling van een volwaardige satelliet locatie van het Utrecht Science Park in Zeist en de aanwezigheid van kennis, menskracht en middelen voor economische ontwikkeling in de regio.



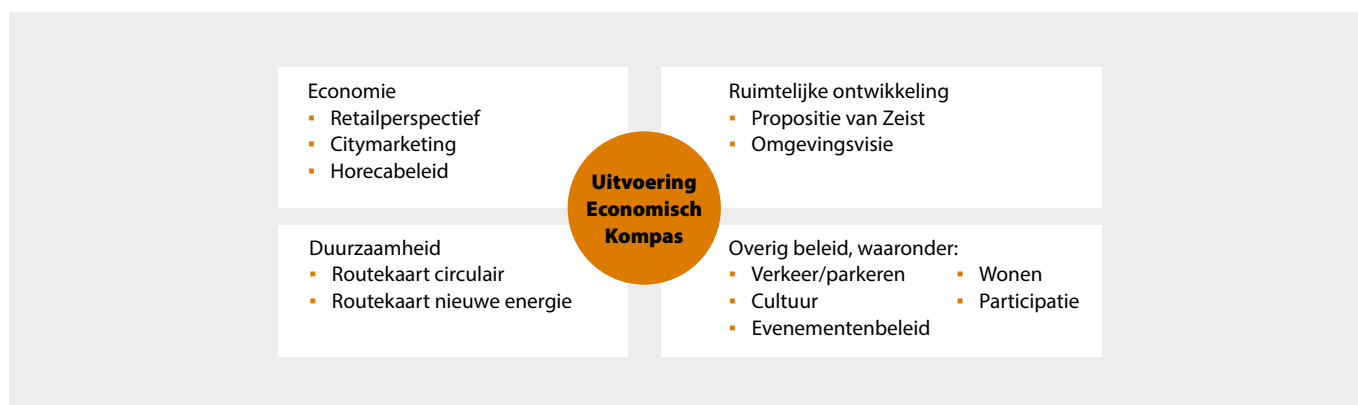
De coronacrisis ligt achter ons, maar veel ondernemers merken nog de gevolgen.

Relatie met ander beleid

Het Economisch Kompas staat niet op zichzelf. Het economisch beleid heeft raakvlakken met vele andere beleidsvelden. Denk aan beleid voor ruimtelijke ontwikkeling, verkeer en mobiliteit, wonen, duurzaamheid, evenementen, recreatie en toerisme en horeca. Ook zijn er raakvlakken met beleidsdocumenten zoals de Propositie van Zeist en de Eerste Zeister Omgevingsvisie (EZO).

Op projectniveau zien we dat de ontwikkelingen op werk- en winkellocaties zoals in het centrum of bij citymarketing van belang zijn voor de realisatie van de ambities uit het Economisch Kompas.

Specifiek noemen we hier de actualisatie van het Retailperspectief. Het centrum van Zeist is een bijzonder gebied waar veel beleidsvelden, projecten en processen samenkomen. Het centrum bestaat niet alleen een economisch vraagstuk en daarom is een apart, gebiedsgericht beleidsdocument op zijn plaats. De actualisatie van het Retailperspectief vindt uiteraard in nauwe afstemming plaats met deze actualisatie van het Economisch Kompas. Om de reikwijdte van dit document in te kaderen leggen wij hier de focus op economische vraagstukken, wetende dat er samenwerking nodig is met andere beleidsvelden, programma's en projecten.



Relatie met ander beleid

1. Visie

Een dynamische economie is van belang voor de gehele Zeister samenleving. Ondernemers hebben een belangrijke rol in het creëren van werkgelegenheid voor onze inwoners. Zij dragen bij aan bedrijvigheid en houden zo voorzieningen in stand: winkel-, horeca- en recreatie voorzieningen. Ondernemers leveren bovendien op uiteenlopende manieren maatschappelijke meerwaarde, bijvoorbeeld door met sponsoring verenigingen te ondersteunen en activiteiten mogelijk te maken. En ook door onze openbare ruimte te verzorgen en zo bij te dragen aan de leefbaarheid.

Ambitie

Wij willen een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn voor bedrijven. Een plek waar het bedrijfsleven alle kansen heeft om zich te ontwikkelen en om te innoveren. Zo kunnen ondernemers inspelen op de veranderingen in de samenleving, nu en in de toekomst. Door ondernemers hierbij te ondersteunen kunnen zij optimaal bijdragen aan een dynamische economie en een gemeente waar bedrijven en mensen zich thuis voelen. In het Economisch Kompas staat beschreven hoe de gemeente dat wil doen, een leidraad voor de economische ontwikkeling van Zeist.

Rol gemeente

Wij laten de ondernemers ondernemen en pakken daarin als gemeente een faciliterende rol. Dat is de rol van aanjager van ontwikkelingen en verbinder van bedrijven waardoor netwerken ontstaan, waarin kennis wordt gedeeld en waarbinnen initiatieven ontstaan. Ook zorgen we dat aan de randvoorwaarden wordt voldaan om goed te kunnen ondernemen, voor zover dit binnen onze invloedssfeer ligt. Kortom we helpen ondernemers om toekomstgericht te ondernemen.

Onze strategie

Focus op vier sectoren

De komende jaren richten wij ons in het bijzonder op vier sectoren voor de versterking van de economische structuur op langere termijn. Dit zijn de sectoren:

- **ICT**
- **Gezondheidseconomie**
- **Duurzaamheid**
- **Vrijtijdseconomie**

Deze vier sectoren zien we als de kern van de (toekomstige) Zeister economie. Als het met deze sectoren goed gaat, profiteert het overige bedrijfsleven mee. Met de focus op deze sectoren leveren we ook een bijdrage aan



Op kantorenlocatie De Breul hebben zich diverse ICT-bedrijven gevestigd.

andere maatschappelijke doelen. Onder meer op het vlak van gezond leven, de digitalisering van de samenleving en de transitie naar een duurzame en circulaire samenleving.

De keuze voor deze sectoren ligt in lijn met onze inzet in de afgelopen jaren en we zien ook voor toekomst grote kansen. Deze sectoren zijn nu al sterk in de regio en in Zeist aanwezig en we zien dat hier veel dynamiek is. Dit uit zich in veel nieuwe en startende bedrijvigheid. Daarbij zijn het sectoren met een groot groeipotentieel. Kijk hierbij naar de steeds verdergaande digitalisering van de samenleving, de transitie naar een duurzame en circulaire economie en de profilering van de regio Utrecht als 'Heart of Health'. Onder de noemer 'vrijtijdseconomie' zetten we in op citymarketing, met positieve impact op het centrum van Zeist en de recreatieve sector. Door aan te haken bij deze initiatieven en ontwikkelingen kan Zeist verder meegroeien met de regio.

Het groeipotentieel van de deelsector Life Sciences & Health (onderdeel van Gezondheidseconomie) is ook voor wat betreft de ruimte vraag onderzocht. Deze sector is voornamelijk aanwezig op het Utrecht Science Park, maar groeit snel en kampt nu al met een groot ruimtetekort. De afgelopen jaren zijn de eerste bedrijven in deze sector naar Zeist gekomen, naar de voormalige TNO-locatie aan de Utrechtseweg. De komende jaren zal deze sector hier fors uitbreiden. Daarmee vormt zij een kansrijke nieuwe deelsector voor de Zeister economie.

Ook belangrijk is dat we met de keuze voor deze sectoren aansluiten bij de regionale inzet. Dit betekent dat bedrijven de lobby, kennis en diensten kunnen benutten van regionale organisaties en instanties die zich richten op de verdere ontwikkeling van betreffende sectoren. Denk hierbij aan de Economic Board Utrecht, de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij en de Utrecht Talent Alliantie, maar ook ondersteuning vanuit het provinciaal economisch beleid.

Vier opgaven

We geven de extra inzet op deze sectoren vorm in vier opgaven.

1. Aansprekend extern economisch profiel

Door de vormgeving van een aansprekend extern economisch profiel, kan Zeist nog duidelijker maken wat zij ondernemers, investeerders en regionale partners te bieden heeft. Onderdeel van dit profiel zijn de genoemde keuzes voor sectoren waar Zeist haar ontwikkelingsfocus op richt en het traject van citymarketing dat het afgelopen jaar is opgezet.

2. Strategische ontwikkeling van werklocaties

Er is behoefte aan een lokale doorvertaling van strategische keuzes en ontwikkelfocus naar de ontwikkeling van onze werklocaties. Deze keuzes betreffen bijvoorbeeld de ligging, functie en het type bedrijvigheid op deze locaties.

3. Versterking ondernemersnetwerken en regionale samenwerking

Lokaal zijn er kansen voor vorming en versterking van ondernemersnetwerken. Ook een verdere invulling van de samenwerking in de regio (met o.a. de regiogemeenten en regionale instanties als de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij (ROM), de Economic Board Utrecht (EBU) en de Utrecht Talent Alliantie (UTA)) is van belang om actuele uitdagingen het hoofd te bieden.

4. Maatschappelijk betrokken ondernemen en verduurzaming

We bevinden ons in een transitie naar een meer duurzame, circulaire en inclusieve samenleving. Ook in de economie worden deze thema's steeds belangrijker. Met een stimulerende en verbindende rol kan de gemeente ondernemers op deze thema's faciliteren.



Kringloop Zeist is een koploper op het gebied van duurzaam, circulair en inclusief ondernemen.

2. Opgaven

2.1 Aansprekend extern economisch profiel

Voor de economische ontwikkeling van Zeist is onze positie binnen de regio cruciaal. Zeist ligt in de economisch meest competitieve regio van Europa. Samen met de U10 gemeenten en de Metropoolregio Utrecht werken we onder de noemer 'Heart of Health' aan de profilering van onze regio als dé regio voor Gezond Stedelijk Leven; een gezonde leefomgeving met oog voor zowel fysieke thema's (zoals de ruimtelijke inrichting en mobiliteit) als sociale thema's (gezondheid, gedrag, sociale samenhang).

Binnen die regio heeft Zeist een heel eigen karakter met onderscheidende kwaliteiten. Door die kwaliteiten nader te beschrijven in een extern economisch profiel, geeft Zeist helder weer wat zij doelgroepen als (nieuwe) investeerders, bedrijven, bezoekers en bewoners te bieden heeft en welke keuzes zij maakt ten aanzien van haar ontwikkeling. Zo wordt het gemakkelijker om deze doelgroepen aan ons te binden. Een duidelijke profilering is van belang om Zeist op de kaart te zetten als dé plaats waar het naast goed wonen en recreëren ook goed ondernemen is in de regio Utrecht.

Vanuit het actieprogramma Recreatie en Toerisme is gestart met de citymarketingcampagne en oprichting van een citymarketingorganisatie met strategische partners. Samen met het Regionaal Bureau voor Toerisme wordt hierin gewerkt aan een aantrekkelijke recreatieve en toeristische promotie van Zeist en omgeving. Zo benutten we onze sterke troeven (o.a. Nationaal Park Heuvelrug, Slot Zeist en onze (centrum)voorzieningen) om meer mensen naar Zeist te trekken. In de komende jaren willen wij verschillende initiatieven nadrukkelijker met elkaar verbinden tot een samenhangend verhaal en een pakket van acties die elkaar versterken.

2.2 Strategische ontwikkeling van werklocaties

We willen een gemeente zijn waar het goed wonen en werken is en waar het fijn is om je vrije tijd te spenderen. Deze thema's zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Een aantrekkelijk woonklimaat, met voldoende groen en mogelijkheden voor recreatie is vaak mede daardoor een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers. Omgekeerd kan economische dynamiek voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat zorgen.



Jaarlijks staat Zeist met de Metropoolregio Utrecht op de vastgoedbeurs Provada.



Bedrijvenpark Seyst heeft de laatste jaren ingezet op verduurzaming.



Zeist heeft veel kantoorvilla's in het groen.

Zo is ook een goede bereikbaarheid van en naar Zeist voor zowel auto, openbaar vervoer en fiets voor ondernemers en werknemers van belang. En er zijn andere essentiële randvoorwaarden voor een goed functionerende, lokale economie zoals duurzame voorzieningen op het gebied van energie en state-of-the-art connectiviteit.

Na jaren van voorbereiding en onderzoek is in 2021 het Integraal Ruimtelijk Perspectief U10 gereed gekomen. Dit perspectief gaat in op de vraag hoe wij de grote behoefte aan ruimte in de regio in goede banen leiden en daarbij de juiste afweging maken tussen (ruimte voor) wonen, werken, mobiliteit, de energietransitie en groen/landschap. Zeist heeft binnen de regio haar eigen positie en dat geldt zeker voor de werklocaties in de gemeente. Geredeneerd vanuit het perspectief van de Zeister bedrijven is er behoefte aan een duidelijker visie op de ontwikkeling van deze locaties binnen de grotere, regionale context.

Visie op ontwikkeling werklocaties

De hiervoor beschreven focus op de vier sectoren vormt samen met diverse (ruimtelijke) ontwikkelingen de basis voor hoe wij de komende jaren met onze werklocaties omgaan. Hierin maken we onderscheid tussen enerzijds winkelgebieden en anderzijds bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Bij de winkelgebieden ligt de focus zoals voorheen op het behoud van onze fijnmazige detailhandelstructuur. Dit betekent dat we de verschillende winkelcentra in de wijken en het centrum van Den Dolder faciliteren om hun verzorgende functie voor de omgeving te behouden. In de actualisatie van het Retailperspectief geven we onze inzet voor het centrum van Zeist aan.

Voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties stellen we een gerichte visie op. Deze visie gaat in op de werklocaties van de toekomst en hoe we die zien in het licht van de in deze actualisatie gemaakte keuzes (voor sectoren). In dit document worden strategische keuzes vertaald naar concrete gevolgen voor (werk)locaties. Ook zegt de visie meer over de betekenis van de transitie naar een duurzame, circulaire en digitale economie voor de vestigingsvoorkeuren van ondernemers en daarmee voor onze werklocaties. Uiteindelijk geeft de visie antwoord op hoe onze werklocaties van de toekomst eruit zien.

Ruimte om te ondernemen

De visie moet ook een antwoord geven op de ruimtevraag voor ondernemen in onze gemeente. De leegstand op onze werklocaties (bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelcentra) is in het algemeen beperkt en ligt onder het landelijk gemiddelde. We hebben zelfs nauwelijks ruimte beschikbaar voor ondernemers die willen uitbreiden, verplaatsen of zich nieuw willen vestigen. Het aantal bedrijven groeit jaarlijks. De groei van de werkgelegenheid



Leegkomende kantoorpanden worden snel weer gevuld, zoals het oude hoofdkantoor van Triodos.

laat een wat grilliger beeld zien, mede door het vertrek van een aantal grotere werkgevers. Toch zien we dat de vrijgekomen ruimte uiteindelijk telkens weer vrij snel ingevuld wordt met nieuwe bedrijven of organisaties met toegevoegde waarde voor Zeist. Denk bijvoorbeeld aan de oude locaties van grote bedrijven als Kraft-Heinz, GSK en TNO.

Beschikbaarheid van voldoende ruimte voor bedrijven is essentieel voor de werkgelegenheid en economische ontwikkeling. Om voldoende ruimte te realiseren voor bedrijven in iedere fase van hun bestaan moeten er verschillende paden worden verkend:

- nauwe samenwerking met strategische partners, zoals ondernemerscollectieven, vastgoedeigenaren en regionale organisaties voor regionaal-economische ontwikkeling;
- zorgvuldig omgaan met de werkruimte die vrij komt (hergebruik/herbestemming van kantoor- en bedrijfspanden);
- het stimuleren van nieuwe vormen van werkplekken zoals broedplaatsen.

Het is nog niet duidelijk wat de invloed van digitalisering is op de ruimtevrage en vestigingsvoorkeuren van ondernemers. De signalen die we tot nu toe van bedrijven krijgen, zijn niet eenduidig. De komende jaren blijven wij alert op ontwikkelingen en trends in bedrijfshuisvesting (met name kantoren) die van invloed kunnen zijn op onze werklocaties, bijvoorbeeld in gesprekken met vastgoedeigenaren.

Ontwikkelingen op specifieke locaties

Winkelgebieden

In het centrum heeft de uitvoering van het Retailperspectief resultaat gehad. Er is sprake van een dalende leegstand, groei van de investeringen en een positief sentiment onder direct betrokkenen. Dit ondanks de moeilijke situatie voor veel ondernemers in coronatijd. Het centrum ziet er groen en gezellig uit. Er is voldoende dynamiek in de vorm van aanwas van nieuwe bedrijven, verhuizing en vernieuwing van bestaande winkels en horeca. We blijven investeren in de kwaliteit van het centrum om meer mensen naar het centrum van Zeist te trekken. Dit is verder uitgewerkt in de actualisatie van het Retailperspectief.

Voor de wijkwinkelcentra ligt de focus in het bijzonder op die gebieden die een kwaliteitsslag willen maken, specifiek de winkelcentra Vrijheidsplein en Kerckebosch.



De actualisatie van het Retailperspectief gaat in op onze inzet op het centrum.



Winkelcentrum Vrijheidsplein zal de komende jaren worden vernieuwd.



Met USP Zeist heeft de oude TNO locatie een nieuwe invulling.

Utrecht Science Park Zeist

De voormalige TNO-locatie aan de Utrechtseweg wordt getransformeerd tot één van de opvanglocaties voor de regionale vraag naar ruimte in de Life Sciences & Health. In 2022 heeft TNO zijn locatie aan de Utrechtseweg verkocht aan een investeerder. Door de grote interesse van bedrijven van het Utrecht Science Park investeert de eigenaar sterk in laboratoriumruimte ten behoeve van Research & Development: USP Zeist. Dit past in onze keuze voor de sector gezondheidseconomie. Deze ontwikkeling is een belangrijke vernieuwing in onze lokale economie die werkgelegenheid biedt voor alle lagen van de beroepsbevolking. En hiermee leveren wij ook een bijdrage aan een beter functionerend economisch 'ecosysteem' rond het Utrecht Science Park.

Stationsomgeving Driebergen-Zeist

Het gebied rond station Driebergen-Zeist wordt de komende jaren ontwikkeld tot nieuwe kern voor wonen en werken. Het is de vraag of en hoe er in de toekomst plek is voor de huidige bedrijven in dit gebied en of het wenselijk is om andersoortige werkfuncties hier een plek te geven. Deze vragen nemen we mee in de op te stellen visie op werklocaties.

2.3 Versterking ondernemersnetwerken en regionale samenwerking

De uitdrukking 'alleen ga je sneller, maar samen kom je verder' is vaak al te waar. Bijvoorbeeld waar het gaat om innovatie, profilering, verduurzaming en circulariteit, maar het is ook belangrijk voor een prettige bedrijfsomgeving. Het bestaan van sterke ondernemersnetwerken en -collectieven vinden wij essentieel. Daarom werken we nauw samen met ondernemersvereniging Zakelijk Zeist Onderneemt! en andere ondernemerscollectieven in onze gemeente.

Ruim de helft van de bedrijventerreinen en (wijk)winkelcentra kent een in meer of mindere mate actieve winkeliers- of ondernemersvereniging. Waar een actieve vereniging is, is sprake van meer dynamiek en een beter contact met de gemeente en tussen ondernemers onderling. Bovendien is de ervaring dat waar een collectief actief is, het gemakkelijker is om stappen te zetten op gebieden als verduurzaming, veiligheid en mobiliteit. Daarom zetten we in op meer samenwerking.

Het streven is om op iedere werklocatie een ondernemerscollectief te realiseren. Op werklocaties waar nog geen actieve vereniging is, helpen we mee om die van de grond te krijgen. Ook voor de sectoren waar we ons op richten versterken we de bestaande netwerken of starten we deze op. Denk aan ondernemersnetwerken in de ICT, zorg/health, duurzaamheid en circulair ondernemen. We organiseren bijeenkomsten gericht op crossovers tussen sectoren en/of rond een bepaald thema. De afgelopen jaren hebben we bijvoorbeeld bijeenkomsten georganiseerd specifiek gericht op starters en over het thema (cyber)-security. Soms zijn we trekker of organisator en soms kiezen we voor een faciliterende rol. Indien gewenst en van toegevoegde waarde faciliteren we collectieven om een Keurmerk Veilig Ondernemen te behalen of een andere samenwerkingsvorm op te zetten.

Een kanttekening hierbij is wel dat we als gemeente bij ondernemersverenigingen geen trekkende rol kunnen spelen. Een ondernemersvereniging is immers van en voor ondernemers. We stimuleren, faciliteren en jagen aan. Bij (niet formele) netwerken ligt dat anders. De accountmanagers economie zijn een belangrijke gesprekspartner voor ondernemers en ondernemersverenigingen, zij dragen bij aan de benaderbaarheid van de gemeente voor bedrijven.

Regionale samenwerking

Zeist maakt onderdeel uit van de meest competitieve regio van Europa. We profiteren hiervan én dragen hieraan bij. Op het vlak van economische ontwikkeling is het regionale schaalniveau steeds belangrijker. Samenwerking met regionale partners en het voortdurend verkennen van mogelijkheden om elkaar aan te vullen, is essentieel om kansen en economische kracht optimaal te benutten.

We hebben goede contacten met de buurgemeenten en de provincie. En wij zijn duidelijk aanwezig in de U10 en leveren een constructieve bijdrage. De komende jaren geven wij verder invulling aan de samenwerking met (deels nieuwe) initiatieven zoals de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht Region, de Economic Board Utrecht en de Utrecht Talent Alliantie.

ROM

In 2020 is de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht Region (ROM) van start gegaan.

De activiteiten van de ROM richten zich op het stimuleren van innovatie, investeren en internationaliseren. Deze specifieke dienstverlening en kennis hebben wij als gemeente niet in huis. Door de samenwerking met de ROM de komende jaren te versterken, is het mogelijk het lokale bedrijfsleven gericht verder te helpen met innovatie en groei. De afgelopen jaren hebben we al een aantal kansrijke verbindingen gelegd, o.a. in de ICT-sector. Ook biedt de samenwerking kansen voor ontwikkeling van ons economisch profiel en specifieke bedrijvigheid in de sectoren ICT, Health en Duurzaamheid.

Ook om passende banen te realiseren voor onze inwoners is samenwerking met de regio belangrijk. Het Werkgeversservicepunt bemiddelt tussen werkzoekenden en bedrijven. Het Werkgeversservicepunt is onderdeel van de Regionale Sociale Dienst Kromme Rijn Heuvelrug (RSDKRH). Dit is een belangrijke voorziening voor mensen met bijvoorbeeld een afstand tot de arbeidsmarkt die een stap naar een betaalde baan willen maken.



De ROM helpt ondernemers die innoveren.

EBU

De Economic Board Utrecht (EBU) is een samenwerking tussen overheden, kennisinstellingen en bedrijfsleven in de regio. Ook grote Zeister bedrijven zijn hierbij betrokken, zoals PGGM en Achmea. Met de komst van de ROM heeft de EBU een deels andere rol gekregen. De EBU richt zich nu onder meer op een gezamenlijke lobby vanuit de regio Utrecht voor investeringen die de economische ontwikkeling van de regio versterken. Onder andere op thema's als bereikbaarheid, mobiliteit en innovatie. Daarnaast is de EBU een belangrijk netwerk voor het regionale bedrijfsleven.

UTA

In 2022 is daarnaast de Utrecht Talent Alliantie (UTA) van start gegaan om te investeren in een toekomstgerichte beroepsbevolking. Werkgevers in de grootste 'tekortsectoren', overheden en kennisinstellingen werken hierin samen. De UTA heeft drie doelen: werknemers laten overstappen naar beroepen met tekorten en groeipotentie, een leven lang ontwikkelen en een digitaal vaardige beroepsbevolking. De UTA richt zich op de mismatch in de arbeidsmarkt en is actief in vijf sectoren met 'toekomstbestendige' banen, waaronder ICT en zorg.

Net als de ROM, biedt de UTA dienstverlening en een netwerk dat we op gemeentelijk niveau niet hebben. Door samenwerking en het benutten van de diensten van UTA helpen we bedrijven ook de

komende jaren aan goed gekwalificeerd personeel en bieden wij onze inwoners meer kans op een baan met toekomst. Een voorbeeld hiervan is de nauwe betrokkenheid van de U-tech Community (onderdeel van de UTA) bij ons netwerk van ICT-bedrijven.

2.4 Maatschappelijk betrokken ondernemen en verduurzaming

Er komt steeds meer aandacht voor groener, duurzamer, socialer en/of inclusiever ondernemen. Dit zien we ook in Zeist. Ondernemers vragen op dit vlak om verbinding en ondersteuning. We vervullen hierin een faciliterende rol, onder meer door het beantwoorden van vragen en het ondersteunen van netwerken rond deze thema's. De komende jaren ligt er een rol voor de gemeente om ondernemers te stimuleren om hun positieve impact op de samenleving te vergroten, bijvoorbeeld door het delen van 'best practices'. Daarnaast willen we een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn voor (nieuwe) bedrijven die maatschappelijke impact willen maken.

De aandacht voor en inzet op de energietransitie en klimaatverandering is fors toegenomen. De verduurzaming van bedrijfspandgoed is al goed op gang gekomen, maar er komt steeds meer nieuwe regelgeving op ondernemers af. Denk aan de verplichte energielabels voor kantoren. In samenwerking met Mijn Groene Bedrijf zorgen wij ook de komende jaren voor informatievoorziening over verduurzaming naar ondernemers en faciliteren en inspireren wij om energiebesparende maatregelen te nemen. Niet alleen op bedrijventerreinen, maar ook in winkelgebieden.

Circulair ondernemen heeft tot voor kort nog weinig aandacht gehad, zowel in Zeist als landelijk. Het thema komt meer op de agenda, onder andere in de gemeentelijke Routekaart Circulaire Samenleving, die in een afrondende fase zit. Inmiddels is een netwerk van 'circulaire koplopers' ontstaan: een groep enthousiaste ondernemers die lokaal werk willen maken van meer circulair ondernemen.



Mijn Groene Bedrijf stimuleert ondernemers actief om hun bedrijfspand te verduurzamen.

3. Uitvoeringsprogramma 2024-2028

De basis: Contact met ondernemers

Een succesvol economisch beleid begint met goed persoonlijk relatiemanagement. Gemeente Zeist wil ondernemers faciliteren. De gemeente werkt daarnaast actief aan het verbinden van bedrijven en organisaties in diverse sectoren. Dit draagt bij aan synergie tussen de bedrijven en organisaties, en stimuleert innovatie.

De drie accountmanagers zijn het eerste aanspreekpunt van de gemeente voor ondernemers. Ondernemers kunnen bij hen terecht met uiteenlopende vragen over ondernemen in Zeist. Bijvoorbeeld met vragen over huisvesting of uitbreidingswensen, verduurzaming van vastgoed of vergunningen. Daarbij vormen de accountmanagers de schakel tussen de ondernemers en de verschillende afdelingen van de gemeentelijke organisatie.

De accountmanagers voorzien proactief in informatie richting ondernemers en ondernemersverenigingen: persoonlijk, via uitgaven als de Nieuwsbrief Ondernemers, individueel en tijdens bijeenkomsten zoals het jaarlijkse Ondernemersontbijt, netwerkbijeenkomsten e.d.

De accountmanagers hebben regelmatig contact met winkeliers en vastgoedeigenaren van verschillende centra om tijdig knelpunten in beeld te krijgen en mee te denken over oplossingen waar het kan. Van ondernemers horen we terug dat zij ook de verbindende rol waarderen die de accountmanagers vervullen, bijvoorbeeld door ondernemers onderling in contact te brengen of gericht te ondersteunen in samenwerking.

Ondanks goede ervaringen is er verbetering mogelijk. Niet alle contacten tussen ondernemers en de gemeente lopen even soepel. De brede gemeentelijke organisatie kan haar klantgerichtheid richting ondernemers verder verbeteren met:

- Snellere en transparante gemeentelijke procedures.
- Heldere communicatie richting ondernemers.
- Het waar mogelijk inkopen van goederen en diensten bij lokale bedrijven. Dit is al opgenomen in het inkoopbeleid als punt van bewuste afweging.
- Het georganiseerde bedrijfsleven actief betrekken bij relevante (gebieds)ontwikkelingen in Zeist.

Deze onderwerpen behoren niet direct tot het beleidsveld van economie. De accountmanagers hebben op deze punten in de gemeentelijke organisatie de rol van 'aandacht vragen voor' en aanjagen.

Extra inzet op basis van visie

Onze visie is hieronder geconcretiseerd in activiteiten voor de komende jaren, uitgesplitst per opgave. Deze indeling hanteren we de komende jaren ook in de planning & control-cyclus. Hierbij geven we jaarlijks aan wat we het komende jaar concreet van plan zijn te doen en wat we in het voorgaande jaar gedaan hebben.

DAG VAN DE ONDERNEMER

vrijdag 15 nov

De dag waarop we ondernemers bedanken voor hun lef en doorzettingsvermogen

WIE ZET JIJ IN HET ZONNETJE?

→ WWW.DAGVANDEONDERNEMER.NL

WELK COMPLIMENTJE DEEL JIJ VANDAAG UIT?

Je hebt geweldig!

Je hebt een tipper!

DoozerHe!

Bedankt voor je harde werk

Ik ben trots op je!

Jij inspireert mij

Bedankt voor je positiviteit!

Op de Dag van de Ondernemer zetten we ieder jaar onze ondernemers in het zonnetje.

1. Aansprekend extern economisch profiel

Door de vormgeving van een aansprekend extern (economisch) profiel, kan Zeist nog duidelijker maken wat zij ondernemers, investeerders en regionale partners te bieden heeft.

A. *We ontwikkelen een aansprekend extern economisch profiel en een strategie om Zeist duidelijker te positioneren.*

- Uitgangspunt voor de uitwerking is groei in de geselecteerde ontwikkelsectoren. Dus het aantrekken van bedrijven. Hiervoor is een nadere uitwerking nodig van de kernpropositie voor het thema 'economie'. Ook is er nog werk te verzetten voor het 'laden' van het merk 'Zeist' voor bijbehorende doelgroepen.
- Bij het ontwikkelen van het profiel sluiten wij aan bij lopende trajecten zoals de citymarketing en recreatieve promotie van Zeist en omgeving door het Regionaal Bureau voor Toerisme.
- Wij werken samen met de U10 gemeenten aan de profilering van onze regio.
- We dragen onze kernpropositie uit tijdens (regionale) activiteiten, zoals de vastgoedbeurs Provada en tijdens activiteiten van de ROM.

Het verhaal van onze ondernemers

- Ondernemers geven vorm aan het bedrijfsleven en zijn belangrijke ambassadeurs voor onze gemeente. In Zeist zijn veel succesvolle, onderscheidende ondernemingen gevestigd; ondernemingen die landelijk zaken doen, unieke producten of diensten aanbieden of innovatief acteren bij verduurzaming of maatschappelijk verantwoord ondernemen. Deze ondernemingen verdienen zichtbaarheid. Het verhaal van deze ondernemers is ook voor de profilering van Zeist essentieel. Ondernemers geven we daarom een centrale rol in de communicatie. Onder meer door het delen van ervaringen van ondernemers over het ondernemersklimaat in Zeist. Dit helpt om Zeist als vestigingsplaats onder de aandacht te brengen.
- De diversiteit en de kwaliteiten van het ondernemersklimaat van Zeist, brengen wij voor het voetlicht via o.a. sociale media en in nieuwsbrieven. Hier vertellen wij het verhaal van onze ondernemers, leggen wij verslag van bedrijfsbezoeken en activiteiten voor en door ondernemers.

2. Strategische ontwikkeling van werklocaties

Er is behoefte aan een lokale doorvertaling van strategische keuzes en ontwikkelfocus naar de ontwikkeling van onze werklocaties. Deze keuzes betreffen bijvoorbeeld de ligging, functie en het type bedrijvigheid op deze locaties.

B. *We stellen een visie op voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties.*

- In deze visie zijn de verschillende profielen uitgewerkt van de werklocaties van de toekomst: waar ze liggen, welk type bedrijven er gevestigd is, en wat we moeten doen om de locaties toekomstbestendig te maken. Opgaven die in de visie een plek krijgen zijn:
 - hoe realiseren wij voldoende ruimte voor ondernemen in onze gemeente, in het bijzonder voor de sectoren waar we onze focus op richten;
 - de intensivering van het ruimtegebruik;
 - input voor bredere, ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onder andere de omgeving van station Driebergen-Zeist, de visie op de Stichtse Lustwarande en ontwikkelingen rond hoogwaardig openbaar vervoer;
 - hoe gaan we om met de ruimte op bedrijventerrein met hoge milieucategorie;
 - verduurzaming tot groenere bedrijventerreinen met meer biodiversiteit;
 - het verkennen van de (on)mogelijkheden van het mengen van wonen en werken en
 - het waarborgen van de bereikbaarheid en een goede digitale infrastructuur.



Elk bedrijventerrein heeft zijn eigen profiel.



Het centrum van Den Dolder.

Ontwikkeling van specifieke locaties

C. We geven proactief invulling en uitvoering aan projecten die een bijdrage kunnen leveren aan ruimte voor ondernemen. Ook zoeken wij actief contact met grotere vastgoedeigenaren op locaties waar ontwikkelkansen bestaan.

- We geven uitvoering aan de actualisatie van het Retailperspectief voor het centrum van Zeist.
- We faciliteren de revitalisering van de wijkwinkelcentra en het winkelgebied in Den Dolder.
- We leveren input voor de 'werk' component bij de beoogde ontwikkeling van een nieuwe kern bij station Driebergen-Zeist.
- We faciliteren de eigenaar van USP Zeist bij de transformatie van de locatie naar een moderne en toekomstbestendige onderzoekslocatie (R&D) voor de sector Life Sciences & Health.

3. Versterking ondernemersnetwerken en regionale samenwerking

Lokaal zijn er kansen voor vorming en versterking van ondernemersnetwerken. Ook een verdere invulling van de samenwerking in de regio (met o.a. de regiogemeenten en regionale instanties als de ROM, de EBU en de UTA) is van belang om actuele uitdagingen het hoofd te bieden.

Sterke netwerken van en samenwerking met en tussen ondernemers

D. Om waar mogelijk op iedere werklocatie een ondernemerscollectief te vormen, ondernemen wij de volgende acties:

- Twee keer per jaar bezoeken we de al actieve collectieven.
- Op locaties waar nog geen ondernemerscollectief actief is, brengen wij ondernemers op informele wijze samen, om van daaruit stappen richting een meer formele samenwerking te zetten. Het Keurmerk Veilig Ondernemen kan hierbij een middel zijn.

E. Ook voor de sectoren waar we ons op richten, versterken we de bestaande netwerken of starten we deze op.

- Het netwerk van ICT-ondernemers bouwen wij verder uit.
- Wij verkennen van de mogelijkheden voor een netwerk rond het thema Health, in samenwerking met de ROM en de Health Hub Utrecht.
- Ook rond de thema's duurzaamheid en circulair ondernemen verkennen wij de mogelijkheden voor het vormen van een netwerk.
- Per netwerk gaan we uit van 2-4 bijeenkomsten per jaar.



We stimuleren netwerkbijeenkomsten.

F. Verder spannen wij ons in voor de volgende lokale netwerken en ondernemersbijeenkomsten:

- Ondernemersvereniging Zakelijk Zeist Onderneemt! is onze gesprekspartner ten aanzien van algemene, economische aangelegenheden in de gemeente.
- Ieder jaar organiseren we een event in het kader van de Dag van de Ondernemer (3e vrijdag in november).
- Het netwerk Recreatie & Toerisme en het traject van citymarketing. In dit netwerk zetten we in op meer onderlinge samenwerking en gezamenlijke profilering.
- Wij ondersteunen het centrummanagement in het centrum van Zeist (zie Retailperspectief).

Regionale samenwerking

G. De komende jaren geven wij verder invulling aan de samenwerking in de regio:

- We nemen actief deel aan de activiteiten van de U10 die zich richten op de economische ontwikkeling van de regio.
- We werken actief samen met de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht Region (ROM) en de Economic Board Utrecht (EBU). Hierbij koppelen wij Zeister ondernemers aan de programma's en business developers van de ROM. Gezien het werkveld van de ROM én onze eigen focus richten we ons in het bijzonder op bedrijven in de sectoren Health, ICT en Duurzaamheid, op innovatieve start-ups en bedrijven die willen uitbreiden naar het buitenland.
- We maken actief gebruik van de diensten van de Utrecht Talent Alliantie (UTA). Tijdens bedrijfsbezoeken attenderen wij ondernemers op de dienstverlening van de UTA en kansen voor samenwerking.
- We nemen actief deel in het regionale werkveld van Life Sciences & Health rond het Utrecht Science Park. Een goede invulling van USP Zeist is een speerpunt.
- De accountmanagers houden nauw contact met onze buurgemeenten en de provincie om kansen te kunnen signaleren voor bedrijfsvestiging en het bieden van werkgelegenheid.

4. Maatschappelijk betrokken ondernemen en verduurzaming

De transitie naar een circulaire economie en duurzaam, socialer en inclusiever ondernemen vraagt om nadere uitwerking.

H. Wij faciliteren de activiteiten van Mijn Groene Bedrijf, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan nieuwe ontwikkelingen op het vlak van energiebesparing en energietransitie en aan regelgeving waar ondernemers mee te maken hebben en krijgen.

I. We stimuleren ondernemers om te verduurzamen: dit doen wij door 'best practices' te delen en voorlopers op dit gebied in beeld te brengen. Hierbij wordt ook gecommuniceerd hoe de gemeente ondernemers kan ondersteunen.

J. In samenwerking met Samen voor Zeist faciliteren we netwerken van ondernemers rond maatschappelijk betrokken ondernemen, impact ondernemen en circulair ondernemen. Deze netwerken zijn gericht op actie én inspiratie.

Uitvoeringsprogramma samengevat

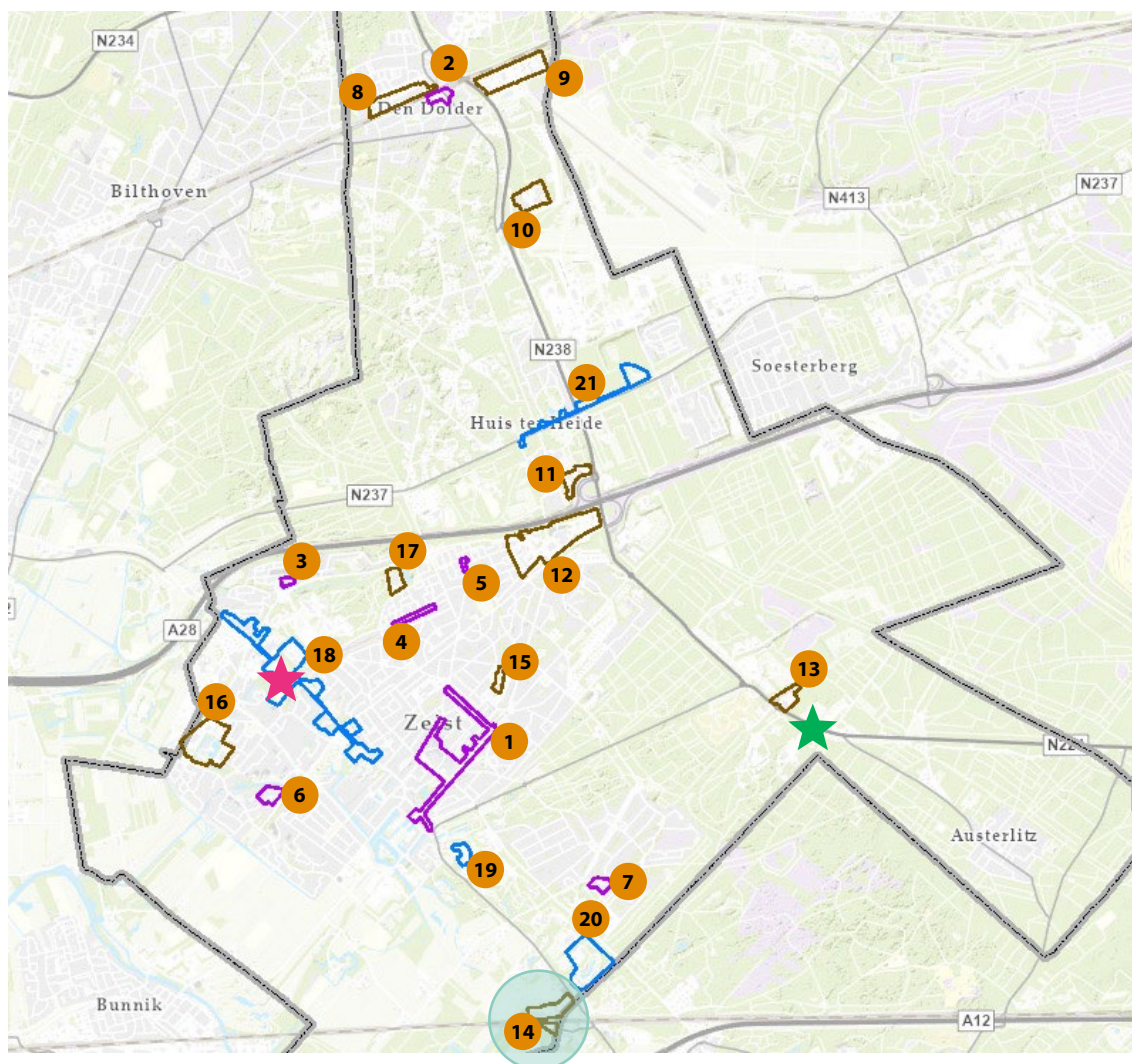
	Planning* ¹
Aansprekend extern economisch profiel	
A. We ontwikkelen een aansprekend extern economisch profiel en een strategie om Zeist duidelijker te positioneren.	2025/2026
Strategische ontwikkeling van werklocaties	
B. We stellen een visie op voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties.	2024/2025
C. We geven proactief invulling en uitvoering aan projecten die een bijdrage kunnen leveren aan ruimte voor ondernemen. Ook zoeken wij actief contact met grotere vastgoedeigenaren op locaties waar ontwikkelkansen bestaan.	voortdurende inzet
Versterking ondernemersnetwerken en regionale samenwerking	
D. We ondernemen acties om waar mogelijk op iedere werklocatie een ondernemerscollectief te vormen.	voortdurende inzet
E. Voor de sectoren waar we ons op richten, versterken we de bestaande netwerken of starten we deze op.	voortdurende inzet
F. We spannen ons in voor enkele specifieke, lokale netwerken en ondernemersbijeenkomsten.	voortdurende inzet
G. We geven verder invulling aan de samenwerking in de regio.	voortdurende inzet
Maatschappelijk betrokken ondernemen en verduurzaming	
H. Wij faciliteren de activiteiten van Mijn Groene Bedrijf.	voortdurende inzet
I. We stimuleren ondernemers om te verduurzamen.	voortdurende inzet
J. In samenwerking met Samen voor Zeist faciliteren we maatschappelijk betrokken ondernemen	voortdurende inzet

¹ * Een groot deel van deze acties vraagt voortdurende aandacht. Bovendien is de voortgang mede afhankelijk van de medewerking van ondernemers. De ervaring leert dat de samenwerkingen waar de meeste energie op zit, meer voortgang heeft en daarom ook meer aandacht krijgt.

Bijlagen

1. Foto van de Zeister economie; cijfers en kaartbeeld

Actualisatie Economisch Kompas – Bijlage 1: Foto van de Zeister economie; cijfers en kaartbeeld



Winkelgebieden (paars)

1. Centrum Zeist
2. Centrum Den Dolder
3. Vollenhove
4. Joh.v.Oldenbarneveldtlaan
5. Vrijheidsplein
6. De Clomp
7. Kerckebosch

Bedrijventerreinen (bruin)

8. De Duif en Remia
9. Fornhese
10. De Eland
11. Autoboulevard
12. Dijnselburg (Handelscentrum)
13. Seyst
14. Odijkerweg
15. Wildenbergterrein
16. Zeist West
17. Biga

Kantoorlocaties (blauw)

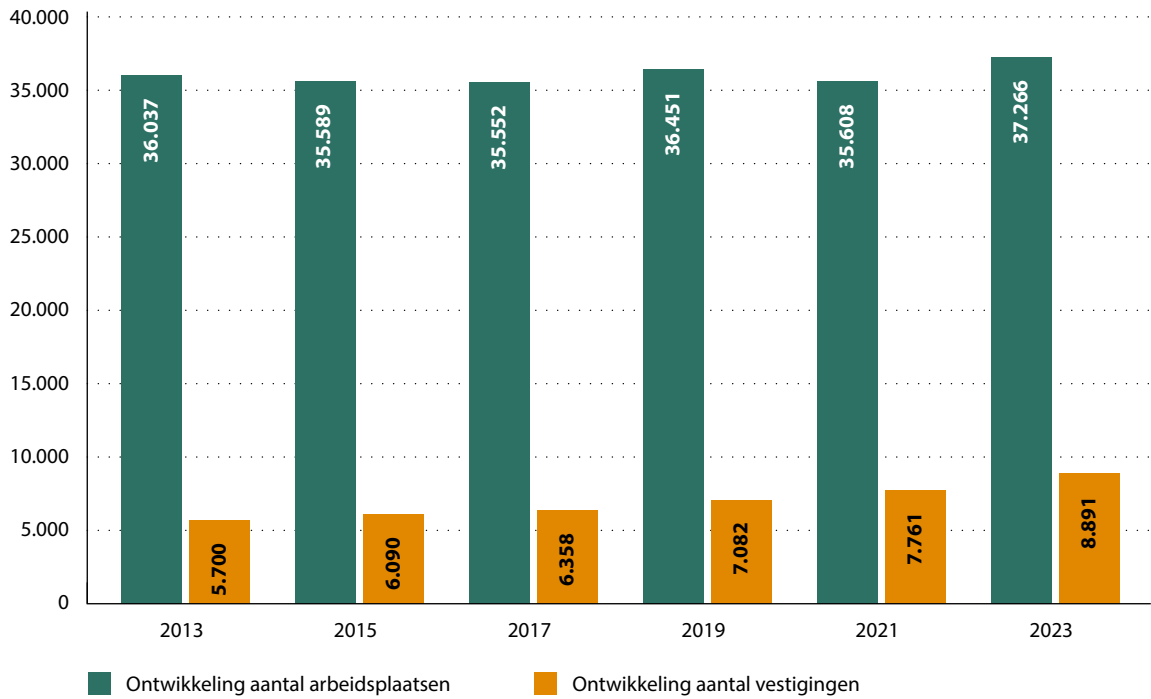
18. Utrechtseweg
19. Sparrenheuvel
20. De Breul
21. Amersfoortseweg

★ KNVB campus

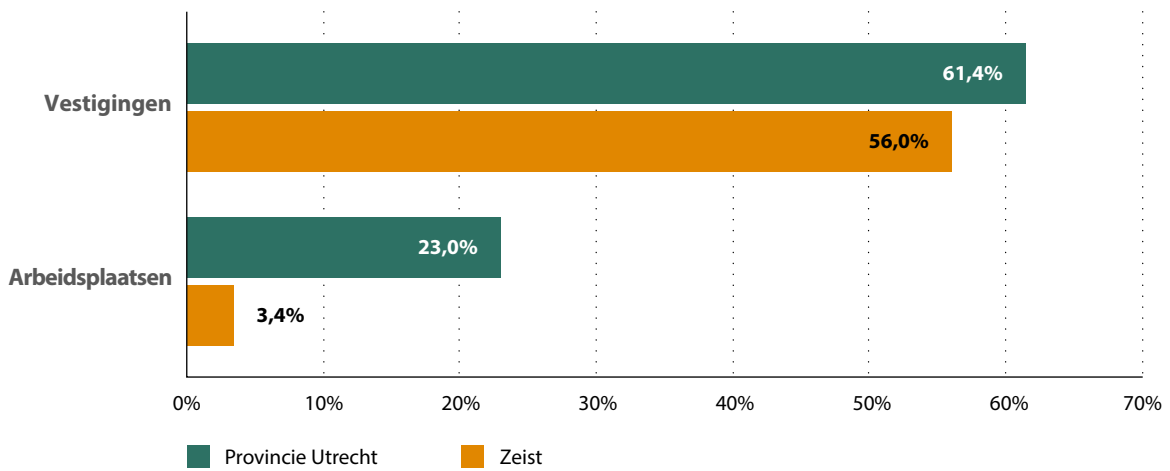
★ USP Zeist

○ Ontwikkellocatie station
Driebergen-Zeist

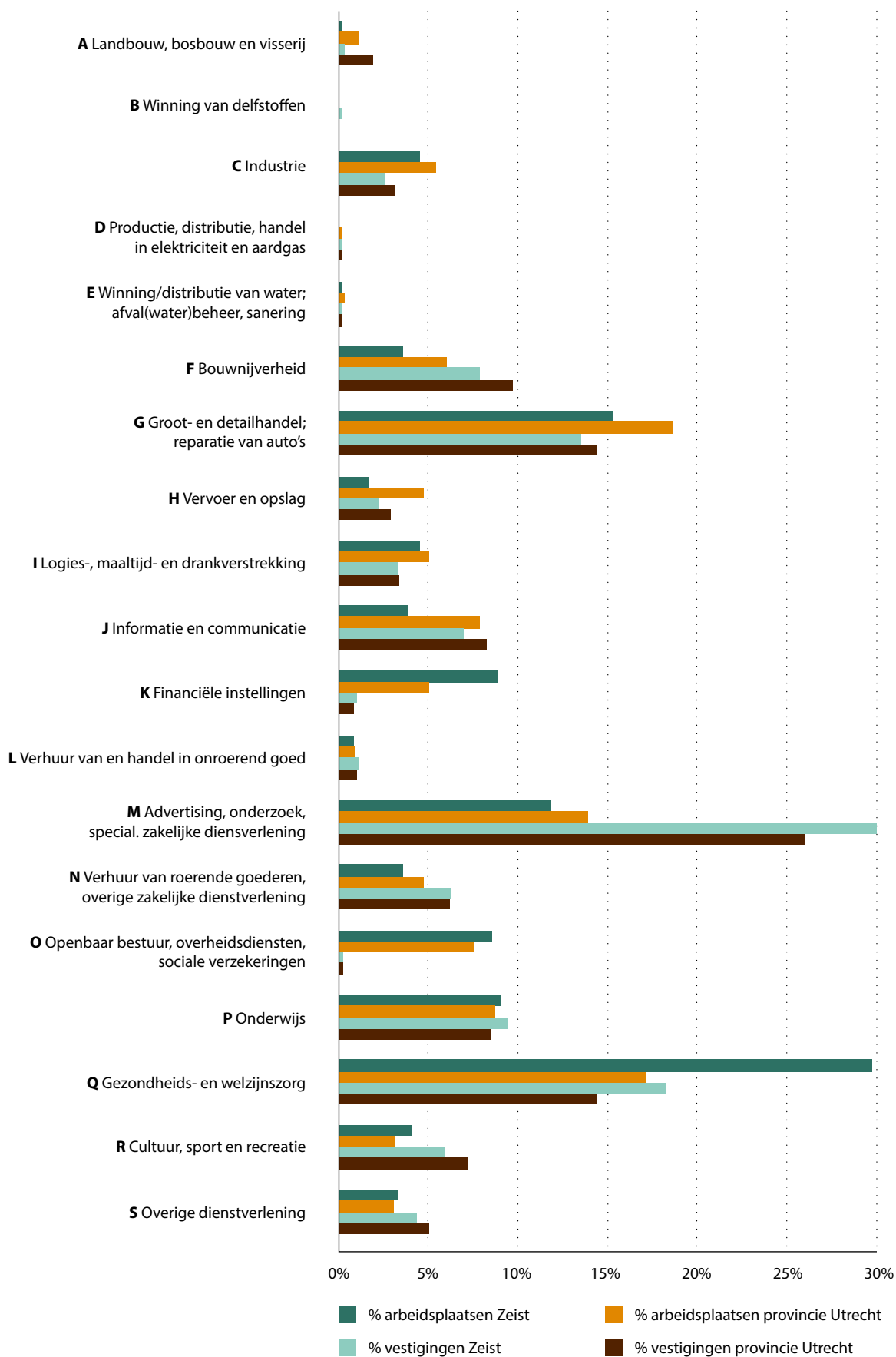
Ontwikkeling aantal arbeidsplaatsen en vestigingen



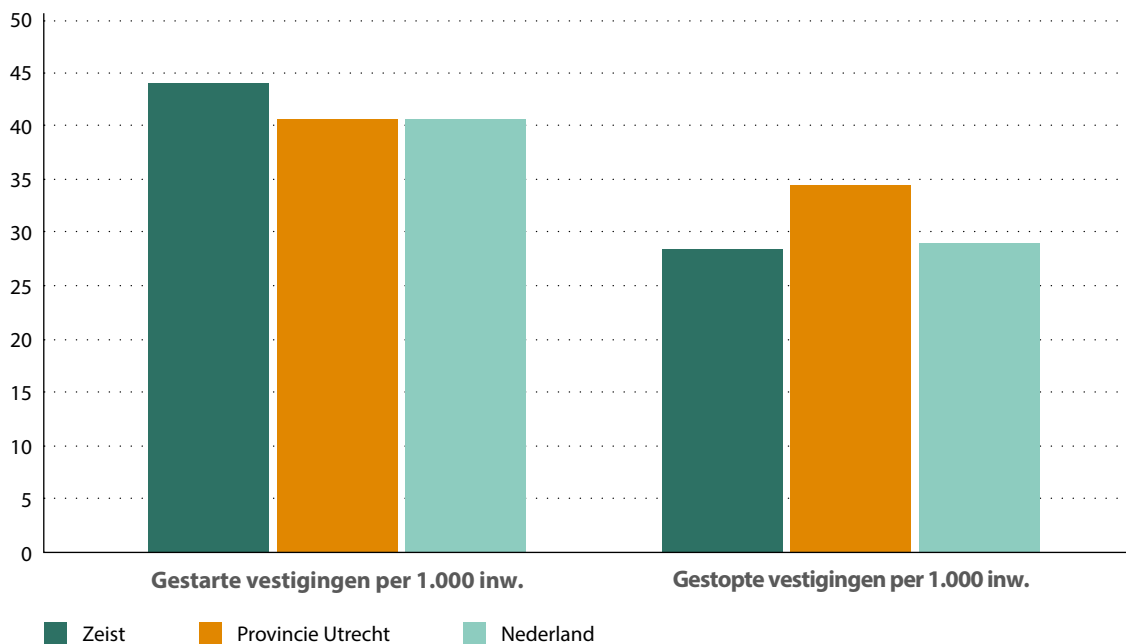
Procentuele groei arbeidsplaatsen en vestigingen 2013-2023



Groote sectoren t.o.v. totaal



Bedrijvendynamiek

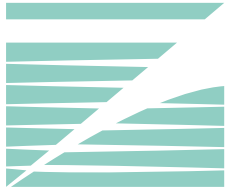


Bedrijfsruimte en kantoren	2019	2021	2023
Bedrijfsruimte ¹ ; opname in m ²	1.532	1.715	5.244
Bedrijfsruimte; leegstand in m ²	1.184	5.526	4.746
Kantoren; voorraad in m ²	297.120	270.625	265.910
Kantoren; opname in m ²	6.413	14.694	1.482
Kantoren; leegstand in m ²	26.221	23.206	17.780

Winkelruimte in m²

Centrum Zeist	70.462
Centrum Den Dolder	5.074
Vrijheidsplein	1.560
Joh.v.Oldenbarneveltdlaan	2.539
De Clomp	5.813
Kerckebosch	3.911
Vollenhove	3.584

¹ totaal: 350.000 m²



Gemeente **Zeist**

Colofon

Uitgave Gemeente Zeist
Postbus 513, 3700 AM Zeist

Telefoon 14 030

Web www.zeist.nl/contact

Ontwerp DDK, Utrecht

Fotografie Gemeente Zeist, iStock