



**Buck
Consultants
International**

Soest ... groei in balans

**Sociaal-economisch beleidsplan
gemeente Soest 2008-2015**

Uitgevoerd in opdracht van:
Gemeente Soest

Buck Consultants International
Nijmegen, 10 april 2008

Inhoudsopgave

Blz.

Samenvatting	1
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Achtergrond	3
1.2 Aanpak	4
1.3 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Sociaal-economisch profiel 2007	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Uitgangssituatie anno 2007	6
2.3 Sterkte/zwakte analyse lokale economie	13
Hoofdstuk 3 Koers 2015	16
3.1 Inleiding	16
3.2 Visie en doelen tot 2015	16
3.3 Missie en strategie gemeente	18
Hoofdstuk 4 Actieprogramma 2008-2015	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Uitbouw economische sectoren	21
4.3 Versterking arbeidspotentieel	28
4.4 Optimalisering bedrijfsomgeving	30

Hoofdstuk 5	Uitvoering	35
5.1	Inleiding	35
5.2	Organisatie	35
5.3	Communicatie	37
5.4	Financiering	38
Bijlage 1	Basisanalyse	39
Bijlage 2	Leegstand	62
Bijlage 3	Begeleiding/bronnen	65

Samenvatting

Een sociaal-economisch sterke gemeente ...

- Een middelgrote gemeente centraal gelegen in Nederland
- Een relatief hoog besteedbaar inkomen
- Een diverse economische structuur, die veel werkgelegenheid biedt zowel aan Soesters als aan mensen van buitenaf (inkomende pendel is groter dan uitgaande)
- Een hoge bedrijvendynamiek, met relatief veel startende ondernemers
- Een in landelijk opzicht tamelijk hoog opgeleide beroepsbevolking
- Een aantrekkelijke leefomgeving, met veel groen en mogelijkheden voor recreatie
- Kansen voor uitbouw van wonen, werken, recreëren, voorzieningen en natuur op en rond de vliegbasis Soesterberg
- Een gemeentelijke organisatie, die op diverse manieren haar dienstverlening aan bedrijven en werkzoekenden probeert te verbeteren

Met een aantal aandachtspunten/beperkingen ...

- Weinig echte groeiclusters
- Vergrijzing en afname van de beroepsbevolking
- Vertrek van jongeren, o.a. voor een studie of baan elders en door gebrek aan goedkope woningen
- Tekort aan ruimte voor uitbreiding van bestaande c.q. vestiging van nieuwe economische activiteiten, vanwege gebrek aan uitgeefbaar bedrijventerrein
- Een beperkt aanbod van sociaal-culturele voorzieningen
- Beperkte steun van grotere bedrijven aan reïntegratie van werkzoekenden
- Onvoldoende soelaas voor de steeds toenemende verkeersdruk rond en in Soest
- Een gespannen woningmarkt

Waar de gemeente de komende jaren actief op inspeelt ...

- Met de **visie** om de komende 10 jaar selectief te groeien, zodat de gemeente niet alleen sociaal dynamisch, maar ook economisch vitaal blijft, zonder de aantrekkelijke omgevingskwaliteiten geweld aan te doen.
- Met de **missie** de economische groei in balans te houden met de ontwikkeling van de beroepsbevolking en de aantrekkelijke omgevingskwaliteiten.

- Met de **doelen** om op de beroepsbevolking afgestemde werkgelegenheidsgroei te bewerkstelligen, instroom van kansarmen op de arbeidsmarkt te bevorderen, ruimte te creëren voor bedrijvigheid op bestaande en nieuwe werklocaties, de bereikbaarheid voor het bedrijfsleven te verbeteren en de dienstverlening aan bedrijven voortdurend te optimaliseren.
- Met de **strategie** om regelgeving en lasten voor het bedrijfsleven verder terug te dringen en de dienstverlening aan bedrijven te verbeteren, het aanbod van bedrijfsruimte en de bereikbaarheid te optimaliseren, belangrijke economische dragers en duurzaam ondernemen te stimuleren, de participatie van het arbeidspotentieel te maximaliseren, en Soest te profileren als gemeente die gericht inzet op bepaalde groeimogelijkheden en op samenwerking met betrokken partijen, zowel op lokaal niveau (met het bedrijfsleven, onderwijs, etc.) als binnen de regio.

Door gerichte versterking van enkele economische motoren ...

- Uitbouw van de mogelijkheden op het gebied van toerisme en recreatie door
 - o het aantrekken van één of meer grote toeristische trekkers (voorzieningen en/of evenementen)
 - o kwaliteitsverbetering van de verblijfsaccommodaties
 - o promotie en marketing, in samenwerking met bedrijfsleven en regio
 - o versterking van de samenwerking door oprichting van een Platform Toerisme Soest
- Scheppen van aantrekkelijke vestigingsvoorwaarden voor andere economische dragers, waaronder zorg en welzijn, zakelijke dienstverlening, hoogwaardige logistiek en wijkeconomie

... en investeringen in belangrijke randvoorwaarden

- Versterking van het arbeidspotentieel, met name gericht op het stimuleren van werkmogelijkheden voor kansarmen
- Zorgen voor aanbod van voldoende en kwalitatief goede werklocaties, zowel voor uitbreiding van reeds gevestigde bedrijvigheid als voor startende ondernemers en gewenste bedrijven van buitenaf
- Lobby voor een betere bereikbaarheid op het hoofdwegennet en behoud/verbetering van de doorstroming in Soest zelf
- Faciliteren van de bouw van meer woningen, herstructurering van bestaande woongebieden en betere doorstromingsmogelijkheden op de woningmarkt
- Als gemeente voortdurend alert te blijven op nieuwe mogelijkheden om de dienstverlening aan bedrijven te verbeteren

Hoofdstuk 1 **Inleiding**

1.1 **Achtergrond**

De gemeente Soest is met ruim 45 duizend inwoners een middelgrote gemeente in de regio Eemland. De gemeente onderkent in haar Raadsprogramma 2006-2010 dat een goed ondernemersklimaat belangrijk is voor de bedrijven in Soest. Hierbij past een actief beleid om bestaande bedrijven te behouden en nieuwe bedrijven aan te trekken, onder meer door aanbod van voldoende (kwalitatief goede) bedrijventerreinen. Daarnaast heeft de gemeente in het kader van de Wet Werk en Bijstand een regierol gekregen in het scheppen van voorwaarden om zoveel mogelijk mensen te laten deelnemen aan het arbeidsproces. De gemeente Soest heeft tot nu toe geen specifiek sociaal-economisch beleid gehad, maar vindt dergelijk beleid wenselijk om te kunnen sturen in de (ruimtelijk-) economische ontwikkelingen.

Bij het opstellen van de Nota Sociaal-Economisch Beleid is een aantal aandachtspunten meegegeven:

- Behoud en versterking van bestaande bedrijvigheid en werkgelegenheid
- Identificatie en benutting van de sterke kanten van Soest (o.a. op het gebied van toerisme en recreatie) bij het aantrekken van bedrijven die een bijdrage leveren aan de lokale werkgelegenheid Aansluiting zoeken bij ontwikkelingen in de buurgemeenten (o.a. in Eemland, de Heuvelrug en Het Gooi) en bestaande beleidskaders (o.a. het Streekplan, het Detailhandelsbeleid, de Inbo-studie naar de ruimtebehoefte van bedrijven en de Nieuwe arbeidsmarkt)
- Bevordering van zuinig ruimtegebruik op zowel bestaande als nieuwe bedrijventerreinen
- Stimulering van draagvlak, betrokkenheid en samenwerking tussen alle belanghebbenden (bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties, e.d.) bij de uitvoering van de nota
- Stimulering van maatschappelijk betrokken ondernemen
- Verbetering van de gemeentelijke dienstverlening aan bedrijven, waar mogelijk ondersteund door vereenvoudiging van regelgeving en vermindering van administratieve lasten
- De nota moet ook inzicht bieden in de gewenste aard van de werkgelegenheid, passend bij het sociaal-demografisch karakter van de gemeente.

De Nota Sociaal-Economisch Beleid moet een kader schetsen voor de gewenste ruimtelijke en sociaal-economische ontwikkelingen in Soest (en omgeving).



Ten tijde van het opstellen van de Nota (medio 2007) waren de plannen rond de vliegbasis Soesterberg nog ongewis. Oorspronkelijk zou de Nota slechts betrekking hebben op de periode 2008-2012. In die periode zijn nog geen grootschalige investeringen op en rond de vliegbasis te verwachten. Omdat veel maatregelen pas op langere termijn effect opleveren, is besloten om de doorlooptijd van de Nota te verlengen tot 2015. Hoewel de plannen nog onzeker zijn, is het voor deze periode wel nodig om een doorkijk te geven naar de mogelijke economische impulsen die van de ontwikkelingen op en rond de vliegbasis uitgaan. Concretisering van het beleid is echter pas mogelijk nadat de plannen helder zijn.

1.2 Aanpak

De volgende stappen zijn gezet om te komen tot dit sociaal-economisch beleidsplan:

- het sociaal-economisch profiel van Soest is in beeld gebracht
- het profiel is samengevat in een sterkte-zwakte analyse
- in deze fasen hebben diverse interviews plaatsgevonden met vertegenwoordigers van het lokale bedrijfsleven, ambtenaren en een jobcoach, alsmede discussies met de betrokken portefeuillehouders, gemeenteraadsleden, begeleidingscommissie en leden van de klankbordgroep. Tevens hebben andere belanghebbenden (waaronder burgers) hun ideeën kunnen ventileren tijdens een discussieavond en via de ideeënbus op de website van de gemeente Soest

- op basis van het sociaal-economisch profiel en de sterkte-zwakte analyse zijn globale scenario's opgesteld die nader op kansrijkheid zijn geanalyseerd
- het uit deze analyse naar voren gekomen voorkeursscenario is vertaald in een koers voor Soest tot 2015
- deze economische koers is – mede op basis van (telefonische) interviews met betrokkenen - vertaald in een actieprogramma, met bijbehorende uitvoeringsconsequenties.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de uitgangssituatie anno 2007 en de sterkten/kansen resp. zwakten/bedreigingen van de lokale economie samengevat. Op basis van deze 'sociaal-economische foto' wordt in hoofdstuk 3 de economische koers voor 2015 uitgezet. Om deze koers te kunnen varen, wordt in hoofdstuk 4 een actieprogramma voor de eerstkomende jaren beschreven, in hoofdstuk 5 gevolgd door de daarvoor noodzakelijke uitvoeringsstructuur en middelen.

Hoofdstuk 2 **Sociaal-economisch profiel 2007**

2.1 Inleiding

In dit sociaal-economisch profiel wordt een beknopte beschrijving gegeven van de economie van Soest anno 2007. Deze is gebaseerd op een analyse van statistieken en beleidsdocumenten en gesprekken met bestuurders en ambtenaren van de gemeente en vertegenwoordigers van het lokale bedrijfsleven. Het volledig uitgewerkte sociaal-economisch profiel 2007 is opgenomen in bijlage 1.

De uitgangssituatie anno 2007 wordt in paragraaf 2.2 geschetst aan de hand van de volgende pijlers: bevolking, economische structuur, arbeidspotentieel, bedrijfsomgeving, woon- en leefklimaat en gemeentelijke dienstverlening. Deze analyse resulteert in paragraaf 2.3 in een sterkte-zwakte analyse.

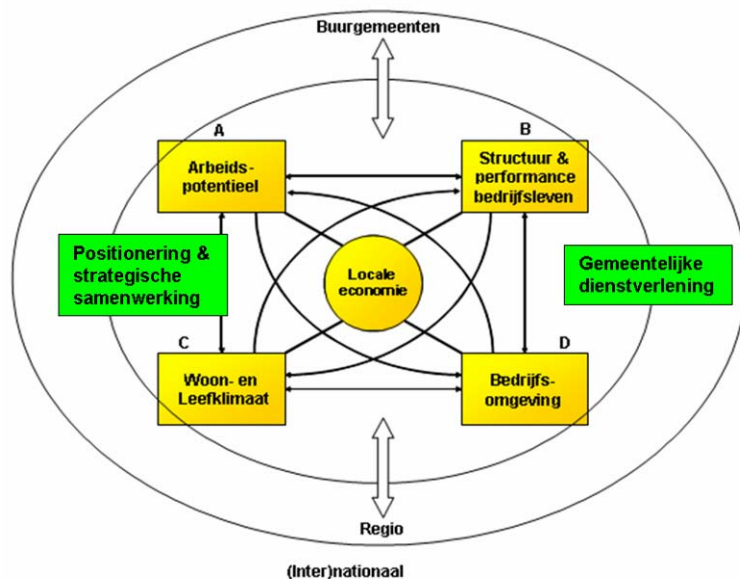
2.2 Uitgangssituatie anno 2007

Sociaal-economisch beleid beperkt zich niet louter tot sociale en economische zaken, maar wordt ook in andere beleidsterreinen vormgegeven. Bij de analyse gaan we uit van de volgende 4 pijlers van de regionale economie (figuur 2.1):

- | | |
|--|--------------------------|
| • structuur & resultaten van het bedrijfsleven | } tezamen zakenklimaat |
| • bedrijfsomgeving | |
| • arbeidspotentieel | } tezamen arbeidsklimaat |
| • woon- en leefklimaat | |

Deze pijlers staan niet los van elkaar, maar kennen tal van dwarsverbanden. Ook worden ontwikkelingen in Soest sterk bepaald door ontwikkelingen in de omgeving, zowel de nabije omgeving (buurgemeenten en grotere regio) als verder weg (nationaal en internationaal). De invloed van de gemeente op economische ontwikkelingen is beperkt, maar daarmee niet onbelangrijk. Deze bestaat enerzijds uit dienstverlening aan bedrijfsleven, werkzoekenden, etc. (inclusief uitvoering van wet- en regelgeving, afstemming en coördinatie, stimulering en facilitering) en anderzijds uit profilering, lobbying en strategische samenwerking met partijen in de regio en grotere verbanden.

Figuur 2.1 Integrale benadering lokale economie



De vier pijlers worden hieronder voor de gemeente Soest kort en bondig beschreven. Het gaat daarbij zowel om de ontwikkeling in de afgelopen jaren als om de huidige stand van zaken per pijler. Naast de pijlers wordt kort iets gezegd over de bevolking en de gemeentelijke dienstverlening. Een meer uitgebreide beschrijving van het sociaal-economisch profiel Soest is opgenomen in bijlage 1.

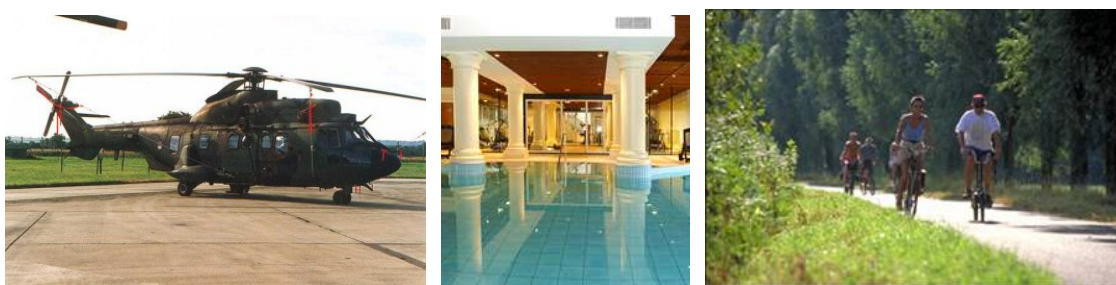
Bevolking

- De gemeente Soest is met bijna 45,4 duizend inwoners (per 1-1-2007) een middelgrote gemeente in de regio Eemland.
- De bevolking is in 10 jaar tijd (1996-2006) met bijna 2.500 inwoners toegenomen. Deze groei van bijna 6% is in vergelijking met de provincie Utrecht (ruim 9%) bescheiden.
- In vergelijking met de provincie Utrecht wonen in de gemeente Soest minder jongeren (tot en met 34 jaar) en meer ouderen (vanaf 55 jaar).
- Het gemiddeld besteedbaar inkomen ligt in de gemeente Soest (met €19.700 per inwoner) ruim boven het provinciaal en ook landelijk gemiddelde.

Economische structuur

- De gemeente Soest telt (per 1-1-2006, meer recente cijfers zijn nog niet beschikbaar) ruim 3.100 bedrijfsvestigingen, waarvan bijna een derde in de zakelijke dienstverlening (30,7%). Ook de sector reparatie en handel is ruim vertegenwoordigd (24%). Meer dan de helft van de Soester vestigingen is in deze twee sectoren terug te vinden. Het aantal bedrijfsvestigingen is in Soest de afgelopen 10 jaar met ongeveer 1.000 toegenomen, een stijging van 50%

- De herkomst van de groei in het aantal vestigingen kan worden afgeleid uit de bedrijvendynamiek. De groei van het aantal bedrijfsvestigingen vanaf 2003 wordt met name veroorzaakt door de natuurlijke aanwas (positief saldo starters en oprichtingen), het migratiesaldo was in die periode tamelijk stabiel.
- De gemeente Soest telt (per 1-1-2006) ruim 20 duizend banen. Soest heeft relatief veel banen in de reparatie en handel (18,9%), gevolgd door de zakelijke diensten (15,4%), defensie (14,9%) en de gezondheids- en welzijnszorg (11,4%). Ook de industrie en bouw kennen een substantieel aantal arbeidsplaatsen. Vergeleken met de provincie als geheel heeft Soest relatief veel banen in de industrie, bouw, reparatie & handel en vooral in de overheidssector (vnl. defensie) en relatief weinig banen in de commerciële dienstverlening.
- De ontwikkeling van de werkgelegenheid laat de laatste jaren een wat minder rooskleurig beeld zien dan eind jaren negentig het geval was. Na een sterke toename van het aantal banen in de tweede helft van de jaren negentig treedt er vanaf 2002 een afname van de werkgelegenheid op. In 2006 nam het aantal banen weer toe (met bijna 600). In de provincie Utrecht nam het aantal banen sinds 2001 af, maar trad de kentering eveneens een jaar eerder op: sinds 2005 nam het aantal banen weer toe.
- In totaal nam de werkgelegenheid in de periode 1996–2006 met ruim 3.750 arbeidsplaatsen toe (23% tegenover 24% in de provincie als geheel). De sterkste toename van de werkgelegenheid deed zich voor in de sectoren zakelijke diensten (bijna 1.200 banen meer) en defensie (1.050 banen extra), gevolgd door gezondheids- en welzijnszorg (bijna 500 banen meer) en bouw (ruim 400 arbeidsplaatsen extra). De grootste afname van de werkgelegenheid vond plaats in de industrie, waar ruim 500 banen verdwenen. Desondanks is deze sector met meer dan 10% van de werkgelegenheid nog relatief sterk vertegenwoordigd.
- Met het aandeel kenniswerkers scoort de gemeente Soest, evenals de rest van de provincie, ruim boven het landelijk gemiddelde. Het hoge aandeel kenniswerkers komt niet tot uiting in een hoge innovatie-output. De score van het Soester bedrijfsleven in het doorvoeren van innovaties wordt door de RPB als gemiddeld gekenschetst.



Arbeidspotentieel

- De beroepsbevolking in de gemeente Soest is de afgelopen jaren gestabiliseerd en telt in 2006 zo'n 19.000 personen.
- De Soester beroepsbevolking is iets hoger opgeleid dan landelijk gemiddeld, maar in vergelijking met de provincie Utrecht is het opleidingsniveau van de beroepsbevolking van Soest iets lager.

- De prognose van de potentiële beroepsbevolking (15-64 jarigen) tot en met 2020 laat in de gemeente Soest een lichte daling zien, die iets sterker is dan in de provincie Utrecht. De daadwerkelijke deelname van deze potentiële beroepsbevolking aan de arbeidsmarkt is moeilijk te voorspellen, maar een sterke toename van de participatiegraad (na de groei in de afgelopen jaren) ligt niet voor de hand. De prognose is gebaseerd op de huidige, krappe woningmarktsituatie en houdt geen rekening met de plannen voor het opvangen van knelpunten (zie recente Woonvisie), noch met eventuele extra woningbouw op en rond de vliegbasis. Ervan uitgaande dat in ieder geval een deel van deze plannen wordt gerealiseerd, is enige groei van de beroepsbevolking aannemelijk.
- In de gemeente Soest komen dagelijks meer mensen binnen om te werken dan dat er mensen de gemeente verlaten om elders te werken. Soest is dus niet alleen een woongemeente, maar duidelijk ook een werkgemeente.
- Na een aantal mindere jaren nam de werkloosheid in Soest in 2006 weer af tot 4,9%. Voor het eerst kwam het werkloosheidspercentage van Soest hiermee onder dat van de provincie Utrecht (5%).
- Ruim 45% van de werkzoekenden heeft een inschrijftijd bij het CWI van meer dan een jaar. In de provincie Utrecht ligt dit lager op ruim 41%. Het merendeel van de werkzoekenden is 45 jaar of ouder. Het Werk Alert project, dat de gemeente in 2005 is gestart om werkzoekenden zo snel mogelijk in het arbeidsproces te integreren, heeft in de praktijk een preventieve werking aangezien kandidaten op een andere wijze aan de slag gaan en/of afzien van een uitkering.
- Het aantal openstaande vacatures, dat bij het CWI staat ingeschreven, schommelt nogal en steeg in 2006 naar ongeveer 150. Ook het aantal vacatures dat langer dan 3 maanden openstaat, steeg in 2006 en kwam uit op 22. In de provincie Utrecht daalde het aantal vacatures juist in 2006 naar bijna 2,5 duizend.



Bedrijfsomgeving

- In Soest bevinden zich vier bedrijventerreinen: Soestduinen, Soesterberg-Noord, Soestdijk en de Grachten. Op terrein Soestdijk na (ruim 50 ha) zijn deze alle kleinschalig van karakter. In Soest zijn geen (grote) kantorenlocaties, maar alleen solitaire kantoorvestigingen. De uitgifte van bedrijventerreinen vertoont een grillig verloop. Na de hausse midden jaren negentig is de uitgifte de laatste jaren beperkt gebleven tot gemiddeld 1 hectare. Dit weerspiegelt deels de laagconjunctuur van de afgelopen jaren, maar ook de beperkte beschikbaarheid van bedrijventerrein. Medio 2007 zijn de gemeentelijke bedrijventerreinen volledig uitgegeven en is er alleen nog enig particulier aanbod aan bedrijfsruimte beschikbaar.

- Op de bedrijventerreinen Soestdijk en Soesterberg Noord is een revitalisering gaande, die leidt tot kwaliteitsverbetering en wellicht enige ruimtewinst. Na de volledige uitgifte van de Grachten in 2007 beschikt Soest niet meer over uitgeefbaar terrein. De locatie Richelleweg en voormalige vliegbasis Soesterberg bieden mogelijkheden voor nieuwe bedrijfsactiviteiten, maar de planning van deze terreinen is nog ongewis.
- Knelpunten in de bereikbaarheid doen zich vooral voor op de hoofdwegen rond Soest (A1, A27, A28), die mede leiden tot sluisverkeer door de gemeente. Provinciaal onderzoek wijst uit dat binnen de regio vooral sprake is van congestie op de N234 (Biltseweg) tijdens de ochtendspits. Gemeentelijk onderzoek geeft aan dat door het ontbreken van een goede westelijke ontsluiting langs Amersfoort er congestie optreedt op de verbinding Soest-Amersfoort (Birkstraat). Een verkennend onderzoek naar de mogelijkheden van een verdiepte rondweg door de Eempolder tussen Amersfoort en Baarn heeft uitgewezen dat het verkeer op de oostelijke route door Soest weliswaar afneemt, maar dat de rondweg meer doorgaand verkeer zal gaan aantrekken en het bestaande knelpunt Ossendamweg/Soesterbergsestraat niet zal ontlasten. Ecologisch ligt het tracé in een kwetsbaar gebied en financieel vergt de rondweg een investering van 85-95 mln euro. Inmiddels is besloten de verdiepte rondweg geen doorgang te laten vinden. De kosten wegen niet op tegen de baten. Wel is op regionaal niveau overleg gestart over hoe de bereikbaarheid kan worden verbeterd.



Woon- en leefklimaat

- Het aantal woningen in Soest is de afgelopen jaren toegenomen van 17.600 in 1996 tot bijna 19.000 woningen in 2005. Deze groei was vooral nodig om de toename van het aantal huishoudens op te vangen en slechts in beperkte mate voor het faciliteren van gezinsverdunning (het aantal personen per huishouden daalde van 2,4 naar 2,3). Ondanks de groei van het aantal woningen blijft de Soester woningmarkt tamelijk gespannen (zoals in de gehele provincie Utrecht en 't Gooi). Er is vooral een tekort aan goedkope eensgezins- en seniorenwoningen. Door huishoudensverdunning groeit de vraag in de toekomst verder.
- In Soest zijn er meer koop- dan huurwoningen. Prijzen liggen boven het landelijk gemiddelde.

- In totaal is in de gemeente Soest tot 2015 een aanwas van 750 woningen nodig, waarvan driekwart in Soest en een kwart in Soesterberg. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de extra woningbouw die in het kader van 'rood voor groen' op vliegbasis Soesterberg kan worden gerealiseerd¹. Naast het voldoen aan de autonome behoefte (interne groei) wordt in de plannen voor de herinvulling van de vliegbasis en opwaardering van het dorp Soesterberg een fors woningaanbod voorzien, enerzijds om het draagvlak voor voorzieningen in Soesterberg te vergroten en anderzijds om de groenontwikkeling op de vliegbasis te financieren. Dit woningaanbod betreft tevens een inhaalslag, aangezien er de laatste jaren in Soesterberg niets is gebouwd.
- De komende jaren groeit met name de vraag naar koopappartementen zowel in Soest als Soesterberg. Er is vooral meer vraag te verwachten van eenpersoonshuishoudens, zowel jong als oud. Voor eenpersoonshuishoudens zijn deze appartementen vaak nog de enige mogelijkheid om de overstap te maken naar de koopsector, maar de gemeente wil daarnaast ook meer goedkope eengezinskoop- en huurwoningen inzetten.
- Als gemeente met 45.000 inwoners beschikt Soest over de nodige voorzieningen (detailhandel, horeca, basisonderwijs, basisgezondheidszorg, e.d.), maar het voorzieningenaanbod is naar rato van het aantal inwoners beperkt. Alleen op sportgebied zien we het rijke verenigingsleven terug in relatief veel voorzieningen.
- Soest ligt in een prachtige groene omgeving met de nodige ecologische waarden (o.a. de Lange en Korte Duinen). Het bodemgebruik van de gemeente Soest bevestigt het grote aandeel van groene functies binnen de gemeente. Bijna 40% van de oppervlakte is bos en natuur.



Gemeentelijke dienstverlening

- De gemeentelijke dienstverlening in Soest wordt door ondernemers niet altijd positief beoordeeld. Ondanks het feit dat de gemeente reeds lang geleden een bedrijfscontactfunctionaris heeft aangesteld, werkt aan de aanpak van strijdige regels, bezig is met revitalisering van bedrijventerreinen en via een bedrijvenmanager parkmanagement stimuleert, wordt bijvoorbeeld de vergunningverlening als traag en ondoorzichtig beoordeeld, zijn bestemmingsplannen deels verouderd, is onvoldoende bedrijfsruimte beschikbaar en wordt weinig oplossingsgericht gedacht.
- Het structurele overleg van de gemeente met het verenigd bedrijfsleven (Soester Zakenkring) wordt van beide kanten positief gewaardeerd.

¹ In een onderzoek in opdracht van Hart voor de Heuvelrug wordt gesteld dat de maximaal haalbare vraag vanuit de markt 2.400 woningen betreft. Dit is een marktinschatting en geen daadwerkelijke opgave.

2.3 Sterkte/zwakte analyse lokale economie

De sterkten en zwakten van de lokale economie kunnen als volgt worden samengevat.

Sterkten/kansen

Economische structuur

- Veelzijdige economische structuur
- Toename bedrijfsvestigingen
- Hoge dynamiek (o.a. veel starters)
- Mogelijkheden voor verdere diversificatie van de economie, o.a. rond de herinrichting van de vliegbasis

Arbeidspotentieel

- Veelzijdig arbeidsaanbod
- Lage werkloosheid
- Actieve inzet in vroeg stadium voor werkzoekenden

Bedrijfsomgeving

- Centrale ligging, dichtbij Randstad
- Aantrekkelijke werkomgeving
- Perspectieven rond de nieuwe invulling van de vliegbasis en het dorp Soesterberg

Woon- en leefklimaat

- Groene omgeving (o.a. vele recreatiemogelijkheden)
- Mogelijkheden rond speerpunten toerisme & recreatie en evt. zorg & welzijn

Zwakten/bedreigingen

Economische structuur

- Stabilisatie van de werkgelegenheid
- Weinig echte groeiclusters
- Vertrek van een deel van de maakindustrie naar lage loonlanden
- Tekort aan ruimte voor uitbreiding c.q. nieuwvestiging van economische activiteiten

Arbeidspotentieel

- Relatief weinig hoogopgeleiden in vergelijking met provincie
- Beperkte steun van grotere bedrijven aan reïntegratie
- Vertrek jongeren door gebrek aan (goedkope) woningen
- Vergrijzing/afname van de (beroeps)bevolking

Bedrijfsomgeving

- Gebrek aan bedrijventerreinen
- Onvoldoende soelaas voor toenemende verkeersdruk

Woon- en leefklimaat

- Beperkt aanbod van sociaal-culturele voorzieningen
- Gespannen woningmarkt

Conclusies

De belangrijkste bevindingen kunnen als volgt worden samengevat

- Na een dip in het begin van deze eeuw is weer sprake van een toenemende werkgelegenheid
- De beroepsbevolking neemt geleidelijk af, maar deze trend zou bij toenemende woningbouw (in de kern Soest, maar vooral rond Soesterberg) kunnen worden gekeerd
- Het aanbod van werklocaties is beperkt; de gemeente zelf beschikt momenteel niet meer over uitgeefbaar bedrijventerrein, maar particulier is er nog wel enig aanbod
- De doorstromingsmogelijkheden op de woningmarkt zijn gering
- Dit leidt (naast verhuizing vanwege studie of een baan elders) tot een vertrek van jongeren, terwijl het aantal ouderen door vergrijzing toeneemt
- Door het vertrek van de helikopters van de vliegbasis bestaan in en rond Soesterberg de nodige ontwikkelingsmogelijkheden

De consequenties van deze ontwikkelingen zijn:

- Gevaar van stagnatie en verminderende vitaliteit in de kern Soest ('Soest op slot'), terwijl Soesterberg een inhaalslag doormaakt
- Potentiële spanning tussen (weliswaar selectieve) economische groei en aantrekkelijke omgevingskwaliteiten
- Mogelijkheden om een omslag te maken van vooral kwantitatief gerichte groei naar meer op kwaliteit en duurzaamheid georiënteerd ondernemen.

Uit de analyse en gesprekken met vertegenwoordigers van gemeente en bedrijfsleven komen de volgende prioriteiten voor uitwerking in deze Nota Sociaal-Economisch Beleid naar voren:

- Ontwikkeling van nieuwe werkgelegenheid aansluitend op de beroepsbevolking, o.a. via uitbouw van toerisme en recreatie, versterking van andere economische dragers, wijkeconomie en duurzaam ondernemen
- Ontwikkeling van nieuwe werklocaties
- Werk- en opleidingsmogelijkheden voor laag opgeleiden
- Oplossing van verkeersknelpunten
- Opwaardering/herinvulling van dorp en vliegbasis Soesterberg
- Structuurversterking van de detailhandel (apart traject gaande)
- Verbetering van de huisvestingsmogelijkheden, m.n. voor jongeren en senioren
- Verbetering van de gemeentelijke dienstverlening (o.a. deregulering en vermindering van de lasten voor ondernemers)

Hoofdstuk 3 Koers 2015

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de koers uitgezet voor de gemeente Soest op weg naar 2015. In het vorige hoofdstuk is het sociaal-economisch profiel van Soest anno 2007 geschetst en is op basis daarvan een aantal belangrijke kansen en bedreigingen belicht. In de koers voor 2015 is het van belang dat de gemeente Soest de bedreigingen zoveel mogelijk weet te keren en de kansen zoveel mogelijk weet te grijpen.

In paragraaf 3.2 wordt de sociaal-economische visie 2015 uiteengezet. In paragraaf 3.3 worden de bijbehorende missie en doelen voor de gemeente Soest geschetst. In de volgende hoofdstukken worden vervolgens de acties beschreven om deze doelen te bereiken (hoofdstuk 4) en wordt aangegeven wat dit betekent voor de gemeentelijke organisatie, communicatie en financiën (hoofdstuk 5).

3.2 Visie en doelen tot 2015

De gemeente Soest beschikt over een gevarieerde economische structuur en beroepsbevolking, een aantrekkelijke leefomgeving en een rijk verenigingsleven. Sociaal-economisch is de laatste jaren echter sprake van een stagnatie van het aantal banen (in de jaren 2002-2005 nam het aantal banen af, maar in 2006 is er weer sprake van groei) evenals van de beroepsbevolking. De pendel is groot (ruim 50% van de banen en beroepsbevolking), met zo'n 1.850 meer inkomende dan uitgaande werkenden. Het aantal werkzoekenden bedraagt circa 1.400 personen, waarvan 45% langer dan een jaar staat ingeschreven.

Ambitie

De gemeente Soest wil niet alleen qua wonen, sociale samenhang en leefomgeving een aantrekkelijke gemeente zijn, maar ook op sociaal-economisch terrein vitaal en dynamisch blijven. Ze wil proactief, samen met bedrijfsleven, regio en andere betrokken partijen, actie ondernemen om (duurzame) bedrijvigheid te stimuleren, meer Soestenaars aan het werk te helpen, het ondernemingsklimaat verder te verbeteren en de eigen dienstverlening aan bedrijven te optimaliseren.

Op basis van de aanwezige sterkten worden economische kansen zo veel mogelijk benut en 'klanten' (zowel bedrijven als – toekomstige - werkzoekenden) zo goed mogelijk geholpen. Soest wil meer bekend worden als sociaal-economisch aantrekkelijke en bedrijfsvriendelijke gemeente, die kwaliteit en duurzaamheid hoog in haar vaandel heeft staan.

Visie

Aan de hand van verschillende scenario's voor de mate en aard van de nagestreefde economische groei en de inzet van de gemeente daarbij² is in discussies met bewoners, raadsleden, klankbordgroep en begeleidingscommissie gekozen voor voortgaande economische groei toegespitst op kansrijke speerpunten. De gemeente Soest wil de komende jaren derhalve inzetten op een **selectieve groei**, die ervoor zorgt dat de gemeente niet alleen haar bestaande sociale dynamiek (die onder andere tot uiting komt in een rijk verenigingsleven) behoudt, maar ook economisch vitaal blijft, zonder de aantrekkelijke omgevingskwaliteiten geweld aan te doen. Zo zal moeten worden ingezet op enige groei van de werkgelegenheid en bevolking door actieve stimulering van enkele groeisectoren, met name toerisme & recreatie, zakelijke dienstverlening, zorg & welzijn en hoogwaardige logistiek (nabij A28) en extra woningbouw. Bij deze groei wordt nadrukkelijk ingezet op stimulering van duurzaam ondernemen.

Hoewel het gemiddelde opleidingsniveau van de beroepsbevolking geleidelijk hoger wordt, blijft de gemeente vooralsnog geconfronteerd met een aanzienlijke groep lager opgeleiden. Werk- en opleidingsmogelijkheden voor de lager opgeleiden zullen vooral in de dienstverlening, toerisme & recreatie, zorg en logistiek worden gezocht.

Doelen

Om de gemeente ook de komende jaren sociaal-economisch vitaal te houden, worden de volgende doelen nagestreefd:

- Toename van het aantal arbeidsplaatsen om voldoende werk te bieden aan de eigen beroepsbevolking en de gemeente sociaal-economisch vitaal te houden
- Bij het faciliteren van (nieuwe) bedrijvigheid wordt samen met de bedrijven gekeken naar mogelijkheden om de milieubelasting terug te dringen en werk te bieden aan uitkeringsgerechtigden (stimulering van duurzaam en maatschappelijk verantwoord ondernemen)
- In overleg met het bedrijfsleven en regionale partijen wordt eraan gewerkt dat – via arbeidsbemiddeling en scholing - zo goed mogelijk wordt voorzien in de arbeidsvraag van bedrijven
- Verdere terugdringing van het aantal werkzoekenden (tot maximaal 900 in 2015, ofwel zo'n 4% van de beroepsbevolking, hetgeen als frictiewerkloosheid wordt gezien).
- In overleg met marktpartijen voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan werklocaties (bedrijventerreinen, kantoren, woon-werkmogelijkheden, etc.)
- Actief bevorderen dat de bereikbaarheid van en binnen de gemeente op peil blijft

² Waarbij onderscheid is gemaakt tussen de scenario's Soest zo die gaat (geen extra inzet), Selectieve groei (groei toegespitst op bepaalde sectoren), Soest dynamisch en duurzaam (waarbij extra groei wordt gefaciliteerd door extra investeringen in bereikbaarheid, omgevingskwaliteiten en participatie) en Soest gaat voor groei (economisch alles uit de kast)

- Stimuleren van wijk economie om kleinschalige economische activiteiten in woonwijken (beter) te faciliteren.

3.3 Missie en strategie gemeente

Missie

De rol van de gemeente om bovenstaande doelen te bereiken is:

- Terugdringing van de eigen regelgeving en administratieve lasten alsmede adequate dienstverlening aan bedrijven
- Faciliteren van de fysieke randvoorwaarden in de sfeer van werklocaties en bereikbaarheid
- Stimuleren van belangrijke economische dragers
- Bevorderen van duurzaam en maatschappelijk verantwoord ondernemen
- Stimuleren van maximale participatie van uitkeringsgerechtigden
- Profileren van de gemeente als aantrekkelijke bedrijfs- en werkomgeving
- Proactieve samenwerking met het lokale bedrijfsleven, intermediaire organisaties en regionale overheden

Strategie

De gemeentelijke strategie van selectieve groei bestaat uit:

- Naast facilitering van de groei van bestaande bedrijvigheid (waaronder industrie en bouw) en starters zet de gemeente in op de uitbouw van enkele kansrijke sectoren, met name toerisme & recreatie, maar ook sectoren met duidelijke groeiperspectieven, als zakelijke dienstverlening, zorg & welzijn en hoogwaardige logistiek (nabij A28). Dit gebeurt door het bieden van bedrijfsruimte en eventueel benodigde andere openbare voorzieningen, werving van bedrijven, netwerkvorming, actief relatiebeheer, etc.
- Hierbij wordt expliciet aandacht besteed aan de mogelijkheden om duurzaam en maatschappelijk verantwoord ondernemen te bevorderen, door als gemeente het goede voorbeeld te geven (o.a. via duurzaam inkopen en richtlijnen bij aanbesteding voor inschakeling van werkzoekenden) en door bedrijven te wijzen op besparings- (bijvoorbeeld energie-, water-, emissie- en kostenbesparing) en subsidiemogelijkheden voor duurzaam ondernemen
- Door extra woningbouw, ook voor jongeren en starters, neemt de beroepsbevolking weer enigszins toe, waarvoor extra arbeidsplaatsen wenselijk zijn.
- Voor uitbreiding van bestaande bedrijvigheid en nieuwe vestigingen is aanvullende ruimte nodig, die deels wordt ingepast in bestaande structuren (bijvoorbeeld vrijkomende bebouwing), maar ook uitbreiding van bedrijfslocaties (o.a. aan de Richelleweg en op en rond de vliegbasis) vergt.

- De autonome groei van het verkeer en de toename van het aantal werkenden en bezoekers wordt opgevangen door maatregelen om de bereikbaarheid te verbeteren³.
- Bij de herontwikkeling van de vliegbasis Soesterberg wordt – conform het Raadsprogramma 2006-2010 - ingezet op natuurontwikkeling en in beperkte mate op 'rode functies' (woningbouw, werkruimte en recreatieve bestemmingen).

³ Omdat werknemers uit Soest ook buiten de gemeentegrenzen werk zullen blijven zoeken en extra arbeidsplaatsen zowel door werkenden van binnen als buiten de gemeente zullen worden ingevuld, is het een illusie dat de pendel substantieel kan worden teruggedrongen. Dit is dan ook geen inzet van beleid.

Hoofdstuk 4 **Actieprogramma** **2008-2015**

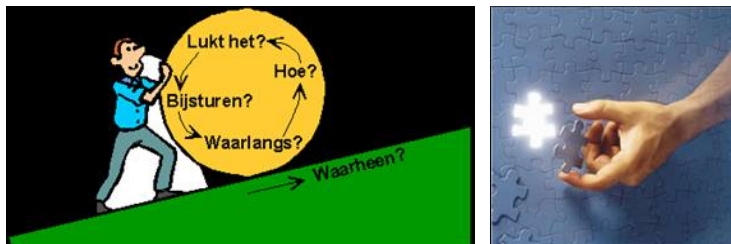
4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de bovengenoemde motoren en randvoorwaarden voor een selectieve groei van Soest uitgewerkt in actielijnen en projecten. Achtereenvolgens komen de volgende actielijnen aan bod:

- 1 Uitbouw economische sectoren
- 2 Versterking arbeidspotentieel
- 3 Optimalisering bedrijfsomgeving

Per thema wordt eerst kort ingegaan op de uitgangssituatie anno 2006/2007. Vervolgens worden de doelen voor de komende jaren benoemd, waarna de belangrijkste acties voor het behalen van deze doelen kort worden beschreven.

De organisatie, communicatie en financiering van de belangrijkste acties komen in hoofdstuk 5 aan de orde.



4.2 Uitbouw economische sectoren

Toerisme & recreatie

Toerisme en recreatie heeft de afgelopen jaren slechts beperkt op de agenda van de gemeente gestaan. In de collegeverklaring is echter afgesproken om het beleid voor toerisme en recreatie actief in te steken. Tabel 4.1 laat zien dat de gemeente Soest binnen de provincie Utrecht op het gebied van recreatie en toerisme anno 2006 een tamelijk sterke positie inneemt.

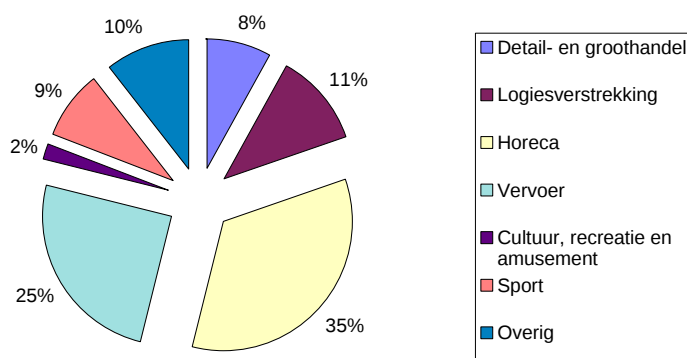
Tabel 4.1 Kerncijfers toerisme Soest

	Gemeente Soest	Positie gemeente Soest binnen provincie Utrecht
Aantal dagtochten	2.280.000	7e
Aantal overnachtingen	200.000	8e
Totale bestedingen	70 miljoen Euro	7e
Directe werkgelegenheid	760 voltijdbanen	7e
Totale werkgelegenheid	870 banen	6e

Bron: Provincie Utrecht op basis van Ecorys, 2006

Figuur 4.1 geeft de verdeling van de toeristisch-recreatieve banen naar deelsector weer. Hieruit blijkt dat met name de horeca en het vervoer in Soest veel toeristische banen genereren, gevolgd door de logiesverstrekking.

Figuur 4.1 Toeristische banen in Soest naar sector 2005



Bron: Provincie Utrecht, 2006

Steeds meer bezoekers geven aan graag vanuit Soest de omgeving (Utrechtse Heuvelrug, Utrecht, Amersfoort etc) te verkennen. In de nabije toekomst is het van belang om Soest als uitvalsbasis voor de hele regio neer te zetten. Een probleem waar Soest echter mee worstelt is het **gebrek aan uitstraling**, aan imago. Om ook in de regio uit te kunnen groeien tot echte toeristisch-recreatieve trekpleister, moet Soest ergens in gaat excelleren, waarop de gemeente zich vervolgens kan profileren.

Voor de komende jaren zet de gemeente Soest in op:

- groei van de dagrecreatie, zowel door uitbouw van kleinschalige recreatievoorzieningen voor de natuur- en rustzoeker, als het verder ontwikkelen van – ruimtelijk geconcentreerde – trekkers;
- kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie;
- uitbreiding van de bijbehorende promotie en marketing;
- versterking van het organiserend vermogen.

Dagrecreatie

De mogelijkheden op het gebied van dagrecreatie zijn vooral kleinschalig. In de bossen in en rond Soest zijn mogelijkheden voor uitbreiding van wandel- en fietspadennetwerken. Kansen zijn er vooral als het gaat om de verbinding van routes met horecagelegenheden in en rond de kernen. Om regionaal, maar ook op nationaal niveau meer in de spotlight te komen staan, zou de gemeente Soest ook moeten inzetten op het binnenhalen van één of meerdere **grote toeristisch-recreatieve trekkers**. De voormalige vliegbasis Soesterberg biedt hiervoor de meeste mogelijkheden. Naast deze dagrecreatieve trekkers, kan de gemeente zich samen met ondernemers eveneens inspannen om één of meer **grote jaarlijkse evenementen** te gaan organiseren met regionale en/of landelijke uitstraling.



Project 'Aantrekken toeristisch-recreatieve trekker'

- Doelstelling: Stimuleren van de aantrekkelijkheid van Soest als toeristisch-recreatieve bestemming door het aantrekken van een trekker met uitstraling op dit gebied.
- Omschrijving: Het imago van Soest als aantrekkelijke bestemming voor dagrecreanten of meerdaagse bezoekers ontbreekt nu nagenoeg. De mogelijkheden die Soest biedt op toeristisch-recreatief gebied staan bij veel mensen onvoldoende op het netvlies. Het idee bestaat dat Soest (en omgeving) weliswaar een grote aantrekkingskracht heeft op natuurliefhebbers, maar dat de dagrecreant Soest nu nog nauwelijks ziet staan. Een grote toeristisch-recreatieve trekker met regionale dan wel nationale uitstraling kan hier verandering in brengen. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan uitbreiding van museale functies (het nieuwe Leger- en militaire luchtvaartmuseum) een ecologische golfbaan, een nationaal racketcentrum etc. Naast een fysieke trekker kan hierbij ook worden gedacht aan het organiseren van een groot jaarlijks evenement in Soest (bijvoorbeeld op het gebied van muziek of sport). De voormalige vliegbasis Soesterberg zou hiervoor met haar ruimte, ligging en uitstraling de voor de hand liggende locatie zijn. Regionaal kan Soest aanhaken bij het initiatief dat is gestart om de Utrechtse Heuvelrug te promoten. Op lokaal niveau zal de gemeente dit samen met het op te richten 'Platform Toerisme Soest' actief moeten oppakken. Ook kan de gemeente hiervoor aansluiting zoeken bij provinciale initiatieven en evt. beschikbare subsidies.
- Initiatoren: Gemeente Soest, Platform Toerisme Soest
- Betrokken partijen: Recreatieondernemers, Hart voor de Heuvelrugpartijen, culturele en sportinstellingen
- Kosten en dekking: € 25.000 voor promotie vanuit de gemeente, plus inzet bij projectontwikkeling (in principe gefinancierd uit businesscase)
- Tijdspad: 2010 en verder

Verblijfsrecreatie

De ligging van Soest op de Utrechtse Heuvelrug, centraal in Nederland, is een buitengewoon sterk vertrekpunt voor de uitbouw van mogelijkheden op het gebied van toerisme en recreatie. Hier is in het verleden te weinig uitgehaald door de gemeente en marktpartijen. Volgens ondernemers in de verblijfsrecreatie heeft de toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Soest de afgelopen 10-15 jaar min of meer 'op slot' gezeten. De mogelijkheden om uit te breiden of te vernieuwen zijn beperkt geweest, terwijl de recreant juist steeds meer naar luxe en naar grotere recreatieverblijven is gaan vragen. In de collegeverklaring is een actievere benadering van de wensen van de recreatieondernemers voorzien.



Voor de komende jaren is het kwalitatief aanbod van verblijfsrecreatieve voorzieningen in Soest niet toereikend. Ondernemers hebben zelf een belangrijke verantwoordelijkheid om de kwaliteit van de voorzieningen beter af te stemmen op de steeds hogere eisen van toeristen. De gemeente stelt echter de kaders waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en kan planologisch een belangrijke bijdrage leveren aan de mogelijkheden op verblijfsrecreatief gebied. De gemeente wil nagaan in hoeverre ondernemers belemmerd worden door bestaande regelgeving en plannen zoals bijvoorbeeld vastgelegd in bestemmingsplannen, maar ook rond de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Indien dit het geval is, stelt de gemeente zich positief op als het gaat om - zo mogelijk - wegnemen van deze belemmeringen.

Project 'Kwaliteitsverbetering verblijfsrecreatie'

- Doelstelling: vergroten aantrekkelijkheid verblijfsrecreatie Soest. In 2015 moet de kwaliteit van het huidige voorzieningenaanbod zijn verbeterd en komen er 20% meer bezoekers in de verblijfsaccommodaties.
- Omschrijving: de verblijfsrecreatieve markt in Soest is aan het veranderen. Steeds meer buitenlanders willen Nederland vanuit Soest bekijken. Daarnaast is de verblijfsmarkt een snellere markt geworden waarin toeristen kort van te voren boeken en daarbij steeds vaker kiezen voor meer luxe verblijfsmogelijkheden met een ruim aanbod van kwalitatief goede voorzieningen en faciliteiten (zwembad, sauna, fitness etc). Het gaat hierbij enerzijds om het faciliteren van uitbreiding van recreatiewoningen- en parken en anderzijds om de kwaliteitsslag waar de bezoeker naar vraagt. Nu bestaat er in Soest een tekort aan verblijfsrecreatiemogelijkheden: er is te veel vraag en te weinig aanbod. Veel bedrijven hebben te maken met teruglopende inkomsten en diverse kleine recreatie-ondernemers zijn de afgelopen jaren zelfs gedwongen gesloten. De ruimte voor uitbreiding en kwaliteitsverbetering moet planologisch mogelijk worden gemaakt. Dit is een belangrijke faciliterende taak voor de gemeente Soest.
- Initiator(en): Grotere verblijfsrecreatieparken
- Betrokken partijen: Gemeente Soest
- Kosten en dekking: PM (reguliere taak gemeente)
- Tijdpad: opstarten in 2008

Promotie & marketing

De actieve inzet van de Stichting Logiesverstrekkers Soest (in samenwerking met de gemeente) en het VVV, maar ook de aandacht voor promotie en marketing in regionaal verband draagt bij aan een positieve kentering. Zo is recent een regionaal initiatief gestart om de gehele Utrechtse Heuvelrug te gaan promoten.

In financiële optiek kan de gemeente subsidie krijgen voor (grootschalige) toeristische projecten van onder meer de provincie (uit de Subsidie voor Toeristische Ontwikkeling (STO)). Ook Europese Structuurfondsen kunnen in dit kader interessant zijn om (samen met de provincie) te verkennen. Voor stimulering van toeristisch-recreatieve initiatieven (in onder andere het landelijk gebied) is veel geld beschikbaar.



Project 'Citymarketing Soest'

- Doelstelling: Profileren van de gemeente Soest als toeristisch-recreatief centrum en als uitvalsbasis voor de regio
- Omschrijving: Soest heeft (onder andere) op toeristisch-recreatief gebied een gebrek aan uitstraling en imago. Soest heeft de toerist met haar omgeving veel te bieden, maar tot op heden is dit onvoldoende terug te zien in de (beleids)aandacht die de gemeente aan dit thema geeft. Om de toeristisch-recreatieve mogelijkheden van Soest op de kaart te zetten, zal citymarketing een prominente plaats in het economisch beleid moeten gaan innemen. De nieuwe toeristisch-recreatieve trekker(s) kunnen hierbij door de gemeente nadrukkelijk als toeristisch uithangbord worden gebruiken. De gemeente Soest dient samen met andere gemeenten in de regio (Utrechtse Heuvelrug) haar eigen positie te duiden en haar wensen op dit gebied kenbaar te maken. Citymarketing speelt niet alleen lokaal een rol, ook zal Soest nadrukkelijker moeten acteren op het regionale podium. Het is zaak om als gemeente en toeristische bedrijfsleven samen te werken in regionaal verband (o.a. in het kader van de Heuvelrug). Soest kan hiervoor als gemeente nadrukkelijk aanhaken bij het reeds gestarte regionale initiatief van de Provincie en de Utrechtse Heuvelrug-gemeenten. Tot slot dienen met betrekking tot de citymarketing binnen de gemeente nadrukkelijk relaties te worden gelegd met aanpalende beleidsterreinen, m.n de detailhandelsvisie, natuurontwikkeling en werklocatiebeleid.
- Initiator(en): Gemeente Soest
- Betrokken partijen: Platform Toerisme Soest, regiogemeenten , Provincie Utrecht,
- Kosten en dekking: Jaarlijks € 25.000 als cofinanciering van initiatieven

Organiserend vermogen

Een groot aantal partijen is actief op toeristisch-recreatief gebied, waarvan een deel is verenigd in uiteenlopende samenwerkingsverbanden. Om de versnippering te doorbreken, wordt een Platform Toerisme Soest opgericht, waarin de belangrijkste partijen en samenwerkingsverbanden actief aan de slag gaan.

Project 'Platform Toerisme Soest'

- Doelstelling: opzetten van een Platform Toerisme, dat zich ervoor inzet de toeristisch-recreatieve waarde van Soest (en omgeving) te vergroten en zoveel mogelijk te vermarkten.
- Omschrijving: uitbouw van de activiteiten die de Stichting Logiesverstrekkers Soest momenteel uitvoert. Het Platform Toerisme Soest kan met name een aantal promotionele taken gaan uitvoeren. Hierbij is het van belang om aan te haken bij de strategie die het Hart van de Heuvelrug gaat volgen. Ook in de dagrecreatieve sfeer zal er aandacht zijn voor het verbeteren van de 'toegankelijkheid' van Soest en voor de horeca. Een belangrijke eerste 'opdracht' van het Platform is het opstellen van een toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan. In dit ontwikkelingsplan inventariseren ondernemers recreatieve mogelijkheden op de voormalige vliegbasis Soesterberg (dagrecreatie) en wordt de uitbreiding en kwaliteitsverbetering van een aantal bestaande verblijfsaccommodaties begeleid, en zo goed mogelijk landschappelijk ingepast.
- Initiator(en): VVV
- Betrokken partijen: verblijfsrecreatiebedrijven, waaronder campings, bungalows en B&B's, individuele restaurants, Horeca Nederland en de Kamer van Koophandel.
- Kosten en dekking: € 20.000/jaar organisatiekosten van gemeente plus rest van deelnemende partijen
- Tijdpad: zo snel mogelijk opstarten

Andere economische dragers

Uit de analyse van de werkgelegenheidsontwikkeling in het afgelopen decennium en gesprekken met partijen in de gemeenten en regio blijkt dat – behalve in toerisme & recreatie - de grootste kansen voor groei van het aantal arbeidsplaatsen, die aansluiten op de ontwikkeling van de beroepsbevolking, bestaan in de sectoren:

- Zakelijke dienstverlening (groeisector vanwege toenemende uitbesteding van niet-kernactiviteiten, ontwikkeling van nieuwe typen diensten en de gunstige ligging van Soest, die past bij fraaie omgeving en relatief makkelijk in woonomgeving en op kleinere locaties kan worden ingepast)
- Zorg & welzijn (groeisector door toenemende zorgvraag en marktwerving, waarvoor de fraaie natuurlijke omgeving en centrale ligging van Soest belangrijk is voor consumenten en personeel)
- Hoogwaardige logistiek (logistieke activiteiten met hoge toegevoegde waarde, zoals assemblage, reparatie, e.d., die gebruik maken van de centrale ligging, mits goed ontsloten, zoals via de A28)

en meer algemeen in:

- Wijk economie (facilitering van kleinschalige economische activiteiten in woonwijken)

Deze sectoren zijn zo divers dat een gemeente groei nauwelijks via clustervorming, afstemming tussen partijen, versterking van arbeidspotentieel, e.d. actief kan stimuleren. Wel kan een gemeentelijke overheid extra bedrijvigheid in deze sectoren optimaal faciliteren, door onder meer:

- Het aanbieden van voldoende, aantrekkelijke werklocaties voor startende ondernemers, groeiende bedrijven en vestigingen van buitenaf, door eventuele belemmeringen voor woon-werk combinaties in wijken weg te nemen, initiatieven van projectontwikkelaars voor kantorenlocaties te ondersteunen, op bedrijventerreinen functiemenging tussen zakelijke diensten en kleinschalige productie mogelijk te maken/houden, via actieve benadering van eigenaren en bemiddeling met ruimtevragers leegstand zoveel mogelijk tegen te gaan, aanvullende werklocaties in Soesterberg-Noord en op de vliegbasis te ontwikkelen en de Richelleweg te ontwikkelen als mogelijke locatie voor hoogwaardige logistiek.
- Profileren van Soest als centraal gelegen, hoogwaardige en aantrekkelijke bedrijfsomgeving voor schone dienstenverlenende bedrijvigheid en zorg- en welzijnsactiviteiten.
- Stimuleren van het starten van kleinschalige, niet hinderlijke economische activiteiten in de woonomgeving (inclusief bijvoorbeeld het actief melden van het feit dat volgens veel bestemmingsplannen onder bepaalde voorwaarden 40% van de woning mag worden gebruikt als werkruimte).
- In overleg met onderwijs en bedrijfsleven stimuleren van het aanbod van personeel met de benodigde opleidingen (zie ook volgende paragraaf).

Project 'Wijkeconomie'

- Doelstelling: Stimuleren van de werkgelegenheid en economische vitaliteit in (woon)wijken door het creëren van mogelijkheden voor kleinschalige, niet-hinderlijke bedrijvigheid.
- Omschrijving: Veel ondernemers beginnen hun bedrijf vanuit de eigen woning. Pas wanneer daar aanleiding toe is, verkassen ze naar een bedrijfspand. Bedrijvigheid in een wijk vergroot de levendigheid en verbreedt de lokale economie, maar wordt vaak beperkt door (onbedoelde) belemmeringen in bestemmingsplan, bereikbaarheid, APV, etc. In de praktijk bevindt slechts zo'n één derde van de werkgelegenheid in Nederland zich op formele werklocaties (bedrijventerreinen en kantorenlocaties) en de rest in stadscentra, woonwijken en buitengebied. Het economisch beleid richt zich echter vooral op deze formele werklocaties, terwijl mogelijkheden op andere plaatsen niet of nauwelijks worden benut c.q. zelfs worden belemmerd. De gemeente Soest heeft in diverse bestemmingsplannen opgenomen dat 40% van een woning mag worden gebruikt als werkruimte. Via dit project wil de gemeente samen met woningcorporaties (o.a. Portaal), Soester Zakenkring en starters aan huis nagaan hoe de werkmogelijkheden in en rond huis kunnen worden gestimuleerd en daarbij voorkomende belemmeringen kunnen worden weggenomen. Gestart wordt met een verkenning van mogelijkheden en belemmeringen, op basis waarvan een concreet actieplan wordt uitgewerkt.
- Initiator(en): Gemeente Soest
- Betrokken partijen: (Potentiële) starters, Woningcorporatie(s), Soester Zakenkring.
- Kosten en dekking: € 10.000 voor inventarisatie/advies, PM voor ontwikkeling mogelijkheden
- Tijdspad: inventarisatie 2008, uitvoering, 2008-en verder



Duurzaam en maatschappelijk verantwoord ondernemen

Als opsteller en uitvoerder van beleid, vergunningverlener, opdrachtgever en bestuurder van gemeentelijke instellingen kan de gemeente een belangrijke rol spelen in het stimuleren van duurzaam en maatschappelijk verantwoord ondernemen. Zelf wil de gemeente Soest een voorbeeldfunctie vervullen door duurzaam in te kopen (zie onderstaand kader).

Project 'Duurzame en maatschappelijk verantwoorde inkoop gemeente'

In het Coalitieakkoord van het huidige Kabinet is vastgelegd, dat overheden, waaronder gemeenten in 2010 bij minimaal 50% van hun inkopen en aanbestedingen milieu- en sociale criteria meenemen. Het gaat daarbij niet alleen om bijvoorbeeld Max Havelaar koffie in de kantine, maar ook om duurzame dienstauto's, duurzaam bouwen en inzet van langdurige werklozen bij groenvoorziening.

SenterNovem ondersteunt Soest bij het duurzaam inkopen in praktijk én beleid. Als gemeenten de 50% doelstelling in 2010 willen halen, dan moeten zij duurzaam inkopen structureel in de organisatie borgen. Een succesfactor hiervoor is expliciete steun van het bestuur.

- Doelstelling: In 2010 neemt de gemeente duurzaamheid als zwaarwegend criterium mee bij 50% (in €) van onze inkopen en aanbestedingen.
- Omschrijving: De gemeente streeft naar een leefbare toekomst voor iedereen. Maatschappelijk verantwoord ondernemen is daarbij meer een missie dan een opdracht. De gemeente heeft een voorbeeldfunctie en werkt daarom met een milieumanagementsysteem om interne taken, verantwoordelijkheden en gemaakte afspraken voldoende te borgen.
- Initiator(en): Inkoop ism afdeling milieu en sociale zaken
- Betrokken partijen: andere relevante afdelingen
- Kosten en dekking: € 20.000 voor onderzoek en jaarlijks € 20.000 voor implementatie
- Tijdspad: onderzoek in 2008 en uitvoering in jaren erna

De gemeente Soest wil daarnaast de mogelijkheden voor meer duurzaam ondernemen onder de aandacht brengen door bedrijven bij een vergunningaanvraag te wijzen op kansen voor energie- en water- en daarmee kostenbesparing, vermindering van uitstoot van milieuhinderlijke stoffen, subsidiemogelijkheden, e.d. Bovendien wil ze bij het vestiging of uitbreiding van bedrijvigheid nadruk leggen op eventuele inschakeling van (langdurig) werkzoekenden.

Recent is daarnaast het cradle 2 cradle-principe opgekomen. Dit principe is gebaseerd op het uitgangspunt dat afval niet meer bestaat, omdat het wordt gezien als input voor een nieuwe keten. De gemeente wil als onderdeel van duurzaam en maatschappelijk verantwoord ondernemen ook dit principe onder de aandacht brengen van de bedrijven. Voor nieuwe woningbouw- en bedrijventerreinlocaties (bijvoorbeeld Richelleweg) is het streven het cradle 2 cradle-principe zo veel mogelijk toe te passen.

Project 'Soester bedrijven meer duurzaam en maatschappelijk verantwoord'

- Doelstelling: Vergroten van het bewustzijn en de handelingsmogelijkheden van bedrijven in Soest om meer duurzaam en maatschappelijk verantwoord te ondernemen.
- Omschrijving: Op papier bestaat veel aandacht voor duurzaam en/of maatschappelijk verantwoord ondernemen en is dit een prioriteit van provincie (zie Ontwerp Economisch Beleidsplan 2007-2011, p. 24) en Rijk (zie Coalitieakkoord huidige Kabinet). In de praktijk zijn vooral grote ondernemingen hiermee bezig, terwijl veel MKB'ers er nauwelijks handen en voeten aan weten te geven. Uit onderzoek van EIM/NMP (2007) onder MKB met 5-99 werkzame personen blijkt dat er een 'gapend gat' zit tussen wat men als ondernemers belangrijk vindt (denken) en wat men in de praktijk aan maatschappelijk verantwoord ondernemen (mvo) doet. De meest mvo-activiteiten die men uitvoert, hebben betrekking op personeelsbeleid (people) en slechts weinig op het milieu (planet). Slechts 7% geeft aan dat de gemeente hen actief aanspreekt op mogelijkheden voor meer maatschappelijk verantwoord ondernemen. Uiteraard ligt de verantwoordelijkheid voor de bedrijfsstrategie bij de bedrijven zelf, maar de gemeente kan bedrijven wel stimuleren en ondersteunen om – voor zover nodig - meer expliciet aandacht te besteden aan hun milieubeslag en maatschappelijke impact. Dit kan onder meer door bedrijven die een vergunning aanvragen te wijzen op kansen voor vermindering van energie-, materialen- en watergebruik, terugdringing van afval en emissies, inzet van uitkeringsgerechtigden, beschikbaarheid van stimuleringsprogramma's en subsidiemogelijkheden, e.d. Het cradle 2 cradle-principe is één van de mogelijkheden die een rol kunnen spelen bij meer duurzaam en maatschappelijk verantwoord ondernemen. Voorlichting hierover zou een vast onderdeel van vergunningprocedures moeten worden en de aandacht kan worden verankerd in specifieke vergunningvoorwaarden (zonder daarmee de administratieve lasten van bedrijven onnodig te verzwaren). Zo kan ook op lokaal niveau invulling worden gegeven aan klimaat-, milieu- en sociale ambities die wereldwijd, Europees en nationaal zijn bepaald.
- Initiator(en): Afdeling milieu
- Betrokken partijen: Soester Zakenkring, andere gemeentelijke afdelingen, SenterNovem
- Kosten en dekking: eenmalig € 25.000 voor opstellen projectplan/communicatieset en vervolgens € 20.000 per jaar (voor een periode van 4 jaar) om toepassing te stimuleren. Verder uitvoering vanuit reguliere capaciteit; voor financiering kan wellicht beroep worden gedaan op subsidies van Rijk (via SenterNovem) en evt. provincie
- Tijdpad: 2008 opstellen projectplan en vervolgens permanente uitvoering

4.3 Versterking arbeidspotentieel

Het is voor individuele gemeenten vaak lastig om het arbeidsmarktbeleid goed handen en voeten te geven. De arbeidsmarkt strekt zich nou eenmaal verder uit dan de gemeentegrenzen. De beleidsvorming rond dit thema wordt steeds meer een regionale aangelegenheid, waarbij meerdere gemeenten gezamenlijk keuzes moeten maken. Het onderwijsbeleid is doorgaans wel een beleidsveld waar gemeenten gericht sturing aan kunnen geven. Het aanbod van onderwijs speelt doorgaans een belangrijke rol in het vestigingsklimaat van de gemeente, waarbij gemeenten met hoger onderwijs beter scoren bij veelbedrijven. Nu is het voor een gemeente met een omvang als Soest vrijwel onmogelijk om een hoger onderwijsinstelling aan te trekken. Het binnenhalen van decentrale onderdelen van het middelbaar onderwijs lijkt realistischer. Decentrale opleidingen bieden het voordeel dat ze 'dichtbij' zijn en meer praktijkgericht. Dit kan een dependance van een ROC zijn die opleidingen op maat (passend bij de Soester werkgelegenheid) aanbiedt, waaronder bijvoorbeeld een toeristische opleiding (zie hiervoor ook onderstaand projectfiche).

Het bedrijfsleven geeft aan dat het lastig is om aan goed personeel te komen. Het zijn niet alleen de jongere, hoger opgeleiden die Soest de rug toekeren. Ook arbeidskrachten met een lagere en/of middelbare technische opleiding (VMBO-T/ROC Techniek), die in ploegendienst willen werken, zijn moeilijk te vinden. Het gebrek aan middelbaar onderwijs in Soest heeft volgens een aantal Soester bedrijven dan ook een negatief effect op hun (door)groeimogelijkheden. Voorheen was er technisch onderwijs aanwezig in Soest, maar deze school is vanwege gebrek aan voldoende leerlingen zo'n 10 jaar geleden opgeheven.

De gemeente Soest is een aantal jaar geleden gestart met het project Werk Alert waarmee bijstandsgerechtigden werkervaring kunnen opdoen en kunnen wennen aan een arbeidsritme door (via een reïntegratietraject) werkzaamheden bij bedrijven uit te voeren. Het Werk Alert-project wordt door het bedrijfsleven in het algemeen positief beoordeeld. Toch bestaat incidenteel het idee bij bedrijven dat mensen zich volgens de huidige opzet van Werk Alert te weinig kunnen bewijzen. Het project zou volgens hen verder moeten gaan dan het bieden van halve dagen werk in een periode van zes weken. Sneller overschakelen op hele dagen werk en het stimuleren van werk in ploegendiensten, biedt wellicht meer soelaas voor zowel werknemer als werkgever. Na de periode van zes weken wordt door Werk Alert een trajectplan opgezet waaruit een passende werkstage van zes maanden volgt.

'project 'Aantrekken decentraal middelbaar beroepsonderwijs (MBO)''

- Doelstelling: aantrekken van onderdelen van een ROC met opleidingen die aansluiten bij de arbeidsvraag in de gemeente Soest. Voorbeelden hiervan zijn technische opleidingen en/of opleidingen in de toeristisch-recreatieve sfeer.
- Omschrijving: het aantrekken van een decentrale ROC-vestiging waar meerdere – voor Soest relevante – opleidingen worden gedoceerd, kan een gunstig effect hebben op de arbeidsmarkt van Soest. Het gaat hierbij niet alleen om opleidingen die de huidige werkgelegenheid in de gemeente Soest stimuleren. Hierbij moet ook worden gedacht aan opleidingen die passen bij mogelijk nieuwe werkgelegenheid die zich in de toekomst op de voormalige vliegbasis vestigt. Zo kan het ROC een gunstig effect hebben op zittende bedrijvigheid, het kan ook een trigger vormen voor eventuele nieuwe bedrijvigheid die zich op de voormalige vliegbasis Soesterberg wil gaan vestigen.
- Initiator(en): Soester Zakenkring ism gemeente
- Betrokken partijen: betrokken ROC's en individuele bedrijven
- Kosten en dekking: PM (uit reguliere capaciteit gemeente)
- Tijdspad: zo snel mogelijk opstarten

Overige projectideeën bij dit thema zijn:

- Met een langere en intensievere 'snuffelperiode' binnen Werk Alert zorgen dat mensen daarna sneller en makkelijker volledig aan de slag kunnen gaan.
- De jobcoaches van Werk Alert benaderen bedrijven actief voor het identificeren van werkervaringsplekken. Ook organiseert de gemeente maandelijks een ondernemerssprekkuur, waarin werkgevers met de bedrijfscontactfunctionaris en bedrijvenmanager allerlei zaken aan de orde kunnen stellen. Zo nodig, kunnen ze ook in contact worden gebracht met een jobcoach van Werk Alert. De gemeente kan Werk Alert echter nog breder in de markt zetten. Nu worden nog niet alle bedrijven bereikt, terwijl bedrijven wellicht wel interesse in het project hebben. Zo geeft bijvoorbeeld

TNO in Soesterberg aan (regelmatig) behoefte te hebben aan een soort 'handy-man', die het bedrijf graag via Werk Alert zou willen aantrekken.

- Uiteraard is het ook zaak dat bedrijven zelf actief stages, praktijkgerichte trainingen en werkleerplekken aanbieden. Nu investeren bedrijven vooral in stageplekken, op basis waarvan mensen in vaste dienst kunnen komen.



4.4 Optimalisering bedrijfsomgeving

Werklocaties

Vanwege de laagconjunctuur, maar ook door de beperkte beschikbaarheid van bedrijventerreinen in Soest is er de afgelopen 10 jaar slechts weinig bedrijfsgrond uitgegeven. Het gemiddelde lag op ongeveer een hectare per jaar. Deels is het aantal vierkante meters bedrijventerrein zelfs afgenomen, aangezien – conform het bestemmingsplan – enkele milieuhinderlijke bedrijven uit de woonomgeving naar bedrijventerrein De Grachten zijn verplaatst. De ruimte die deze bedrijven achterlieten, is (her)gebruikt voor woningbouw (hier is sprake geweest van transformatie van bedrijfs- naar woonlocaties). In 2006 is er op bedrijventerrein de Grachten nog wel 2 hectare uitgegeven (bron: IBIS 2006), maar inmiddels is er in Soest geen gemeentelijke grond meer uitgeefbaar. Een gebrek aan bedrijfsruimte voor ofwel uitbreiding van bestaande bedrijvigheid ofwel nieuwe bedrijvigheid (intern of van elders) zal een negatief effect hebben op de ontwikkeling van de werkgelegenheid in Soest.

Leegstand als momentopname: 'biedt de markt een oplossing?'

Alvorens over te gaan tot ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein, dient eerst te worden gekeken naar ruimtewinstmogelijkheden op bestaande terreinen als gevolg van leegstand of onderbenutting. Een korte inventarisatie van de leegstand van kantoren en bedrijfsruimten (zie bijlage 2) leert dat er anno september 2007 (bron: BMO Soest) zo'n **twee hectare leegstand** is van verschillende kantoren en bedrijfsruimten in Soest en Soesterberg. Het grootste deel van dit beschikbare aanbod bedrijfsruimten is te huur voor prijzen tussen de 40 en 80 Euro per m². De prijzen in Soest liggen iets hoger dan in Soesterberg. Het betreft beschikbaar aanbod van bedrijfsruimte op de particuliere markt. De gemeente Soest heeft geen bedrijfsruimte meer uitgeefbaar.

Belangrijke **kanttekeningen** die bij het aanwezige beschikbare aanbod gemaakt dienen te worden, zijn:

- Het beschikbaar aanbod is deels verouderd en daardoor minder goed verhuur- of verkoopbaar
- Het beschikbaar aanbod sluit qua grootte niet altijd aan bij de vraag vanuit het bedrijfsleven
- Het beschikbaar aanbod sluit qua type/doelgroep niet altijd aan bij de vraag vanuit het bedrijfsleven

Het kan interessant zijn om in een apart onderzoek na te gaan in hoeverre deze leegstand van bedrijfsruimte in de gemeente Soest structureel is, of er overschotten zijn in bepaalde segmenten en welke oorzaken hieraan ten grondslag liggen. Dit kan de basis vormen voor een actief beleid van de gemeente om leegstand tegen te gaan.

Voor twee bedrijventerreinen heeft de gemeente Soest zachte plannen, dat wil zeggen plannen die in de voorbereidings- of voorontwerpfase zitten. De zachte planvoorraad bedraagt in totaal 25 hectare. Het gaat hierbij om twee locaties in/nabij de kern Soesterberg, namelijk Richelleweg (15 hectare) en Soesterberg-Noordoost (10 hectare bruto). De daadwerkelijke ontwikkeling van beide bedrijfslocaties lijkt echter nog ver weg. Zo bevindt de ontwikkeling van de Richelleweg zich al jaren in een patstelling vanwege problemen bij de verwerving. Daarnaast is bedrijventerrein Richelleweg onderdeel van het bestemmingsplan Hart voor Groen, waarvan vooralsnog alleen de groene projecten door de Raad van State zijn goedgekeurd, maar voor de rode projecten (waaronder het bedrijventerrein) nog nadere onderbouwing nodig is. Met betrekking tot de Richelleweg gaat het om aanvullend flora- en fauna-onderzoek.

Tot slot biedt de herinvulling van vliegbasis Soesterberg mogelijkheden voor werklocaties, onder meer om de geplande groenontwikkeling te financieren. Voor de periode tot 2020 is – naast de ontwikkeling van Richelleweg – blijkens een recente marktverkenning in opdracht van Hart van de Heuvelrug netto zo'n 10 hectare bedrijventerrein nodig, ofwel zo'n 15 hectare bruto. Hierbij is nog geen rekening gehouden met een behoefte van 3-5 hectare voor de uitplaatsing van nog andere hinderlijke bedrijven.



Ook zijn hierbij noch de extra vraag naar bedrijfslocaties in verband met de voorziene extra woningbouw op de voormalige vliegbasis, noch de eventuele regionale opvang van bedrijvigheid in het kader van de Noordvleugelopgave inbegrepen. Op basis van het bovenstaande zal tot 2015 rekening moeten worden gehouden met een ruimtereservering – naast de Richelleweg - van ongeveer 20 hectare bruto bedrijventerrein om in de potentiële vraag te voorzien. Dit betreft niet louter ‘traditioneel bedrijventerrein met blokkendozen’, maar ook ruimte voor ontwikkeling van ‘nieuwe’ economische dragers als zakelijke diensten, leisure, zorg & welzijn.

Om in de gemeente Soest ruimte te kunnen bieden aan bestaande bedrijven en aan mogelijke (nieuwe) economische dragers als zakelijke dienstverlening, zorg & welzijn en hoogwaardige logistiek, is de **ontwikkeling van nieuwe bedrijfslocaties noodzakelijk**. Het voorziene (fors) groeiende aantal inwoners van Soesterberg, dat kan gaan wonen en werken in een groene omgeving, waardoor ook de stijgende verkeersdruk en milieuvervuiling kan worden tegengegaan, lijkt daarbij een extra kans die Soest met beide handen moet zien aan te grijpen. Zonder te investeren in nieuwe bedrijfslocaties zal de werkgelegenheidsontwikkeling de komende jaren onherroepelijk dalen.



Project 'Integrale aanpak werklocaties'

- Doelstelling: Tijdig voorzien in kwantitatief en kwalitatief voldoende aanbod van werklocaties voor verschillende typen bedrijven.
- Omschrijving: Medio 2007 is vanuit de gemeente geen bedrijventerrein meer uitgeefbaar, terwijl het particuliere aanbod beperkt is en niet altijd voldoet aan de eisen van bedrijven. Aanbod van een zekere hoeveelheid bedrijfsruimte is essentieel om start en uitbreiding van lokale bedrijven en vestiging van buitenaf te faciliteren. Naast vergroting van de werkmogelijkheden binnen wijken (zie project wikeconomie) dient actief te worden gewerkt aan het vullen van leegstand, het inzetten van ruimte die bij herstructurering vrijkomt (in de praktijk beperkt) en het ontwikkelen van nieuw terrein aan de Richelleweg en rond Soesterberg-Noordoost/Vliegbasis. Uitgangspunten bij de integrale aanpak van werklocaties zijn:
 - o Uitbreidende bedrijven en starters worden zoveel mogelijk gefaciliteerd
 - o Ingezet wordt op 'het juiste bedrijf op de juiste plek', zowel vanuit het perspectief van het bedrijf (adequate ruimte) als de omgeving (overlast voor bewoners of milieu)
 - o Alleen bedrijvigheid waarvoor geen andere optie bestaat (hogere milieucategorieën), moet zich op bedrijventerreinen vestigen
 - o Bij de ontwikkeling van werklocaties wordt de SER-ladder gehanteerd, d.w.z. dat eerst gekeken wordt naar inbreidingsmogelijkheden, vervolgens naar herstructurering en tenslotte pas naar ontwikkeling van nieuw terrein.
 - o Parkmanagement is verplicht voor nieuwe bedrijventerreinen en wordt gestimuleerd voor bestaande terreinen
- Initiator(en): afdeling Planologie & Bouwen en grondbedrijf
- Betrokken partijen: BMO, Soester Zakenkring, KvK,
- Kosten en dekking: de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein is in principe kostendekkend
- Tijdpad: continu

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van Soest staat onder druk. Volgens het bedrijfsleven vormen de Rijkswegen A1 en A28 het grootste probleem. Het fileleed wordt dan ook steeds meer als een nationaal probleem bestempeld, dat lastig door een gemeente te beïnvloeden is. Op basis van de MIT-verkenning en netwerkanalyse regio Utrecht (2006) is geconcludeerd dat een groot deel van het hoofdwegennet en het onderliggend wegennet in 2020 niet meer zal voldoen aan de gestelde normen voor doorstroming. Eén van de twee gebiedsgerichte en integrale pakketstudies die het Kabinet naar aanleiding daarvan heeft opgestart, is de pakketstudie voor de driehoek A1/A27/A28. Samen met regionale partijen wordt in het kader van het programma VERDER gekeken naar een zo optimaal mogelijke combinatie van openbaar vervoer, fiets, auto en mobiliteitsmanagement. Ook gemeente en bedrijfsleven in Soest zullen hierin een actieve bijdrage moeten leveren. Uitvoering van de concrete maatregelen is voorzien tussen 2008 en 2020.

Wat betreft de interne bereikbaarheid geeft de gemeente in de kadernota van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) van september 2007 aan voor een optimale bereikbaarheid in 2020 te zorgen, gedifferentieerd naar modaliteit, bestemming en motief, binnen randvoorwaarden van verkeersveiligheid en leefbaarheid. Hierbij gaat in eerste instantie de voorkeur uit naar het optimaal benutten van de bestaande infrastructuur. Volgens de gemeente heeft het bedrijfsleven de verantwoordelijkheid hieraan zelf bij te dragen door initiatieven in het kader van ketenmobiliteit te ontplooien en daarbij werknemers te stimuleren om alternatieve vervoerwijzen te gebruiken.

Aangezien het thema bereikbaarheid in het uitvoeringsprogramma van het GVVP nadrukkelijk zal worden opgepakt, is dit thema in deze nota sociaal-economisch beleid niet verder uitgewerkt. Wel zal de gemeente samen met bedrijfsleven en regio een **krachtige lobby** moeten voeren om de regionale bereikbaarheid te garanderen en voor de interne bereikbaarheid concrete en haalbare plannen moeten ontwikkelen om de doorstroming naar de belangrijkste werkgelegenheidslocaties in de gemeente Soest te garanderen. Een goede afstemming tussen maatregelen op lokaal, regionaal en landelijk niveau is essentieel.



Woningaanbod

Het realiseren van een kwantitatief én kwalitatief goed woningaanbod in Soest is van groot belang voor de sociaal-economische ontwikkeling in de gemeente. Het woningaanbod is doorgaans een belangrijke vestigingsplaatsfactor voor bedrijven en aan te trekken werknemers. Dit actieprogramma richt zich op een aantal (deels nieuwe) economische doelgroepen, die impliciet vragen om een voldoende, kwalitatief passend, woningaanbod in de gemeente Soest. In de Woonvisie (2007) worden vijf hoofdthema's onderscheiden als 'kapstok' voor beleid, waaraan alle opgaven voor het wonen in Soest zijn 'opgehangen'. Deze thema's zijn:

- 1 Een bijzondere kwaliteit in de regio, thuis voor alle Soesters
- 2 Levensloopbestendig bouwen in de wijk creëert doorstromingskansen
- 3 Invullen van 'gaten in de markt'
- 4 Het programma: fysiek én sociaal investeren in bestaande en nieuwe buurten
- 5 Gemeente en partners maken afspraken over investeren in wonen

Met name de aanpak van doorstromingsmogelijkheden van doelgroepen met een wat kleinere beurs (starters, gezinnen, ouderen en Soesters met een zorgvraag) is in dit kader een belangrijk aandachtspunt. De economische groei vraagt om toename van de inzet van jongeren en starters in het arbeidsproces. Om een verdere afname van de beroepsbevolking te voorkomen, is het van belang om mogelijkheden op de Soester woningmarkt voor jongeren zo aantrekkelijk mogelijk te maken. Samenwerking met private partijen om tot een samenhangend pakket van maatregelen te komen, is daarbij een logische stap die de gemeente dient te maken. Ook samenwerking met woningcorporaties is van groot belang. Naast eigenaar-bewoners vormen zij de grootste groep woningbezitters in Soest.

Hoofdstuk 5 **Uitvoering**

5.1 Inleiding

Om de nota niet alleen papier te laten zijn, maar deze om te zetten in concrete acties, is het van belang om de organisatie, communicatie en financiering zo optimaal mogelijk te regelen. In dit hoofdstuk wordt hiertoe een belangrijke aanzet gegeven.

5.2 Organisatie

De gemeente heeft de afgelopen jaren al belangrijke stappen gezet om de dienstverlening aan bedrijven te verbeteren. Het betreft onder meer:

- Personeel: reeds lange tijd is een bedrijfscontactfunctionaris in dienst voor strategische contacten met bedrijven en complexe procedures en (recent) is een medewerker Economische Zaken aangesteld
- Instrumentarium: participatie in experimenten rond slimme regelgeving, urgente aanpak bedrijfslocaties, Keurmerk Veilig Ondernemen, maandelijks ondernemersspreekuur, actief benaderen van bedrijven voor inschakeling van werkzoekenden, e.d.
- Financieel: revitalisering van de bedrijventerreinen, stimulering van parkmanagement/aanstelling van Bedrijvenmanager voor periode van 3 jaar.

Ondanks deze inzet komen uit het bedrijfsleven klachten naar voren over de snelheid en helderheid van vergunningsprocedures. Vereenvoudiging van regelgeving is een belangrijk aandachtspunt voor de gemeente. Uiteraard dienen de verschillen in belangen en tempo van overheid en bedrijfsleven in ogenschouw te worden genomen, maar de gemeente dient voortdurend kritisch naar zichzelf te kijken of verbetering in regelgeving en werkwijze mogelijk is en zou beter kunnen communiceren welke stappen ze al zet om de dienstverlening te verbeteren. Dit is een terugkerend punt van overleg met het georganiseerd bedrijfsleven en via een (web-based en fysiek) mechanisme zouden klachten duidelijk kunnen worden opgepakt en beantwoord.

Het is zaak om de reeds gezette stappen concreet te bestendigen en uit te bouwen. 'One stop shopping' waarbij een bedrijf één vast aanspreekpunt heeft om alle (vergunning)aanvragen af te handelen, is bijvoorbeeld nog een brug te ver. Een bedrijf dat verschillende procedures moet doorlopen, heeft geen zicht op de stand van zaken van de verschillende aanvragen en of en hoe deze intern binnen de gemeente worden afgestemd. Voor een optimale klantgerichte benadering is verdere ontkokering en een interne mentaliteitsomslag nodig. Concrete vervolgstappen zijn:

- Inzet van een vast aanspreekpunt voor alle vragen vanuit een bedrijf, waarbij één behandelend ambtenaar fungeert als spin in het web van de gemeentelijke organisatie.
- Het ontwikkelen van een digitaal en fysiek bedrijvenloket
- Concrete terugdringing van onnodige regelgeving, zoals momenteel door een projectgroep wordt uitgewerkt, met betrokkenheid van het lokale bedrijfsleven, enerzijds om onnodige regels te traceren en anderzijds om gezamenlijke oplossingen te bedenken (plus te communiceren waarom bepaalde regels onvermijdelijk zijn).
- Instelling van een web-based en fysiek klachtenmechanisme voor ondernemers.
- Het uitbreiden van de online dienstverlening aan bedrijven, zowel voor informatieverstrekking als transacties.

'roject 'Optimalisering gemeentelijke dienstverlening''

- Doelstelling: Continue aandacht voor mogelijkheden om onnodige regels weg te nemen, administratieve lasten voor bedrijven terug te dringen en de gemeentelijke dienstverlening te verbeteren
- Omschrijving: De gemeente heeft al veel stappen gezet om de dienstverlening aan bedrijven te verbeteren. Om als bedrijfsvriendelijke gemeente te opereren, is voortdurende aandacht voor verdere verbeteringsmogelijkheden nodig. Deze zijn onder meer te vinden in:
 - o Ontwikkeling van one-stop shopping concept, waarbij één behandelend ambtenaar verantwoordelijk is voor stroomlijning van alle gemeentelijke procedures bij meerdere vergunningaanvragen van een bedrijf
 - o Verder terugdringing van onnodige regelgeving en updating van bestemmingsplannen
 - o Instelling van een klachtenmechanisme, waarmee de drempel voor bedrijven om met de gemeente over belangrijke zaken in dialoog te gaan, wordt verlaagd
 - o Meer online dienstverlening aan bedrijven
- Initiator(en): Gemeente Soest
- Betrokken partijen: Soester Zakenkring
- Kosten en dekking: PM (uit reguliere capaciteit gemeente)
- Tijdpad: zo snel mogelijk opstarten

5.3 Communicatie

Voor uitbouw van de klantvriendelijkheid en versterking van het imago als bedrijfsvriendelijke gemeente is een gericht communicatiebeleid van belang. Dit heeft zowel betrekking op de communicatie binnen de gemeente, als op die met externe partijen.

Intern binnen gemeente

Mogelijke maatregelen om de interne communicatie te verbeteren zijn:

- Optimalisering van de behandeling van aanvragen van bedrijven door toe te werken naar one-stop shopping (één vast aanspreekpunt die procedures afstemt en de relatie met de ondernemer onderhoudt).
- Structurele informatie-uitwisseling met de Raad over de voortgang van de uitvoering van het sociaal-economisch beleid, door jaarlijkse voortgangsinformatie te verstrekken over ondernomen acties en resultaten.

Extern

De externe communicatie met betrokken partijen kan worden versterkt door:

- Georganiseerd bedrijfsleven: voortzetting van het halfjaarlijks overleg, maar met een meer strategische agenda
- Regio Eemland: krachtiger lobbying voor gemeenschappelijke zaken als bereikbaarheid en ontwikkeling van het arbeidspotentieel, alsmede uitbouw van recreatie en toerisme, afstemming van bedrijventerreinenbeleid, e.d.
- Provincie: geregeld overleg over relevante ontwikkelingen en plannen, inclusief bijbehorende subsidiemogelijkheden voor verschillende sociaal-economische beleidsterreinen
- Rijk: i.s.m. regio optimaal gebruik maken van Europese en nationale economische programma's

5.4 Financiering

Voor de uitvoering van dit sociaal-economisch beleid zijn de volgende middelen nodig:

- Personeel: meer gestroomlijnde inzet van het bestaande gemeentelijk apparaat ten behoeve van een optimale dienstverlening aan bedrijven en acties/lobbying richting gewest, provincie en Rijk. Voor de uitvoering van deze nota wordt geen extra capaciteit voorzien, maar de extra werkzaamheden op basis van de meer proactieve inzet worden uitgevoerd door optimale inzet van de bestaande capaciteit.
- Financieel: voor de uitvoering van de voorgestelde maatregelen is een budget nodig ten behoeve van haalbaarheidsstudies, communicatie, cofinanciering van projecten, etc. De kosten van benodigde infrastructuur, voorzieningen, e.d. worden zoveel mogelijk binnenplans vereffend of verworven via projectinvesteringen (privaat) en subsidies (publiek). De kosten zijn zo veel mogelijk toegerekend aan concrete projecten. De genoemde kosten zijn echter indicaties. Door de projecten nader uit te werken kan inzicht worden gekregen in de definitieve kosten. Aangezien niet alle kosten op voorhand kunnen worden ingeschat, wordt een totaalbudget van circa € 200.000,- per jaar gevraagd.

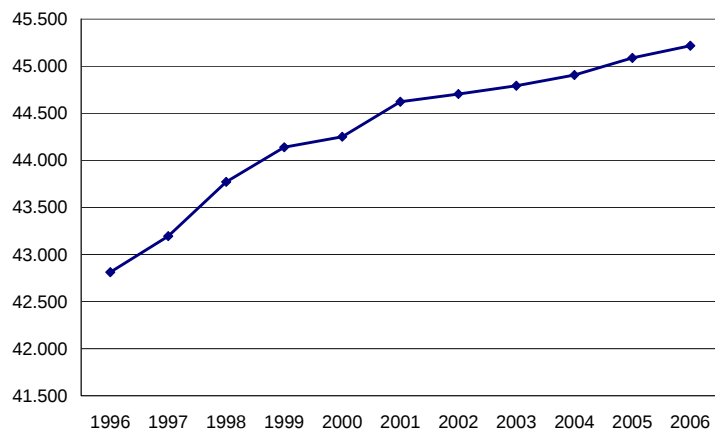
Tabel 5.1 Indicatie projectkosten gemeente Soest 2008-2015

Project	Investeringskosten (verspreid over periode 2008-2015)	Exploitatiekosten (per jaar)
Aantrekken toeristische trekker	25.000	PM
Kwaliteitsverbetering verblijfsrecreatie	-	PM
Citymarketing	-	25.000
Platform Toerisme Soest	-	20.000
Wijkeconomie	10.000	PM
Duurzaam inkopen gemeente	20.000	20.000
Stimuleren duurzaam ondernemen bedrijfsleven	25.000	PM
Aantrekken decentraal MBO	PM	PM
Personeel	-	PM
Totaal	80.000	65.000

Bevolking

De gemeente Soest is met ruim 45 duizend **inwoners** (1-1-2006) een middelgrote gemeente in de provincie Utrecht (regio Eemland). Temidden van grote gemeenten als Utrecht en Amersfoort neemt Soest binnen de provincie Utrecht (bijna 1,2 miljoen inwoners) een bescheiden positie in.

Figuur 1 Bevolkingsontwikkeling gemeente Soest, 1996-2006



Bron: Provincie Utrecht

Buck Consultants International



De bevolking is in 10 jaar tijd met bijna 2.500 inwoners toegenomen. Dit is een groei van bijna 6%. Dat is tamelijk bescheiden wanneer de toename wordt vergeleken met die in de provincie als geheel, waar de bevolking met ruim 9% toenam.

De **bevolkingsopbouw** naar leeftijd (tabel 1) in Soest wijkt enigszins af van die van de provincie. In vergelijking met Utrecht als geheel heeft Soest relatief minder jongeren in de leeftijdscategorieën tot en met 34 jaar (39% versus 46%) en is het percentage inwoners boven 55 jaar aanzienlijk hoger (30% versus 24%).

Tabel 1 Bevolkingsopbouw naar leeftijdsklasse, 2006

	Gemeente Soest		Provincie Utrecht	
	Abs.	%	Abs.	%
Tot 14 jaar	8.475	18,7	225.136	19,1
15-24 jaar	4.694	10,4	148.479	12,6
25-34 jaar	4.653	10,3	168.531	14,3
35-44 jaar	7.234	16,0	193.562	16,4
45-54 jaar	6.496	14,4	162.306	13,8
55-64 jaar	6.306	13,9	131.577	11,2
65-74 jaar	3.804	8,4	81.139	6,9
75 + jaar	3.555	7,9	69.309	5,9
Totaal	45.217	100,0	1.180.039	100,0

Bron: Provincie Utrecht

Het **gemiddeld besteedbaar inkomen** is in Soest met € 19.700 per inwoner ruim boven het Nederlands gemiddelde (€ 17.700) en ook hoger dan het gemiddelde van de provincie Utrecht (€ 19.100).

Economische structuur

De gemeente Soest telt ruim 3.100 **bedrijfsvestigingen**, waarvan bijna een derde in de zakelijke dienstverlening (30,7%). Ook de sector reparatie en handel is ruim vertegenwoordigd (24%). Ruim de helft van de Soester vestigingen is in deze twee sectoren terug te vinden. Daarnaast zijn de sectoren bouwnijverheid (10,7%) en milieu, cultuur, recreatie, overig (9%) in Soest tamelijk sterk vertegenwoordigd.

Vergeleken met de provincie Utrecht heeft Soest relatief wat meer vestigingen in de nijverheid (industrie), de bouwnijverheid, en in de reparatie en handel, en wat minder vestigingen in de landbouw, jacht en bosbouw.

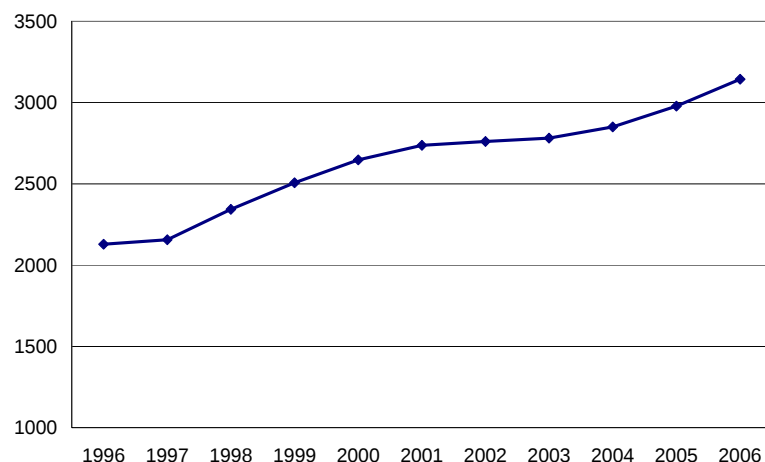
Tabel 2 Vestigingsstructuur gemeente Soest en provincie Utrecht, 2006

Sector	Gemeente Soest		Provincie Utrecht	
	Abs.	%	Abs.	%
Landbouw, jacht en bosbouw, visserij	79	2,5	4.023	5,4
Nijverheid	181	5,8	3.522	4,7
Bouwnijverheid	336	10,7	6.551	8,8
Reparatie en handel	755	24,0	16.343	22,0
Horeca	95	3,0	2.787	3,8
Transport en communicatie	81	2,6	2.167	2,9
Financiële instellingen	68	2,2	1.431	1,9
Zakelijke diensten	966	30,7	22.599	30,5
Openbaar bestuur, overheid	5	0,2	213	0,3
Defensie	3	0,1		
Onderwijs	85	2,7	2.637	3,6
Gezondheids-, welzijnszorg	205	6,5	4.847	6,5
Milieu, cultuur, recreatie, overig	284	9,0	7.082	9,5
Totaal	3.143	100	74.202	100

Bron: Provincie Utrecht, 2006

Het **aantal bedrijfsvestigingen** is in Soest de afgelopen 10 jaar met ongeveer 1.000 toegenomen tot ruim 3.100, een stijging van 50% (figuur 2). Na een gestage groei in de tweede helft van de jaren negentig, zwakte deze in 2002 en 2003 iets af, waarna het aantal vestigingen weer toenam. In de provincie Utrecht nam het aantal vestigingen eveneens met bijna 50% toe tot ruim 74 duizend vestigingen in 2006.

Figuur 1 Ontwikkelingen vestigingen gemeente Soest, 1996-2006



Bron: Provincie Utrecht

De herkomst van de groei in het aantal vestigingen kan worden afgeleid uit de **bedrijvendynamiek**. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds de natuurlijke aanwas (aantal oprichtingen en starters minus aantal opheffingen van vestigingen) en anderzijds het migratiesaldo (aantal inkomende bedrijven van elders minus aantal vertrekkende vestigingen). De cijfers van de bedrijvendynamiek in de gemeente Soest en de overige gemeenten van de regio Eemland laten voor 2005 het volgende beeld zien (tabel 3).

Tabel 3 Mutatiecomponenten Soest en overige Eemland-gemeenten, 2005

	Natuurlijke Aanwas	Migratiesaldo	Groeisaldo
Soest	209	20	229
Amersfoort	618	63	681
Baarn	118	8	126
Bunschoten	65	13	78
Eemnes	52	10	62
Leusden	187	7	194
Nijkerk	121	8	129
Renswoude	19	9	28
Scherpenzeel	32	-9	23
Woudenberg	58	-9	49

Natuurlijke aanwas : oprichtingen en starters minus opheffingen

Migratiesaldo : immigratie minus emigratie

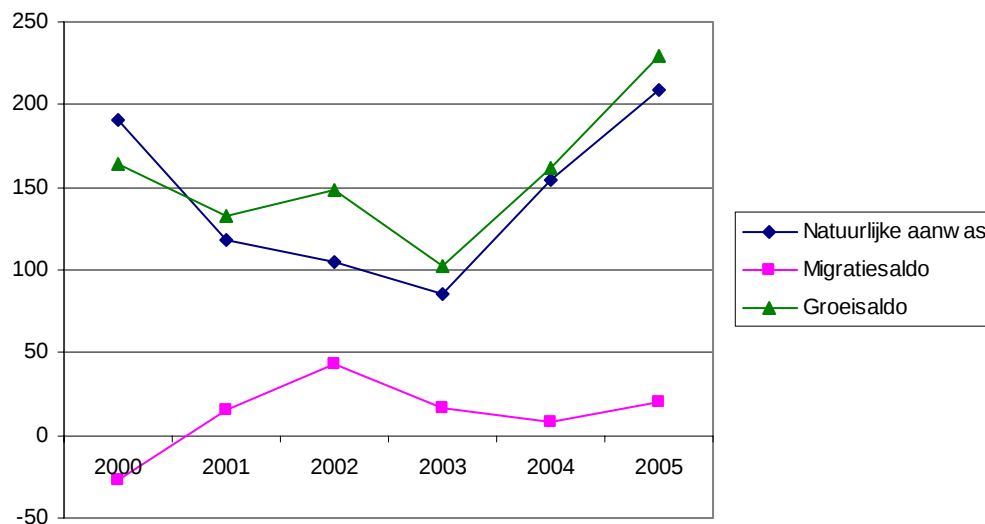
Groeisaldo : natuurlijke aanwas plus migratiesaldo

Bron: KvK Gooi- en Eemland

Na Amersfoort is het aantal bedrijfsvestigingen in Soest in 2005 het meeste toegenomen. Dit is vooral te danken aan de natuurlijke aanwas, het migratiesaldo is miniem. Soest kent in vergelijking met andere Eemland-gemeenten een relatief hoge dynamiek. Er zijn veel nieuwe bedrijfsvestigingen, maar er verdwijnen er ook veel.

De bedrijvendynamiek van de gemeente Soest over de periode 2000 – 2005 wordt voornamelijk veroorzaakt door de natuurlijke aanwas (figuur 3). Het migratiesaldo is sinds 2002 tamelijk stabiel. Zoals hierboven is geconstateerd is er vanaf 2003 een stijgende lijn in de natuurlijke aanwas en het groeisaldo van vestingen in de gemeente.

Figuur 2 Bedrijvendynamiek Soest 2001-2005



Bron: KvK Gooi- en Eemland

De gemeente Soest telt **ruim 20 duizend banen**. In Soest zijn relatief veel banen in de reparatie en handel (18,9%), gevolgd door de zakelijke diensten (15,4%), defensie (14,9%) en de gezondheids- en welzijnszorg (11,4%). Ook de nijverheid (=industrie), en de bouwnijverheid kennen een substantieel aantal arbeidsplaatsen. Vergeleken met de provincie als geheel heeft Soest relatief veel banen in de nijverheid, de bouwnijverheid, reparatie en handel en vooral in het openbaar bestuur en overheid en relatief weinig banen in de commerciële dienstverlening.

In Soest zijn de zakelijke dienstverlening en de reparatie en handel sectoren met overwegend kleinere bedrijven, terwijl de industrie, overheid en gezondheidszorg relatief veel arbeidsplaatsen per vestiging kennen, mede dankzij de aanwezigheid van enkele grotere vestigingen met veel werknemers.

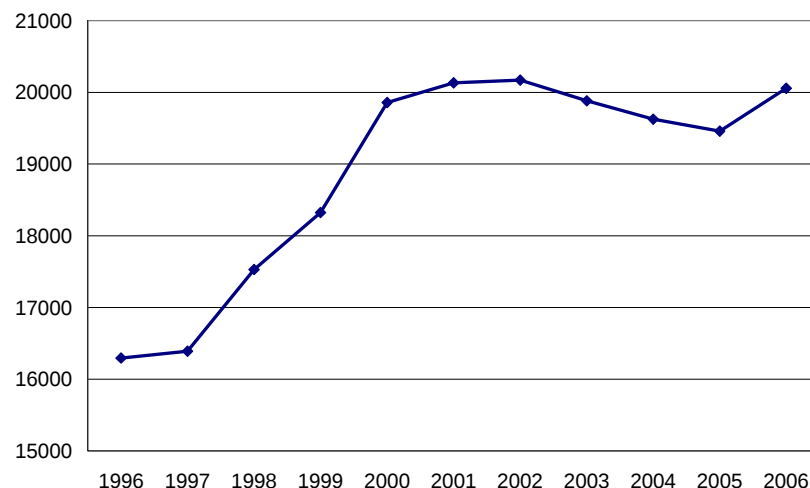
Tabel 4 Werkgelegenheidsstructuur gemeente Soest en provincie Utrecht, 2006

Sector	Gemeente Soest		Provincie Utrecht	
	Abs.	%	Abs.	%
Landbouw, jacht en bosbouw	194	1,0	10.513	1,7
Nijverheid	2.117	10,6	43.836	7,0
Bouwnijverheid	1.835	9,1	37.877	6,1
Reparatie en handel	3.791	18,9	113.704	18,2
Horeca	577	2,9	19.593	3,1
Transport en communicatie	858	4,3	29.359	4,7
Financiële instellingen	262	1,3	28.965	4,6
Zakelijke diensten	3.091	15,4	144.352	23,1
Openbaar bestuur, overheid	380	1,9	32.123	5,1
Defensie	2.980	14,9		
Onderwijs	840	4,2	43.290	6,9
Gezondheids-, welzijnszorg	2.279	11,4	93.021	14,9
Milieu, cultuur, recreatie, overig	853	4,3	28.935	4,6
TOTAAL	20.057	100	625.568	100

Bron: Provincie Utrecht, 2006

De **ontwikkeling van de werkgelegenheid** laat de laatste jaren een wat minder rooskleurig beeld zien dan eind jaren negentig het geval was (figuur 4). Na een sterke toename van het aantal banen eind jaren negentig, trad er sinds 2002 een afname van de werkgelegenheid op. In 2006 nam het aantal banen weer toe (met bijna 600 banen). In de provincie Utrecht nam het aantal banen sinds 2001 af, maar trad de kentering eveneens een jaar eerder op: sinds 2005 nam het aantal banen weer toe.

Figuur 3 Ontwikkeling werkgelegenheid gemeente Soest, 1996-2006



Bron: Provincie Utrecht, 2006

De **ontwikkeling van de werkgelegenheid naar sector** laat voor Soest het volgende beeld zien (tabel 5). In totaal nam de werkgelegenheid in de periode 1996 – 2006 met 23% toe (tegenover 24% in de provincie als geheel). De sterkste (relatieve) toename van de werkgelegenheid in de periode 1996-2005 deed zich voor in de sectoren openbaar bestuur en overheid (79,2%) waar het aantal banen met ruim 170 banen toenam, de zakelijke diensten (61,9%) waar het aantal banen met bijna 1.200 toenam, defensie (54,6%) waar het aantal banen met 1.050 banen toenam en in de sector milieu, cultuur, recreatie en overige diensten (48,1%) waar de werkgelegenheid met bijna 300 banen toenam. Afname van de werkgelegenheid heeft in de periode 1996-2006 plaatsgevonden in de nijverheid/ industrie (-19,4%) waar ruim 500 banen verdwenen, financiële instellingen (-12,4%) waar bijna 40 banen verdwenen en in mindere mate in de landbouw (-5,4%) waar het aantal banen met 11 afnam.

In de provincie was de afgelopen 10 jaar conform het landelijk beeld met name sprake van een stijging van het aantal banen in de zakelijke dienstverlening (+48.000) en gezondheids- en welzijnszorg (bijna +30.000 banen), terwijl de werkgelegenheid in de nijverheid/ industrie (-5.200) en de landbouw (-1.300 banen) afnam.

Tabel 5 *Ontwikkeling werkgelegenheid per sector in Soest en de provincie Utrecht, 1996-2006*

Sector	Ontwikkeling 1996-2006	
	Gemeente Soest (%)	Provincie Utrecht (%)
Landbouw, jacht en bosbouw, visserij	-5,4	-10,8
Nijverheid	-19,4	-10,7
Bouwnijverheid	29,3	19,4
Reparatie en handel	8,4	12,0
Horeca	19,0	22,8
Transport en communicatie	15,9	-0,8
Financiële instellingen	-12,4	29,7
Zakelijke diensten	61,9	50,2
Openbaar bestuur, overheid	79,2	16,8
Defensie	54,6	
Onderwijs	38,2	27,1
Gezondheids-, welzijnszorg	27,2	45,4
Milieu, cultuur, recreatie, overig	48,1	39,9
TOTAAL	23,1	24,1

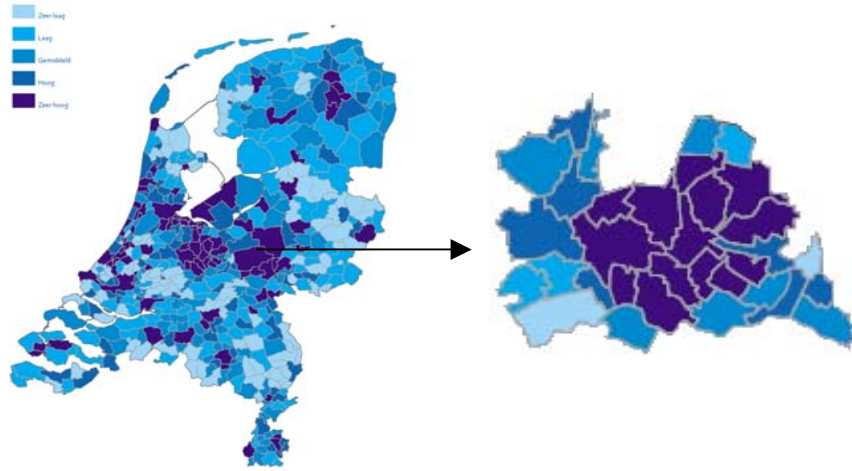
Bron: Provincie Utrecht, 2006

Innovatie

Het innovatievermogen van een gemeente kan op verschillende manieren worden gemeten. Het Ruimtelijk Planbureau (RPB) maakt onderscheid tussen input (o.a. investeringen in R&D), innovatieproces (o.a. aantal kenniswerkers, ICT-gebruik, e.d.) en innovatieoutput (op de markt brengen van nieuwe producten of diensten, aanboren van nieuwe markten, of doorvoeren van vernieuwde processen).

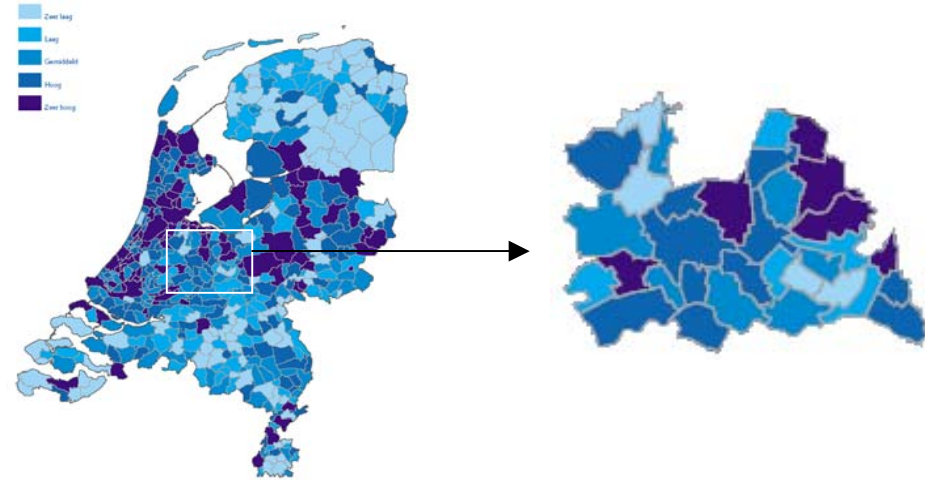
Wat betreft het percentage kenniswerkers (figuur 6) scoort Soest, evenals de rest van de provincie, ruim boven het landelijk gemiddelde.

Figuur 4 Kenniswerkers in Nederland en de provincie Utrecht per gemeente



Bron: RPB 2004

Figuur 7 Innovatie-output in Nederland en de provincie Utrecht per gemeente



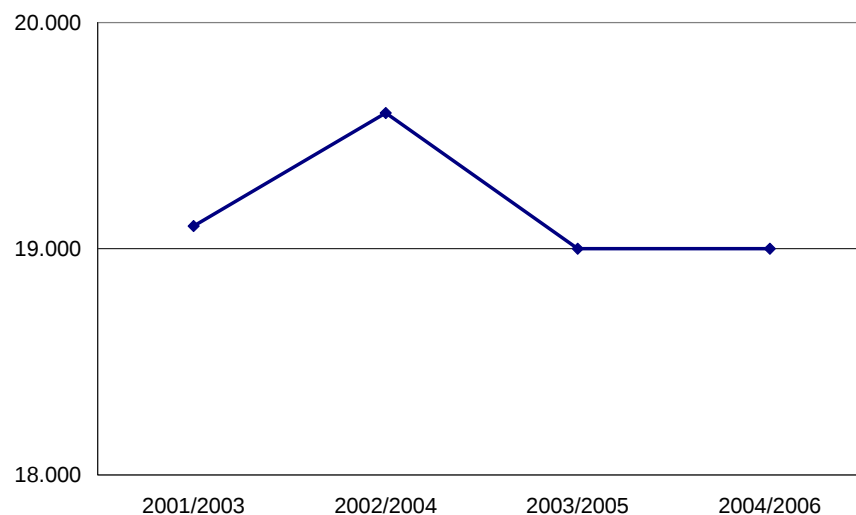
Bron: RPB 2004

Het hoge aandeel kenniswerkers komt niet tot uiting in een eveneens hoge innovatie-output. De score van het Soester bedrijfsleven in het doorvoeren van innovaties wordt door de RPB als gemiddeld gekenschetst (figuur 7).

Arbeidspotentieel

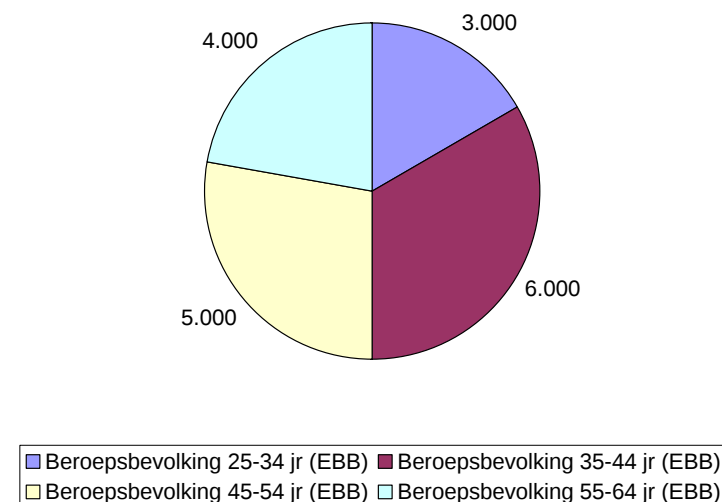
De **beroepsbevolking** in de gemeente Soest telt in 2006 zo'n 19.000 personen (figuur 8). Hiervan is het grootste deel (ruim 60%) tussen 35 en 55 jaar oud en een zesde deel jonger dan 35 (figuur 9). De **bruto participatiegraad** geeft de beroepsbevolking weer als onderdeel van het aantal inwoners tussen 15 en 64 jaar oud (de potentiële beroepsbevolking). Soest heeft een participatiegraad van 69,4 procent. Deze is de afgelopen jaren toegenomen van 67% in 1998 tot 69,4% in 2005. Dit komt met name door de toename van de arbeidsparticipatie van vrouwen, die in Soest steeg van 54,5% in 1998 naar 60,2% in 2005. De arbeidsparticipatie van mannen bleef nagenoeg gelijk en daalde zelfs iets naar 79% in 2005. De laatste jaren schommelt de beroepsbevolking rond de 19.000 personen.

Figuur 8 Ontwikkeling beroepsbevolking Soest in duizendtallen, 2001-2005



Bron: Provincie Utrecht

Figuur 9 Beroepsbevolking Soest naar leeftijdsklasse, 2005



In de gemeente Soest is bijna de helft van de beroepsbevolking (48%) middelbaar opgeleid (tabel 6), terwijl het aandeel hoger opgeleiden op 31% zit en het aandeel lager opgeleiden op 22%. De Soester beroepsbevolking is hiermee iets hoger opgeleid dan landelijk gemiddeld, maar in vergelijking met de provincie Utrecht is het **opleidingsniveau van de beroepsbevolking** van Soest iets lager. De provincie Utrecht springt er landelijk echter uit vanwege het hoge aandeel hoger opgeleiden in haar beroepsbevolking (40%).

Tabel 6 *Ontwikkeling in opleidingsniveau beroepsbevolking gemeente Soest, 1998-2005*

	1996/1998 (%)	1997/1999 (%)	1998/2000 (%)	1999/2001 (%)	2000/2002 (%)	2001/2003 (%)	2002/2004 (%)	2003/2005 (%)
Lager onderwijsniveau	24	23	21	22	24	25	23	22
Middelbaar onderwijsniveau	46	45	47	44	43	42	44	48
Hoger onderwijsniveau	30	32	32	34	33	33	33	31

Bron: CBS

In de **prognose van de potentiële beroepsbevolking** tot en met 2020 is in Soest een lichte daling te herkennen (tabel 7). Hiermee onderscheidt Soest zich niet van de trend in de beroepsbevolking binnen de provincie Utrecht, maar wel is de daling in Soest enigszins sterker. De daadwerkelijke deelname van deze potentiële beroepsbevolking aan de arbeidsmarkt is moeilijk te voorspellen, maar een sterke toename van de participatiegraad (na de groei in de afgelopen jaren) ligt niet zeer voor de hand.

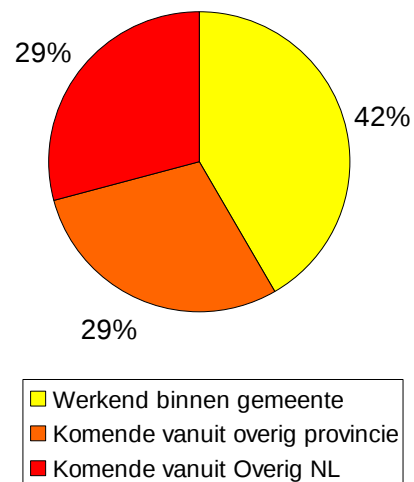
Tabel 7 Potentiële beroepsbevolking gemeente Soest 2006-2025 (20-64 jaar)

Jaar	Gemeente Soest	% verandering	Provincie Utrecht	% verandering
2006	26.912	-	728.636	-
2007	26.985	0,3	731.018	0,3
2008	27.068	0,3	733.029	0,3
2009	26.936	-0,5	734.320	0,2
2010	26.948	0,0	734.185	0,0
2011	26.970	0,1	735.478	0,2
2012	26.737	-0,9	731.823	-0,5
2013	26.464	-1,0	729.002	-0,4
2014	26.296	-0,6	727.052	-0,3
2015	26.145	-0,6	725.952	-0,2
2016	25.975	-0,7	724.486	-0,2
2017	25.901	-0,3	723.676	-0,1
2018	25.785	-0,4	722.395	-0,2
2019	25.750	-0,1	721.917	-0,1
2020	25.682	-0,3	721.796	0,0
2021	25.648	-0,1	722.313	0,1
2022	25.599	-0,2	722.469	0,0
2023	25.479	-0,5	721.957	-0,1
2024	25.377	-0,4	721.332	-0,1
2025	25.198	-0,7	719.781	-0,2

Bron: RPB

Circa 42% van het aantal arbeidsplaatsen wordt ingevuld door mensen uit de gemeente zelf en de rest komt van elders. De totale inkomende **pendel** naar Soest bedraagt circa 11.700 personen, tegenover een uitgaande pendel van 9.900 personen, zodat het netto pendelsaldo zo'n 1.850 personen is. Soest is dus niet alleen een woongemeente, maar duidelijk ook een werkgemeente, hetgeen eigen economisch beleid rechtvaardigt.

Figuur 10 Pendelgegevens gemeente Soest



Bron: Provincie Utrecht

Na een aantal mindere jaren nam de **werkloosheid** in Soest in 2006 weer af tot 4,9%. Voor het eerst kwam het werkloosheidspercentage van Soest hiermee onder dat van de provincie Utrecht (5%). De daling van het werkloosheidspercentage komt duidelijk naar voren in de afname van het aantal niet-werkende werkzoekenden, dat met ruim 200 personen daalde (t.o.v. 2005) naar 1.441 personen in 2006. Ook in de provincie Utrecht nam het aantal niet-werkende werkzoekende licht af tot ruim 40 duizend in 2006.

Tabel 8 Niet-werkende werkzoekenden en werkloosheid, 2003-2006

		Gemeente Soest	Provincie Utrecht
Niet Werkende Werkzoekenden (NWW)	2003	1.194	31.900
	2004	1.566	39.177
	2005	1.663	40.123
	2006	1.441	40.047
Werkloosheid (als % van bevolking 15-64)	2003	4,1	4,0
	2004	5,4	4,9
	2005	5,7	5,0
	2006	4,9	5,0

Bron: provincie Utrecht

Tabel 9 Niet-werkende werkzoekenden naar opleidingsniveau, per december 2006

Opleidingsniveau	Aantal niet-werkende werkzoekenden
Basis	171
VMBO	288
MBO/HAVO/VWO	358
HBO/Bachelor	177
WO/Master	73
Onbekend	90

Bron: CWI

Ruim 45% van de werkzoekenden heeft een **inschrijftijd bij het CWI** van meer dan een jaar. In de provincie Utrecht ligt dit lager op ruim 41%. Het aantal langdurig werkzoekende met meer dan drie jaar inschrijftijd ligt zowel in Soest als in de provincie Utrecht rond de 13%. Een groot deel van de niet-werkende werkzoekenden is lager of middelbaar opgeleid (tabel 9).

Sinds maart 2005 voert de gemeente via het project **Werk Alert** een actief beleid om werkzoekenden zo snel mogelijk in het arbeidsproces te integreren en zo de instroom in de Wet Werk en Bijstand (WWB) te beperken. Nieuwe klanten die zich aanmelden, worden zo snel mogelijk naar werk of een stageplaats geleid. In de praktijk heeft het project ook een preventieve werking aangezien kandidaten op een andere wijze aan de slag gaan en/of afzien van een uitkering.

Het aantal openstaande **vacatures** dat bij het CWI staat ingeschreven schommelt nogal en steeg in 2006 naar ongeveer 150. Ook het aantal vacatures, dat langer dan 3 maanden openstaat, steeg in 2006 en kwam uit op 22. In de provincie Utrecht daalde het aantal vacatures juist in 2006 naar bijna 2,5 duizend. De bij het CWI ingeschreven vacatures betreffen slechts een beperkt deel van het totale aantal, aangezien veel werknemers langs andere kanalen worden geworven en moeilijk vervulbare vacatures vaak niet meer bij het CWI worden aangemeld. De totale arbeidsvraag in de gemeente is onbekend.

Tabel 10 Openstaande vacatures, gemeente Soest en provincie Utrecht

		Gemeente Soest	Provincie Utrecht
Openstaande vacatures	2003	39	1.226
	2004	153	1.444
	2005	81	2.612
	2006	149	2.461
Openstaande vacatures, langer dan 3 maanden	2003	16	554
	2004	19	406
	2005	18	718
	2006	22	354

Bron: Provincie Utrecht

Bedrijfsomgeving

In Soest bevinden zich vier **bedrijventerreinen**. Op terrein Soestdijk na (ruim 50 ha) zijn deze alle kleinschalig van karakter. In Soest zijn **geen (grote) kantorenlocaties**, maar alleen solitaire kantoorvestigingen.

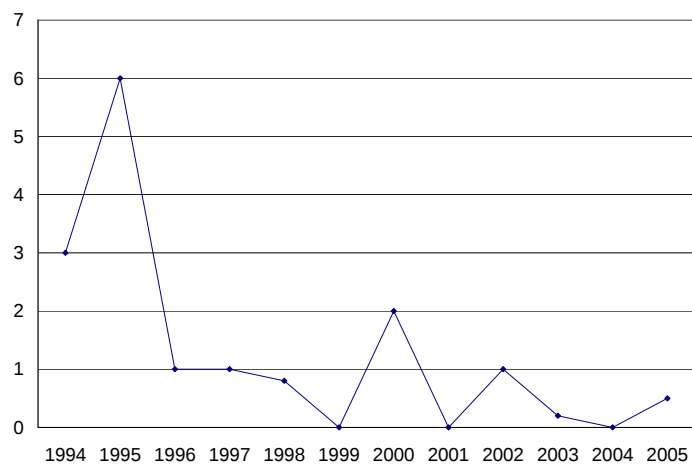
Tabel 11 Overzicht bedrijventerreinen gemeente Soest, 2005

Naam terrein	Bruto oppervlakte	Netto oppervlakte	Uitgeefbaar
Industrieterrein Soestduinen	3	2	0
Soesterberg Noord	12,5	11	0
Industrieterrein Soestdijk	64	52	0
De Grachten (inclusief Oostergracht)	24	18,5	2,5 (=Oostergracht)

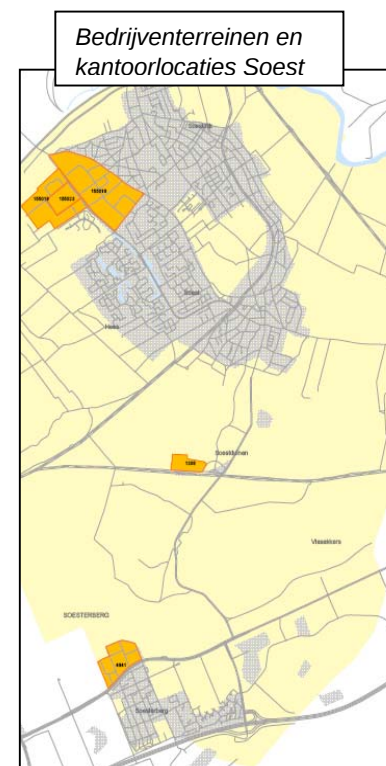
Bron: IBIS, 2006

De uitgifte van bedrijventerreinen vertoont een grillig verloop (figuur 11). Na een hausse in 1994 en 1995, waarin in totaal 9 hectare werd uitgegeven, is de uitgifte de afgelopen jaren beperkt gebleven tot gemiddeld 1 hectare. Dit weerspiegelt deels de laagconjunctuur van de afgelopen jaren, maar ook de beperkte beschikbaarheid van bedrijventerrein.

Figuur 11 Uitgifte bedrijventerreinen, 1994-2006



Bron: IBIS, 2006



Op de bedrijventerreinen Soestdijk en Soesterberg Noord is een revitalisering gaande, die leidt tot kwaliteitsverbetering en wellicht enige ruimtewinst. Na volledige uitgifte van de Grachten beschikt Soest niet meer over uitgeefbaar terrein. De planning van nieuw bedrijventerrein is nog ongewis. De ontwikkeling van 5 (Soest) - 15 (inclusief Hart van de Heuvelrug) hectare bedrijventerrein aan de Richelleweg in de oksel van de A28 bevindt zich al jaren in een patstelling, vanwege problemen bij de verwerving (en de toerekening van de opbrengsten aan Hart van de Heuvelrug). Daarnaast biedt de herinvulling van vliegbasis Soesterberg wellicht mogelijkheden voor werklocaties, onder meer om de geplande groenontwikkeling te financieren. De stuurgroep vliegbasis Soesterberg (waarin de wethouders van de gemeenten Soest en Zeist en de gedeputeerde van de provincie Utrecht zijn vertegenwoordigd) laat hiertoe een marktverkenning uitvoeren. Het bedrijfsleven heeft in een economische verkenning voor de toekomst van de vliegbasis een forse claim voor bedrijventerrein neergelegd, enerzijds om het verlies aan arbeidsplaatsen te compenseren en anderzijds om groeiende bedrijvigheid ook op langere termijn een perspectief te bieden.

Verkeersinfrastructuur

Soest ligt tussen Baarn, Amersfoort, Hilversum en Utrecht binnen de driehoek gevormd door de A1, A27 en A28. De interne bereikbaarheid kan nog worden verbeterd, zoals blijkt uit het 10-puntenplan 2002-2006 van de Soester Zakenkring. Het openbaar vervoer (bus, trein) van en naar Soest vanuit steden als Utrecht en Amersfoort rijdt tamelijk frequent.

Figuur 12 Knelpuntenoverzicht gemeente Soest en omgeving



Bron: Provincie Utrecht

Knelpunten in de bereikbaarheid doen zich vooral voor op de hoofdwegen rond Soest (regelmatig files op A1, de A27 en de A28), die mede leiden tot sluipverkeer op het onderliggende (provinciale) wegennet door de gemeente. Provinciaal onderzoek wijst uit dat binnen de regio vooral sprake is van congestie op de N234 tijdens de ochtendspits. Een verkennend onderzoek naar de mogelijkheden van een verdiepte rondweg door de Eempolder tussen Amersfoort en Baarn heeft uitgewezen dat het verkeer op de oostelijke route door Soest weliswaar afneemt, maar dat de rondweg meer doorgaand verkeer zal gaan aantrekken en het bestaande knelpunt Ossendamweg/Soesterbergsestraat niet zal ontlasten. Ecologisch ligt het tracé in een kwetsbaar gebied en financieel vergt de rondweg een grote investering van 85-95 mln euro.

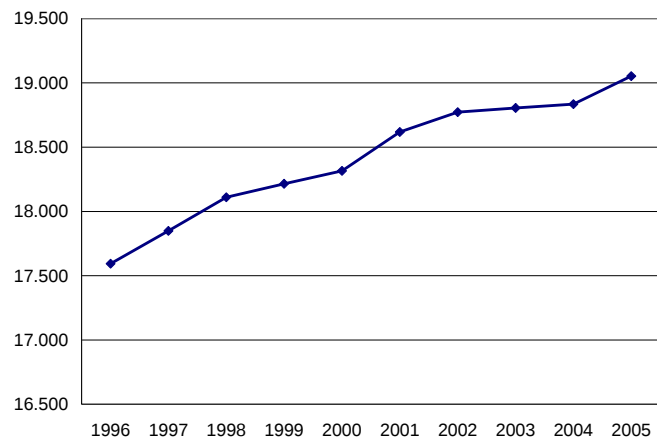
Woon- en leefklimaat

Woningaanbod/vraag

Het aantal woningen in Soest is de afgelopen jaren toegenomen van 17.600 in 1996 tot ruim 19.000 woningen in 2005 (figuur 13). Ondanks deze groei is de Soester woningmarkt tamelijk gespannen (zoals in de gehele provincie Utrecht en 't Gooi). Er is vooral een tekort aan goedkope- en seniorenwoningen. Door huishoudensverdunning groeit de vraag in de toekomst verder.

In Soest zijn er meer koop- dan huurwoningen. Prijzen liggen boven het landelijk gemiddelde. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning bedraagt in Soest in 2006 € 263.000,- tegenover € 201.000 in Nederland als geheel. Ondanks de hoge prijs is de Soestenaar zeer tevreden met zijn woonomgeving en geeft hij/zij gemiddeld een 8,35 als rapportcijfer.

Figuur 13 Woningvoorraad Soest 1996-2005



Bron: Provincie Utrecht

In tabel 12 wordt de toekomstige woningbehoefte van de gemeente Soest weergegeven, onderscheiden naar Soest en Soesterberg⁴. In totaal is tot 2020 een aanwas van 470 woningen nodig, waarvan driekwart in Soest en een kwart in Soesterberg. Om ook enige ruimte aan vestigers van elders te bieden, worden in totaal zo'n 750 extra woningen nodig geacht.

In **Soest** is op basis van de huidige plannen tot 2020 een behoefte aan circa 360 extra woningen (bron: Quintis, 2006). Opvallend is dat de voorziene groei in de koopsector grotendeels verdwenen is, vooral wanneer naar de eengezinswoningen wordt gekeken. Voor de koopappartementen is er in Soest een kleine, maar sterk groeiende markt. De vraag neemt toe omdat er meer vraag is van eenpersoonshuishoudens, zowel jong als oud. Utrecht is één van de regio's waar tot 2020 een tekort aan woningen blijft bestaan en de algemene situatie op de woningmarkt van Soest blijft hierdoor gespannen.

Als gekeken wordt naar koopwoningen is in **Soesterberg** vooral sprake van een toename in de behoefte aan dure woningen. De behoefte aan goedkope eengezinswoningen stabiliseert en in het middensegment neemt de vraag zelfs af. Evenals voor Soest bestaat er de komende jaren een groeiende behoefte aan koopappartementen. Voor eenpersoonshuishoudens zijn deze appartementen vaak nog de enige mogelijkheid om de overstap te maken naar de koopsector.

Naast het voldoen aan de autonome behoefte (interne groei) wordt in de plannen voor de herinvulling van de vliegbasis en opwaardering van het dorp Soesterberg een fors extra woningaanbod (wellicht 1.000-1.200 woningen) voorzien, enerzijds om het draagvlak voor voorzieningen in Soesterberg te vergroten en anderzijds om de groenontwikkeling op de vliegbasis te financieren.

Voorzieningen

Als gemeente met 45.000 inwoners beschikt Soest over de nodige voorzieningen (detailhandel, horeca, basisonderwijs, basisgezondheidszorg, e.d.), maar naar verhouding is het aanbod beperkt, met name als het om sociaal-culturele voorzieningen gaat. Alleen op sportgebied zien we het rijke verenigingsleven terug in relatief veel voorzieningen (tabel 13). Daarentegen is het culturele aanbod beperkt en is men voor bioscoop en theater aangewezen op bijvoorbeeld Amersfoort. In Soesterberg staat het voorzieningenaanbod onder druk en is opwaardering nodig.

⁴ Verschil in totaal aantal woningen in 2005 tussen figuur 2.13 (circa 19.000) en tabel 2.11 (ruim 21.000 dient nog nader te worden opgehelderd.

Tabel 12 Voorzieningen (sport en cultuur) per 100.000 inwoners, 2006

	Gemeente Soest	Provincie Utrecht
Buitensportcomplexen	18	10
Sporthallen en sportzalen	7	6
Zwembaden	2	4
Tennisbanen en -centra	11	10
Musea	4	6
Bioscopen en filmtheaters	0	1

Bron: Provincie Utrecht

Natuur en landschap

Soest ligt in een prachtige groene omgeving met de nodige ecologische waarden (o.a. de Lange en Korte Duinen). Dit vergt een zorgvuldige afweging van nieuwe ontwikkelingen, die bestaande omgevingskwaliteiten niet te zeer mogen aantasten. In het Landschapsontwikkelingsplan (bron: Brons & partners 2005) dat Soest samen met Baarn, Eemnes en Bunschoten heeft opgesteld, zijn voor Soest een aantal projecten gedefinieerd voor de periode 2005-2015. Dit zijn onder andere natuur- en recreatieve ontwikkeling aan de Eem, Soesterveen, structuurvisie De Birk, uitvoeringsplan Zuider Eng en de herontwikkeling van voormalige militaire terreinen. Het bodemgebruik (tabel 14) van de gemeente Soest bevestigt het grote aandeel van groene functies binnen de gemeente. Bijna 40% van de oppervlakte is bos en natuur (38,5%).

Tabel 13 Bodemgebruik Soest en provincie Utrecht

	Soest		Provincie Utrecht	
	Hectare	% oppervlakte land	Hectare	% oppervlakte land
Bebouwd	1.137	24,6	20.428	14,7
Bos en natuur	1.779	38,5	20.633	14,9
Recreatie	117	2,5	4.817	3,5
Landbouw	1.293	28	85.450	61,6

Bron: CBS

Buck Consultants International

Gemeentelijke dienstverlening

De gemeente voert structureel overleg met het georganiseerd bedrijfsleven, dat is verenigd in de Soester Zakenkring. Dit overleg wordt van beide kanten positief gewaardeerd.

Over de dienstverlening van de gemeente aan individuele ondernemers is men niet altijd positief. Ondanks het feit dat de gemeente reeds lang geleden een bedrijfscontactfunctionaris en recent een Bedrijvenmanager heeft aangesteld, werkt aan de aanpak van strijdige regels en bezig is met revitalisering van bedrijventerreinen, wordt bijvoorbeeld de vergunningverlening als traag en ondoorzichtig beoordeeld, zijn bestemmingsplannen verouderd, is onvoldoende bedrijfsruimte beschikbaar en wordt door menig ambtenaar vooral gekeken naar de belemmeringen bij een aanvraag en minder naar wat wel mogelijk is.

Bijlage 2 Leegstand

Er zijn diverse bronnen om de leegstand van kantoren en bedrijfsruimten in kaart te brengen. Voor de inventarisatie van leegstandgegevens van kantoren en bedrijfsruimten in de gemeente Soest (kernen Soest en Soesterberg) is gebruik gemaakt van de (door ons veelvuldig gebruikte) bronnen Vastgoedmarkt en DTZ Zadelhoff.

Tabel Leegstand gemeente Soest (kantoren + bedrijfsruimten)

Plaatsnaam	Type vastgoed	Beschikbaar metrage	Prijs per m2	Opmerkingen BMO Soest
Soest	Gemengd object	180	110	Onduidelijk/ onbekend
Soest	Bedrijfsruimte	110	106	Onduidelijk/ onbekend
Soest	Bedrijfsruimte	226	88	Onduidelijk/ onbekend
Soest	Bedrijfsruimte	116	78	Onduidelijk/ onbekend
Soest	Bedrijfsruimte	300	50	Onduidelijk/ onbekend
Soest	Gemengd object	7.297	30	Onduidelijk/ onbekend
<i>Toegevoegd door BMO Soest</i>				
Soest	<i>Nieuwegracht</i>	<i>8.000</i>		is nu verhuurd
Soest	<i>Nieuwegracht (Yves Rocher)</i>	<i>10.000</i>		in onderhandeling naar nieuwe eigenaar
Soest	<i>Nieuwegracht (Higler)</i>	<i>3.000</i>		is nu verhuurd
Soest	<i>Zuidergracht (Eurotape)</i>	<i>3.000</i>		staat te koop maar te duur
Soest	<i>Zuidergracht (Klomp)</i>	<i>4.000</i>		staat te koop en/of te huur maar onder vreemde voorwaarden
Soest	<i>Eneco Lange Brinkweg</i>	<i>8.000</i>		diverse projectontwikkelaars zijn er mee bezig
Soest	<i>Nyverheidsweg (Davelaar)</i>	<i>2.500</i>		staat te huur maar wil verkopen (verkoper is nu in onderhandeling met koper)
Soest	<i>Bosman Industrieweg</i>	<i>700</i>		is verhuurd en staat nog twee jaar leeg
Soest	<i>units Koningsweg</i>	<i>1.500</i>		is gekocht door projectontwikkelaar als belegging en deze wil pand verhuren
Soest	<i>IJzergieterij Dorresteinweg</i>	<i>3.000</i>		is net leeg en eigenaar heeft een milieuprobleem
Soest	<i>Diverse ruimtes te huur</i>	<i>1.000</i>		zijn kleinere ruimtes, die regelmatig zijn verhuurd
Soesterberg	Bedrijfsruimte	269	35	verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik
Soesterberg	Bedrijfsruimte	500	35	verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik
Soesterberg	Kantoorruimte	600		Onduidelijk/ onbekend
Soesterberg	Kantoorruimte	1.600	125	verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik
Soesterberg	Kantoorruimte	2.672	125	verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik
Soesterberg	Kantoorruimte	272	125	verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik
Soesterberg	Kantoorruimte	1.050	110	verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik

Soesterberg	Bedrijfsruimte	116	56	verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik
Soesterberg	Kantoorruimte	340	166	verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik
Soesterberg	Bedrijfsruimte	936	73	verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik
Soesterberg	Bedrijfsruimte	333	66	verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik
Soesterberg	Bedrijfsruimte	288	69	verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik
Soesterberg	Gemengd object	1.393		verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik
Soesterberg	Bedrijfsruimte	1.000	42	verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik
Soesterberg	Bedrijfsruimte	2.468	80	staat nog 1000 m2 te huur
Soesterberg	Gemengd object	100	125	verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik
Soesterberg	Gemengd object	120	117	verhuurd of verkocht in ieder geval in gebruik

Bron: vastgoedmarkt

Tabel Leegstand gemeente Soest (kantoren + bedrijfsruimten)

Plaatsnaam	Type vastgoed	Adres	Beschikbaar metrage	Prijs per m2	Overig
Soest	Bedrijfsruimte	Zuidergracht 42	3567		
Soest	Bedrijfsruimte	Oostergracht 11 A	175	€ 15.900	
Soest	Kantoor	Insingerstraat 39	700	€110 per m2/jaar	Huurbaar vanaf 300 m2
Soest	Bedrijfsruimte	Weteringpad 80	110	€ 11.700	
Soest	Bedrijfsruimte	Beckerlinghstraat 5	230	€ 635.000	
Soest	Bedrijfsruimte	Weteringpad 100	225	€ 19.800	
Soest	Bedrijfsruimte	Koningsweg 200	180	€ 23.940	
Soest	Bedrijfsruimte	Koningsweg 202	180	€ 20.340	
Soest	Bedrijfsruimte	koningsweg 20-12	1200	€ 39.000	
Soest	Kantoor	Lange Brinkweg 81	4187	€ 5.700.000	
Soesterberg	Kantoor	Amersfoortsestraat 1	340	€ 56.500	
Soesterberg	Bedrijfsruimte	Sterrenbergweg 38A	1849	€45 per m2/jaar	
Soesterberg	Bedrijfsruimte	Sterrenbergweg 29	936	€ 68.000	
Soesterberg	Kantoor	Amersfoortsestraat 11A	500	€25 per m2/jaar	Huurbaar vanaf 20m2
Soesterberg	Kantoor	Sterrenbergweg 50-52	300	€102 per m2/jaar	
Soesterberg	Kantoor	Amersfoortsestraat 124 D	1600	€125 per m2/jaar	Huurbaar vanaf 400 m2
Soesterberg	Kantoor	Amerpoint, Amersfoortsestraat 9C	1561	€131 per m2/jaar	Huurbaar vanaf 145 m2
Soesterberg	Bedrijfsruimte	Stemerdingweg 23	665	€ 49.000	
Soesterberg	Bedrijfsruimte	Batenburgweg 9	1650	€ 81.000	
Soesterberg	Kantoor	Amersfoortsestraat 78	2000	€ 300.000	
Soesterberg	Bedrijfsruimte	Sterrenbergweg 28	1000	€50 per m2/jaar	

Bron: DTZ Zadelhoff (op basis van Realnext)

Inventarisatie is niet alleen een discussie over cijfers, althans dat zou het niet moeten zijn. Het is niet alleen de kwantiteit, de aantallen hectares en m², maar zeker ook de kwaliteit van het beschikbare aanbod die geïnventariseerd zal moeten worden. Het gaat hierbij onder andere om de uitstraling van panden, de grootte, de mogelijkheden voor deelverhuur en de doelgroep voor wie het pand is bestemd. Dit zijn stuk voor stuk factoren die ervoor kunnen zorgen dat het beschikbare aanbod niet – of slechts in beperkte mate – aansluit bij de vraag vanuit de markt. Nadere analyse zal dit voor het beschikbaar aanbod in Soest en Soesterberg moeten uitwijzen. Dit betekent letterlijk dat een 'rondje maken' langs de verschillende panden, aangevuld met gesprekken met bedrijfsmakelaars die actief zijn op de Soestmarkt. Pas dan kan op een gedegen manier discussie worden gevoerd over de kwantiteiten en de kwaliteiten van de verschillende beschikbare panden in kernen van Soest en Soesterberg.

Een eerste indruk, mede gestaafd op de ervaring van de BMO Soest, leert ons echter dat er momenteel relatief weinig (kantoor- dan wel bedrijfsruimte) leegstaat in Soest en Soesterberg en dat diverse bedrijven bezig zijn met het zoeken naar uitbreiding. Volgens de BMO Soest worden borden 'te koop' of 'te huur' niet altijd meteen weggehaald als een pand is verkocht of verhuurd. Ook is de huur of verkoop van een pand vaak al geregeld, terwijl het pand nog niet notarieel is overgedragen. Dit staft de verwachting dat er spoedig (in de loop van 2008) een tekort aan zowel kantoor- als bedrijfsruimte ontstaat in zowel Soest als Soesterberg. Zoals gezegd is een gedegen analyse nodig om dit verder te kunnen onderbouwen. Dit kan een apart (vervolg)traject van deze nota sociaal-economisch beleid zijn.

Bijlage 3 **Begeleiding/bronnen**

Samenstelling begeleidingscommissie

- Projectwethouder NSEB – Dhr. B. Krijger
- Medewerker Economische Zaken – Dhr. A. Moons
- Hoofd afdeling Planologie&Bouwen – Dhr.J. Hullegie
- Hoofd afdeling Uitstroom en Activeringscentrum – Dhr. J. Booi

Samenstelling klankbordgroep

Verenigde Ondernemers Soesterberg	Dhr. K.J. Rodenburg
Kontakt der Kontinenten	Dhr. W. Bunskoek
Winkelcentrum "Soest-Zuid"	Dhr. K.-H. Koelewijn
MKB Soest/Soesterberg	Dhr. H. Nota
	Dhr. A. Trippaers/dhr. P. Martens/Dr. A. van het Net
Soester Zakenkring	Dhr. K. Boerkoel
VNO-NCW	Dhr. H. van Asch
Bedrijvenmanager	Dhr. J. Porte
Rabobank Soest-Baarn-Eemnes	Dhr. J. Bodewes
Stichting Bedrijventerrein Soestdijk	Dhr.J. Faasse
Stichting Bedrijventerrein Soestdijk	Dhr. G. Kok
Stichting Bedrijventerrein Soestdijk	Dhr. J. van Zal
Stichting Bedrijvenkring de Grachten	Dhr. S. Uyland
Ondernemers Stichting Soesterberg-Noord	Dhr. R. van der Meer
Jonge ondernemers Soest	Mevr. Chr. van Grinsven/dhr. D. van Wingerden
Provincie Utrecht	Dhr. T. Voortman
Kamer van Koophandel Gooi- en Eemland	

Gesprekspartners

- Dhr. A. Trippaers – Soester Zakenkring
- Dhr. P. Martens – Soester Zakenkring
- Dhr. K. Boerkoel – VNO-NCW Midden
- Dhr. W. Bunskoek – Kontakt der Kontinenten
- Dhr. H. van Asch – Bedrijvenmanager Soest
- Dhr. K-J Rodenburg – Verenigde Ondernemers Soesterberg
- Mw. C. van Grinsven – provincie Utrecht
- Dhr. M. Bergmeijer – provincie Utrecht

- Dhr. B. Becker – Transportbedrijf Ben Becker
- Dhr. Kleinschmidt – TNO Soesterberg
- Dhr. Hilhorst – Procar
- Dhr. Pauw – Smurfit Kappa
- Dhr. de Koning – Recron Utrecht
- Dhr. P. de Jong – 't Eekhoornnest
- Dhr. M. Gomes – King's Home
- Mw. N. Minkema – Bedrijfscontactfunctionaris
- Dhr. H. van Asch – Bedrijvenmanager
- Dhr. J. Booi – Hoofd Sociale Zaken gemeente
- Mw. M. Houx - Jobcoach

Gebruikte literatuur/statistieken

Brons + partners (2005), Landschapsontwikkelingsplan Eemland

Companen (2007), Woonvisie, Soest verbindt bestaand en nieuw. Arnhem

Companen (2007), Gemeente Soest, Kadernota woonvisie, De “rode draad”. Arnhem

Companen/Buck Consultants International (2007), Hart van de Heuvelrug, Rood voor groen op Soesterberg, Marktverkenning wonen, werken en recreatie concept-rapport. Arnhem/Nijmegen

CSR Academy (2007), Kansen voor Voorlopers, Een onderzoek naar MVO bij lokale overheden. Rotterdam

Droogh Trommelen Broekhuis bv (2003), Winkel Kompas Eemland. Nijmegen

Droogh Trommelen Broekhuis bv (2005), Soest en Soesterberg, Detailhandelbeleid 2005-2015. Nijmegen

Ecorys Nederland (2006), Economische betekenis van recreatie en toerisme in de provincie Utrecht, Rotterdam

Gemeente Soest (2006), Raadsbijeenkomst Herontwikkeling Vliesbasis Soesterberg, verslaglegging 9 oktober 2006. Soest

Gemeente Soest (2007), Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan, Kadernota. Soest

Gemeente Soest (2007), Concept-programmabegroting 2008-2011. Soest

Gemeente Soest (2007), Startnotitie en Plan van Aanpak, Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Soest.

Gemeente Soest (2007), Woonvisie, Soest

Gemeenten Utrecht, Soest en Zeist (2005), Programma Hart van de Heuvelrug, Clusterovereenkomst Soest

Hart van de Heuvelrug, Ruim baan voor natuur, Toekomst Vliegbasis Soesterberg. Utrecht: Programmabureau Hart van de Heuvelrug

Ilona Donkervoort, Guerite Flury (2007), Landschappen om trots op te zijn. Drachten: Aristo Uitgeverij

Kamer van Koophandel Gooi- en Eemland, Soester Zakenkring, VNO NCW Midden, Economische verkenning voor de vliegbasis Soesterberg.

Kamer van Koophandel Gooi- en Eemland, VNO NCW Midden, Soester Zakenkring, Vliegbasis Soesterberg, Naar een sterke ontwikkelingsvisie

MVO Nederland (2006), Kwalitatief vooronderzoek bewustwordingscampagne: Gemeenten en de stimulering van mvo bij bedrijven

INBO BV (2003), Ruimtebehoefte bedrijven Soest. Woudenberg

Persbericht gemeente Soest (28-3-2007), Bedrijven Management Organisatie Soest van start.

Persbericht gemeente Soest (25-5-2007), Soest blaast rondweg af. Soest

Persbericht provincie Utrecht (2-7-2007), Vliegbasis Soesterberg in kaart gebracht, Atlas onmisbare basis voor ambitieuze toekomstplannen. Utrecht

Persbericht provincie Utrecht (1-10-2007), Bestuurlijke start regionale samenwerking, Overheden pakken gezamenlijk de verkeers- en vervoershandschoen op. Utrecht

Projectgroep Toekomst Soesterberg (2001), Toekomstvisie Soesterberg, 'Soesterberg op de kaart'

Provincie Utrecht (2007), Bedrijventerreinen en kantoorlocaties in de provincie Utrecht 2007

Provincie Utrecht (2007), Uitkomsten Werkgelegenheidsonderzoek 2006. Utrecht

Provincie Utrecht (2007), Kansen benutten! Krachten bundelen!, Ontwerp Economisch beleidsplan 2007-2011 Provincie Utrecht. Utrecht

Rabobank (2006), Grensverleggend samenwerken op de Heuvelrug. Eindhoven

Soester Zakenkring, Kamer van Koophandel Gooi- en Eemland (2005), Ontwikkelingsmogelijkheden vliegbasis Soesterberg.

Soester Zakenkring, VOS, WTS, Ondernemersvereniging Soesterberg-Noord, KvK Gooi- en Eemland, VNO NCW Eemland, FNV, CNV, MHP (2007), Wat doen we met Soesterberg? Een gemeenschappelijke visie van bedrijven en bewoners uit de directe omgeving van de vliegbasis Soesterberg over de aanpak van de herbestemming

Trendview marktonderzoek (2007), Klanttevredenheidsonderzoek gemeente Soest

Quintis (2006), Marktanalyse Soest 2005-2020. Nieuwegein

Werkgroep Toekomstvisie Soesterberg en gemeente Soest (2004), Totaalplan Ruimtelijke Ordening Soesterberg 2020. Soest

Werkgroep Toekomstvisie Soesterberg (WTS) (2006), Maatschappelijke verkenning door Soesterberg inzake de vliegbasis Soesterberg. Soesterberg

Weblinks

- Sociale monitor, provincie Utrecht (<http://socmonutr.databank.nl/>)
- Provinciaal Arbeidsplaatsen Register, provincie Utrecht (<http://www.provincie-utrecht.nl/par>)
- CBS Statline (<http://statline.cbs.nl/>)
- Aanbod bedrijfs- en kantoorruimte gemeente Soest, Vastgoedmarkt (<http://www.vastgoedmarkt.nl>)
- Aanbod bedrijfs- en kantoorruimte gemeente Soest, DTZ Zadelhoff (<http://www.dtz.nl>)