

Nieuwegein



Economische zaken

Nieuwegein, in het centrum van de economie

Economische Visie Nieuwegein 2011-2015

Raadsnummer 2011-127

Datum 29 juni 2011

Auteur Ruimtelijke ontwikkeling-Team EZ

Versie Vastgesteld door de raad op 29 juni 2011

Gepubliceerd op 6 juli 2011

Inhoudsopgave

1.	Samenvatting	3
2.	Inleiding	5
	2.1 Vertrekpunt	5
	2.2 Beleidskaders en positionering	6
3.	Een beeld van de Nieuwegeinse economie	7
	3.1 Kerncijfers	7
	3.2 Regionale context	10
	3.3 Nieuwegeins ondernemersklimaat	11
	3.4 Sterkte-zwakte analyse van de economische structuur	12
	3.4.1 Sterkten	12
	3.4.2 Zwakten	13
	3.4.3 Kansen	13
	3.4.4 Bedreigingen	14
4.	Visie en strategische thema's	15
	4.1 Economische visie	15
	4.2 De 8 thema's	16
	4.3 Conclusie	20
5.	Uitvoeringsprogramma 2011-2015	21
	5.1 Toelichting	21
6.	Afsluiting	31
7.	Raadsbesluit	32

1 Samenvatting

Nieuwegein heeft een sterke economie en wil deze ook sterk houden. Maar de wereld om ons heen verandert. Nog meer dan voorheen zal de gemeente Nieuwegein haar inspanningen moeten verrichten om een productief en bloeiend vestigingsklimaat te blijven aanbieden. Met deze economische visie wil de gemeente Nieuwegein aan iedereen laten zien dat ze pal staat voor haar bedrijven, welke doelstellingen ze de komende jaren nastreeft en hoe ze deze wil bereiken.

Een sterkte-zwakke analyse laat zien dat Nieuwegein onverminderd centraal ligt in een economisch sterke regio. Maar was Nieuwegein voorheen sterk in de klassieke vestigingsfactoren (bereikbaarheid, parkeren, ruimte voor uitbreiding); de laatste jaren zijn deze sterke punten aan het wegzakken.

Daarnaast hechten ondernemers in toenemende mate belang aan "zachte vestigingsplaatsfactoren". Het gaat dan om de woonomgeving, het aanbod van cultuur en vermaak, het lokaal zakelijke interactieklimaat en het omliggende arbeidspotentieel. Gemeenten die hier goed op scoren hebben goud in handen. In deze visie spreekt de gemeente zich uit om juist op deze punten meer inspanningen te verrichten.

Gegeven het potentieel van de sterke punten zullen we deze verder moeten uitnutten. Daarnaast leiden de trends en ontwikkelingen er toe dat we de zwakke punten moeten verbeteren om daadwerkelijk de kansen te kunnen grijpen.

Daarmee is er dus geen acuut probleem, maar er zijn wel signalen die niet genegeerd kunnen worden. Denk aan de hoge kantorenleegstand en de veroudering van de bedrijventerreinen. Door dergelijke onderwerpen tijdig te agenderen en aan te pakken verwachten we dat we onze sterke economische positie in de regio kunnen behouden en zelfs versterken. Daarbij zal ook nadrukkelijk de samenwerking worden gezocht met alle partijen/partners die een bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van deze visie. In de eerste plaats de Nieuwegeinse ondernemers zelf. Maar ook het onderwijsveld, re-integratieveld en de stad Utrecht.

Dit leidt tot de volgende missie:

Missie

Nieuwegein wil haar belangrijke positie in de economie van Midden Nederland verder versterken. We doen dit door ons voortdurend te verbeteren en nog meer samen te werken met onze partners.

De focus ligt daarbij op het "terugwinnen" van de harde vestigingsvoorwaarden: goed bereikbaar, goed parkeren. Daarnaast het investeren in een aantal belangrijke "zachte" vestigingsvoorwaarden : intensiveren van de contacten met het bedrijfsleven (weten wat er speelt) en investeren in de kenniseconomie.

Voor de realisatie zijn acht strategische economische thema 's benoemd. Bij elk strategisch thema behoren diverse concrete acties. Deze staan genoemd in het *Actieprogramma*.

De strategische thema 's op een rij:

- Thema 1: Ondernemerschap bevorderen
- Thema 2: De diversiteit van de economische structuur behouden
- Thema 3: Vestigingsklimaat verbeteren
- Thema 4: Optimale benutting van het arbeidspotentieel
- Thema 5: Kwaliteit van de bedrijventerreinen verhogen
- Thema 6: Naar een duurzame kantorenvorraad
- Thema 7: Samenwerken I: intensivering contacten met het bedrijfsleven
- Thema 8: Samenwerken II: complementariteit met Utrecht, o.a. als stad van kennis en onderwijs

2 Inleiding

2.1 Vertrekpunt

Nieuwegein is opgeklommen tot een belangrijke speler in de regionale economie van Midden Nederland. De werkgelegenheid is de afgelopen decennia met name sterk gestegen door de uitgifte van grote bedrijven- en kantorenterreinen. In de stadsregio Utrecht zijn stad Utrecht en de gemeente Nieuwegein de grootste werkgevers. Naast een omvangrijk en sterk Midden- en Kleinbedrijf hebben we ook meer dan twintig bedrijven die ieder meer dan 250 fulltimers in dienst hebben.

Het economisch beleid dat voor de laatste maal in een beleidsnota is vastgelegd dateert uit 1996. We kunnen constateren dat de doelen bereikt zijn. Er is een aanzienlijke hoeveelheid werkgelegenheid en een diverse werkgelegenheidsstructuur ontstaan. Maar aangezien een stad en haar omgeving voortdurend veranderen is het noodzakelijk om alert te blijven op het bereikte kwaliteitsniveau en het zo nodig bijstellen van ambities.

Het college en de gemeenteraad hebben dit concreet vorm gegeven door in de programmabegroting op te nemen dat er een visie met betrekking tot de economie zou moeten verschijnen. Waarin wordt aangegeven hoe we er nu voor staan en met welke ambities voor de Nieuwegeinse economie we de toekomst in willen gaan.

Het ontstaan van de kredietcrisis eind 2008 heeft nog meer in beeld gebracht hoe belangrijk een vitaal bedrijfsleven is voor de stad. En dat een heldere ambitie en het monitoren hiervan een absolute noodzaak zijn om sterk te blijven als speler in de regionale economie.

2.2 Beleidskaders en positionering

Deze economische visie is van toepassing op bedrijventerreinen, kantoren, de detailhandel, horeca, startende ondernemers en ZZP'ers¹.

Daarmee is niet het hele economische speelveld afgedekt. Andere beleidsnota's maken het compleet. Concreet gaat het om:

- *Detailhandelsvisie Nieuwegein 2010 (2010-282)*: deze gaat in op de toekomstige hoofdstructuur van de winkelcentra .
- *Toeristisch recreatief beleid (2005-326)*: deze gaat in op de hoofddoelstellingen ten aanzien van toerisme en recreatie.
- *Nota aan huis verbonden werkactiviteit (2005)*: hierin wordt geregeld welke vormen van thuiswerken mogelijk zijn. Horeca en winkels kunnen niet. Alle andere niet milieubelastende activiteiten kunnen wel. De nota is ingestoken op wat volgens jurisprudentie maximaal mogelijk is. Maximaal een derde van huis of bijgebouw tot een absoluut maximum van 75 m²
- *Grootschalige detailhandel buiten de winkelcentra (2008-346)*: Hierin wordt geregeld welke winkelbranches op de diverse bedrijventerreinen mogelijk zijn.
- *Nota horeca (1992)*: In 2012 zal een nieuw actueel kader komen. Daarin zal worden beschreven waar welke vormen van horeca mogelijk worden gemaakt. Daarbij zal vooral ook worden ingegaan op de mogelijkheden op de bedrijven- en kantorenterreinen. Het huidige beleid voorziet hier namelijk niet in.
- De vastgestelde gemeentelijke *Structuurvisie* heeft voor wat betreft het ruimtelijk beeld al een aantal heldere uitspraken gedaan: transformatie van Herenstraat/Kruyderlaan en De Wiers-Zuid naar woningbouw met mogelijkheden voor kleinschalige werkgelegenheid. Voor Merwestein de mogelijkheid tot transformatie van kantoren naar woningen te bezien.

Deze product is een facetnota: het beschrijft de uitgangspunten enkel vanuit een economisch perspectief. Daar waar het gaat om het ruimtelijk beleid is de integraliteit gewaarborgd doordat deze economische visie de inbreng vormt vanuit het economisch beleid bij nieuwe bestemmingsplannen en gebiedsgerichte projecten. Daar waar concrete integrale afwegingen gemaakt moeten worden zal de onderlinge samenhang pas dan in beeld worden gebracht.

Voor de natuurlijke samenhang met het werkveld Werk & Inkomen is het *Beleidskader participatiebudget 2010-2013 (2010-017)* uitgangspunt. In dit beleidskader geeft de gemeente Nieuwegein aan hoe zij om wil gaan met de ruimte die de Wet participatiebudget biedt. De belangrijkste algemene doelstelling daarbij is dat de gemeente Nieuwegein wil dat haar potentiële beroepsbevolking ²deelneemt aan regulier betaald arbeid en daarmee economische redzaam is.

¹ ZZP'er: Zelfstandige Zonder Personeel. Kan ook op een freelancer slaan. De term is door de belastingdienst geïntroduceerd.

² Alle inwoners tussen 15 en 65 jaar. Vanzelfsprekend willen of kunnen niet al deze personen betaalde arbeid verrichten. Denk bijvoorbeeld aan scholieren, studenten of arbeidsongeschiktverklaarden.

3 Een beeld van de Nieuwegeinse economie

3.1 Kerncijfers³

De cijfers in dit hoofdstuk zijn voor een groot deel afkomstig uit het rapport "bouwstenen economische visie Nieuwegein 2015". Het rapport is vervaardigd door Bureau Stedelijke Planning in opdracht van de gemeente Nieuwegein. Om de leesbaarheid te vergroten is er voor gekozen om te werken met bulletpoints in plaats van uitgebreide tekst.

- De werkgelegenheid medio 2010 bedraagt 38.128 fulltime arbeidsplaatsen.
- Het aantal parttime arbeidsplaatsen kwam uit op bijna 4.900.
- De afgelopen jaren is de werkgelegenheid redelijk stabiel gebleven. Het afgelopen jaar was er voor het eerst een daling (tabel 1).
- Het aantal niet-werkende werkzoekenden⁴ bedraagt 1.249 personen (jan. 2011). Vanaf begin 2010 lijkt het herstel te zijn ingetreden en is er sprake van een daling van het aantal werkzoekenden die nu lijkt te stabiliseren.

Tabel 1 Aantal vestigingen* en fulltime arbeidsplaatsen Nieuwegein 2000-2010

april	vestigingen	arbeidsplaatsen
2000	2.807	38.657
2002	2.950	40.446
2004	2.972	37.803
2006	3.181	39.732
2008	3.401	40.690
2009	3.574	40.412
2010	3.895	38.128

Bron: provinciaal arbeidsplaatsenregister, bewerking gemeente Nieuwegein, 2011

* vestigingen met minimaal 1 fulltime werkzame persoon (= vanaf 12 uur per week)

³ Naast de gegevens van Bureau Stedelijke Planning is gebruik gemaakt van de meest recente cijfers. Daar waar mogelijk zijn na de inspraak de meest recente cijfers (het gaat hier immers enkel om feiten) toegevoegd.

⁴ Het aantal niet-werkende werkzoekenden betreft het aantal actueel ingeschreven werkzoekenden zonder werk of werkzoekenden die minder dan 12 uur per week werken met een inschrijfdatum en geen uitschrijfdatum. Het aantal NWW-ers vormt dus een indicator voor werkloosheid.

- De inkomende pendel is met 32.000 personen substantieel groter dan de dagelijkse uitgaande stroom van 18.000 personen. Zo 'n 43 % van de Nieuwegeinse beroepsbevolking⁵ in Nieuwegein. En 90% van diezelfde beroepsbevolking werkt in de Provincie Utrecht. Het bevestigt het beeld van een regionale arbeidsmarkt.
- De mutatiecijfers laten zien dat het komen en gaan van bedrijven plus het starten en failliet gaan van bedrijven veel meer impact heeft op de werkgelegenheid dan de groei en krimp van bedrijven op de lokatie zelf. Met andere woorden: uit oogpunt van werkgelegenheid is het behouden van bedrijven zeer belangrijk. (tabel 2).

Tabel 2 Mutatiecijfers werkgelegenheid 1998-2008, Nieuwegein

	Fulltime banen
1998	33.632
<i>Starters en vestigers in NWG</i>	+16.330
<i>Opheffing en vertrek</i>	-12.690
<i>Groei</i>	+6.075
<i>Inkrimping</i>	-3.117
2008	40.227

Bron Bureau stedelijke planning, 2009; bewerking gemeente Nieuwegein

- Wanneer het opleidingsniveau van de Nieuwegeinse beroepsbevolking wordt vergeleken met dat van de BRU regio dan blijkt dat Nieuwegein meer lager- en middelgeschoolden huisvest.
- De sectorale opbouw van Nieuwegein (in termen van werkgelegenheid) correspondeert in grote lijnen met het profiel van de regio en de provincie. De drie grootste sectoren zijn de zakelijke dienstverlening, handel en reparatie en de zorgsector. Er is geen sector die er enorm uitspringt: het is een diverse werkgelegenheidsstructuur. De cijfers voor de zorgsector worden overigens sterk beïnvloed door de aanwezigheid van het St. Antonius Ziekenhuis.
- De sector onderwijs is in de periode 1998-2008 sterk gegroeid. De werkgelegenheid is 48% gestegen. Ondanks de sterke groei is absoluut gezien de werkgelegenheid in deze sector nog niet omvangrijk ten opzichte van andere sectoren in onze stad (plaats 6). Ten opzichte van de provincie komt het aandeel van de werkgelegenheid in het onderwijs ten opzichte van de totale werkgelegenheid met elkaar overeen.

⁵ Alle personen tussen de 16 en 65 jaar die ten minste twaalf uur per week werken of een baan zoeken van 12 uur of meer.

- Als het gaat om de bedrijfs grootte dan lijkt vaak het beeld te bestaan dat Nieuwegein het moet hebben van grote bedrijven. Toch verdient dit beeld meer nuance. Als wordt gekeken naar de werkgelegenheid dan zijn de grootbedrijven inderdaad goed voor circa 30% van de totale werkgelegenheid. Maar als gekeken wordt naar het aantal bedrijven dan keert het beeld volkomen. Het micro- en kleinbedrijf is samen al goed voor meer dan 90% van het aantal vestigingen. Een belangrijk gegeven voor het maken van beleid.
- Het aandeel ondernemingen met minder dan 10 werknemers is de afgelopen tien jaar sterk toegenomen.
- Wanneer we kijken naar het aantal arbeidsplaatsen dat bij de verhuizingen tussen de gemeenten in het BRU gebied betrokken is, dan zien we dat de grootste uitwisselingen betrekking hebben op de stad Utrecht. Met name uit Nieuwegein en Maarssen verschuiven kantoorbanen naar Utrecht.
- Nieuwegein wordt gekenmerkt door een sterke ruimtelijke scheiding van wonen en werken. Het merendeel van de werkgelegenheid bevindt zich op de formele kantoren- en bedrijventerreinen. Ongeveer 30% van de werkgelegenheid zit in de wijk of verspreid. Daarbij valt op dat bedrijfs- of kantoorverzamelgebouwen met gezamenlijke voorzieningen een in Nieuwegein totaal ontbrekend segment is. Ook concepten waarbij bijvoorbeeld ZZP'ers voor een zeer korte periode een kantoorruimte kunnen huren (bv een uur of een dag) ontbreken.
- De leegstand van kantoren is fors te noemen (tabel 3 en 4). Op dit moment boven de 25%. Met name de Poort van Nieuwegein kent een hoog leegstandspercentage. In een optimale marktsituatie geldt een leegstandspercentage van 5%. De voorraad is de afgelopen jaren ook nauwelijks gestegen. Wat kleine opleveringen op Blokhoeve en Rijnhuizen. De laatste grote uitbreidingen dateren van begin 2000 met de realisatie van de kantoorstorens van Ballast Nedam en Ordina aan de A12/Mewedekanaal. De leegstand wordt voor een deel veroorzaakt doordat de gebouwen fysiek verouderen/gedateerd raken. Daarnaast is een aantal intrinsieke vestigingsplaatsfactoren, zoals voldoende gratis parkeren, aan erosie onderhevig. Ook Utrecht trekt.

Tabel 3 Kantorenleegstand Nieuwegein, 2000-2011

2001	7 %
2002	11 %
2004	20 %
2006	18 %
2008	14 %
2010	29 % (4 ^e kw)

Tabel 4 Kantorenleegstand per deelgebied, Nieuwegein, 2010 vierde kwartaal

	Voorraad 4 ^e kw 2010	Aanbod 4 ^e kw 2010	leegstandspercentage
Blokhoeve	11.799	3.006	25%
Binnenstad	77.260	30.581	39%
Laagraven	75.970	7.709	10%
Merwestein	59.098	15.274	25%
Overig	30.572	9.985	32%
Rijnhuizen (Plettenburg)	201.612	62.702	31%
Poort van Nieuwegein	46.219	20.171	43%
Totaal Nieuwegein	502.530	149.428	29%

Bron: Jones Lang Lasalle, 2011

3.2 Regionale context

Nieuwegein behoort tot het stedelijke deel van de regio Utrecht. De regio Utrecht behoort tot één van de regio's met sterke economische groeipotenties. Het economische profiel van de regio is divers, hoewel de ruimte-intensieve en arbeidsextensieve industrie achter blijven. De dienstensector, (groot)handel, reparatie, logistiek, bouw, zorg en kennisinstituten zijn juist wel sterk vertegenwoordigd.

Binnen de regio wordt samengewerkt in het Bestuur Regio Utrecht (BRU). Het samenwerkingsverband van 9 gemeenten. De BRU-regio streeft naar: "een evenwichtige en duurzame economische ontwikkeling". Binnen de stadsregio vormen Nieuwegein en Utrecht het kloppend hart.

De uitdaging is om een modus te vinden waarin gezocht wordt naar de complementariteit tussen de Nieuwegeinse en Utrechtse werkgelegenheidsgebieden. Dit zal worden uitgewerkt bij strategisch thema 8 (samenwerken met Utrecht).

3.3 Nieuwegeins ondernemersklimaat

Bij elke economische beleidsnota is het woord ondernemersklimaat of vestigingsklimaat onvermijdelijk. Het ondernemersklimaat is niets anders dan de omstandigheden waaronder ondernemers in een stad kunnen ondernemen. Al jarenlang wordt er landelijk onderzoek gedaan naar de klassieke "harde" vestigingsplaatsfactoren voor ondernemers.⁶ En al jarenlang is de lijst hetzelfde. Alleen de volgorde kan soms nog wisselen. De bereikbaarheid en parkeermogelijkheden met de auto, de economische omvang en geringe afstand tot andere economische concentraties (waardoor een grotere markt voor afzet en personeel ontstaat) zijn belangrijke kenmerken die bepalen of een gemeente aantrekkelijk is als vestigingsplaats voor bedrijven uit andere gemeenten.

Veel gemeenten laten periodiek het ondernemersklimaat peilen en in een eindcijfer verwoorden. Zo ook de gemeente Nieuwegein. In 2003 heeft TNS NIPO het ondernemersklimaat in Nieuwegein onderzocht. Nieuwegein "scoorde" een 6,7. In het ondernemerspanel (najaar 2010) kreeg de gemeente het rapportcijfer 6,6. Geen verkeerd cijfer. Maar de ambitie in de programmabegroting ligt hoger. In 2011 moet 80% van de deelnemers het cijfer 7 geven en in 2012 is de ambitie dat meer dan 80% van de deelnemers een cijfer 7 geeft of hoger.

Diverse experts, marktpartijen en Nieuwegeinse bedrijven wijzen er op dat Nieuwegein haar "originele" vestigingsvoordelen aan het verliezen is. Bureau Stedelijke Planning omschrijft dit proces als volgt: "Lange tijd waren de troeven van Nieuwegein haar goede ontsluiting en ruimte. Ruimte voor bedrijventerreinen, woonwijken en wegen. Een setting die de komst en groei van bedrijven in de zakelijke dienstverlening, handel en reparatie, maar ook de bouw lange tijd wist te faciliteren. Deze kwaliteiten zijn niet langer afdoende ..."

Tegelijkertijd laat de moderne economie zien dat ook de "zachte" vestigingsplaatsfactoren een steeds grotere rol gaan spelen. Waar gaat het dan om: er wordt steeds meer gekeken naar het omliggende arbeidspotentieel, (opleidingsniveau) de woonomgeving (voor directie en werknemers), het aanbod van cultuur en vermaak en het lokale zakelijke interactieklimaat (organisatiegraad bedrijfsleven). Ook hier scoort Nieuwegein niet sterk.

Eind 2009 zijn met diverse ondernemers in het Nieuwegein Business Center ronde tafelgesprekken gevoerd ter voorbereiding op deze economische visie. Ook in deze gesprekken kwam naar voren dat de ondernemers niet alleen meer de klassieke harde vestigingsplaatsfactoren van belang vinden. Er blijkt nadrukkelijk ook behoefte te zijn aan positieve aandacht en betrokkenheid van de gemeente. De "klacht" van diverse

⁶ Bijvoorbeeld "Verhuizingen van bedrijven en groei van werkgelegenheid", ruimtelijk planbureau ,2007

ondernemers in de ronde tafelgesprekken was dat het enige contact vaak "negatief" contact was in de vorm van handhavingonderzoek en controle.

3.4 Sterkte-zwakte analyse van de economische structuur

Op basis van alle gegevens uit dit hoofdstuk en de rapportage van bureau Stedelijke Planning kan de volgende sterkte- zwakte analyse worden gemaakt:

STERKTEN 1. Centrale geografische ligging in het land 2. Directe ligging aan drie rijkswegen 3. Een omvangrijke en diverse werkgelegenheidsstructuur	ZWAKTEN 1. Beperkte lokale binding van het bedrijfsleven 2. Toenemende veroudering van bedrijven- en kantorenterreinen en winkelcentra 3. Geen bijzonder woonmilieu 4. OV bereikbaarheid
KANSEN 1. Toenemend belang van zachte locatiefactoren (o.a. aansluiting arbeidspotentieel op beschikbare banen) 2. Ondernemers vinden de kwaliteit van de bedrijfsomgeving steeds belangrijker 3. Veranderende economische structuur 4. De (voorgenomen) verbreding van rijkswegen A2, A12 en A27 5. Verstedelijking: opkomst nieuwe subcentra 6. Samenwerken met stad Utrecht, zoeken naar complementariteit in het economisch hart van de stadsregio	BEDREIGINGEN 1. Kantorenleegstand in een landelijke vervangingsmarkt 2. aantasting van de bereikbaarheid in en om Nieuwegein 3. Doorlopende bouwplannen stad Utrecht 4. Economische crisis 5. Verstedelijking: opkomst nieuwe subcentra

Toelichting (de nummering correspondeert met de tabel)

3.4.1 Sterkten

1. De centrale strategische ligging blijft een pré voor Nieuwegein. Door ontwikkelingen op het gebied van ICT is het voordeel van deze fysieke vestigingsplaatsfactor echter iets in belang afgenomen. Maar voor de distributie, transport en logistieksector blijft een centrale ligging van groot belang.

2. Nieuwegein wordt omsloten door A2, A12, A27.

3. Het bestand aan bedrijven is omvangrijk en divers. De funtie als werkstad is groter dan als woonstad. Nieuwegein biedt meer werkgelegenheid dan de beroepsbevolking groot is.

3.4.2 Zwakten

1. Onvoldoende lokale inbedding van bedrijven en organisaties. Veel (grote) bedrijven hebben een "footlose" karakter waardoor ze Nieuwegein weer net zo snel verlaten als dat ze gekomen zijn.
2. De ruimtelijke kwaliteit van de bedrijventerreinen, kantoorgebieden en winkelcentra is onvoldoende. Door veroudering neemt het verder af waardoor leegstand en verloedering aan de orde komen.
3. Het woonmilieu is éénvorming, bijzondere woonmilieus ontbreken.
4. Hoewel de OV bereikbaarheid met name door de spitsbus is toegenomen blijft het een punt van zorg voor de ondernemers (ondernemerspanel 2). Met name een tijdige OV verbinding voor het Klooster is punt van zorg voor veel bedrijven.

3.4.3 Kansen

1. Deze spelen een steeds belangrijker rol naast de harde vestigingsplaatsfactoren. Het gaat dan om: het arbeidspotentieel, de woonomgeving, het culturele aanbod, de kwaliteit van het verblijfsklimaat, het imago van een plek, het lokale zakelijke klimaat (hoe gaan de ondernemers met elkaar om).
2. Zowel bedrijven als gebruikers van hun producten hechten in toenemende mate aan duurzaamheid en kwaliteit.
3. Het belang van kleinere ondernemers in de economie neemt toe. Kleine bedrijven die onderling (tijdelijke) samenwerkingsverbanden vormen gedijen beter in snel veranderende markten.
4. De A2 tussen Eindhoven en Amsterdam nadert zijn voltooiing in het najaar van 2010. Op de A27 worden op korte termijn maatregelen uitgevoerd die de doorstroom moeten verbeteren. Aan een langere termijn visie wordt nog gewerkt. Ook de A12 wordt op middellange termijn verbreed. De voorkeursvariant wordt op dit moment uitgewerkt.
5. Door ruimtegebrek in de grote steden verplaatsen extensieve economische activiteiten naar de randen van de stad/verstedelijkt gebied. Hierdoor ontstaan nieuwe subcentra met voorzieningen, concentratie van werkgelegenheid en openbaar vervoer.

3.4.4 Bedreigingen

1. De Nederlandse kantorenmarkt is steeds meer in disbalans. Een groot deel van de verouderde panden uit de jaren zeventig en tachtig zal niet meer door de markt worden opgenomen. Tegelijkertijd neemt de vraag aan kantoren af. Zowel door de economische recessie als ruimtebesparingen door flexwerken.
2. Indien de bereikbaarheid in en om Nieuwegein verder onder druk zou komen te staan verliest Nieuwegein een belangrijke vestigingsplaatsfactor.
3. De gemeente Utrecht zal de komende jaren met volle kracht verder investeren in Leidsche Rijn Centrum en het stationsgebied. Gebieden met een enorm programma aan kantoren, leisure en detailhandel.
4. De crisis zal worden overwonnen. De vraag is echter op welke termijn. De crisis zorgt wel voor minder kapitaal om te investeren bij zowel ondernemers als overheid.
5. Door congestie en gebrek aan ruimte in grote steden verplaatsen extensieve, laagwaardige, milieuhinderhinderlijke economische activiteiten zich naar de randen van stedelijke gebieden. Dit proces begint zich al af te tekenen in de stad Utrecht waar ten behoeve van Leidsche Rijn en de kanaalzone (woningbouw) functies de stad uit moeten. Voorkomen moet worden dat Nieuwegein het "opvangputje" wordt.

De vraag is nu: hoe met deze analyse om te gaan? Wat wil de gemeente Nieuwegein en hoe pakt ze dat door middel van het benoemen van strategische thema 's aan? Dit komt allemaal aan de orde in het volgende hoofdstuk.

4 Visie en strategische thema's

4.1 Economische visie

Uit de analyse en cijfers van het vorige hoofdstuk komt Nieuwegein naar voren als een stad met een sterke economische positie. Maar ook een stad waarin de economische omgeving sterk aan veranderingen onderhevig is. Ondernemers stellen meer eisen aan de gemeente en natuurlijke veroudering ligt op de loer.

Gegeven het potentieel van de sterke punten zullen we deze verder moeten uitnutten. Nieuwegein heeft veel verschillende mkb bedrijven. Het belang van kleinere ondernemers in de economie neemt toe. Deze bedrijven zijn bij uitstek in staat om (tijdelijke) samenwerkingsverbanden te vormen waardoor ze beter gedijen in veranderende markten.

Daarnaast leiden de trends en ontwikkelingen er toe dat we de zwakke punten moeten verbeteren om daadwerkelijk de kansen te kunnen grijpen.

Dit leidt tot de volgende opdracht:

Missie

Nieuwegein wil haar belangrijke positie in de economie van Midden Nederland verder versterken. We doen dit door ons voortdurend te verbeteren en nog meer samen te werken met onze partners.

De focus ligt daarbij op het "terugwinnen" van de harde vestigingsvoorwaarden: goed bereikbaar, goed parkeren. Daarnaast het investeren in een aantal belangrijke "zachte" vestigingsvoorwaarden : intensiveren van de contacten met het bedrijfsleven (weten wat er speelt), investeren in kennis en het bedrijfsleven optimaal gebruik te laten maken van het aanwezige arbeidspotentieel.

Een aantal onderliggende uitgangspunten/overwegingen bij deze visie:

- Een stad wordt gemaakt door haar unieke eigenschappen, het groen, de cultuur, haar inwoners en haar ondernemers. Nieuwegein erkent en herkent de positie van ondernemers .
- We hechten er waarde aan dat ondernemers hier kunnen komen en graag willen blijven. We streven naar een kruisbestuiving tussen de ondernemers en de stad. Zowel als het gaat om: sport, maatschappelijk verantwoord ondernemen, duurzaam ondernemen, stageplaatsen, werkervaringsplaatsen, werkzoekenden enzovoort.
- De gemeente Nieuwegein hanteert een "ja, tenzij" insteek bij verzoeken en ideeën van ondernemers. We denken in kansen en niet in bedreigingen.
- De gemeente stelt zich kwetsbaar op ten aanzien van het oordeel over haar dienstverlening aan ondernemers. Het ondernemerspanel en andere mogelijkheden voor benchmarken kunnen daar een waardevolle bijdrage aan leveren.
- Daar waar noodzakelijk en/of van toegevoegde waarde werken de teams EZ en sociale zaken van de gemeente optimaal met elkaar samen.

Maar hoe willen we deze visie nu realiseren? Daarvoor zijn de navolgende strategische economische thema 's bedoeld:

- Thema 1: Ondernemerschap bevorderen
- Thema 2: De diversiteit van de economische structuur behouden
- Thema 3: Vestigingsklimaat verbeteren
- Thema 4: Optimale benutting van het arbeidspotentieel
- Thema 5: Kwaliteit van de bedrijventerreinen verhogen
- Thema 6: Naar een duurzame kantorenvorraad
- Thema 7: Samenwerken I: intensivering contacten met het bedrijfsleven
- Thema 8: Samenwerken II: complementariteit met Utrecht, o.a. als stad van kenniseconomie en onderwijs

4.2 De 8 thema 's

Thema 1: Ondernemerschap bevorderen

Voor een gezonde economische toekomst zijn ondernemers onmisbaar. Veel mensen willen best een eigen bedrijf beginnen of lopen met een goed idee rond. Maar in veel gevallen is de drempel om een bedrijf te beginnen te hoog. De gemeente Nieuwegein wil dit soort mensen steunen zodat ze hun droom waar kunnen maken. In het actieprogramma (H.5) zullen vooral maatregelen worden opgenomen die gebaseerd zijn op informeren en het verlagen van toegangsdrempels voor zover ze het gemeentelijke beleidsterrein betreffen.

Bij dit thema ligt ook een nadrukkelijke samenhang met het arbeidsmarktbeleid. Het biedt mensen vanuit een (dreigende) werkloosheidssituatie de kans een nieuwe weg in te slaan.

Thema 2: De diversiteit van de economische structuur behouden

Nieuwegein heeft zoals gezegd een brede en diverse economische structuur. Met andere woorden: alle branches en sectoren zijn vertegenwoordigd. Er ligt geen nadruk op één thema. Dit biedt grote voordelen tijdens een economische recessie. Recessies staan overigens los van deze economische (krediet)crisis: het zijn periodiek terugkerende golfbewegingen in de economie. Het is een feit dat in tijden van crisis de verschillende branches op verschillende momenten last krijgen van de crisis. Dit betekent dat bij een diverse economische structuur er niet in één maal een grote werkgelegenheidsdaling komt. Industriële steden hebben hier in het verleden wel grote problemen mee gekend. Nieuwegein heeft daarmee een soort buffer in de economische structuur zitten die van groot belang is.

Dit thema respecteert de diversiteit van Nieuwegein. Er zal niet worden ingestoken op een specifiek thema zoals Wageningen (Food Valley), Eindhoven (Brain Port) want Nieuwegein heeft op economisch gebied geen uniek en organisch gegroeid onderscheidend item meegekregen. Het is van belang dat er voor alle geledingen op de arbeidsmarkt zo veel als mogelijk passende banen beschikbaar blijven.

Thema 3: Vestigingsklimaat verbeteren

In tegenstelling tot andere beleidsterreinen laat de lokale economie zich het minst door de overheid beïnvloeden. Economisch beleid is dan ook voorwaardenscheppend beleid. In veel gemeenten wordt dan ook geworsteld met de vraag in hoeverre economisch beleid nuttig en noodzakelijk is. Toch zijn er zeker mogelijkheden: zo kan door middel van het ruimtelijk beleid het vestigingsklimaat wel terdege worden beïnvloed. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bieden van nieuwe uitbreidingsmogelijkheden op bedrijvenpark het Klooster, waaronder een haven en containerterminal. Maar ook het parkeer- en verkeersbeleid en het grondbeleid. In het economisch actieprogramma (h.5) is dit uitgewerkt in concrete acties.

Thema 4: optimale benutting van het arbeidspotentieel

Een groot deel (43%) van de Nieuwegeinse beroepsbevolking werkt in Nieuwegein. Of andersom geformuleerd: veel bedrijven maken gebruik van Nieuwegeiners. Van onze inwoners die willen en kunnen werken is een deel niet economisch actief. De gemeente Nieuwegein heeft in haar beleidskader Participatiebudget 2010-2013 vastgelegd dat zij wil dat haar potentiële beroepsbevolking deelneemt aan regulier betaalde arbeid en daarmee economisch zelfredzaam is. Mensen zijn zelf verantwoordelijk voor het bewerkstelligen en behouden van een bepaalde mate van zelfredzaamheid. Veel mensen lukt dat, sommigen niet. Wij faciliteren deze inwoners door hen passende voorzieningen te bieden, zodat inwoners in staat zijn om naar vermogen en duurzaam mee te doen.

De in Nieuwegein gevestigde bedrijven zijn op zoek naar gemotiveerd personeel met een bij de functie passende opleiding/kwalificatie. Het is van belang om voortdurend een goed beeld te houden van de wensen van de Nieuwegeinse bedrijven als het gaat om het soort mensen dat ze zoeken. Vanuit het beleidskader participatiebudget zetten we ons in om het arbeidspotentieel hierop te laten aansluiten. Werk & Inkomen en Economische Zaken willen daarbij meer dan voorheen gezamenlijk in optrekken. Het werkgeversservicepunt Lekstroom⁷ is essentieel in de samenwerking.

Thema 5: Kwaliteit van de bedrijventerreinen verhogen

De kwaliteit van de Nieuwegeinse bedrijventerreinen gaat snel achteruit door het proces van natuurlijke veroudering. Het uiterlijk en de functionaliteit van de bedrijventerreinen Herenstraat-Kruyderlaan, de Wiers- Zuid en Liesbosch/Laagraven zijn niet goed. Er zijn ook bereikbaarheidsproblemen, parkeeroverlast en toenemende leegstand. Alleen Plettenburg de Wiers lijkt zich hier aan te onttrekken. Dit terrein is ook het meest recentelijk gerealiseerd (jaren negentig). Maar waakzaamheid is geboden.

Ook in de Structuurvisie 2030 "Nieuwegein Verbindt" is bovengenoemd proces beschreven. De bijbehorende oplossingsrichtingen laten zich omschrijven als:

1. Transformeren van de bedrijventerreinen naar gemengd woon-werkgebied met ruimte voor kleinschalige werkgelegenheid. Daarbij gaat het om Herenstraat-Kruyderlaan en De Wiers Zuid.
2. Opknappen van het terrein. Daarbij gaat het om Plettenburg de Wiers en Liesbosch.

Thema 6: Naar een duurzame kantorenvorraad

De kantorenleegstand in Nieuwegein ligt momenteel ruim boven de 20%. Dit is niet goed voor de werkgelegenheid, het imago van Nieuwegein als kantorenstad en de kwaliteit van de openbare ruimte. Een rapport van Jones Lang Lasalle⁸ geeft een beeld van de huidige situatie:

- Het zijn voornamelijk de zuidelijke kantorenlocaties binnen Utrecht stad, zoals Papendorp en Kanaleneiland, die in grote mate concurreren met Nieuwegein. Dit uit zich zowel in prijs als locatieprofiel.
- Als grootste kantorenstad in de regio heeft Utrecht weinig te vrezen van de omliggende gemeenten. Wat betreft de jaarlijkse dynamiek op de gebruikersmarkt trekt het overgrote deel van de kantoorgebruikers naar Utrecht. Echter, in perioden wanneer er krapte ontstaat binnen de Utrechtse kantorenmarkt, vangen gemeenten als Nieuwegein, Houten en Maarssen de 'overspill' op van deze stad.

⁷ De taak van het werkgeversservicepunt bestaat eruit vacatures te werven bij werkgevers en deze te matchen aan werkzoekenden uit het bestand van het UWV WERKbedrijf. Verdere uitleg bij het actieprogramma.

⁸ Jones Lang Lasalle, Quick Scan kantorenmarkt Nieuwegein, 29 april 2010

Uitgangspunt bij een noodzakelijke aanpak is dat de gemeente Nieuwegein zich zal beperken tot een regisserende en faciliterende rol. Overheidsinterventie komt pas in beeld, daar waar de ruimtelijke ontwikkeling (bijv. kansen voor woningbouw) of de ruimtelijke kwaliteit (bijv. de leefbaarheid in een gebied) in het geding is.

Thema 7: Samenwerken I: Intensivering contact met bedrijfsleven

De gemeente Nieuwegein streeft een excellente dienstverlening na. Daarmee legt ze de lat hoog. Op vele manieren heeft dit ondertussen al vorm gekregen door bijvoorbeeld de vernieuwde website (top 10 van Nederland) en de mogelijkheid om elektronisch bestemmingsplannen in te zien en om direct digitaal zaken te doen.

Eén van de competenties die noodzakelijk is om excellentie dienstverlening te kunnen leveren is : inlevingsvermogen. Het vermogen om in te leven in de behoeften, wensen en eisen van de "klant". In dit geval is de ondernemer de "klant". Het betekent dat de gemeente Nieuwegein nog beter wil weten wat er leeft en speelt onder de ondernemers. Want alleen op die manier kan ook vooraf en proactief worden gehandeld. Dit kost uiteindelijk minder inspanning dan achteraf een probleem op te lossen. Het team EZ binnen de gemeente Nieuwegein zal zich binnen de gemeente Nieuwegein primair blijven opstellen als luisterend oor voor het bedrijfsleven. Zoals het sinds jaar en dag vanzelfsprekend is om burgers georganiseerd te betrekken (dmv wijknetwerken) zo 'n blinde vlek is op dit moment het organiseren van de stem van de ondernemers. Dat is wat de gemeente wil. Daarbij zal er meer dan voorheen worden geïnvesteerd in structurele contacten op directieniveau. De contacten zullen zowel met het MKB als grootbedrijf plaatsvinden.

Zelden verloopt een verhuizingproces van een ondernemer rationeel. Persoonlijke contacten blijven zeer belangrijk. Het team economische zaken zal nog meer dan voorheen een aantal acties uitvoeren.

- Sturen op het vestigingsklimaat en de werkgelegenheid.
- Citymarketing en actieve acquisitie
- Het onderhouden van strategische contacten binnen en buiten de stad, zowel bij bestaand als nieuw bedrijfsleven als bij netwerkpartners.
- Het creëren van een netwerk waardoor verhuissignalen van bedrijven actief en vroegtijdig in beeld komen om zo nodig actief te kunnen opereren.
- Actief zoeken naar verbindingen tussen economisch beleid en het arbeidsmarktbeleid.
- Stimuleren van samenwerking tussen gemeenten, bedrijven en onderwijs voor o.a. leerwerkplekken.

Thema 8: Samenwerken II, complementariteit met Utrecht, o.a. als stad van kennis en onderwijs

De kantorenanalyse van Jones Lang La Salle laat zien dat stad Utrecht en Nieuwegein zeker als het om kantoren gaat nauw met elkaar verbonden zijn. Nieuwegein en Utrecht vormen de werkplaats van Midden-Nederland⁹. Met deze economische visie willen we ook uitspreken dat meer samenwerking met de stad Utrecht op economisch niveau kan leiden tot voordelen voor beiden. De opdracht is te zoeken naar een optimale complementariteit.

Een eerste proeve van bekwaamheid is het project A12 zone waarin we samen met o.a. Utrecht werken aan een verkenning voor een integrale gebiedsvisie tussen Oudenrijn en Lunetten.

Binnen de regionale kantorenmarkt zijn Nieuwegein en Utrecht de grootste spelers. In het regionaal uitvoeringscontract zijn de afspraken met betrekking tot de kantoren tot 2015 vastgelegd. Nu de kantorenmarkt aan structurele veranderingen onderhevig is wil de regio de afspraken eind 2011 herijken. Utrecht en Nieuwegein trekken hier gezamenlijk bij op.

Maar zeker op het gebied van kennis en onderwijs liggen er in onze ogen mogelijkheden. Utrecht profileert zich als kennisstad, met oog voor talent. Nieuwegein ambieert ook een verbreding van haar onderwijsaanbod. In het collegeprogramma is het streven naar de vestiging van een HBO-opleiding opgenomen. Meer onderwijsaanbod leidt tot meer kennis. Kennis bij de beroepsbevolking (een belangrijke vestigingsvoorwaarden) en kennisuitwisseling met bedrijven. Het is de uitdaging om samen met de stad Utrecht te onderzoeken op welke wijze ze een gezamenlijke complementaire kenniszone kunnen worden.

4.3 Conclusie

De economische visie geeft aan dat ondernemers belangrijk zijn voor Nieuwegein als we onze sterke economische positie in Midden Nederland willen behouden. We willen ze dan ook blijvend binden aan de stad. Daartoe zijn er acht strategische thema 's geformuleerd waarmee we de visie kunnen realiseren.

In het volgende hoofdstuk worden deze thema 's uitgewerkt in concrete acties met bijbehorende planning en benodigde middelen.

⁹ Rabobank, 2010

5 Uitvoeringsprogramma 2011-2015

5.1 Toelichting

Het uitvoeringsprogramma is een weergave van zowel bestaande als nieuwe activiteiten behorende bij de strategische thema's. De lijst is niet uitputtend maar beschrijft de belangrijkste (nieuwe) activiteiten voor de komende Collegeperiode. Alle te nemen acties liggen in lijn met de genoemde 8 strategische thema's. De genoemde acties zijn namelijk geen doel op zich maar middelen om de streefwaarde van het strategische thema te realiseren.

Door middel van een werkplan worden de acties voor ieder kalenderjaar vastgelegd. Daarbij wordt ook een evaluatie gegeven van het voorgaande jaar.

Een aantal zaken is ondertussen al concreet gestart:

1. Het ondernemersspreekuur voor startende ondernemers. Een spreekuur voor startende ondernemers past in het collegebeleid dat zich ondermeer inzet voor stimulering van kleinschalig ondernemerschap. Het ondernemersspreekuur is oktober 2010 gestart.
2. Verkorten van de betalingstermijn van facturen. In september 2010 heeft de gemeente aangekondigd de betalingstermijn na ontvangst van factuur terug te brengen tot 20 dagen. De gemeente vindt deze maatregel noodzakelijk vanwege de economisch lastige tijden. Met het vlot betalen van facturen wil de gemeente niet alleen een goed voorbeeld geven maar de ondernemers daadwerkelijk ondersteunen daar waar ze die steun het meeste nodig hebben, namelijk in de verbetering van hun cashflow. Hiermee wordt Nieuwegein één van de snelst betalende gemeenten van Nederland.
3. Stichting Samen voor Nieuwegein, een voortzetting van het Platform Maatschappelijk Ondernemen Nieuwegein. Deze stichting gaat bedrijven koppelen aan maatschappelijke organisaties voor gezamenlijk inzet voor de maatschappij. De gemeente heeft de stichting ondersteund door middel van een startsubsidie. Daarnaast zal de gemeente plaatsnemen in de raad van advies, gezamenlijk met mensen die verankerd zijn in het bedrijfsleven en het maatschappelijk middenveld.
4. De implementatie van het beleidskader Participatiebudget 2010-2013 is gaande.

Actie 1	
Thema 1: Ondernemerschap bevorderen	
Omschrijving	<p>ONDERSTEUNING ZZP NETWERK</p> <p>Medio 2010 is er een eerste bijeenkomst geweest ondersteund door de Kamer van Koophandel. Dit heeft geleid tot een platform voor ZZP'ers. Het platform is onlangs formeel opgericht en heet BiZZP. De gemeente ondersteunt dit initiatief en is bereid tot periodiek bestuurlijk overleg met het ZZP netwerk. Ondersteuning betekent concrete deelname van de PH-EZ en de bedrijfscontactfunctionaris bij de vergadering van het ZZP netwerk. Daarnaast ook het oplossen van de vragen en de problemen die in deze bijeenkomsten naar voren komen.</p>
Planning	De overleggen vinden meerdere malen per jaar plaats.
Soort activiteit	Nieuwe activiteit

Actie 2	
Thema 1: Ondernemerschap bevorderen	
Omschrijving	<p>WE STIMULEREN DE SAMENWERKING TUSSEN BEROEPSONDERWIJS EN LOKALE BEDRIJFSLEVEN (Collegeprogramma 2010-2014)</p> <p>Scholieren moeten een beeld kunnen krijgen van wat ondernemen inhoudt. Daarmee wordt er een dimensie toegevoegd aan het lopen van stages en meeloopdagen.</p> <p>In 2011 zal vanuit de betrokken disciplines een memo worden gemaakt waarin dit thema praktisch vorm zal worden gegeven. Met andere woorden: hoe het gaat worden geregeld.</p>
Planning	2011: memo over praktische uitvoering Najaar 2011: start uitvoering
Soort activiteit	Nieuwe activiteit

Actie 3	
Thema 1: Ondernemerschap bevorderen	
Omschrijving	<p>VERDER VERMINDEREN REGELDRUK (Collegeprogramma 2010-2014)</p> <p>We houden de vinger aan de pols als het om de administratieve lastendruk voor ondernemers gaat. Daar waar mogelijk worden vergunningen vervangen door meldingsplicht. Het uitstallingenbeleid en de winkeltijdenverordening zullen dit jaar aan een verdere vereenvoudiging zijn onderworpen. Snoeiplan I zal worden opgevolgd door snoeiplan II. Nogmaals zal worden bekeken of een aantal regels en vergunningen kan worden vereenvoudigd. We gaan dit in overleg doen met de ondernemers.</p>
Planning	Medio 2011: uitstallingenvergunning vervangen door melding Eind 2011: snoeiplan II gereed
Soort activiteit	Intensivering bestaand beleid

Actie 4	
Thema 2: De diversiteit van de economische structuur behouden	
Omschrijving	EZ PARAGRAAF BIJ INTEGRALE PLANOLOGISCHE AFWEGINGEN Bij het maken van bestemmingsplannen, structuurvisie, en regionale planologische documenten zal de inzet gericht zijn op een brede en diverse economische structuur met mogelijkheden voor ondernemers. Hetzelfde geldt bij de ontwikkeling van de diverse gemeentelijke projecten (zoals Binnenstad, A12 zone, uitwerking Structuurvisie, gebiedsvisie Jutphaas Wijkersloot). In veel gevallen zal het er om gaan dat er zorgvuldig met de belangen van het bestaande bedrijfsleven zal worden omgegaan. Maar ook hier kunnen wellicht regelingen worden vereenvoudigd ten gunste van ondernemers door bijvoorbeeld ruimer te bestemmen.
Planning	2011: A12 zone, Wateras, Merwestein, Jutphaas Wijkersloot, Liesbosch, Vreeswijk Noord
Soort activiteit	Voorzetting bestaande activiteit

Actie 5	
Thema 2: De diversiteit van de economische structuur behouden	
Omschrijving	BREDE PROMOTIE EN ACQUISITIE De promotie- en acquisitieactiviteiten zullen zich richten op alle branches. Nb de uitwerking van deze actie staat beschreven bij actiepunt 15
Soort activiteit	Voorzetting bestaande activiteit

Actie 6	
Thema 3: Vestigingsklimaat verbeteren	
Omschrijving	ONTWIKKELEN VAN EEN BEDRIJVENCENTRUM VOOR (DOOR)STARTERS Het ontbreekt in Nieuwegein aan bedrijfs- en kantoorruimte voor startende of doorstartende ondernemers al dan niet vanuit een uitkeringssituatie. Dit is precies het segment tussen werken aan huis en een plek of een formeel werkgelegenheidsterrein. In dergelijke centra zijn gemeenschappelijke voorzieningen en kunnen ondernemers relatief flexibel ruimten huren. In veel van de G26 gemeenten worden de initiatieven ondersteund met een huur die laag begint en meegroeit met het bedrijf. Het is de bedoeling om eerst te onderzoeken of er leegstaande kantoor- of bedrijfspanden zijn die zich hier voor lenen en onder welke mogelijkheden dit exploitabel te maken valt. Er wordt dus een businesscase van gemaakt. Indien dit onderzoek kansrijke mogelijkheden laat zien zal de gemeente proberen om exploitanten te zoeken voor de betreffende eigenaren.
Planning	Onderzoek: 2011 Uitvoering 2012-2013 (indien onderzoek kansrijke mogelijkheden laten zien)
Soort activiteit	Nieuw

Actie 7	
Thema 3: Vestigingsklimaat verbeteren	
Omschrijving	<p>ONTWIKKELEN VAN HET DUURZAME BEDRIJVENPARK HET KLOOSTER</p> <p>Het Klooster wordt een duurzaam bedrijvenpark dat toekomstbestendig is. Door middel van o.a. parkmanagement, hoogwaardige architectuur, windturbines en een duurzaamheidsplan wordt een bedrijvenpark ontwikkeld waar ondernemers ook langdurig kunnen gaan ondernemen.</p> <p>Het Klooster vormt een belangrijke lokatie voor Nieuwegeinse bedrijven die geen mogelijkheden tot uitbreiding hebben in onze stad. Om het Klooster onder de aandacht te brengen bij de doelgroep zullen er diverse promotie- en acquisitie activiteiten worden uitgevoerd. Daarnaast zal het hele uitgifteproces van eerste oriëntatie tot en met de opening van een pand worden begeleid door het team economische zaken van de gemeente.</p> <p>Het is de intentie ook een haven te faciliteren. Samen met de provincie wordt op dit moment gewerkt aan een businesscase die later zal worden uitgewerkt in een businessmodel. Om alle relevante zaken goed in beeld te brengen in nader onderzoek nodig. Hiervoor is er Europese subsidie aangevraagd en verkregen. De Provincie is aanvrager. De gemeente is deelnemer. Het gaat om bijna €900.000,=</p>
Planning	Uitgifte is gestart oktober 2010. Het distributiecentrum van de V&D zal zich als eerste gaan vestigen.
Soort activiteit	Sterke intensivering voor de komende jaren nu de uitgifte is gestart

Actie 8	
Thema 3: Vestigingsklimaat verbeteren	
Omschrijving	<p>ONTWIKKELEN VAN EEN VOORBEELDBOEK WOONWERKEENHEDEN</p> <p>Bij de realisatie van Blokhoeve en Nieuw Vreeswijk bleek er veel koud watervrees bij ontwikkelaars te bestaan om woon-werkeenheden te realiseren. Woon-werkeenheden zijn woningen vaak aan de rand van kantoren- of bedrijventerreinen met daarbij enkele tientallen meters werkruimte. Net als de bedrijventerrenen pas dit precies tussen het werken vanuit huis en een groot pand.</p>

	Het voorbeeldboek moet laten zien wat er in het land is gerealiseerd en wat mogelijke valkuilen bij realisatie kunnen zijn. Op deze wijze kunnen ontwikkelaars worden overtuigd dat bij middelgrote en grotere woningbouwprojecten de woon-werkeenheden een rol moeten gaan spelen.
Planning	2012: voorbeeldboek gereed
Soort activiteit	Nieuw

Actie 9	
Thema 3: Vestigingsklimaat verbeteren	
Omschrijving	ONTWIKKELEN VAN MAATWERK PARKEERNORMEN De huidige parkeernormen dateren uit 1999 en worden veelal als te strikt ervaren door ondernemers. Met de introductie van de nota Ruimte heeft het Rijk meer mogelijkheden gegevens voor maatwerk regeling. Een snelle actualisatie van de nota parkeren (al dan niet als onderdeel van een GVVP) is vanuit economisch perspectief noodzakelijk. De projectleiding van de uitvoering is in handen van het team verkeer (afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling).
Planning	2011: nieuwe (marktconforme) parkeernormen vastgelegd door de raad (raadsbehandeling voorzien in april 2011)

Actie 10	
Thema 4: Optimale benutting van het arbeidspotentieel	
Omschrijving	WERKGEVERSSERVICEPUNT LEKSTROOM Het werkgeversservicepunt is een regionaal samenwerkingsverband tussen de gemeentes Houten, Lopik, Vianen, IJsselstein, Nieuwegein en het UWV WERKbedrijf Nieuwegein. Het werkgeversservicepunt is gevestigd op het WERKplein Lekstroom in Nieuwegein en bestaat uit een team werkcoaches. De taak van het werkgeversservicepunt bestaat er uit vacatures te werven en deze te matchen met de ingeschreven werkzoekenden. De aanpak is vraaggericht, aanbod gedreven. Daarmee wordt bedoeld dat de vraag van de werkgever wordt gerespecteerd, we maken zijn/haar vraag naar personeel duidelijk en proberen daar werkzoekenden bij te vinden al dan niet door arrangementen (opleiding/training) te bieden. Aanbod gedreven, omdat er actief geacquireerd wordt naar die banen die geschikt zijn voor de ingeschreven werkzoekenden. Door de regionale samenhang ontstaat er een grote vijver voor zowel werkgevers als werkzoekenden om in te vissen. Deze aanpak blijkt succesvol te zijn. Door verdere samenwerking en informatieuitwisseling tussen Economische Zaken en Werk & Inkomen kan er verdere kwaliteitsverbetering worden bereikt. Andere vormen van samenwerking met andere partijen zal moeten worden bezien naar aanleiding van de Rijksbezuinigingen.
Soort activiteit	De te verrichten (intensiteit) van de activiteiten zal moeten worden betrokken bij de algehele bezuinigingsmaatregelen die vanuit het Rijk op ons afkomen.

Actie 11	
Thema 5: Kwaliteit van de bedrijventerreinen verhogen	
Omschrijving	<p>PLETTENBURG DE WIERS ALS BEDRIJVEN INVESTERINGS-ZONE AANWIJZEN</p> <p>Ondernemersverenigingen hebben in toenemende mate moeite om hun budget op peil te houden. Een steeds kleiner aantal ondernemers is bereid tot een vrijwillige bijdrage, terwijl alle ondernemers er profijt van hebben. De middelen besteedt het ondernemerscollectief aan zaken waarvan het gehele bedrijventerrein profiteert. Ondernemers die niet meebetalen maar wel profiteren worden free-riders genoemd. Hun gedrag ondergraaft de activiteiten van de ondernemers. Tot nu waren er geen wettelijke mogelijkheden om deze free-riders verplicht te laten meebetalen.</p> <p>Sinds 2009 heeft het Rijk daarom de experimentwet Bedrijven Investeringszones geïntroduceerd. Een BIZ maakt het mogelijk voor ondernemers om gezamenlijk te investeren in een aantrekkelijke en veilige bedrijfsomgeving, waar alle ondernemers in de zone aan meebetalen. Ondernemers in een bepaald gebied bepalen of zij voor dat gebied gezamenlijke investeringen willen doen en maken daarvoor een plan. Dat plan houdt onder meer in wat men gezamenlijk wil financieren en welke begroting daarbij hoort. Als de gemeente met het plan akkoord gaat en er is voldoende draagvlak, dan kan een heffing worden ingesteld voor alle ondernemers in het betreffende gebied. De gemeente keert de opbrengst uit aan een speciaal voor de BIZ opgerichte vereniging of stichting, die de activiteiten namens de ondernemers uitvoert.</p> <p>Het is dus geen gemeentelijke heffing of lastenverzwaring. Het is aan de ondernemers of zij een BIZ willen en gebruik willen maken van de gemeentelijke belastingsorganisatie om een BIZ te effectueren.</p> <p>De experimentwet is onlangs door het Rijk verlengt tot en met 2012.</p>
Planning	2011 stap 1 van de wet: draagvlakonderzoek door gemeente 2012 stap 2 van de wet : uitvoering in samenwerking met bedrijven
Soort activiteit	Nieuw

Actie 12	
Thema 5: Kwaliteit van de bedrijventerreinen verhogen	
Omschrijving	<p>GEBIEDSMANAGEMENT DE LIESBOSCH VOORTZETTEN</p> <p>Samen met het bedrijfsleven moet er een duurzame oplossing worden gevonden voor de bereikbaarheids- en leefbaarheidsproblemen op de Liesbosch.</p> <p>Daarnaast wordt er vanaf 2010 gewerkt aan het maken van een zogenaamd "conservatief bestemmingsplan" waarin de bestaande functies worden vastgelegd. Hiermee kunnen in de toekomst de zittende bedrijven gefaciliteerd worden in hun uitbreidingsplannen.</p>
Planning	<p>Ontwikkelingsproces: 2010-2014</p> <p>Conservatief bestemmingsplan: voorontwerp: medio 2011, ontwerp ter inzage uiterlijk 1 juli 2013</p>
Soort activiteit	Bestaand

Actie 13	
Thema 6: Naar een duurzame kantorenvoorraad	
Omschrijving	<p>KANTORENSTRATEGIE 2011-2020 MAKEN</p> <p>Het Rijk heeft onlangs haar Actieprogramma kantoren gepresenteerd. Daarin pleit ze voor meer regionale/Provinciale afspraken, een gebiedsgerichte aanpak en verbeteren van de mogelijkheden van transformatie.</p> <p>Samen met de BRU gemeenten hebben we onlangs de regionale vraag-aanbod verhoudingen in beeld gebracht. Hier kwam uit naar voren dat er een groot overaanbod dreigt te ontstaan in een situatie waarin de terugval van de vraag structureel zal zijn.</p> <p>De kantorenstrategie zal een compacte notitie moeten worden met de Nieuwegeinse keuzes op het gebied van kantoren voor de komende 10 jaar. Deze keuzes zullen vervolgens worden ingebracht bij de BRU gemeenten om te komen tot intergemeentelijke afspraken.</p>
Planning	<p>Medio 2011: kantorenstrategie 2010-2020 gereed</p> <p>Eind 2011: regionale kantorenafspraken gereed</p>
Soort activiteit	Nieuw

Actie 14	
Thema 6: Naar een duurzame kantorenvorraad	
Omschrijving	TRANSFORMATIESCANS ALS STRUCTURELE ACTIVITEIT We blijven het instrument van de transformatiescan aanbieden aan eigenaren van leegstaande kantoorpanden. We gaan dit ook breder communiceren.
Planning	2011-2014 doorlopend
Soort activiteit	Nieuw

Actie 15	
Thema 7 Samenwerken I, intensivering contact met het bedrijfsleven	
Omschrijving	ALLE ACTIVITEITEN IN HET KADER VAN HET CONTACT TUSSEN BEDRIJFSLEVEN-GEMEENTE EN DE NIEUWEGEINSE SAMENLEVING De oprichting van de <u>Nieuwegeinse Economische Adviesraad</u> (N.E.A.R., werktitel). Een instantie die gevraagd en ongevraagd haar licht laat schijnen over de Nieuwegeinse economie N.E.A.R. geeft adviezen over strategische onderwerpen op het gebied van de Nieuwegeinse economie. Periodiek bestuurlijk overleg met HET Nieuwegeinse bedrijfsleven. Dit <u>Economisch Platform Nieuwegein</u> zal bestaan uit vertegenwoordigers van diverse brancheverenigingen. Daarbij gaat het in ieder geval om SMC, Horeca, Bizzp, OKN, Kamer van Koophandel, MKB regio. Hier worden actuele zaken besproken. Met bedrijven waarvan we weten dat ze Nieuwegein gaan verlaten gaan we <u>exit gesprekken</u> voeren. Hiermee krijgen we een beeld van de mogelijke vertrekredenen. De <u>Ondernemersdag</u> wordt weer in ere hersteld. Maar dan wel met een andere doelgroep: de deelnemers aan het ondernemerspanel. Als dank voor hun deelname combineren we dan een inhoudelijk thema met vermaak. Ook het <u>economisch bulletin</u> wordt weer nieuw leven ingeblazen maar dan in digitale vorm. Ondernemers kunnen zich via de site abonneren op deze nieuwsbrief met alle relevante informatie voor ondernemers. We gaan de <u>organisatiegraad</u> van de ondernemers verder verbeteren. De insteek zal zich daarbij niet meer zo zeer richten op organiseren in branche of activiteit. Dat is op orde. Maar net als voor de inwoners streven we naar ondernemersverenigingen per gebied waar we periodiek bestuurlijk overleg mee kunnen hebben.

	<p><u>Bedrijfsbezoeken</u> worden zeer gewaardeerd door ondernemers. We gaan deze intensiveren.</p> <p>Binnen de <u>Kamer van Koophandel</u> is veel praktische kennis aanwezig. Daar waar mogelijk wordt hier gebruik van gemaakt. Het periodiek overleg wordt voortgezet. Daarnaast zal worden gezien of de contacten met andere partijen als <u>MKB-Nederland</u> en <u>VNO-NCW</u> kunnen worden geïntensiveerd.</p> <p>Daar waar nuttig, efficiënt en tegen redelijke kosten zullen we meer aan <u>netwerken</u> gaan deelnemen. Denk bijvoorbeeld aan de Nederlandse Vereniging van Bedrijvencentra en economische ontwikkeling (NVBEO) en het landelijke netwerk van bedrijfscontactfunctionarissen.</p>
Planning	<p>2011 start. Daarna doorlopend</p> <p>Als eerste wordt medio 2011 het Economisch Platform Nieuwegein opgericht.</p>
Soort activiteit	<p>Intensivering en nieuw</p> <p>In dit thema zal veel tijd en middelen (moeten) worden gestoken om succesvol te worden.</p>
Actie 16	
Thema 7 Samenwerken I, intensivering contact met het bedrijfsleven	
Omschrijving	<p>SAMENHANGEND PROMOTIE- EN ACQUISITIEBELEID</p> <p>Daar waar het gaat om Citymarketing of promotie- en acquisitie zal nog een keuze moeten worden gemaakt of dit gemeentebreed zal worden opgepakt of niet. Tot die tijd zal de economische promotie- en acquisitie gescheiden worden voortgezet. Denk daarbij aan informatieborden, de marketing rondom het Klooster, advertorials, de stand op de provada vastgoedbeurs e.d.</p> <p>Om vooraf een goed overzicht te krijgen waar we de middelen op gaan inzet gaan we elk jaar zal <i>een activiteitenprogramma promotie en acquisitie</i> maken. Op basis van dit programma worden de concrete acties verricht.</p>
Planning	<p>december 2011: promotie en acquisitieprogramma 2012 ter kennisname aan het College</p> <p>Vervolgens ieder jaar in december het programma voor het komende jaar.</p>
Soort activiteit	Nieuw

Actie 17	
Thema 8: Complementariteit met Utrecht	
Omschrijving	ECONOMISCH OVERLEG NIEUWEGEIN-UTRECHT (E.N.U.) Een nieuw op te richten ambtelijk en bestuurlijk strategisch overlegorgaan gericht op het zoeken naar de <u>economische</u> complementariteit van Nieuwegein en de stad Utrecht. Dit zal vorm moeten krijgen in de vorm van concrete afspraken of producten.
Planning	2011: verder brengen van de planontwikkeling A12-zone, ontwikkelen van complementariteit t.a.v. de toekomstige kantorenlokaties.
Soort activiteit	Nieuw

Actie 18	
Thema : GELDEND VOOR ALLE THEMA 's	
Omschrijving	KENNISONTWIKKELING ALS BASIS VOOR BELEID EN UITVOERING Voor ontwikkelen en uitvoeren van beleid is actuele en goede informatie noodzakelijk. Dit is te verkrijgen door persoonlijk contact. Maar er is soms ook behoefte aan marktinformatie die waardevrij/geaggregeerd/wetenschappelijk/permanent toegankelijk is. Zelf deze kennis up to date te houden en te delen zou niet efficiënt zijn en in feite 1 fte kosten. Dergelijke informatie kan dan beter gekocht worden in "de markt". Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan: <ul style="list-style-type: none"> - ondernemerspanel Nieuwegein (3 themaonderzoeken per jaar) - winkelbestanden van LOCATUS (2 updates per jaar) - kantorengegevens van BAK (permanente updates) - lidmaatschappen van kennisinstellingen (bv Nederlandse Vereniging van bedrijventra (NVBEO), Landelijk Netwerk van bedrijfscontactfunctionarissen (CLOK)) - periodiek overleg met de researchcentra van de grotere makelaarskantoren (vb Zadelhoff, Rabobank)
Planning	2011: aankopen van BAK kantorenbestand Ook na 2011 ondernemerspanel voortzetten
Soort activiteit	Bestaand en intensivering

6 Afsluiting

Met deze economische visie laat de gemeente Nieuwegein zien dat zij waarde hecht aan haar ondernemers, ondernemerschap en aan werkgelegenheid. Met de economische visie wordt ook aangegeven op welke punten de gemeente Nieuwegein het noodzakelijk vindt om haar middelen en organisatie in te zetten. Wij zijn er van overtuigd dat de uitvoering van het actieprogramma er toe kan leiden dat de sterke positie in de economie van Midden Nederland kan worden behouden!

-.-

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nieuwegein;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 april 2011;

besluit:

1. De "Economische Visie Nieuwegein, 2011-2015" als kaderstellend uitgangspunt te zien voor het economisch beleid binnen de gemeente Nieuwegein.
2. De nota 'Nieuwegein werkt verder ! (1996-483)' in te trekken.
3. Dat het budgetvoorstel (€100.000,= structureel met ingang van 2012 en €75.000,= voor 2011) zal worden betrokken bij de Voorjaarsnota 2011 en de Kadernota 2012.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 juni 2011

de griffier,

de voorzitter,