



BRO
Ruimte om in te leven

Gemeente De Bilt 'DYNAMIEK BINNEN GROENE KADERS'

Nota Economisch Beleid 2020

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s): Gemeente De Bilt

Titel rapport: 'DYNAMIEK BINNEN GROENE KADERS'
Nota Economisch Beleid 2020

Rapporttype: definitief

Rapportnummer: 206X00100.041049_1

Datum: 22 oktober 2007

Contactpersoon
opdrachtgever(s): de heer P. Smit

Projectteam BRO: Marco Faas, Jakob Sutmuller

Trefwoorden: Economie, beleid, De Bilt

Beknopte inhoud: In de Nota Economisch Beleid 2020 van de gemeente De Bilt worden de economische situatie en trends beschreven en worden de toekomstige uitdagingen vertaald in actiepunten



Postbus 4 5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107 Boxtel

telefoon +31 (0)411 850 400
fax 31 (0)411 850 401

e-mail: info@bro.nl

www.bro.nl

INHOUDSOPGAVE	0
1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Leeswijzer	5
2. TOTSTANDKOMINGSPROCES NOTA ECONOMISCH BELEID DE BILT 2020	7
2.1 Nota Economisch Beleid; een integraal stuk	7
2.2 Proces; van Startnotitie tot Nota	7
3. OMSCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE GEMEENTE DE BILT	11
3.1 Algemeen	11
3.2 Relatie tot de regio	11
3.3 Bevolking en werkgelegenheid	11
3.4 Productiestructuur	14
3.5 SWOT-analyse	15
4. SELECTIEVE GROEI BINNEN 'BILTSE MAAT'	19
4.1 Detailhandel	19
4.2 Recreatie en toerisme	23
4.3 Diensten	27
4.4 Agrarische sector	29
4.5 Industrie en groothandel	31
4.6 Creatieve sector	36
4.7 Mobiliteit en Woningbouw, randvoorwaardelijke aspecten voor economisch beleid	37
5. WERKPROGRAMMA 2007 - 2020	41
BIJLAGEN	45
Bijlage 1: Lijst met afkortingen	1
Bijlage 2: De Biltse economie in 2020	3



gemeentegrenzen De Bilt

1.1 Algemeen

De gemeente De Bilt is een groene gemeente, gelegen in de driehoek Utrecht - Amersfoort – Hilversum. De Bilt wordt gevormd door de kernen De Bilt, Bilthoven, Maartensdijk, Westbroek, Hollandsche Rading en Groenekan. Binnen de stedelijke regio kenmerkt De Bilt zich door de groene en landschappelijke kwaliteiten waarbij wordt gestreefd naar een goede mix van wonen, werken en recreëren.

De gemeente is goed ontsloten door zowel de A27 als ook de A28. Verder is De Bilt uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer. Men heeft onder meer de beschikking over twee NS-stations, te weten in Bilthoven en in Hollandsche Rading.

De gemeente heeft al in 2002 uitgesproken dat meer aandacht voor het bedrijfsleven noodzakelijk is. Hiervoor is het belangrijk dat de gemeente meer zicht krijgt op de betekenis van het bedrijfsleven voor De Bilt. Anderzijds moet het bedrijfsleven, meer dan tot op heden het geval is, worden betrokken bij de gemeentelijke activiteiten en zich bewust worden van de noodzaak gezamenlijke doelen na te streven. Met andere woorden, er moet worden gestreefd naar een duidelijke intensivering van de contacten tussen gemeente en ondernemers. Gemeente en bedrijfsleven moeten elkaar eenvoudig kunnen vinden en samen streven naar een goed ondernemersklimaat. Een economische beleidsvisie zou de eerste stap moeten zijn om de ontwikkelingsrichting van de Biltse economie te bepalen.

Om te komen tot een eenduidig en evenwichtig economisch beleid voor de gehele gemeente is een integrale visie noodzakelijk. In het collegeprogramma 2006 – 2010 is de doelstelling opgenomen de contacten met het lokale bedrijfsleven en de overheidsinstellingen te intensiveren met het oog op behoud en versterking van de werkgelegenheid. Dit voornemen dient op zijn beurt een bijdrage te leveren aan de algemene bestuursdoelstelling:

“het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit en het specifieke Biltse karakter met zijn kernen, opdat bewoners, ondernemers en bezoekers zich prettig en thuis voelen”.



gemeentehuis De Bilt



Met deze Nota Economisch Beleid De Bilt 2020 worden de beleidskaders vastgelegd waarmee richting wordt gegeven aan de gewenste economische ontwikkeling van de gemeente De Bilt, waarbij enerzijds rekening is gehouden met de wensen vanuit het bedrijfsleven, en anderzijds met de ruimtelijke kaders zoals deze zijn opgesteld voor en door het Bestuur Regio Utrecht (BRU) in het Regionaal Structuurplan (RSP) en het vigerende Streekplan van de Provincie Utrecht.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt in de inleiding kort de doelstelling van de economische beleidsnota verwoord. In hoofdstuk 2 wordt vervolgens ingegaan op het totstandkomingproces van de Nota Economisch Beleid De Bilt 2020. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de gemeente. Tevens wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op de relatie tot de regio en de economische structuur van de gemeente. Door middel van een SWOT-analyse worden de sterke en zwakke kanten, als ook de kansen en bedreigingen tegenover elkaar geplaatst.

Hoofdstuk 4 vormt als het ware de kern van de Nota Economisch Beleid. Per thema worden de voor de gemeente relevante zaken beschreven. Iedere paragraaf eindigt met een lijst met concrete actiepunten.

In hoofdstuk 5 tenslotte worden alle in hoofdstuk 4 benoemde actiepunten nogmaals overzichtelijk in één beknopt overzicht samengevoegd.



bedrijvigheid in het buitengebied

BELEID DE BILT 2020

2.1 Nota Economisch Beleid; een integraal stuk

Het totstandkomingsproces van de Nota Economisch Beleid De Bilt 2020 heeft een duidelijk interactief karakter gehad. Dit is belangrijk omdat voor een Beleidsnota als deze maatschappelijk draagvlak onontbeerlijk is om in de uitvoeringsfase het effect te bereiken wat partijen voor ogen stond.

De gemeente heeft in het proces de regierol op zich genomen. De ambtelijke begeleidingsgroep, bestaande uit medewerkers van de gemeente, de Kamer van Koophandel en het BRU, had als taak het proces inhoudelijk te begeleiden en de stuurgroep, bestaande uit de portefeuillehouders Economische Zaken en Ruimtelijke Ordening, de vertegenwoordigers van de Biltse Ondernemers Federatie, de Kamer van Koophandel en het BRU, op juiste wijze te informeren.

Verder is er een tweetal werkovereenkomsten georganiseerd waarin het Biltse bedrijfsleven interactief is betrokken bij de voorbereiding. Op 28 november 2006 is uitvoerig gesproken over de startnotitie. Op 17 april heeft een overleg over de scenariokeuze plaatsgevonden.

Verder is het van belang te melden dat de Beleidsnota een integrale nota is zodat ook uitvoerig is gekeken naar de relatie met andere relevante disciplines en beleidsstukken, zowel op gemeentelijk als op regionaal niveau. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan de Nota Vitaal Platteland, de vastgestelde woningbouwprogrammering, het Streekplan van de Provincie Utrecht, de reeds bestaande plannen voor onder meer Bilthoven Centrum en bedrijventerrein Larenstein, maar ook de visie van de Biltse Ondernemers Federatie (BOF) en de Regionale Economische Ontwikkelingsstrategie (REOS) in ontwikkeling.

2.2 Proces; van Startnotitie tot Nota

De gemeente De Bilt heeft, in nauwe samenwerking met het plaatselijke bedrijfsleven, het Bestuur Regio Utrecht en de Kamer van Koophandel Utrecht, een startnotitie (Gemeente De Bilt, Startnotitie Economisch Beleidsplan) opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van de Nota Economisch Beleid De Bilt 2020. Deze startnotitie is op 9 maart 2007 vastgesteld en heeft als belangrijke onderlegger gediend voor de vorming van de voorliggende Economische Visie.



Ingrid Wagemakers
Lijstenatelier
T 030 6919033 | M 06 22217317



bedrijvigheid aan huis

In de Startnotitie is geconstateerd dat de gemeente bestaat uit meerdere kernen met een geheel eigen signatuur en dynamiek. Bedreigende ontwikkelingen bestaan onder meer uit ruimtelijke, milieutechnische of arbeidsmarkt beperkingen voor bedrijven, vertrekkende bedrijven, vergrijzing van de bevolking en het dien ten gevolg ook teruglopen van het voorzieningenniveau. Ook is geconstateerd dat op een aantal plaatsen in De Bilt bedrijven zijn gevestigd waarvan verplaatsing naar de daarvoor aangewezen bedrijventerreinen mogelijk gewenst is.

Er zijn echter ook duidelijke kansen gesignaleerd, zoals de kennisintensieve bedrijfstakken, waaronder bedrijven op het gebied van life sciences¹, en de mogelijkheden voor het verder uitbreiden van recreatie, toerisme en horecavoorzieningen, als ook de creatieve industrie. Dit zijn bedrijfstakken die bekend staan om hun hoogwaardige arbeid, arbeidsintensiteit en hoge multiplier voor zowel commerciële als niet-commerciële voorzieningen en maatschappelijke samenhang.

In de Startnotitie is de economische ontwikkeling in de volle breedte en in samenhang met aanpalende beleidsvelden geanalyseerd. Vanuit deze analyse hebben de gemeente de Bilt, de BOF, het BRU en de Kamer van Koophandel Utrecht vervolgens een viertal scenario's opgesteld, te weten "geen actief EZ-beleid", "actief beheer", "selectieve groei" en "alle kansen benutten" (zie bijlage 2, De Biltse economie in 2020, Scenario's voor koersbepaling). Uiteindelijk is gekozen voor een combinatie van de scenario's drie en vier, te weten 'Selectieve groei' en 'Alle kansen benutten'. Op hoofdlijnen waren inmiddels keuzes gemaakt welke onderwerpen, te weten diensten, agrarische sector, recreatie en creatieve sector, prioriteit zouden moeten hebben boven andere.

Nadat de Startnotitie was vastgesteld en de scenariokeuze was gemaakt is vanuit een vierstappenplan toegewerkt naar de uiteindelijke Nota.

In de eerste stap is de reeds eerder op hoofdlijnen vastgestelde prioritering van de verschillende benoemde onderwerpen verder uitgewerkt. Tevens is per onderwerp gezocht naar prioritering van de verschillende daarbij opgesomde acties. Na de discussiebijeenkomst met de werkgroep heeft de stuurgroep vervolgens de definitieve prioritering vastgesteld.

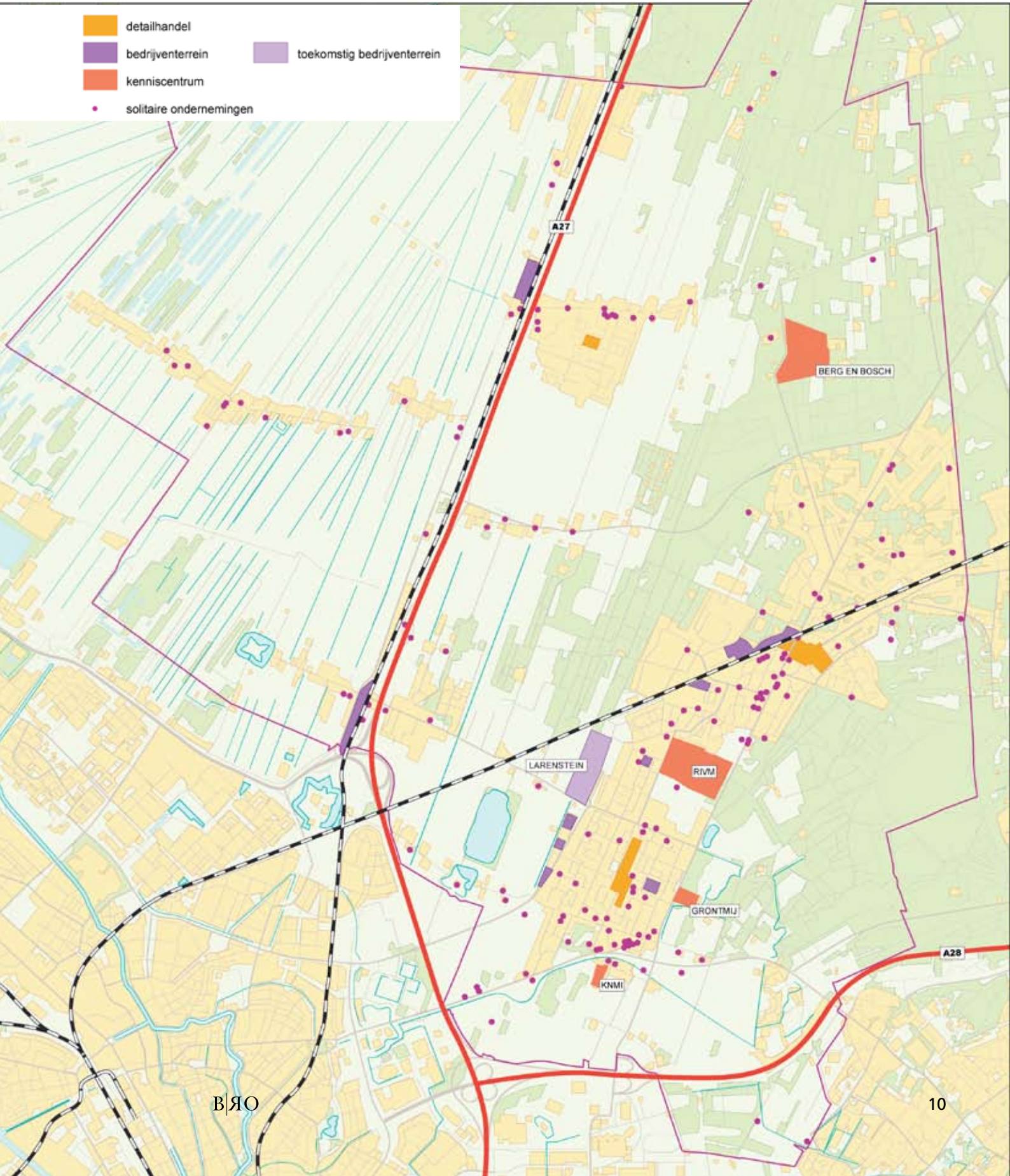
In stap twee zijn vervolgens de acties behorende bij de benoemde prioritaire onderwerpen nader uitgewerkt. In de derde stap zijn de in de voorgaande twee stappen bepaalde uitkomsten vertaald in een conceptnota Economisch Beleid.

Na overleg in de werkgroep en vervolgens in de stuurgroep is de definitieve Nota Economisch Beleid 2020 "Dynamiek Binnen Groene Kaders" opgesteld. Uiteindelijk hebben burgemeester en wethouders de Nota Economisch Beleid 2020 aangeboden aan de raad van de gemeente De Bilt.

¹ Life sciences: bedrijven die op innovatieve wijze de mogelijkheden van nieuwe medicijnen, vaccins, behandelmethoden en diensten (preventieve monitoring en surveillance) om weten te zetten voor industriële productie.

Inventarisatie bedrijvigheid

- detailhandel
- bedrijventerrein
- kenniscentrum
- solitaire ondernemingen
- toekomstig bedrijventerrein



3.1 Algemeen

De gemeente De Bilt is op 1 januari 2001 ontstaan na de gemeentelijke herindeling van de gemeenten De Bilt en Maartensdijk. Het grondgebied bestaat uit de dorpskernen De Bilt, Bilthoven, Maartensdijk, Groenekan, Hollandsche Rading en Westbroek en heeft een totale oppervlakte van 6.713 hectare.

De gemeente is direct gelegen ten noordoosten van de gemeente Utrecht. De Bilt is goed ontsloten. Parallel aan de spoorlijn Utrecht – Hilversum doorsnijdt de A27 (Utrecht – Almere) de gemeente. Aan de zuidkant ligt de A28 richting Amersfoort/Zwolle. Wel vormt de toenemende automobiliteit voor de hele regio en daarmee ook voor de gemeente De Bilt een bedreiging voor de goede bereikbaarheid. Verder beschikt De Bilt over twee NS-stations, te weten in Bilthoven (Utrecht-Amersfoort) en in Hollandsche Rading (Utrecht-Hilversum).

3.2 Relatie tot de regio

De gemeente De Bilt maakt deel uit van het Bestuur Regio Utrecht (BRU), een samenwerkingsverband van negen gemeenten in de provincie Utrecht. Naast De Bilt betreft het hier de gemeenten Bunnik, Houten, IJsselstein, Maarsse, Nieuwegein, Utrecht, Vianen en Zeist. Het BRU werkt aan de evenwichtige ontwikkeling van de grootstedelijke regio. In een samenwerkingsverband van gemeenten regisseert en faciliteert het BRU samenhangende, intergemeentelijke beleidsvoorbereiding voor het gebruik van ruimte, mobiliteit, wonen, bedrijvigheid en milieu en ziet het toe op de uitvoering daarvan.

De samenwerking in het BRU biedt verder als voordeel dat de regio met één krachtige stem naar buiten kan treden. Zo staan de gezamenlijke gemeenten samen sterker in hun contacten met bijvoorbeeld de landelijke overheid.

Verder heeft Provinciale Staten van Utrecht op 13 december 2004 het Streekplan 2005-2015 vastgesteld. Het Streekplan geeft in hoofdlijnen het provinciaal ruimtelijk beleid weer op het gebied van wonen, werken, natuur, recreatie en verkeer. In het Streekplan worden de verschillende ruimtelijke functies gewogen en worden keuzes gemaakt. Gemeentelijke bouw- en bestemmingsplannen worden hieraan getoetst.

3.3 Bevolking en werkgelegenheid

Het aantal inwoners in de gemeente De Bilt bedraagt op dit moment 42.016 (CBS, oktober 2007). De laatste jaren is er sprake van een teruglopende bevolking. Volgens het CBS zal deze daling zich de komende jaren verder voorzetten. Verwacht wordt dat de totale bevolking van De Bilt in 2020 zo'n 38.460 inwoners zal bedragen. Het CBS houdt hiermee echter geen rekening met het feit dat de gemeente De Bilt de

komende jaren een aanzienlijk aantal woningen zal gaan realiseren. Dit zal feitelijk betekenen dat het aantal inwoners, ondanks de CBS prognose, toch zal stijgen.

Van dit huidige aantal zijn 8.509 inwoners 65 jaar of ouder (Nederland 14,3%, provincie 12%). Voorts is circa 25% van de bevolking tussen de 45 en 64 jaar en mag verdergaande vergrijzing worden verwacht.

De groene druk (de verhouding tussen het aantal jongeren (0-19 jaar) ten opzichte van het totaal aantal inwoners in de productieve leeftijdsgroep van 20 – 64 jaar) in de gemeente De Bilt bedraagt 44,2%. Hiermee ligt de groene druk ruim boven het Nederlandse gemiddelde (39,8%). Er drukt met andere woorden thans een relatief grote groep jongeren op de productieve groep. Het effect hiervan is wel dat in de toekomst naar verhouding meer jeugd in de gemeente De Bilt naar de productieve groep zal doorstromen.



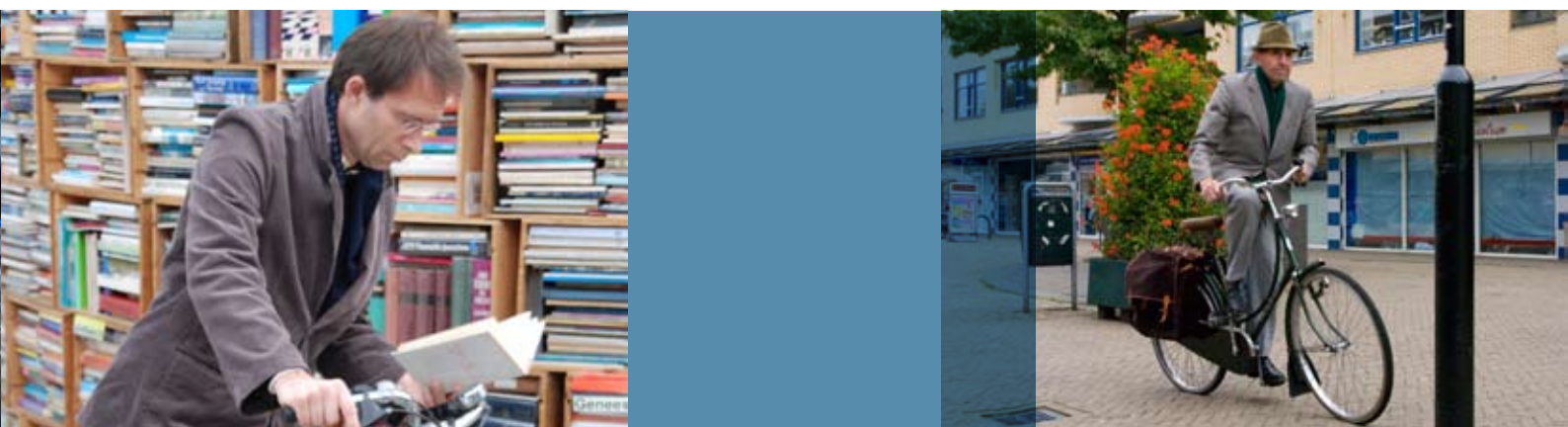
Ook de grijze druk (de verhouding tussen het aantal ouderen (65 jaar en ouder) ten opzichte van het totaal aantal inwoners in de productieve leeftijdsgroep van 20 – 64 jaar) is in de gemeente De Bilt met 36,6% duidelijk hoger dan die in Nederland (22,8%). Ook van deze zijde drukt dus een relatief grote groep inactieven op de productieve groep.

De beroepsbevolking in De Bilt bedraagt ongeveer 20.500 personen. Hiervan zijn 19.600 personen ook daadwerkelijk aan het werk. De totale werkgelegenheid in de gemeente bedraagt 16.419 (meest recente onderzoek, PAR 2005) arbeidsplaatsen. Uit onderzoek (Rabobank/MKB-rapport) is gebleken dat er een dagelijkse inkomende pendel is van zo'n 8.000 werknemers, tegenover een uitgaande pendel van ruim 9.000 personen, voor het overgrote deel naar Utrecht. Dergelijke pendelgegevens zijn, met een relatief geringe negatieve pendel van 1.000 werknemers, voor een gemeente aan de rand van een grote stad zeker niet opzienbarend.

Hieruit blijkt feitelijk dat de arbeidsmarkt van De Bilt onderdeel uitmaakt van de

grotere regionale arbeidsmarkt. De gemeente heeft als strategische doelstelling dat de mogelijkheid voor de inwoners om werk te vinden moet worden versterkt. Hiertoe dient te worden bevorderd dat bedrijven en instellingen werkgelegenheid creëren en behouden.

Door het vertrek van enkele grote bedrijven (o.a. ASM) is de werkgelegenheid in de periode 2002 – 2004 enigszins teruggelopen. Sindsdien heeft de werkgelegenheid zich opnieuw gestabiliseerd. Dominant in De Bilt zijn enkele grote instellingen: KNMI met 450 arbeidsplaatsen, RIVM met 2.200 en Grontmij met 500 arbeidsplaatsen, samen goed voor zo'n 19% van de werkgelegenheid. Wordt dit aantal van 3.150 arbeidsplaatsen buiten beschouwing gelaten, dan resteren circa 13.270 arbeidsplaatsen, vooral geconcentreerd in de kernen De Bilt/Bilthoven. Daarvan zijn naar schatting zo'n 800 arbeidsplaatsen (profit en non profit) geconcentreerd op het Berg en Bosch terrein.



Uit de Regionale Monitor Werken Stadsregio Utrecht 2007 kan worden afgeleid dat de werkloosheid in De Bilt in 2006 ca. 4,5% bedroeg. Dit ligt ruim onder het Nederlandse werkloosheidscijfer van ca. 6,1% en ook onder het BRU-gemiddelde van 5,0%.

Uit CBS-cijfers blijkt verder dat 17% van de werkende beroepsbevolking lager geschoold is, 32% middelbaar en 51% hoger. Vooral dit laatste percentage is uitzonderlijk hoog. Hoewel cijfers over het opleidingsniveau van de banen in De Bilt ontbreken, is het waarschijnlijk dat een belangrijk deel van de hoger opgeleiden elders werk zoekt. Anderzijds is de woningmarkt voor starters en lager geschoolden in de Bilt zodanig moeilijk toegankelijk dat een groot deel van elders naar De Bilt blijft pendelen.

3.4 Productiestructuur

De gemeente De Bilt kent eigenlijk voornamelijk kleinschalige bedrijvigheid. In totaal telt De Bilt ca. 2.720 vestigingen. Indien de drie grote instellingen buiten beschouwing worden gelaten zijn er gemiddeld 5,2 arbeidsplaatsen per vestiging.

Opvallend is dat de sector zakelijke dienstverlening dominant aanwezig is in De Bilt. Ongeveer een derde van de werkgelegenheid en een derde van het aantal vestigingen behoort tot deze categorie. Dat percentage ligt zelfs aanzienlijk boven het procentuele aandeel zakelijke diensten in de 'dienstenprovincie' Utrecht.

Sectorverdeling gemeente De Bilt (bron: PAR 2005)

	Aantal banen		Prov. %	Aantal vestigingen		Prov. %
Landbouw	453	2,8%	1,8	180	6,6%	5,6
Industrie	940	5,7%	7,4	120	4,4%	4,9
Bouw	1.046	6,4%	6,2	230	8,5%	8,5
Reparatie en handel	2.847	17,3%	18,2	530	19,5%	22,5
Horeca	600	3,7%	3,2	80	2,9%	3,9
Transport/communicatie	384	2,3%	5,1	50	1,8%	3,0
Fin. diensten	383	2,3%	4,7	70	2,6%	2,0
Zakelijke diensten	5.238	32,0%	22,5	880	32,4%	29,7
Overheid	231	1,4%	4,9	10	0,4%	0,3
Onderwijs	944	5,7%	7	90	3,3%	3,6
Zorg	2.517	15,3%	14,3	220	8,0%	6,7
Overig (milieu, cultuur, recreatie en overige diensten)	836	5,0%	4,7	260	9,6%	9,4
Totaal 2005	16.419			2.720		

Verder is opvallend dat De Bilt lager scoort in de sectoren industrie en transport dan de rest van de provincie. Dat zal na het eventuele vertrek van Inventum nog lager scoren. Er is in de gemeente ook nauwelijks fysieke ruimte voor deze sectoren.

De licht bovengemiddelde score in de sector zorg wijst erop dat De Bilt, zoals eigenlijk alle Heuvelruggemeenten, een zorgsector kent die niet alleen de lokale vraag, maar ook de regionale/landelijke vraag bedient.

Opmerkelijk is ook de relatief sterke positie van de landbouwsector. Weliswaar is in de afgelopen jaren het aantal vestigingen licht gedaald, conform de landelijke trend, maar het landbouwareaal en de werkgelegenheid dalen niet.

Naast de 'traditionele' indeling van de productiestructuur is voor de gemeente De Bilt, net als voor het BRU-gebied in zijn geheel) de creatieve werkgelegenheid van groot belang. Gebleken is dat in De Bilt zo'n 4.850 personen werkzaam zijn in de creatieve sector. Hieronder vallen onder meer bijvoorbeeld kunst, media, ontwerp en onderzoek, maar ook ICT, ambachtelijke en technische toepassingen en dergelijke. In de life science tenslotte zijn ongeveer 1.500 mensen werkzaam.

3.5 SWOT-analyse

Al in de Startnotitie Economisch Beleidsplan, die op 9 maart 2007 is vastgesteld en heeft gediend als belangrijke onderlegger voor de vorming van de voorliggende Economische Visie, is geanalyseerd wat de sterke, maar ook de zwakke punten van de gemeente De Bilt op het gebied van de economie in brede zin zijn. Daarnaast is ook aandacht besteed aan de kansen en bedreigingen die betrekking hebben op de gemeente. Steeds is hierbij het perspectief van de ondernemers als uitgangspunt genomen, al dient hierbij direct te worden aangetekend dat door het relatief hoge aandeel kleinschalige bedrijvigheid aan huis ondernemersbelangen en bewonersbelangen soms vermengd kunnen zijn.

In deze paragraaf wordt volstaan met het louter weergeven van de SWOT-analyse. In hoofdstuk 4 zullen alle aspecten, dit in samenhang met mogelijke oplossingen en gewenst beleid, bij de beschrijving van de deelthema's uitgebreid aan de orde worden gesteld.

Verder is van belang te melden dat enkele belangrijke randvoorwaardelijke aspecten voor de economie in De Bilt niet in het schema voorkomen omdat ze neutraal scoren. Dat geldt bijvoorbeeld voor het openbaar vervoer dat sommige delen van de gemeente uitstekend bedient, maar andere delen duidelijk minder. Hetzelfde geldt voor voorzieningen die eigenlijk wel zouden passen in een gemeente met 42.000 inwoners, maar in direct aangrenzende gemeenten beschikbaar zijn (denk hierbij bijvoorbeeld aan de ziekenhuizen in Utrecht, Zeist en Nieuwegein).



Zwak

- Onderkant woningmarkt te duur voor lagere inkomens
- Geen uitgeefbaar bedrijfsterrein
- Rode contouren erg beperkend
- Spoorlijn vormt barrière
- Economie heeft lage politieke prioriteit

Bedreigingen

- Vergrijzing en dalende arbeidsparticipatie
- Woningverdunning en afnemend draagvlak voor voorzieningen
- Wegtrekken grote maak- en handelsbedrijven
- Veroudering winkelcentra
- Capaciteit wegennet

Sterk

- Hooggewaardeerd woonmilieu in het groen
- Uitstekend vestigingsmilieu voor hoogwaardige bedrijven in het groen
- Aanwezigheid kennisintensieve instellingen en bedrijven (RIVM, KNMI, Grontmij)
- Breed onderwijsaanbod (vmbo t/m vwo)
- Sterk ontwikkelde creatieve sector
- Nabijheid universiteit / hogescholen
- Veel kleine zakelijke dienstverleners
- Breed cultuur- en sportaanbod

Kansen

- Ontwikkelen (commerciële) zorg op bovenlokaal niveau
- Ontwikkeling creatieve sector
- Inzetten op life-sciences in relatie tot sciencepark De Uithof
- Winkelvoorzieningen, mits kwalitatief goed
- Vitaal platteland (agrarische sector versterken, nevenactiviteiten faciliteren)
- Koesteren zittende bedrijven



Kwinkelier



kop Hessenweg



In de Startnotitie heeft de gemeente De Bilt, in nauwe samenwerking met het bedrijfsleven, de Kamer van Koophandel en het BRU, de economische ontwikkeling in de volle breedte en in samenhang met aanpalende beleidsvelden geanalyseerd. Vanuit deze analyse zijn vervolgens een viertal scenario's opgesteld (De Biltse economie in 2020, Scenario's voor koersbepaling). Uiteindelijk is, zoals eerder in voorgaande hoofdstukken besproken, gekozen voor een combinatie van de scenario's drie en vier, te weten 'Selectieve groei' en 'Alle kansen benutten'.

Uit deze scenariokeuze zijn aan de hand van de geselecteerde hoofdthema's, te weten detailhandel, recreatie en toerisme, diensten, agrarische sector, industrie en groothandel en tenslotte de creatieve sector, diverse actiepunten benoemd. Naast de hoofdthema's is tevens ingegaan op de onderwerpen mobiliteit en woningbouw. Deze laatste twee thema's kunnen weliswaar niet worden beschouwd als autonome economische thema's maar zijn in randvoorwaardelijke zin zeker van groot belang.

Vervolgens is in het proces nadrukkelijk gekeken naar het onderlinge verband van de keuzes. Een keuze voor een bepaald actiepunt binnen het ene thema kan immers belangrijke consequenties hebben voor andere gemaakte keuzes binnen een of meerdere andere thema's. Het spreekt dan ook voor zich dat in het hele scala van actiepunten een prioritering diende te worden gemaakt. In dit hoofdstuk worden de onderwerpen en keuzes per thema uitgewerkt en vervolgens vertaald in concrete actiepunten. Hierbij wordt tevens ingegaan op de prioritering. De twee thema's mobiliteit en woningbouw worden als randvoorwaardelijk relevant kort besproken in paragraaf 4.7.

4.1 Detailhandel

De bevolking in de gemeente De Bilt heeft een bovengemiddeld inkomen. Dit gegeven biedt duidelijke kansen voor de detailhandel mits de kwaliteit, het aanbod en de uitstraling goed is en goed blijft. In ieder geval is duidelijk dat de gemeente niet streeft naar een regionale functie op het gebied van detailhandel. In de regio vervullen met name Utrecht, Zeist en Hilversum deze rol. Grootschalige elementen zoals outlet centra, grote tuincentra of megabouwmakten zullen dan ook geen vestigingsmogelijkheden krijgen. Wel moet het bijvoorbeeld mogelijk zijn een bouwmarkt met een lokale functie in bestaand gebied toe te staan.

Belangrijk is dat wordt gestreefd naar een verbetering van de koopkrachtbinding. Met andere woorden, dat de bevolking van de gemeente De Bilt de dagelijkse, maar vooral ook de niet dagelijkse aankopen doet in de eigen gemeente.

Uit het Koopstromenonderzoek Randstad is gebleken dat de koopkrachtbinding van de gemeente De Bilt op het gebied van dagelijkse artikelen 85% bedraagt (provincie Utrecht: gemiddeld 90%). Voor niet dagelijkse artikelen geldt een percentage van 42% (provincie Utrecht: gemiddeld 65%). De aanzuigende werking van de gemeente

Utrecht, maar ook van Zeist zal ook in de toekomst een belangrijke rol blijven spelen, maar op dit vlak liggen zeker kansen om de positie van de gemeente te verbeteren.

Om de voorgenomen doelstelling te realiseren is het noodzakelijk om de lokale voorzieningestructuur op het gebied van detailhandel op het gewenste niveau te brengen. Voor de Kwinkelier en het Vinkenplein in Bilthoven bestaan op dit moment concrete plannen voor herstructurering. Naar verwachting zullen beide projecten medio 2008 starten. Afronding wordt verwacht in 2012. Ook voor wat betreft de herstructurering van de zuidzijde van de Hessenweg zijn de uitgangspunten inmiddels opgesteld. Het revitaliseringproject aan de noordzijde is inmiddels afgerond.

Het relatief nieuwe Maertensplein (Maartensdijk) heeft te kampen met leegstand. De vraag hoe het komt dat deze locatie zo spoedig na oplevering last heeft van dit probleem zal eerst moeten worden beantwoord voordat kan worden gedacht aan een mogelijke oplossing. Wel duidelijk is dat de huidige situatie ongewenst is.

De Planetenbaan tenslotte is een verouderde winkellocatie waarvoor, mogelijk in combinatie met locatie Melkweg, een revitaliseringplan zal moeten worden gemaakt. Volgens planning zal dit na uitvoering van de projecten Kwinkelier en Vinkenplein medio 2012 worden opgepakt.

Het mag, gezien alle huidige en toekomstige plannen op het gebied van herstructurering van de belangrijkste winkellocaties in de gemeente, duidelijk zijn dat de gemeente zich bewust is van de noodzaak het voorzieningenniveau op het gewenste niveau te brengen.



Voorts bestaat het voornemen de vestiging van ateliers en galeries in de Dorpsstraat te stimuleren. In De Bilt werkt op dit moment al een bovengemiddeld deel van de beroepsbevolking in de creatieve sector en men wil inspelen op deze nichemarkt. Indien dit initiatief daadwerkelijk aanslaat zal het zeker een bovenlokaal effect kunnen hebben op De Bilt. Om succesvol op dit thema in te zetten is het echter wel van

Trends

Kwantiteit en kwaliteit van winkelaanbod zijn voor de consument de belangrijkste factoren die bepalen welk winkelcentrum ze bezoeken. Naast het aanbod spelen factoren zoals bereikbaarheid, parkeren, openbare ruimte en sfeer een doorslaggevende rol bij de keuze.

In veel sectoren binnen de detailhandel is er sprake van brancheervaging. Bovendien zorgt het stijgende marktaandeel van supermarkten ervoor dat speciaalzaken het steeds moeilijker krijgen.

Nog steeds stijgt de jaarlijkse omzet van Nederlandse internetwinkels.

Door het opstellen van een detailhandelstructuurvisie zal De Bilt een duidelijk beeld krijgen over het functioneren.

groot belang dat onverkort wordt vastgehouden aan deze keuze. Ontwikkeling van dergelijke thematische invullingen duurt doorgaans langere tijd en succes is veelal afhankelijk van een lange adem. Zodra het gekozen thema wordt losgelaten en opnieuw functiemenging plaatsvindt zal een dergelijk initiatief uiteindelijk niet brengen wat in eerste instantie werd beoogd.

Voor de gemeente De Bilt zou het, zeker gezien de diverse kernen en de verspreide winkelstructuur, wenselijk en raadzaam zijn het detailhandelsbeleid nader uit te werken in een detailhandelstructuurvisie. Hiermee zal een goed beeld ontstaan van de detailhandelstructuur en het functioneren daarvan binnen de gemeente. Ook de aanwezige marktruimte (distributie planologisch onderzoek) en de mening van zowel ondernemers als ook consumenten zullen hierbij aan bod moeten komen.



Dorpsstraat



Belangrijk is dat vraag en aanbod op elkaar moeten aansluiten, zowel nu als ook in de toekomst. In de detailhandelstructuurvisie zal het detailhandelsbeleid voor de toekomst nadrukkelijk kunnen worden uitgewerkt. Feitelijk betekent een detailhandelstructuurvisie een extra verdiepingsslag ten opzichte van deze Nota Economisch Beleid. De algemene beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in deze nota zijn in ieder geval leidend.

Tenslotte is het voor de gemeente van belang dat het contact met de winkeliers optimaal is. In het periodieke middenstandsoverleg zal met de ondernemers ook structureel overleg moeten plaatsvinden over diverse strategische zaken die het ondernemersklimaat aangaan. Enerzijds wordt op deze manier draagvlak gecreëerd voor de ontwikkeling van gemeentelijke plannen. Anderzijds wordt zo gewaarborgd dat bestuurlijke planvorming aansluiting vindt bij de wensen van de ondernemers uit de gemeente. Naast het periodieke overleg is het, om continu gevoel te hebben bij de wensen en behoeften van de ondernemers, bovendien wenselijk dat de gemeente permanent contact heeft met het bedrijfsleven. Hier ligt een belangrijke taak voor de bedrijfscontactfunctionaris.

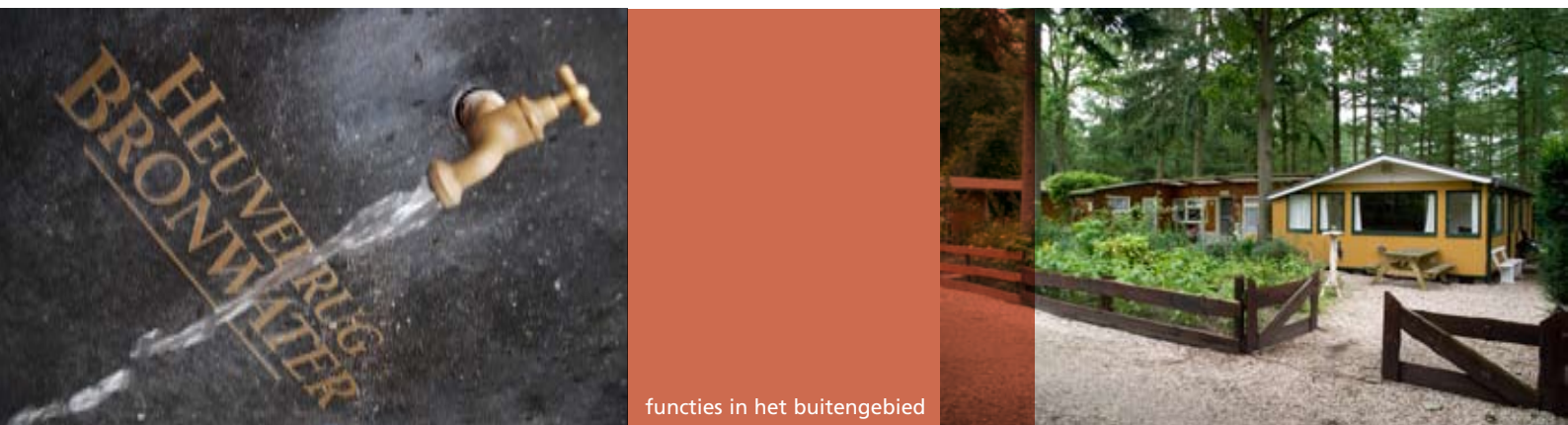
Een instrument dat zich prima zou (kunnen) lenen voor enerzijds een kwalitatieve verbetering van de winkelgebieden, en anderzijds voor het (verder) verbeteren van de samenwerking met de ondernemers is het Keurmerk Veilig Ondernemen voor Winkelcentra (KVO-W). Hiermee wordt beoogd de veiligheid van bezoekers, medewerkers én ondernemers van de winkelcentra te verbeteren met als gevolg dat men veilig en prettig kan winkelen en werken. Deze projecten worden projectmatig uitgevoerd en vereist inzet van zowel de ondernemers als ook van gemeente, politie en brandweer. Naast het behalen van het Keurmerk (een eerste, een tweede en een derde ster) hebben KVO trajecten doorgaans tot gevolg dat de contacten tussen bedrijfsleven en overheid aanmerkelijk worden verbeterd omdat men elkaar door het project weet te vinden.

Actie	Wanneer
1. Herstructurering Kwinkelier. Renovatie bestaande winkels. Uitbreiding met 4.000 m ² bvo winkelvloeroppervlak.	Particulier initiatief, start verwacht 2008, afronding 2012
2. Herstructurering Vinkenplein. Integrale revitalisering van sterk verouderd winkelgebied.	Particulier initiatief, start verwacht 2008, afronding 2012
3. Herinrichting van zuidzijde Hessenweg. De noordzijde van het gebied is reeds gereed.	Particulier initiatief
4. Onderzoek Maertensplein. Opstellen plan van aanpak voor onderzoek naar leegstand Maertensplein.	Start 2008, plan van aanpak gereed 2009
5. Herstructurering Planetenbaan. Integrale revitalisering van sterk verouderd winkelgebied.	Particulier initiatief, start verwacht 2012.
6. Formuleren detailhandelsbeleid. Opstellen detailhandelsstructuurvisie.	2009

4.2 Recreatie en toerisme

De gemeente De Bilt kan worden getypeerd als een groene oase ten noordoosten van de gemeente Utrecht. 24% van het totale oppervlak van de gemeente bestaat uit bos- en natuurgebied. Aan de oostzijde van de gemeente is het unieke natuurgebied Utrechtse Heuvelrug, één van de grootste natuurgebieden van Nederland met een hoog recreatief gebruik, gelegen. Daarnaast heeft 52% van de gemeente een agrarische functie.

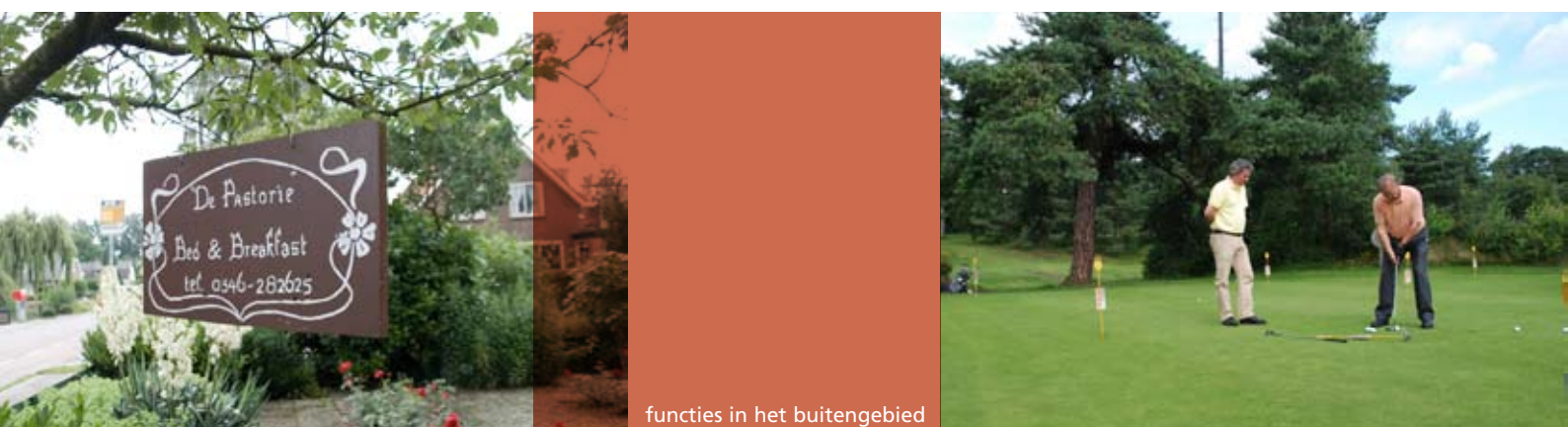
Het ligt dan ook voor de hand dat de gemeente optimaal gebruik wenst te maken van zijn groene karakter en ligging. In een dicht verstedelijkt gebied zoeken mensen naar mogelijkheden om in de vrije natuur te kunnen recreëren. De Bilt kan hier op inspelen, maar zal wel duidelijke keuzes moeten maken. Ingespeeld zal moeten worden op de specifieke kenmerken van de gemeente, de zogenaamde unique selling points.



Feit is dat recreatie en toerisme eerder gebiedsgebonden dan plaatsgebonden zijn. Met andere woorden, de consument bezoekt doorgaans niet zozeer De Bilt als wel de omgeving. Dit is een belangrijk gegeven omdat dit feitelijk het belang van regionale samenwerking op het gebied van recreatie en toerisme aangeeft. Een actieve, gezamenlijke promotiecampagne met de omliggende gemeenten zou het gebied verder op de kaart kunnen zetten.

In de nota 'Ruimte voor een vitaal platteland, Kwaliteitsvisie en plattelandsagenda 2015', vastgesteld door de raad in juni 2006, is aangegeven dat de gemeente wil inzetten op een vitaal platteland. Een gebied waar wordt geleefd, gewoond en gewerkt. Behoud van de ruimtelijke kwaliteiten door het versterken van de agrarische sector als economische drager van het gebied staat hierbij centraal. Hiertoe is men bereid ruimte te geven aan diverse (bedrijfsmatige) ontwikkelingen op verschillende gebieden, onder meer op het terrein van recreatie. Ruimte voor ondernemers in het buitengebied derhalve.

Recreatie is één van de drie pijlers waarop de nota vitaal platteland is gebaseerd. Het platteland van de gemeente is immers een plek waar mensen rust en ruimte vinden en hun vrije tijd doorbrengen. Recreanten vormen dan ook een potentiële inkomstenbron voor het buitengebied. Dit is een belangrijk gegeven omdat de agrarische sector als zodanig onder druk staat. De gemeente De Bilt heeft het voornemen de mogelijkheden voor nevenfuncties in het buitengebied in het algemeen en bij agrarische bedrijven in het bijzonder te verruimen. In de praktijk zullen deze nevenfuncties voor het overgrote deel betrekking hebben op de toeristisch / recreatieve sector. Hiermee worden nieuwe economische dragers mogelijk gemaakt die voorkomen dat de agrarische functie voor een groot deel zal verdwijnen. Aan de andere kant zullen ook extra bezoekers worden aangetrokken hetgeen goed is voor de lokale economie. Van belang is wel dat het platteland mooi en aantrekkelijk blijft zodat recreanten het gebied zullen blijven bezoeken. Bovendien zullen de recreatieve voorzieningen die nodig zijn moeten worden aangepast en aangevuld. Hierbij mogen echter de kernkwaliteiten van het gebied in geen geval worden aangetast. Het benoemen van recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden vereist maatwerk en wordt sterk bepaald door ruimtelijke condities. Niet ieder gebied is immers geschikt voor een intensieve(re) vorm van recreatie. Besloten gebieden kunnen bijvoorbeeld een grotere recreatiedruk verdragen dan open gebieden.



Uit recent onderzoek² is gebleken dat voor het BRU-gebied een drietal doelgroepen van belang is:

- de inwoners van de regio die in hun vrije tijd behoefte hebben aan bereikbare, voldoende en hoogwaardige voorzieningen en attracties;
- toeristen die de regio bezoeken voor 1 of meer van de vele kwaliteiten en voorzieningen;
- zakelijke bezoekers van de regio, die de regio aandoen voor (meerdaagse) congressen en in hun eventueel resterende vrije tijd geld besteden in de regio met bezoeken aan attracties, horeca, detailhandel, etc.

Aangezien hier de grootste kansen liggen voor het thema recreatie en toerisme zal de gemeente De Bilt zich beleidsmatig dan ook met name op deze doelgroepen gaan richten.

² Buck Consultants International, aug. 2007

Trends

De economische betekenis van de bedrijfstak toerisme en recreatie is groot. Deze sector is inmiddels de vierde economische bedrijfstak van ons land. Op grote delen van het platteland is het de belangrijkste bron van werkgelegenheid en inkomen.

Met een jaarlijkse omzet van a. 26 miljard Euro zorgt deze bedrijfstak voor 4% van het Bruto Nationaal Product (BNP). Naast de 337.000 directe arbeidsplaatsen levert de bedrijfstak in indirecte zin ook de nodige werkgelegenheid en daarmee inkomen op.

In landelijk opzicht is een toename van hotels in het hogere segment waarneembaar. Ook de restaurantsector profiteert van de oplevende economie. De aanpassing van de Drank en Horecawet en de Tabakswet zal duidelijk invloed op de cafébedrijven .

Gezien de uiterlijke kenmerken van het gebied liggen er waarschijnlijk voldoende recreatieve kansen op het vlak van fiets- en wandelmogelijkheden. Regionale wandel-, skate- en fietsknooppuntensystemen hebben inmiddels in andere delen van het land bewezen succesvol te zijn en dragen bij aan de vitaliteit van het platteland. Het BRU heeft het voornemen te onderzoeken of een netwerk van knooppunten voor de Utrechtse regio interessant is.



functies in het buitengebied



De vraag is op welke plekken routes en/of knooppunten kansen bieden voor economische groei door het benutten en eventueel uitbouwen van onder meer cultuurhistorische, landschappelijke, recreatieve en sportieve kwaliteiten. Hiermee ontstaat niet alleen een ruimtelijke routekaart, maar ook een economische kanskaart. De gebiedsontwikkeling moet in ieder geval passen binnen de visie voor recreatief gebruik van waardevolle gebieden en behoud van natuurwaarden.

In het Noorderpark wordt, dankzij onder meer subsidies van de provincie, het BRU, het Groene Hart en diverse gemeenten, gestart met het realiseren van het fietsknooppuntensysteem. Daarnaast is in het kader van de Agenda 2010 van de provincie Utrecht gestart met de aanleg van zogeheten "wandelommetjes uit de stad", onder meer op het grondgebied van de gemeente De Bilt.

De gemeente De Bilt is van mening dat moet worden gestreefd naar een kwaliteitsimpuls op het gebied van toerisme en recreatie. Dit is een belangrijke keuze en betekent dat de voorzieningen en accommodaties hierop zullen moeten worden aangepast. Ook zullen extra ontwikkelingsmogelijkheden moeten worden geboden aan ondernemers die zich in dit segment willen profileren.

Toeristische mogelijkheden worden gezien voor luxe hotelaccommodaties, voorzieningen die zijn gericht op conferenties en een golfbaan met conferentiecentrum in Maartensdijk. Naar dit laatste vindt overigens reeds onderzoek plaats naar de daadwerkelijke mogelijkheden.

Ook kan hierbij worden gedacht aan bijvoorbeeld een health centrum. Centraal staat dat deze voorzieningen perfect kunnen worden gerealiseerd in het bosrijke gebied rondom de bestaande kernen. De centrale landelijke ligging, gecombineerd met een goede bereikbaarheid en de nabijheid van grote onderwijsinstellingen en zakelijke centra maken dat dit segment grote kansen voor De Bilt kan bieden. Daarnaast kan worden bevorderd dat de bestaande bungalowparken worden gemoderniseerd.

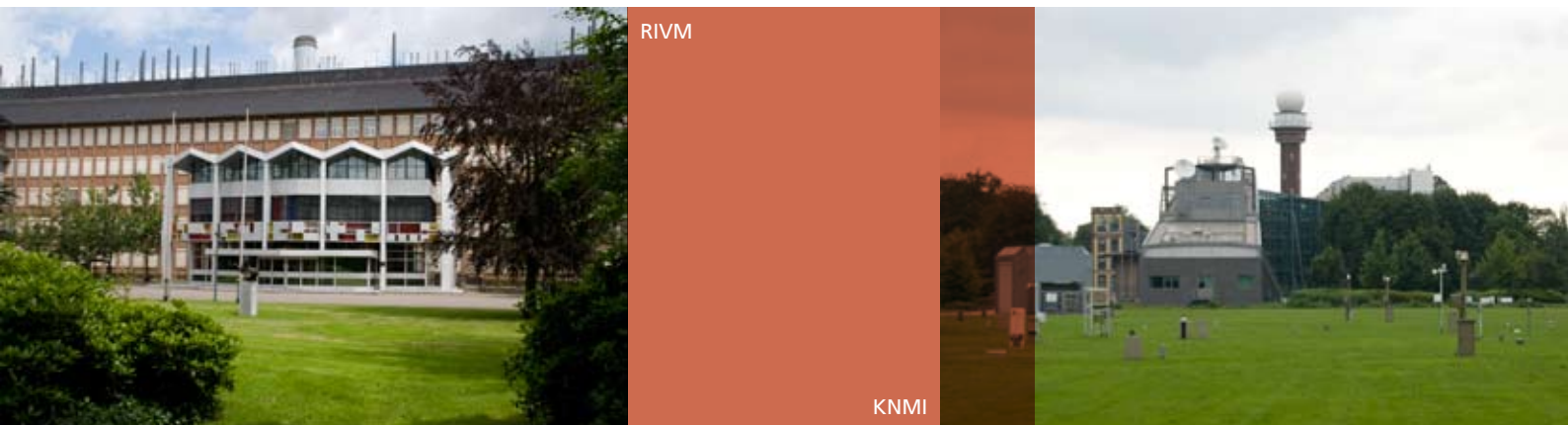
De bestaande horeca kan aansluiting vinden bij dit beleidskader waarbij de aandacht met name zal worden gericht op het hogere segment. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de bestaande horecafaciliteiten moeten worden gekoesterd. Nieuwe horecavoorzieningen kunnen, zij het in beperkte mate, worden toegevoegd, bijvoorbeeld als ondersteuning in de Dorpsstraat als stimulans voor de creatieve sector en bij de diverse centrumontwikkelingen. Hierbij zal echter wel sprake moeten zijn van een selectieve groei. Vanwege het specifieke karakter van de horecabranche is het wenselijk dat de gemeente en de plaatselijke horecaondernemers ontwikkelingen en nieuwe initiatieven op structurele basis met elkaar bespreken.

Het bovenstaande betekent dat de gemeente De Bilt een hoog ambitieniveau heeft op het gebied van toerisme en recreatie. Het is dan ook van groot belang nieuwe initiatieven die tegemoetkomen aan de genoemde beleidsdoelstellingen te omarmen en alles in het werk te stellen initiatiefnemers in raad en daad te ondersteunen. Dit alles vraagt om een proactieve opstelling van de gemeente.

Actie	Wanneer
1. Actieve promotie met omliggende gemeenten. Bevorderen van regionale samenwerking om gezamenlijk het gebied op de kaart zetten	2008
2. Verruimen mogelijkheden nevenfuncties bij agrarische bedrijven.	Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk, voorbereiding 2008
3. Modernisering bestaande bungalowparken	Particulier initiatief
4. Mogelijkheden creëren voor conferentiehôtel	Marktverkenning 2008
5. Mogelijkheden creëren voor golfbaan met conferentiecentrum Maartensdijk	Particulier initiatief
6. Mogelijkheden creëren voor health centrum Berg en Bosch	Particulier initiatief

4.3 Diensten

De regio Utrecht is van oudsher sterk vertegenwoordigd in de zakelijke dienstverlening, handel, gezondheid- & welzijnszorg en groeiclusters als creatieve dienstverlening en life sciences. Dit geldt zeker ook voor de gemeente De Bilt. Een derde van de werkgelegenheid en een derde van het aantal vestigingen valt in deze sector. De gemeente kiest er nadrukkelijk voor zich ook in de toekomst in te blijven zetten op de dienstensector in de breedste zin van het woord.



De bekendste grotere werkgevers in De Bilt zijn ongetwijfeld het KNMI, het RIVM en Grontmij. Feit is dat een directe relatie tussen deze instellingen en de economie van De Bilt niet direct aanwezig is, maar de werkgelegenheid en de uitstraling van deze bedrijven naar buiten zijn van groot belang. Het is dan ook zaak de bestaande contacten met de instellingen optimaal te houden en ervoor te zorgen dat de gemeente deze instituten daar waar nodig blijft faciliteren, onder meer op het gebied van mobiliteitsvraagstukken.



Trends

Binnen de sector dienstverlening is een bovengemiddeld aantal zzp-ers actief en dit aantal is stijgende.

De creatieve industrie, welke hoofdzakelijke bestaat uit dienstverlenende bedrijven, staat in het centrum van de belangstelling. Innovatiekansen nemen toe indien ondernemers uit cultuur, dienstverlening en horeca & recreatie samen werken.

Ook binnen de dienstverlening vindt in toenemende mate outsourcing plaats van softwareontwikkeling en dienstverlening naar lagelonenlanden.

Schaalvergroting om meer tegengewicht te bieden aan de toenemende concentratie bij de afnemers van diensten.

Verder wordt ervoor gekozen de mogelijkheden voor werken vanuit de eigen woning optimaal te houden. In de diverse bestemmingsplannen is deze mogelijkheid reeds opgenomen. Achterliggende gedachte is dat de hoge woonkwaliteit wordt gecombineerd met ruime mogelijkheden voor het ondernemerschap. Goede mogelijkheden voor werken aan huis bieden bovendien goede kansen aan startende ondernemers (kraamkamerfunctie), en aan ondernemers met weinig ruimtebehoefte. Nadeel is dat dergelijke bedrijven doorgaans weinig werkgelegenheid opleveren. Voorkomen moet wel worden dat bestaande structuren worden verstoord. Zaken zoals detailhandel aan huis moeten dan ook worden voorkomen. Voor kleinere dienstverlenende ondernemers met relatief weinig ruimtebehoefte zal op het op plaatselijke ondernemers gerichte bedrijventerrein Larenstein worden voorzien in een bedrijfsverzamelgebouw.

De gemeente is voornemens actief de mogelijkheden te verkennen naar groene werklandschappen. Met name hoogwaardige kennis- en zorginstellingen vestigen zich bij voorkeur in een dergelijke groene omgeving in de directe nabijheid van stedelijke voorzieningen. Het Berg en Bosch complex bijvoorbeeld zou hierbij een belangrijke rol kunnen spelen.



kantoren in het groen

Verder biedt de goede ligging en de directe nabijheid van de Universiteit Utrecht kansen voor versterking van onderzoek- en wetenschapsfuncties in De Bilt. Investeren in goede contacten met de Universiteit kan zeker vruchten afwerpen. Met name op het gebied van life sciences zou De Bilt, in nauwe samenwerking met de Universiteit Utrecht, een belangrijke rol kunnen spelen. Berg en Bosch zou ook in dit kader kunnen worden omgevormd tot een landelijk onderzoekscentrum voor life sciences.

Ook andere vormen van wetenschappelijke functies, als ook regionale zorginstellingen en zorgbedrijven zouden optimaal gebruik kunnen maken van groene werklandschappen.

Actie	Wanneer
1. Inzet richten op de sector life sciences	Continue, ontwikkelingen volgen
2. Optimaal relatiebeheer en goede facilitering grote instituten als KNMI, RIVM en Grontmij	Continue
3. Blijvende aandacht voor werken vanuit de eigen woning; biedt onder meer goede mogelijkheden aan startende ondernemers (kraamkamer-functie)	In alle bestemmingsplannen vastleggen
4. Realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw op Larenstein	Part. initiatief, 2008
5. Mogelijkheden naar groene werklandschappen verkennen, Structuurvisie	Start 2008, gereed 2009
6. Relatie met kennisinstellingen uitbouwen, i.s.m. BRU	Continue

4.4 Agrarische sector

Zoals al eerder in paragraaf 4.2 aangegeven bestaat 52% van het oppervlak van de gemeente uit agrarisch landschap. Voor de gemeente is de agrarische sector dus een bijzonder belangrijk thema. In juni 2006 heeft de gemeenteraad van de gemeente De Bilt de nota 'Ruimte voor een vitaal platteland, Kwaliteitsvisie en plattelandagenda 2015' vastgesteld. In deze visie is aangegeven dat een vitaal platteland rust op een drietal pijlers, te weten een economische, een ecologische en een sociale drager.

Voor de vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het platteland moet het platteland evenwichtig ruimte bieden aan verschillende functies. Tot de essentiële basiswaarden voor vitaliteit behoren in ieder geval een duurzame landbouw, een aantrekkelijk landschap, een bloeiende economie, goede woonomstandigheden, een levendige en levensvatbare sociale structuur en sterke identiteit en een gezond functionerend ecosysteem.

Behoud van de ruimtelijke kwaliteit door het versterken van de agrarische sector als economische drager van het gebied staat hierbij centraal. Voor een vitaal platteland wil de gemeente ruimte geven aan ontwikkelingen zoals landbouw, nevenactiviteiten op agrarische bedrijven, functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing en bewoning. Gekozen is voor het scenario 'behoud door ontwikkeling'.

Het mooie landelijke gebied van de gemeente wordt bijzonder gewaardeerd en dat moet dan ook zo blijven. Hiervoor moet er echter zeker ruimte blijven voor ontwikkelingen op het platteland. Het is immers een gebied waarin geleefd, gewoond en gewerkt wordt en deze combinatie blijft noodzakelijk voor een goed functionerend platteland.

Op economisch gebied staan een drietal voornemens centraal, te weten ruimte geven aan nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, het mogelijk maken van functieverandering van vrijkomende agrarische panden en voldoende ruimte bieden aan agrarische 'blijvers'. Het toestaan van nevenactiviteiten, bij voorkeur agrarisch verwant dan wel op het gebied van toerisme en recreatie, vergroot de ondernemersmogelijkheden en kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan het vormen van nieuwe economische dragers in het buitengebied.

Trends

De druk op de groene buitenruimte in Nederland is groot. Veel functies strijden er om voorrang.

In de agrarische sector voltrekken zich in hoog tempo grote veranderingen. Enerzijds verdwijnen veel agrarische bedrijven. Aan de nadere kant is er een duidelijke trend in schaalvergroting en/of nieuwe functies waarneembaar.

De primaire landbouw en agribusiness dragen voor circa 9% bij aan het Bruto Nationaal Product. Dit percentage is de afgelopen jaren reeds afgenomen en zal naar verwachting nog verder dalen. Voorspellingen wijzen erop dat ongeveer de helft van de agrarische bedrijven de komende tien jaar zal verdwijnen.



bedrijvigheid buitengebied



Door het toestaan van deze nevenactiviteiten kan bovendien (deels) worden voorkomen dat een deel van de huidige bevolking het landelijk gebied (noodgedwongen?) zal moeten verlaten en vertrekken naar elders. Voor het behoud van de huidige sociale structuur is het derhalve van groot belang dat verruiming van de mogelijkheden wordt toegestaan. Dit geldt eveneens voor het mogelijk maken van functieveranderingen van vrijkomende agrarische panden.

Voor wat betreft de agrarische bedrijven die door middel van schaalvergroting wel degelijk bestaansrecht hebben is het van levensbelang dat er geen onnodige belemmeringen worden opgeworpen. Het spreekt voor zich dat ieder agrarisch bedrijf zich dient te houden aan de bestaande wet- en regelgeving en beleidsuitgangspunten. Maar binnen deze kaders verdienen deze ondernemers alle mogelijke steun om hun werkzaamheden te kunnen blijven uitoefenen en er op deze manier voor te zorgen dat het buitengebied van de gemeente naast alle andere mogelijke functies ook zeker een authentieke agrarische functie blijft behouden.

Actie	Wanneer
1. Het vergroten van de mogelijkheden van vrijkomende agrarische panden in nieuw bestemmingsplan	Reeds gestart, gereed 2010
2. Mogelijk maken van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	Particulier initiatief
3. Geen onnodige belemmeringen opwerpen ten aanzien van agrarische blijvers	Continue

4.5 Industrie en groothandel

In het Streekplan 2005 – 2015 en het RSP maakt de gemeente de Bilt onderdeel uit van het stadsgewest Utrecht. Voor de gemeente geldt een terughoudend beleid ten aanzien van nieuwe verstedelijking. Hiermee worden de waardevolle omgevingskwaliteiten van het gebied gerespecteerd en wordt de wisselwerking met de grote geconcentreerde bouwopgave in de gemeente Utrecht tot uitdrukking gebracht. Voor De Bilt zijn in het Streekplan en het RSP geen uitbreidingslocaties voorzien, alle kernen hebben als het ware een gesloten rode contour. De gemeente heeft geen regionale functie op het gebied van bedrijventerreinen.

De nieuwe bestemmingsplannen zijn dan ook overwegend van conserverende aard. De bestaande situatie met de daarbij aanwezige ruimtelijke karakteristiek en kwaliteit is het uitgangspunt. De acquisitiestrategie zal zich, in nauwe samenwerking met het BRU, in het kader van de regionale beleidsvisie naast de keuze voor het lokale bedrijfsleven voornamelijk richten op het aantrekken van bedrijven op het gebied van life sciences waarbij bijzondere aandacht aan zorggerelateerde bedrijven zal worden geschonken.

De Bilt beschikt over diverse kleine(re) bedrijventerreinen. Deze terreinen zijn kleinschalig van opzet en geschikt voor bedrijven met een relatief lage milieucategorie. Wel is het zo dat een deel van deze bedrijventerreinen zich op een min of meer ongewenste locatie binnen de diverse kernen van de gemeente bevinden. Ook zijn er bedrijven die te maken hebben met een gebrek aan noodzakelijke uitbreidingsruimte. Deze punten van aandacht behoeven nader onderzoek.



Het beleid van de gemeente is er in beginsel op gericht dat wordt bevorderd dat bedrijven met milieuhinderlijke activiteiten uiteindelijk uit de woongebieden zullen verdwijnen en zullen worden verplaatst naar een voor het bedrijf passende locatie. De overige binnen de gemeentegrenzen aanwezige bedrijven, zowel binnen het stedelijke als het landelijke gebied, krijgen een positieve bestemming met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, uiteraard rekening houdend met alle mogelijke beperkingen zoals bijvoorbeeld in het kader van de Milieuwetgeving.

Bedrijven tenslotte die zodanig groeien waardoor verplaatsing noodzakelijk wordt, maar waarvoor geen geschikte locatie binnen de gemeente De Bilt kan worden gevonden, zullen bij voorkeur binnen de regio worden gefaciliteerd. Dit betekent dat het bedrijf weliswaar uit de gemeente verdwijnt, maar de werkgelegenheid binnen de regio blijft op deze wijze wel behouden.

Larenstein

Het in ontwikkeling zijnde bedrijvenpark Larenstein, gesitueerd aan de westzijde van Biltoven, is primair bedoeld voor verplaatsing van milieuhinderlijke bedrijven uit de

woonkernen binnen de gemeente. Tenslotte zal Larenstein ook ruimte bieden voor lokale bedrijven die op de huidige locatie onvoldoende uitbreidingsruimte hebben.

De noordzijde van bedrijvenpark Larenstein wordt op dit moment bouwrijp en geschikt voor uitgifte gemaakt. De zuidzijde zal medio 2008 bouwrijp worden gemaakt. Duurzaamheid staat voorop bij de ontwikkeling van Larenstein. De locatie is bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie III. Voor de uitgifte van de bedrijfskavels is reeds een globale terreinindeling (segmentering) gemaakt. Het is de bedoeling dat aan de zuidzijde van het terrein, het voormalige defensie opslagcomplex, bedrijfstypen met een hogere verkeersaantrekkende werking, zoals bijvoorbeeld autobedrijven, worden gesitueerd. Andere bedrijfstypen, zoals bijvoorbeeld bouw- en aanverwante bedrijven, zullen aan de noordzijde (de voormalige sportvelden) worden geplaatst. Tenslotte zal er op Larenstein ook een bedrijfsverzamelgebouw worden gerealiseerd waarin kleinere dienstverlenende bedrijven zich kunnen vestigen.



Groenekan

Aan de Koningin Wilhelminaweg zijn met name kleinere bedrijfspanden gelegen. De uitstraling van deze bedrijventzone is functioneel, maar enigszins verouderd. De parkeer- en manoeuvreerruimte voor de bedrijven is zeer beperkt, waardoor gevaarlijke verkeerssituaties kunnen ontstaan. Aan de Groenekanseweg, gelegen tussen spoorlijn en A27 zijn enkele nieuwe bedrijfspanden met moderne uitstraling gevestigd. Het dorp is hiermee feitelijk afgerond en er zal nog slechts incidenteel inbreiding en transformatie mogelijk zijn vanwege de omgevingskwaliteiten van het omringende gebied.

Maartensdijk Industrieweg

Het betreft hier een intensief bebouwd bedrijventerrein waar vooral veel kleinere bedrijfspanden zijn gelegen. Er is sprake van veel leegstand en het terrein is voor een deel slecht onderhouden. Anderzijds is er ook nieuwbouw op het terrein aanwezig. Revitalisering van het bedrijventerrein zal de kwaliteit aanzienlijk verbeteren. Er bestaan momenteel enkele particuliere initiatieven om (private) delen van het terrein op te knappen.

Trends

Onder invloed van diverse economische en technologische ontwikkelingen verandert de structuur van de Nederlandse markt voor bedrijventerreinen.

De aanbieders van bedrijfsgronden hebben vaak moeite om op de behoefte vanuit de vraagkant in te spelen.

De belangrijkste ontwikkeling aan de vraagzijde van de markt is de gestage (ruimtelijke) schaalvergroting. Daarnaast is een duidelijke trend waarneembaar van kennisintensivering en specialisatie.

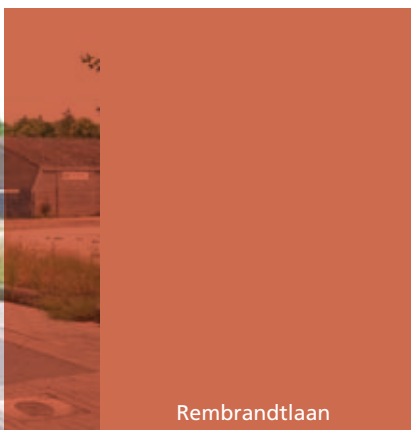
Rembrandtlaan

Aan de Rembrandtlaan is een bedrijventerrein met een erg divers beeld gelegen. Aan de enen kant maakt een deel een rommelige indruk, aan de andere kant is er sprake van kwalitatief goede nieuwbouw. Inmiddels is het grootste deel van het voormalige ASM-gebouw weer in gebruik.

Ook is er een groothandelsbedrijf in hout en plaatmaterialen, Pontmeyer, gevestigd op dit bedrijventerrein. De toegang voor het vrachtverkeer is niet optimaal. Revitalisering van het bedrijventerrein zou de kwaliteit kunnen verbeteren. Daarnaast denkt de gemeente er sterk aan het gehele gebied te transformeren, waarbij onder meer wordt gedacht aan een combinatie van wonen en werken. Vooral nog zou de planvorming hiervoor in de periode 2010 – 2015 moeten plaatsvinden. De uiteindelijke realisering is voorzien in de periode 2015 – 2020.

Overige terreinen

Verder liggen verspreid over de gemeente nog diverse kleinere bedrijventerreinen. De kwaliteit hiervan verschilt aanzienlijk. Het ene terrein is goed ingepast in de omgeving en heeft niet te kampen met noemenswaardige problemen. Het andere terrein daarentegen heeft wel degelijk te maken met leegstand, veroudering dan wel verpaupering. Ook dit vergt nader onderzoek. Voor deze laatste categorie is het gewenst herstructureringsprojecten op te starten.



Rembrandtlaan



Voor iedere locatie afzonderlijk zal moeten worden gezien of het wenselijk is de bedrijvenbestemming te handhaven en de kwaliteit te verbeteren, dan wel dat moet worden gedacht aan transformatie van het gebied, bijvoorbeeld omzetten naar een woonfunctie. Duidelijk is wel dat actiepunten die vanuit economisch perspectief gewenst zijn uit ruimtelijk oogpunt de nodige knelpunten kunnen opleveren.

Transformatie naar woonfunctie levert over het algemeen niet de grootste problemen op. Vastgoedtechnisch kan immers meerwaarde worden verkregen zodat projecten zich doorgaans kunnen terugverdienen. Anders ligt het vaak als wordt gekozen voor een revitalisering of zelfs een volledige herstructurering. Dergelijke opgaven hebben vaak te kampen met een tekort aan financiële middelen (een onrendabele top), de lange doorlooptijd van de projecten, het moeizaam verkrijgen van voldoende draagvlak bij alle betrokken partijen en tenslotte vaak een gebrek aan voldoende personele capaciteit.

Van belang is hierbij dat in ieder geval zal moeten worden gezorgd dat er voldoende middelen worden vrijgemaakt. Ook zal rekening moeten worden gehouden met de eisen van duurzaam bouwen en de mogelijkheden tot intensief ruimtegebruik. Uiteraard zullen de gemeente en de ondernemers zelf een aanzienlijke bijdrage moeten leveren, maar er zal ook zeker moeten worden gekeken naar de mogelijkheden die hogere overheden bieden in het kader van zowel financiële als ook procesmatige ondersteuning. Onder meer het BRU heeft het voornemen als intermediair te willen optreden bij het zoeken naar mogelijke externe ondersteuning.

Tenslotte zou ook gedacht kunnen worden aan het verbeteren van de veiligheid en het terugdringen van de criminaliteit op de bedrijventerreinen. Net als voor winkelcentra, zie hiervoor paragraaf 4.1, bestaat ook voor bedrijventerreinen het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO-B). Ook hiervoor geldt dat, naast het verbeteren van de veiligheid voor ondernemers, medewerkers en bezoekers, de samenwerking tussen ondernemers en overheid door een KVO project doorgaans aanzienlijk wordt verbeterd.

Actie	Wanneer
1. In samenwerking met BRU acquisitiestrategie opstellen	2008 / 2009
2. Bouwrijp maken Larenstein	Noordzijde 2007 Zuidzijde 2008
3. Herstructurering Rembrandtlaan	Planvorming 2010 – 2015 Realisering 2015 - 2020
4. Herstructureringsvisie overige bedrijventerreinen opstellen	Te bezien in 2012

4.6 Creatieve sector

In De Bilt werkt zoals eerder al aangegeven op dit moment een bovengemiddeld deel van de beroepsbevolking in de creatieve sector. Binnen deze sector wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds activiteiten die tot de kern van de creatieve industrie behoren zoals kunst, media, ontwerp, onderzoek en ICT, en anderzijds activiteiten die tot de overige creatieve industrie behoren. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer organisatie, vervaardiging, ambachtelijke toepassing en technische toepassing. Feitelijk kan worden gesteld dat de activiteiten in de overige creatieve industrie de activiteiten in de kern van de creatieve industrie opvolgt.

De gemeente wil verder inspelen op deze nichemarkt. Naast de specifieke thematisch voorgenomen ontwikkeling van de Dorpsstraat (zie ook paragraaf 4.1) is de gemeente van mening dat ook het groene buitengebied goede kansen biedt aan ateliermilieus, onder meer bestemd voor kunstenaars.

Naast de omgevingskwaliteiten zou dit verder bouwen op de reeds lang bestaande traditie dat De Bilt een verzamelplaats is voor vrijdenkers en levensbeschouwelijke zaken. De gemeente De Bilt heeft in ieder het voornemen creatieve initiatieven ruimhartig tegemoet te treden.

Indien het De Bilt inderdaad lukt een echt 'kunstenaarsdorp' te worden zal dit zeker ook mogelijkheden bieden ten aanzien van het aantrekken van nationaal bekende galeries. Met een daadwerkelijke inzet op dit segment kan worden bereikt dat De Bilt zichzelf op dit segment nog sterker zal kunnen profileren. Met andere woorden: De Bilt op de creatieve kaart!

Naast mogelijkheden voor de creatievelingen pur sang biedt de gemeente ook aan vele anderen in de creatieve sector (denk aan ontwerp, media, reclame, ICT, theater/film en dergelijke) ruime mogelijkheden. Het is onder meer deze sector die optimaal gebruik kan maken van de ruime mogelijkheden die de gemeente biedt op het gebied van werken aan huis.

Actie	Wanneer
1. Bestemmingsplannen bij de volgende actualisatieronde aanpassen aan de creatieve ambitie	Bij actualisatie bestemmingsplannen
2. Vooruitlopend op actualisatie beleidsnotitie t.a.v. creatieve sector opstellen	2008

Trends

De werkgelegenheid binnen de creatieve sector in de Nederlandse economie is de laatste jaren aanzienlijk toegenomen. Steeds meer wordt onderkend dat creativiteit een belangrijke productiefactor is.

De ontwikkeling van de creatieve werkgelegenheid heeft, ook in de stadsregio Utrecht, een hoge vlucht genomen.

In het BRU-gebied heeft ca. één op de vijf banen een creatief karakter.

Uit onderzoek is gebleken dat de werkgelegenheid in de creatieve sector zich over het algemeen voorspoediger ontwikkelt dan de totale werkgelegenheid.

4.7 Mobiliteit en Woningbouw, randvoorwaardelijke aspecten voor economisch beleid

Zoals reeds eerder aangegeven zijn de onderwerpen mobiliteit en woningbouw geen directe economische thema's. Aan de andere kant zijn beide thema's wel degelijk onlosmakelijk verbonden met het economisch functioneren van de gemeente. Het zijn als het ware belangrijke randvoorwaarden in het economische krachtenveld.

Op het gebied van mobiliteitsvraagstukken is het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid leidend. Het spreekt echter voor zich dat de economie in De Bilt veel belang heeft bij een goed functionerende infrastructuur. De Bilt is uitstekend ontsloten op het hoofdwegennet. Ook de wegenstructuur binnen de gemeente is over het algemeen goed te noemen. Uitgesproken is dan ook dat er geen directe behoefte bestaat aan het toevoegen van nieuwe infrastructurele werken. Wel dient het wegennet op bepaalde punten verbetering. Ook is het wenselijk enkele bevoorradingsroutes te optimaliseren. Het voorgaande past bij het ambitieniveau 'selectieve groei binnen Biltse maat'. Hoofdzak is en blijft dat, in nauwe samenwerking met de regio, wordt gezorgd voor goede voorzieningen voor het Biltse bedrijfsleven en haar bevolking.





Met name de spoorlijn vormt een grote barrière in de gemeente. Ervaring leert dat het verwijderen van binnenstedelijke barrières doorgaans een positieve invloed heeft op het leef- en werkklimaat. Uit onderzoek is gebleken dat de beste oplossing voor het spoor in De Bilt een verdiept spoor tussen Bilthoven en Den Dolder is. Dit zal volgens het huidige ministeriele standpunt niet eerder dan 2020 aan de orde zijn. De raad heeft inmiddels uitgesproken dit onacceptabel te vinden en heeft ingestemd met het uitwerken van tussentijdse oplossingen.

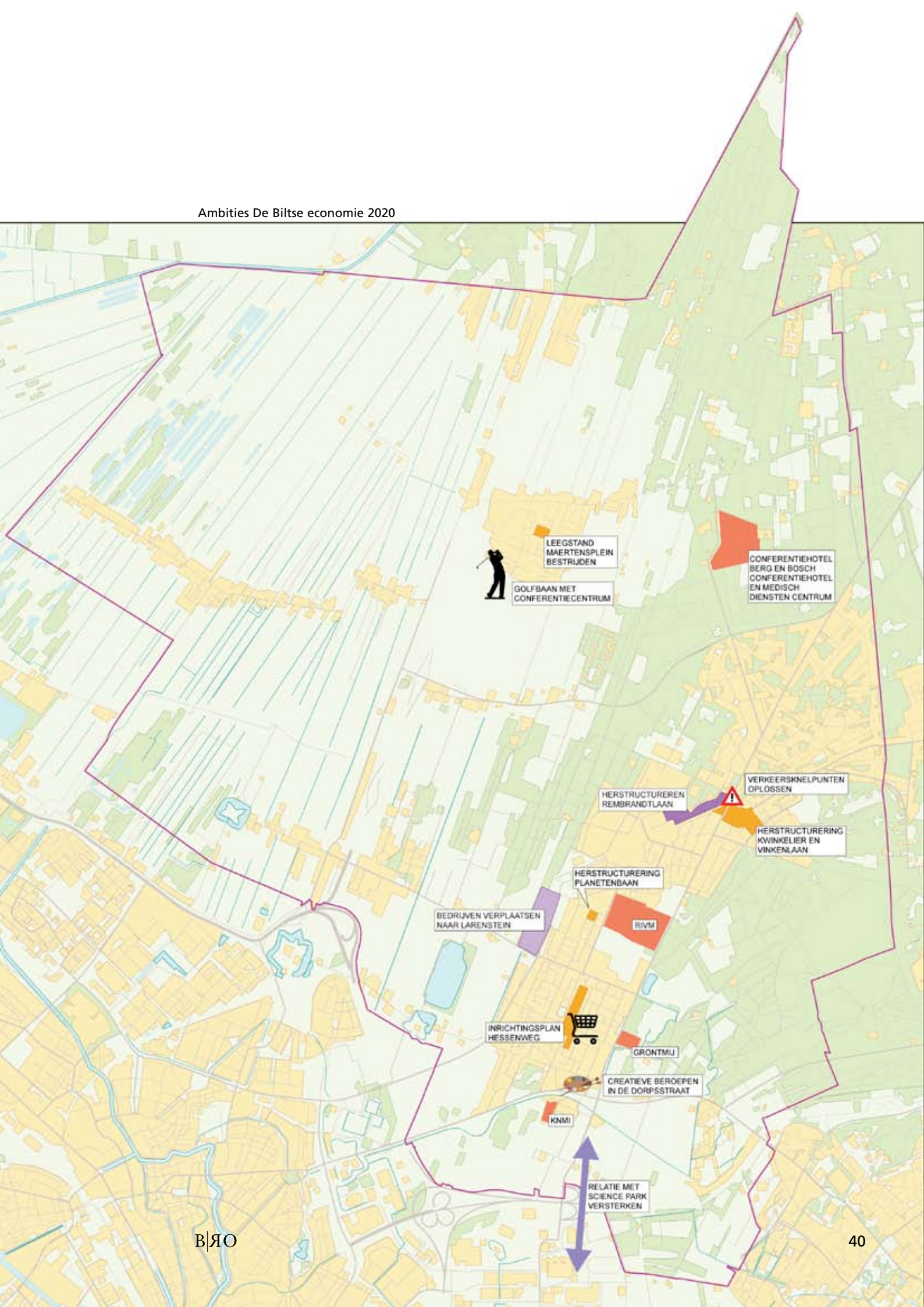
Op het gebied van de woningbouw is het woningbouwbeleid van de gemeente richtinggevend. Dit is vastgelegd in de Woonvisie zoals vastgesteld door de gemeenteraad. Het spreekt echter voor zich dat ook het woningbouwbeleid voor het gemeentelijke economisch beleid van groot belang is.

Het accent van het woningbouwprogramma ligt op starters, jonge gezinnen en senioren. De bestaande woningbouwprogrammering zal hiervoor moeten worden herschikt om starters meer kans te geven en vergrijzing tegen te gaan. Tevens is aangegeven dat de beroepsbevolking binnen de gemeente weer zal moeten groeien.

Feit is dat De Bilt te maken heeft met relatief hoge woningprijzen. Dit zal, zeker in combinatie met de (groene) woonkwaliteit van de omgeving, toch voor een belangrijk deel een aantrekkende werking hebben op de groep hoogopgeleiden en senioren, groepen met een relatief hoog inkomen. De beroepsbevolking in gemeenten als De Bilt is over het algemeen voor een groot deel bereid te pendelen. Daarnaast zullen ruime mogelijkheden voor werken aan huis met name ondernemers aantrekken en binden. In het woningbouwprogramma dient dan ook duidelijke aandacht te worden gegeven aan de mogelijkheid de functies wonen en werken te combineren. Naast ruime planologische mogelijkheden kan tevens worden gedacht aan het realiseren van bijvoorbeeld atelierwoningen en woningen met een praktijkruimte.

Volgens de woningbouwopgave van de gemeente zal De Bilt de komende jaren een aanzienlijk aantal woningen gaan realiseren. Dit betekent dat er een stijging van het aantal inwoners zal plaatsvinden. Hiermee zal de behoefte aan extra voorzieningen naar alle waarschijnlijk ook meegroeien. De exacte consequenties hiervan behoeven nader onderzoek. Onder meer de in paragraaf 4.1 besproken detailhandelsstructuurvisie zal nader inzicht kunnen verschaffen in de behoefte en mogelijkheden op het gebied van voorzieningen.

Dat met de groei van de woningvoorraad het aantal arbeidskrachten zal toenemen lijkt enerzijds voor de hand liggend, maar is aan de andere kant moeilijk te voorspellen. Dit zal onder meer afhangen van de demografische ontwikkelingen binnen de gemeente, het gemiddeld aantal bewoners per woning, de doelgroepen waarvoor gebouwd zal worden en overige lastig te voorspellen factoren.



LEEGSTAND
MAERTENSPLEIN
BESTRIJDEN

GOLFBAAN MET
CONFERENTIECENTRUM

CONFERENTIEHOTEL
BERG EN BOSCH
CONFERENTIEHOTEL
EN MEDISCH
DIENSTEN CENTRUM

HERSTRUCTUREREN
REMBRANDTLAAN

VERKEERSKNELPUNTEN
OPlossen

HERSTRUCTURERING
KWINKELIER EN
VINKENLAAN

HERSTRUCTURERING
PLANETENBAAN

BEDRIJVEN VERPLAATSEN
NAAR LARENSTEIN

RIVM

INRICHTINGSPLAN
HESSENWEG

GRONTMIJ

CREATIEVE BEROEPEN
IN DE DORPSSTRAAT

KNMI

RELATIE MET
SCIENCE PARK
VERSTERKEN

In hoofdstuk 4 zijn aan de hand van de verschillende benoemde thema's diverse actiepunten met een daarbij behorende prioritering benoemd. Om één en ander kort en bondig samen te vatten is er voor gekozen de verschillende actietabellen met de daarbij behorende tijdsplanning in dit hoofdstuk nogmaals overzichtelijk bij elkaar te zetten.

Duidelijk dient te worden gesteld dat dit economische werkprogramma als uitgangspunt de economische ontwikkeling van de gemeente De Bilt heeft. De ruimtelijke vertaling van de ambities zal, in nauwe samenwerking met de overige beleidsvelden, nader moeten worden uitgewerkt.

Verder is het evident dat met de daadwerkelijke uitvoering van het werkprogramma financiële en personele middelen gemoeid zullen zijn. Hierover dienen nadere afspraken te worden gemaakt.

Detailhandel

Actie	Wanneer
1. Herstructurering Kwinkelier. Renovatie bestaande winkels. Uitbreiding met 4.000 m ² bvo winkelvloeroppervlak.	Particulier initiatief, start verwacht 2008, afronding 2012
2. Herstructurering Vinkenplein. Integrale revitalisering van sterk verouderd winkelgebied.	Particulier initiatief, start verwacht 2008, afronding 2012
3. Herinrichting van zuidzijde Hessenweg. De noordzijde van het gebied is reeds gereed.	Particulier initiatief
4. Onderzoek Maertensplein. Opstellen plan van aanpak voor onderzoek naar leegstand Maertensplein.	Start 2008, plan van aanpak gereed 2009
5. Herstructurering Planetenbaan. Integrale revitalisering van sterk verouderd winkelgebied.	Particulier initiatief, start verwacht 2012.
6. Formuleren detailhandelsbeleid. Opstellen detailhandelsstructuurvisie.	2009

Recreatie en toerisme

Actie	Wanneer
1. Actieve promotie met omliggende gemeenten. Bevorderen van regionale samenwerking om gezamenlijk het gebied op de kaart zetten	2008
2. Verruimen mogelijkheden nevenfuncties bij agrarische bedrijven.	Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk, voorbereiding 2008
3. Modernisering bestaande bungalowparken	Particulier initiatief
4. Mogelijkheden creëren voor conferentiehôtel	Marktverkenning 2008
5. Mogelijkheden creëren voor golfbaan met conferentiecentrum Maartensdijk	Particulier initiatief
6. Mogelijkheden creëren voor health centrum Berg en Bosch	Particulier initiatief

Diensten

Actie	Wanneer
1. Inzet richten op de sector life sciences	Continue, ontwikkelingen volgen
2. Optimaal relatiebeheer en goede facilitering grote instituten als KNMI, RIVM en Grontmij	Continue
3. Blijvende aandacht voor werken vanuit de eigen woning; biedt onder meer goede mogelijkheden aan startende ondernemers (kraamkamerfunctie)	In alle bestemmingsplannen vastleggen
4. Realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw op Larenstein	Part. initiatief, 2008
5. Mogelijkheden naar groene werklandschappen verkennen, Structuurvisie	Start 2008, gereed 2009
6. Relatie met kennisinstellingen uitbouwen, i.s.m. BRU	Continue

Agrarische sector

Actie	Wanneer
1. Het vergroten van de mogelijkheden van vrijkomende agrarische panden in nieuw bestemmingsplan	Reeds gestart, gereed 2010
2. Mogelijk maken van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	Particulier initiatief
3. Geen onnodige belemmeringen opwerpen ten aanzien van agrarische blijvers	Continue

Industrie en groothandel

Actie	Wanneer
1. In samenwerking met BRU acquisitiestrategie opstellen	2008 / 2009
2. Bouwrijp maken Larenstein	Noordzijde 2007 Zuidzijde 2008
3. Herstructurering Rembrandtlaan	Planvorming 2010 – 2015 Realisering 2015 - 2020
4. Herstructureringsvisie overige bedrijventerreinen opstellen	Te bezien in 2012

Creatieve sector

Actie	Wanneer
1. Bestemmingsplannen bij de volgende actualisatieronde aanpassen aan de creatieve ambitie	Bij actualisatie bestemmingsplannen
2. Vooruitlopend op actualisatie beleidsnotitie t.a.v. creatieve sector opstellen	2008

Mobiliteit en woningbouw

Zoals reeds eerder aangegeven zijn de onderwerpen mobiliteit en woningbouw geen directe economische thema's. Op het gebied van mobiliteitsvraagstukken is het gemeentelijk verkeer- en vervoersbeleid leidend, op het gebied van de woningbouw is het woningbouwbeleid van de gemeente richtinggevend.

Vandaar dat bij deze onderwerpen ervoor is gekozen geen actiepunten te benoemen aangezien dit feitelijk primair onder de verantwoordelijkheid van de genoemde beleidsvelden valt. Wel is duidelijk dat er op het gebied van zowel woningbouw als ook mobiliteit de nodige uitdagingen in het verschiet liggen.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: LIJST MET AFKORTINGEN

BOF	Biltse Ondernemers Federatie
BRU	Bestuur Regio Utrecht
bvo	bruto vloeroppervlak
CBS	Centraal Bureau voor de Statistiek
KNMI	Koninklijk Nederlands Meteorologisch Instituut
KvK	Kamer van Koophandel
KVO-B	Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen
KVO-W	Keurmerk Veilig Ondernemen Winkelcentra
REOS	Regionale Economische Ontwikkelingsstrategie
RIVM	Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu
RSP	Regionaal Structuurplan

BIJLAGE 2: DE BILTSE ECONOMIE IN 2020

Scenario's voor koersbepaling

1. Inleiding

De gemeente de Bilt werkt samen met het plaatselijk bedrijfsleven en met de Utrechtse kamer van Koophandel aan een economisch beleidsplan, gebaseerd op een visie tot 2020. De eerste stap in dit proces was een overzicht van de bestaande toestand van de Biltse economie (peildatum 2006). Deze startnotitie is op 28 november 2006 met een breed samengesteld gezelschap van ondernemers en raadsleden besproken. De discussie leidde tot een aantal wijziging en aanvulling van de startnotitie. Op 9 maart 2007 hebben gemeente, BOF en KvK de aangepaste startnotitie vastgesteld.

2. Procesvervolg

Aan de hand van de startnotitie en de punten die in de bijeenkomst van 28 november 2006 naar voren zijn gebracht hebben Gemeente, BOF en KvK Utrecht een drietal scenario's opgesteld met een 0-scenario (geen nieuwe EZ-beleid) als referentiekader. De scenario's zijn bedoeld als hulpmiddel bij de beleidsvorming over de gewenste koers van het economisch beleid tot 2020. Voor de discussie is er naar gestreefd de scenario's herkenbaar van elkaar te laten verschillen. Het is niet noodzakelijk een keuze uit één van de scenario's te maken. De gewenste koers kan ook worden opgebouwd uit elementen van elk van de vier scenario's.

Alle scenario's gaan uit van de bestaande ruimtelijk-economische situatie binnen de gemeente. Gegeven de teruglopende woning bezetting en de zeer beperkte mogelijkheden voor woningbouw is het inwonertal in alle scenario's op 45.000 in 2020 gesteld.

Scenario 0 is een krimpscenario voor het Biltse bedrijfsleven. Zonder actief gemeentelijk beleid is de kans groot dat alle vrijkomende bedrijfsruimte wordt omgezet in wonen, bedrijven vertrekken en de bestaande bedrijfsterreinen verloederen. De detailhandel zou teruglopen en de levendigheid en sociale basis van de gemeente komen in gevaar. De bestaande economie in de gemeente de Bilt kwalitatief en kwantitatief ten minste op peil houden is de basis onder elk van de drie overige scenario's.

De drie scenario's zijn gezien van uit het gevraagde gemeentelijk beleid benoemd als:

- 0. geen actief EZ-beleid
- 1. Actief beheer
- 2. Selectieve groei
- 3. Alle kansen benutten

Het 0-scenario gaat uit van geen actief beleid. Het eerste scenario beschrijft een toekomstige situatie waarin de gemeente achteruitgang bestrijdt. En ruimte geeft aan de gevestigde bedrijven en instellingen. Om te vernieuwen en up to date te blijven. Het beleid is gericht op behoud van het bestaande en terughouden jegens grote nieuwe ontwikkelingen.

Het tweede scenario gaat uit van een gemeente die zich actief opstelt, inspeelt op initiatieven van derden en deze in goede banen leidt. Het beleid is gericht op het bestrijden van de zwakke elementen in de economie en het versterken van de sterke punten.

Het derde scenario bevat dezelfde punten als het tweede, maar gaat een stap verder. In dit scenario maakt de gemeente niet alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar initieert deze zonedig zelf en voert ze al dan niet samen met andere partijen ook uit. Het derde scenario kiest voor economische groei en biedt ook ruimte aan ontwikkelingen die gemeente overschrijvend zijn of een grotere impact op het landschap hebben.

3. De vier scenario's

Op de volgende pagina zijn de vier scenario's puntsgewijs omschreven; daarna wordt per scenario een korte toelichting gegeven. De scenario's gaan uit van verschillende ambitieniveaus per sector van het gemeentelijk economisch beleid. Daardoor bestaat de kans dat sommige ontwikkelingen binnen één scenario met elkaar botsen. Bij de keuzes die uit de scenario-elementen moeten worden gemaakt, moet daar te zijner tijd rekening worden gehouden.

0. Geen actief economisch beleid	1. Actief Beheer	2. Selectieve groei	3. Alle kansen benutten
<p>Woningbouw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestaande programmering uitvoeren 	<p>Woningbouw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestaande programmering uitvoeren 	<p>Woningbouw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herschikking van de bestaande woningbouwprogrammering om starters meer kansen te geven en vergrijzing tegen te gaan. Regionale invalshoek (BRU) kiezen. De beroepsbevolking groeit in dit scenario. 	<p>Woningbouw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestaande programmering naar boven bijstellen - Nieuwe woningbouwlocaties mede afhankelijk van de regionale afspraken
<p>Detailhandel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen initiatief van de gemeente tegen veroudering winkelcentra - Geen nieuwe winkels 	<p>Detailhandel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herstructurering De Kwinkelier en Vinkenplein bevorderen - Leegstand Maertensplein bestrijden - Revitalisering Planetenbaan bevorderen - Vernieuwing Hessenweg afronden rond AH - Verpaupering en vervuiling bestrijden - Geen nieuwe GDV-PDV (bouwmarkten, tuincentra) 	<p>Detailhandel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herstructurering De Kwinkelier en Vinkenplein naar voren halen - Gemeente maakt plan voor revitalisering Planetenbaan - Gemeente maakt inrichtingsplan voor Hessenweg-Zuid (omgeving AH) - Een extra bouwmarkt mogelijk 	<p>Detailhandel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionaal detailhandelscentrum (bijv. outletstore) bij A27 afrit Bilthoven - Grootschalige detailhandel krijgt meer mogelijkheden
<p>Recreatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alleen agrarische bestemmingen in het buitengebied - Geen medewerking aan vernieuwing bungalowparken 	<p>Recreatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nevenfuncties agrarische bedrijven toestaan - Bestaande bungalowparken (Lage Vuursche) modernisering mogelijk maken - Bestaande horecabestemmingen handhaven 	<p>Recreatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conferentiehôtel Berg en Bosch mogelijk maken - Actief promotiebeleid met Heuvelruggemeenten en UTR - Behoud horeca in het hogere segment - Golfbaan met conferentiecentrum in Maartensdijk 	<p>Recreatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inrichting themapark bij Ruigenhoek - Golfbaan en hotel op huidige MOB complex Maartensdijk - Health and Leisurecenter (bronwater?) op huidig Berg en Bosch terrein

0. Geen actief economisch beleid	1. Actief Beheer	2. Selectieve groei	3. Alle kansen benutten
<p>Dienstensector</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bedrijf aan huis strikt beperkt - Werken in het groen niet mogelijk - Leegstand Berg en Bosch neemt toe door beperkte bestemming - Geen nieuwe zorgcentra 	<p>Dienstensector</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bedrijf aan huis in nieuwe bestemmingplan - Geen nieuwe groot-schalige, wel enkele "Groene werklandschappen" (kleinschalig) - KNMI, RIVM en Grontmij houden huidige omvang - Huidige bestemming Berg en Bosch blijft - Zorgsector voor Biltse inwoners 	<p>Dienstensector</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bevorderen kleine werkgelegenheid in woonwijken - Actief locaties voor Groene Werklandschappen verkennen - Uitbreiding KNMI, Grontmij en RIVM mogelijk maken en bevorderen, mede in relatie tot het science park. - Berg en Bosch uitbouwen tot medisch dienstencentrum, bestemming verruimen - Zorgsector op de regio richten - Spin-off bedrijven van de Uithof krijgen steun en ruimte - Bedrijfsverzamelgebouw van kleine dienstverleners op Larenstein (en eventueel ook elders) 	<p>Dienstensector</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berg en Bosch wordt landelijk research centrum voor lifesciences in relatie met UU en RIVM - Gemeente werft actief initiatiefnemers voor Groene Werklandschappen in bestaande en nieuwe panden
<p>Agrarische sector</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sector loopt terug, panden verpauperen door te beperkende bestemming - Geen nevenactiviteiten toegestaan - Agrarisch 'blijvers' mogen niets vernieuwen/uitbreiden 	<p>Agrarische sector</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vrijkomende agrarische panden beperkend bestemmen - Nevenactiviteiten alleen kleinschalig toegestaan - Agrarische "blijvers" niet beperken 	<p>Agrarische sector</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vrijkomende agrarische panden ruimer bestemmen 	<p>Agrarische sector</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vrijkomende agrarische panden omzetten in woningen en bedrijfsruimte als onderdeel van een woningbouwlocatie Noorderpark

0. Geen actief economisch beleid	1. Actief Beheer	2. Selectieve groei	3. Alle kansen benutten
Industrie en groothandel	Industrie en groothandel <ul style="list-style-type: none"> - Larenstein mogelijk maken. Geen actief verplaatsingenbeleid - Geen nieuwe bedrijventerreinen - Zittende bedrijven behouden - Versnippering bedrijfterreinen bestrijden 	Industrie en groothandel <ul style="list-style-type: none"> - Actief bedrijven verplaatsen naar Larenstein, herbezette vrijkomende panden - Rembrandtlaan-terrein herstructureren en ontsluiting aanpassen - Afstemmen met REOS/BRU 	Industrie en groothandel <ul style="list-style-type: none"> - Actieve bedrijvenacquisitie ten behoeve van een goede mix aan werkgelegenheid - Ruim baan voor gevestigde bedrijven met uitbreidingsplannen - Actief herstructureren/ intensiveren van bestaande bedrijventerreinen - Extra accent op medische en zorggerelateerde bedrijven
Bouw	Bouw	Bouw	Bouw
- Bouwsector blijft lokaal verzorgend	- Bouwsector blijft vooral lokaal verzorgend	- Regionaal werkende bouwbedrijven (zittende en nieuwe) mogelijkheden bieden	- Acquisitie nationaal hoofdvestigingen (b.v. in Groene Werklandschappen)
Creatieve sector	Creatieve sector	Creatieve sector	Creatieve sector
- Geen gemeentelijke medewerking aan nieuwe vestigingen	- mogelijk maken als daarom gevraagd wordt	- Wervend beleid van de creatieve sector (ontwerp, media, reclame, ICT, theater/film, ateliers)	- Inzetten op kunstenaars/ ateliermilieus in het buitengebied
		- Dorpsstraat ontwikkelen voor de creatieve sector	- Acquisitie regionaal/nationaal bekende galeries
			- Onderzoeken van mogelijkheden voor inspelen op levensbeschouwing/vrijdenkersgeest
Mobiliteit	Mobiliteit	Mobiliteit	Mobiliteit
- Alleen onderhoud aan het bestaande wegennet	- huidige knelpunten oplossen	- rekening houden met lichte toename	- bereikbaarheid optimaliseren
			- (alle modaliteiten) t.b.v. inwoners, bedrijvigheid, bezoekers.

0. Geen actief economisch beleid	1. Actief Beheer	2. Selectieve groei	3. Alle kansen benutten
<p>Inzet Gemeente/BOF</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen ambtelijke capaciteit voor EZ - 0,2 fte bedrijfscontactfunctionaris - 1x per jaar overleg BenW met BOF respectievelijk met detailhandel 	<p>Inzet Gemeente/BOF</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eén FTE voor EZ (bedrijfscontactfunctionaris) - Halfjaarlijks overleg B&W/BOF - Vier keer per jaar middenstandsoverleg 	<p>Inzet Gemeente/BOF</p> <ul style="list-style-type: none"> - Twee à drie FTE op EZ op EZ - Vier keer per jaar overleg B&W/BOF - Twee keer per jaar raad/BOF - Zes keer per jaar middenstandsoverleg - BOF draait mee in projectgroepen - BOF heeft minstens 50% dekking bij Biltse ondernemers 	<p>Inzet Gemeente/BOF</p> <ul style="list-style-type: none"> - EZ en grondbedrijf wordt ontwikkelbedrijf - Zes keer per jaar overleg B&W/BOF - Publiek/private projecten ontwikkelen - Gemeente en BOF draaien samen herstructureringsprojecten - Dekkingsgraad BOF 75% <p>De scenario's uit het voorgaande schema worden hierna toegelicht. Zoals eerder vermeld nemen alle scenario's de bestaande ruimtelijk economische situatie (begin 2007) als vertrekpunt.</p>

Scenario 0 Geen actief EZ beleid

Alles blijft zoveel mogelijk bij het oude. De gemeente reageert alleen op initiatieven van derden. Bedrijven krijgen geen expansie- of vernieuwingsmogelijkheden en zullen voor een deel vertrekken. De werkgelegenheid en het winkelbestand lopen terug. Het aantal arbeidsplaatsen zakt onder de 16.000.

Scenario 1 Actief Beheer

Het eerste scenario is géén nulscenario waarin alles bij het oude blijft. Vergrijzing, verschraving van het voorzieningenniveau en teruggang in de werkgelegenheid worden bestreden. Wat verouderd raakt wordt vernieuwd (Kwinkelier en Vinkenplein, Planetenbaan) en leegstand wordt bestreden (Maartensplein, enkele bedrijfsterreinen). Gevestigde bedrijven krijgen mogelijkheden om te vernieuwen en zonodig iets uit te breiden, maar de voorwaarden blijven strikt, zeker in het buitengebied. Versnippering van bedrijfsterreinen wordt tegengegaan. Voorzieningen worden afgestemd op de Biltse inwoners (zorg bijv.) niet voor de regio.

De werkgelegenheid in De Bilt heeft de afgelopen jaren geschommeld tussen de 16.000 en 17.000 arbeidsplaatsen (FTE). Als trendmatige groei bij ongewijzigd beleid is uitgegaan van 0,5% per jaar. Dat brengt het aantal arbeidsplaatsen (ap) in 2020 op circa 18.000 ap.

Scenario 2 Selectieve Groei

Het tweede scenario bevat niet alleen het goed beheren van het bestaande, maar bevat duidelijke economische ambitie. De gemeente staat open voor nieuwe initiatieven, begeleidt en faciliteert die. Economische ontwikkeling blijft afhankelijk van private initiatieven, maar de gemeente zal haar beleid bijstellen als het bestaande beleid gewenste ontwikkelingen in de weg staat. De woningbouwprogrammering wordt aangepast om starters op de woningmarkt meer kansen te geven. De beroepsbevolking neemt toe. Verouderde delen van de bewinkeling worden voortvarend aangepakt en er mag een bouwmarkt bij. Berg en Bosch krijgt een conferentiehôtel en toerisme wordt actief gepromoot. De grote werkgevers mogen groeien en kleine dienstverleners krijgen meer ruimte in de woonomgeving en in Groene Werklandschappen. In het buitengebied mag meer en de bedrijfsterreinen worden opgewaarderd. Dat kan ook door actieve verplaatsing van bedrijven naar Larenstein. De gemeente zet voorts actief in op de ontwikkeling van de creatieve sector. In Maartensdijk komt een golfbaan met conferentiecentrum. Spin-offs van de Uithof krijgen ruimte.

Het werkgelegenheidseffect van het scenario Selectieve Groei wordt geraamd op circa 1.000 ap bovenop de 18.000 uit scenario 1. In totaal in 2020 dus circa 19.000.

Scenario 3 Alle Kansen Benutten

In dit scenario gaat De Bilt voor economische groei. De gemeente initieert en ontwikkelt zelf en zoekt daar private partijen bij. De gemeentelijke organisatie wordt daarop ook ingericht. Met de landschappelijke kwaliteiten wordt zorgvuldig omgesprongen maar nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk, ook als bestaand beleid (rode contouren bijv.) moeten worden aangepast. De gemeente neemt zelf ook investeringsrisico's en maakt afspraken met de omliggende gemeenten (BRU, Heuvelrug) over gezamenlijk afgestemd economisch beleid.

Er komt veel in beweging in scenario 3. Er komen nieuwe woningbouwlocaties, groot-schalige winkels, er komt een regionaal detailhandelscentrum bij de A27, een themapark, een hotel/golfbaan en een wellness-centrum (Berg en Bosch) worden mogelijk. Research en starters krijgen passende bedrijfsruimte en ook de nieuwe commerciële zorg krijgt kansen. Er mag veel met vrijkomende agrarische panden en de industrie en groothandel krijgen op heringerichte terreinen nieuwe kansen. Hoofdkantoren (bijv. in de bouw) zijn welkom en de creatieve sector krijgt alle mogelijkheden, eventueel gekoppeld aan een levensbeschouwelijke insteek.

Scenario 3 levert – ruw geschat – 1.000 ap meer op in 2020. Het totaal komt dan op 20.000 arbeidsplaatsen.

Het laat zich aanzien dat de ambtelijke en bestuurlijke inzet van de gemeente in scenario 3 aanzienlijk groter is dan in scenario 1. Een faciliterende, een stimulerende of een ontwikkelende gemeente zijn niet hetzelfde. Het schema geeft een eerste indicatie van waaraan gedacht moet worden. Maar vanuit de gedachte dat economisch beleid een zaak van overheid en ondernemers is stelt scenario 3 ook hogere eisen aan de organisatiegraad van de Biltse ondernemers en hun bereidheid actief te participeren in de nieuwe ontwikkelingen.

4. Hoe nu verder?

De scenario's zijn denkmodellen, bedoeld voor de discussie. Sommige elementen kunnen onderling strijdig zijn en gemakshalve wordt even afgezien van bestaand beleid van gemeente en hogere overheden. Ook de haalbaarheid in de markt van sommige voorstellen is niet onderzocht.

Wat wel en niet haalbaar en gewenst is wordt besproken in een werkconferentie met een brede representatie van ondernemers en raadsleden. Dat beraad vormt de basis voor het kiezen van één toekomstige koers en de uitwerking daarvan in beleid. Dat is een taak voor de gemeente, maar met draagvlak in ondernemend De Bilt heeft dat beleid aanzienlijk grotere kans van slagen.