



Gemeente **Zeist**

Publiekshal ▪ Het Rond 1, Zeist
Postbus 513, 3700 AM, Zeist
Telefoon 14 030 ▪ zeist@zeist.nl

www.zeist.nl ▪ www.twitter.com/gemeentezeist
www.facebook.com/gemeentezeist

Ontv. Griffie 24-11-2017
RIB 17.147

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum	22 november 2017	Ons kenmerk	250461
Burgerservicenummer		Uw kenmerk	
Bijlage(n)		Behandeld door	A. Goorts
Onderwerp	Retailvisie centrum Zeist en afwegingskader detailhandel Zeist		

Geachte leden van de raad,

We zijn van start gegaan met het opstellen van de retailvisie, als onderdeel van uitvoering van de centrumvisie. Daarnaast heeft het College op 21 november 2017 een besluit genomen over het opstellen van een afwegingskader detailhandel Zeist. Middels deze brief informeren wij u over beide trajecten.

De basis voor beide trajecten ligt in de centrumvisie die de gemeenteraad op 3 maart 2015 heeft vastgesteld om te komen tot een bruisend en bloeiend centrum van Zeist. Naast het herinrichten van de openbare ruimte gebeurt er veel meer: er is een gevefonds, er is aandacht voor het perspectief van de aanloopstraten en er wordt gewerkt aan een nieuwe organisatiestructuur waarin ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente met elkaar aan tafel zitten om het centrum nog beter op de kaart te zetten.

Daarnaast is het belangrijk om de detailhandelsstructuur van Zeist te versterken, om zo het centrum, de wijkwinkelcentra en de perifere detailhandelslocaties te beschermen. Daarom heeft het college besloten om een afwegingskader detailhandel voor Zeist op te stellen. Dit vormt met de regionale detailhandelsafspraken en de retailvisie een waarborging van een toekomstbestendige detailhandelsstructuur in Zeist.

Inhoud en proces retailvisie

Om tot een scherper profiel en positionering van het centrum van Zeist te komen en hiermee meer bezoekers te trekken, wordt de retailvisie opgesteld. De retailvisie geeft antwoord op wat de ambitie van het centrum is (wat wil het centrum zijn en voor wie) en geeft perspectief aan het leegstandsvraagstuk. Het is hiermee een uitwerking van de centrumvisie.

De gemeente heeft adviesbureau BRO opdracht gegeven om de retailvisie op te stellen. BRO heeft ruime ervaring met het opstellen van centrumvisies, detailhandelsvisies en detailhandelsbeleid. De totstandkoming van de visie gebeurt in nauwe samenspraak met belanghebbenden (winkeliers, horecaondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners en gemeente) en bestaat uit drie fasen.

In de eerste fase wordt de huidige positie van het centrum geanalyseerd op basis van beschikbare gegevens. Daarnaast wordt een online enquête uitgezet. Hierin beantwoorden consumenten vragen over de waardering van het centrum. Het gaat over *waarom* consumenten al dan niet op centrum Zeist zijn georiënteerd, welk *type aanbod* wordt gemist en wat Zeist voor de bezoeker *onderscheidend* maakt van centrumgebieden in de regio. Deze informatie is essentieel om de economische aantrekkingskracht van Zeist te versterken.

In de tweede fase wordt de vraag beantwoord welk streefbeeld in identiteit en positionering kan worden nagestreefd. Hoe kan Zeist zich onderscheidend profileren en welke bezoekersgroepen hebben daarbij de meeste potentie? In deze fase wordt u actief betrokken. In januari of februari 2018 organiseren we een informele sessie met raadsleden. Hiervoor ontvangt u een uitnodiging.

In de derde en laatste fase wordt de uitvoeringsagenda opgesteld. Hierin bepalen we welke acties, maatregelen en instrumenten kunnen worden ingezet om de strategische kansen te verzilveren. Deze uitvoeringsagenda geeft ook zicht op hoe dit kan worden opgepakt, welke partijen erbij betrokken zijn en welke kosten hiermee zijn gemoeid. In een bijeenkomst worden de conclusies met u gedeeld. Ook hiervoor ontvangt u een uitnodiging.

Het resultaat is een plan om het economisch functioneren van het centrum naar een hoger plan te tillen en bestaat uit twee delen. De visie leggen we ter kennisgeving aan u voor. Deze visie is namelijk niet voor de gemeente, maar juist voor de winkeliers en de horecaondernemers in het centrum en de vastgoedeigenaren. Het financieel en ruimtelijk instrumentarium - voor zover dat nog niet is vastgesteld in de centrumvisie - leggen we ter besluitvorming aan u voor. We verwachten dit in de zomer van 2018 gereed te hebben.

Afwegingskader detailhandel

Er bestaat behoefte om de huidige en gewenste detailhandelsstructuur in heel Zeist vast te leggen in een afwegingskader detailhandel. Dit afwegingskader dient enerzijds om de huidige winkelstructuur te bestendigen, en anderzijds om nieuwe initiatieven op de juiste locaties te laten landen. Een sterk centrum en sterke wijk- en buurtwinkelcentra zijn van belang voor de leefbaarheid van de stad en haar inwoners. In het afwegingskader wordt een perspectief geschetst voor de detailhandel in de verschillende gebieden: consolideren, versterken of afbouwen. Dit ondersteunt de gemeente in het maken van de juiste keuzes bij nieuwe initiatieven. Zo draagt dit afwegingskader ook bij aan het voorkomen van leegstand.

Het College heeft op 21 november 2017 besloten om het afwegingskader detailhandel op te stellen. Dit traject zal worden uitgevoerd door BRO en parallel lopen met het opstellen van de retailvisie. De retailvisie voor het centrum en het afwegingskader detailhandel hebben veel raakvlakken. Zo kan een keuze in het afwegingskader doorwerken in de retailvisie voor het centrum. We verwachten het afwegingskader in de loop van 2018 ter vaststelling aan u voor te leggen.

Dit afwegingskader is een verfijning van het regionale afsprakenkader detailhandel, dat is opgesteld door de U10-gemeenten. U neemt een besluit over de afspraken van het regionale convenant detailhandel op 16 januari 2018.

Meer informatie

Wij vertrouwen erop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd. Wanneer u vragen heeft, kunt u contact opnemen met Annelies Goorts, projectleider retailvisie.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Zeist,

de gemeentesecretaris,

W.M.C. Lissenberg- van Dam

de burgemeester,

drs. J.J.L.M. Janssen

