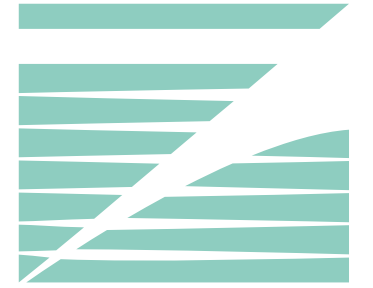


# Programma Informatiebijeenkomst resultaten Evaluatierapport Centrumvisie



Gemeente **Zeist**

19.30 uur	Welkom
19.45 uur	Presentatie Evaluatierapport Centrumvisie (incl. verkeersmaatregelen)
20.15 uur	Vragen over Evaluatierapport
20.45 uur	Wethouder Laura Hoogstraten
	Afsluiting

# Realisatie- en belevingsonderzoek Centrum Zeist

Gemeente Zeist

23.10.2019

# Agenda

- Voorstellen
- Onderzoek: aanleiding, vraag, doelstelling en onderzoeksmethoden
- Uitkomsten “Feiten en cijfers”
- Uitkomsten “Belevingsonderzoek”
- Duiding en kansen

# Voorstellen



*RIZOEM*

- Drs. Arjan Rozema
  - Dr. Claire Kos
  - Drs. Wibe Snelting
- Ing. Alexander Wenker



# Onderzoek

## Aanleiding voor het onderzoek

- Centrumvisie 'Beleef Zeist Groen, Gezond en Gastvrij'
- Voorgestelde maatregelen zijn grotendeels uitgevoerd
- Een eerste evaluatie



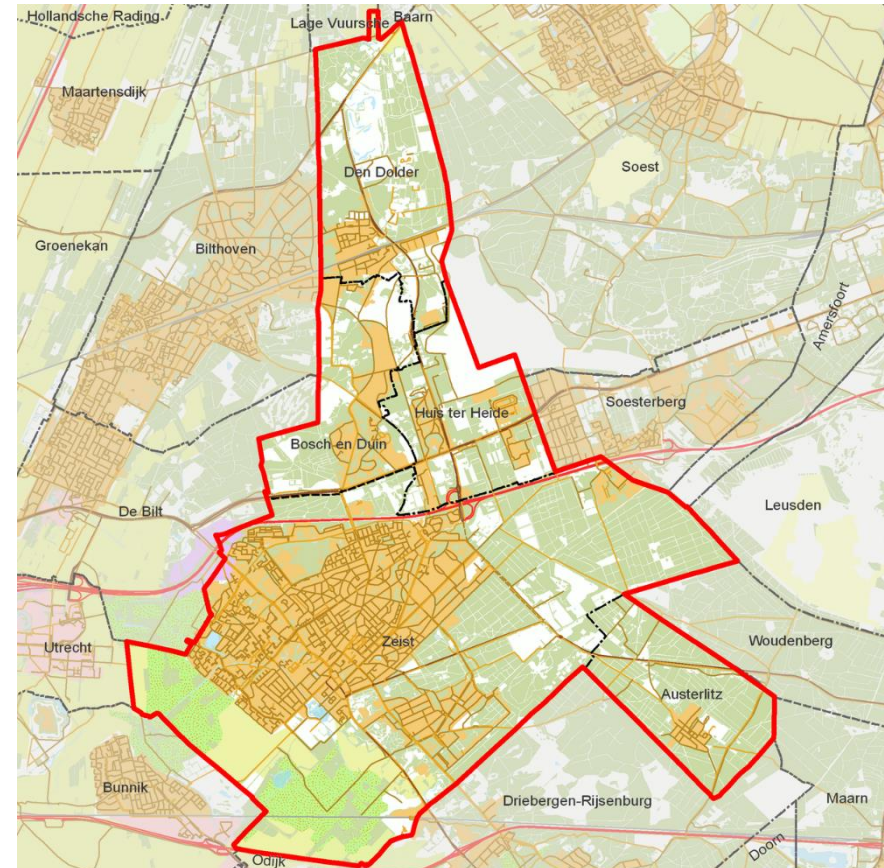
# Doelstelling

- *Met de evaluatie van het centrum wil de gemeente Zeist*
  1. *weten hoe het centrum en de maatregelen nu worden beleefd én*
  2. *input vanuit diverse belanghebbenden gebruiken voor toekomstige ontwikkeling van het centrum*



# Onderzoeksopzet

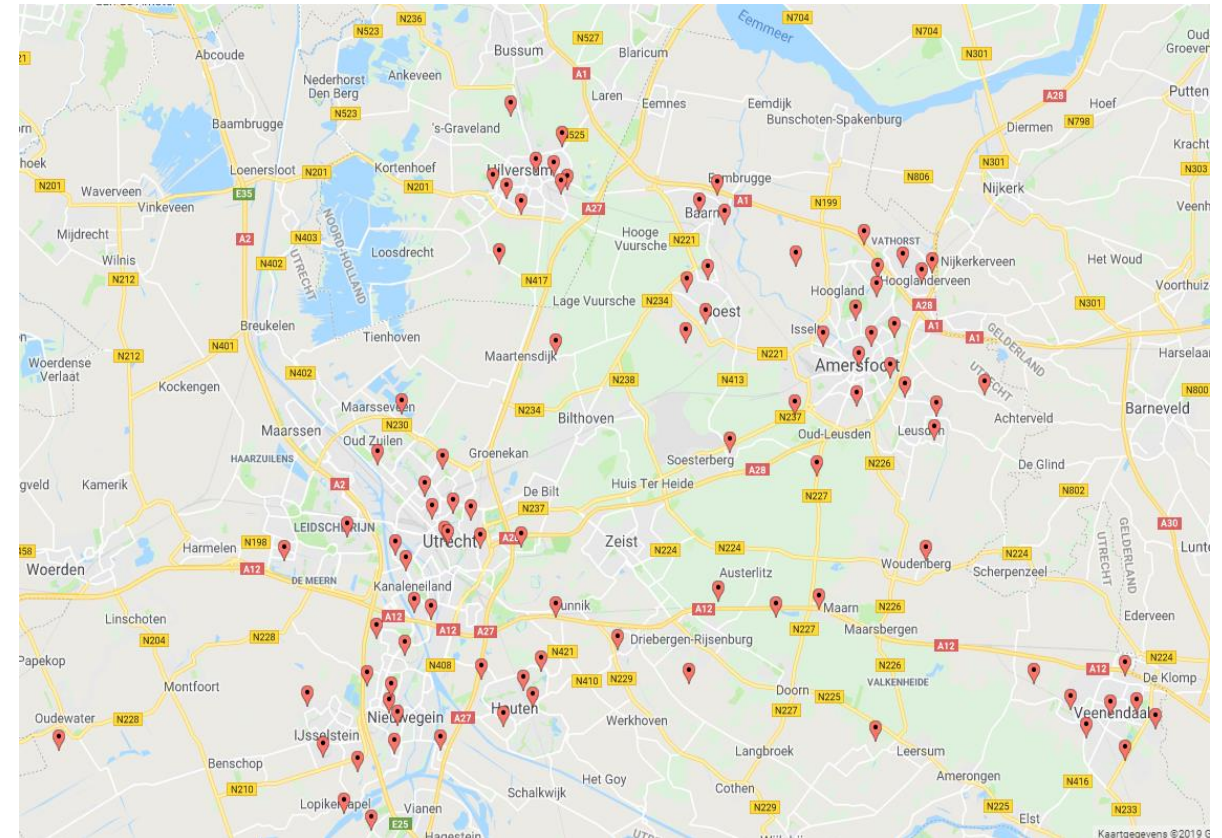
- Document- en data-analyse
- Belevingsonderzoek:
  - Brede inventarisatie middels vragenlijst-  
onderzoek





# Onderzoeksopzet

- **Inwoners:** 5.050, respons: 1.032
- 204 centrum, 655 buiten centrum, 137 regio Zeist
- **Enquêtes op straat, bij hotspots**
- 10 dagen, respons: 373
- **Online panel:** 1500, respons: 405
- Omliggende gemeenten



# Ondernemers en vastgoedeigenaren

## Ondernemers

- 405 aangeschreven
- respons 72
- 6x middelgroot, 23x klein en 36x micro

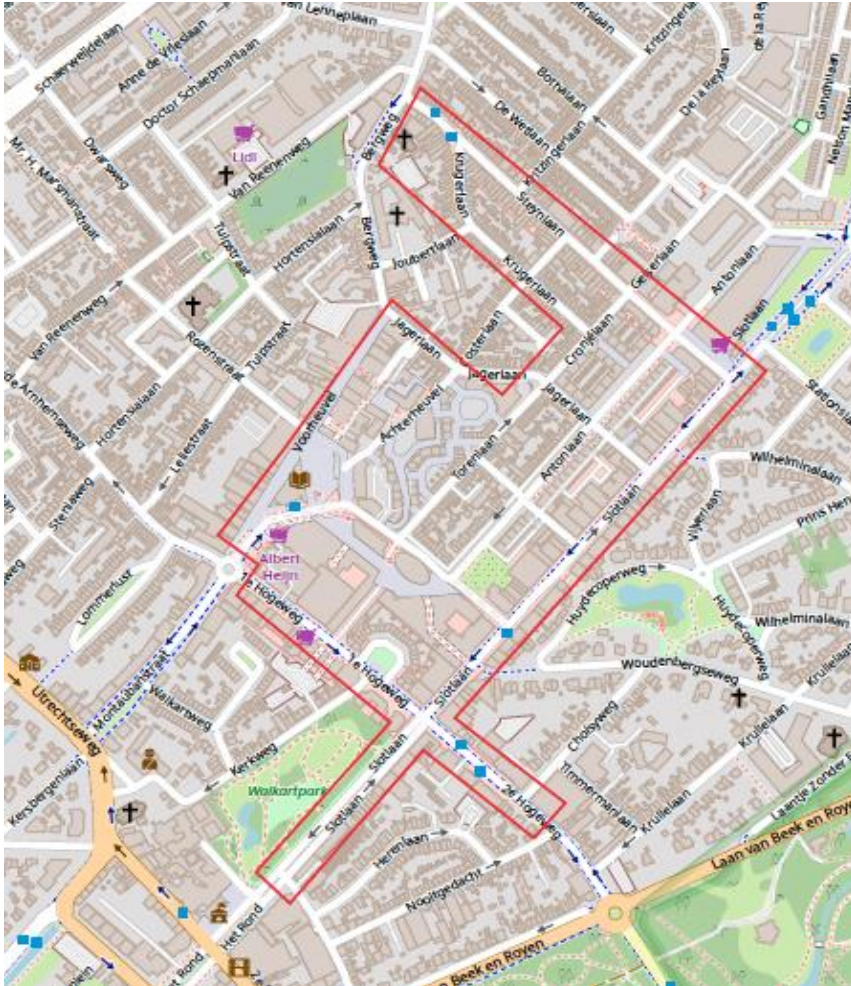
## Vastgoedeigenaren

- 117 aangeschreven
- Respons 23

# Feiten en cijfers



# Het centrum van Zeist



- Langgerekt
- Verspreid winkelgebied
- Gemiddeld 12.387 aanwezigen per dag
  - Daarvan ruim 5.000 bewoners en ca. 7.300 bezoekers
  - 36% bezoekt centrum 3 tot 9 keer per maand
  - 38% van buiten de gemeente

# Koopstromenonderzoek

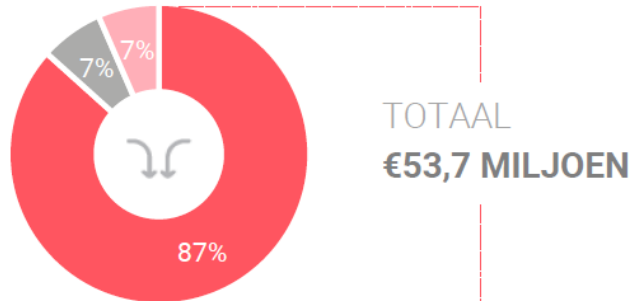
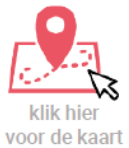


- 87% dagelijkse en 65% niet-dagelijkse artikelen uit eigen gemeente. Toeristische bestedingen: 7% en 4%
- Vergeleken met 2016 meer leegstaande verkooppunten, maar 34% minder lege m2

## Dagelijkse artikelen

(zoals levensmiddelen en drogisterijartikelen)

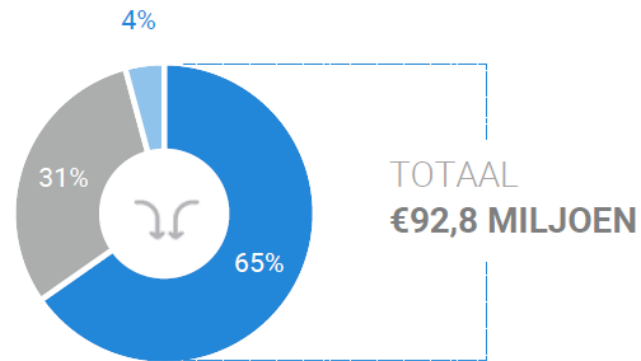
Waar komen bestedingen in de aankooplocatie vandaan?



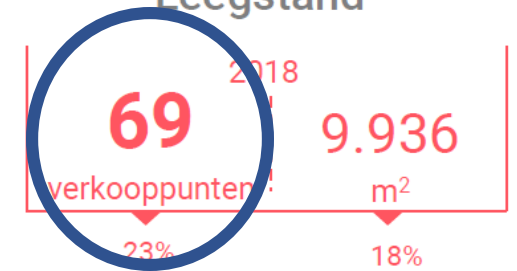
## Niet-dagelijkse artikelen

(zoals mode & luxe, vrije tijd en in en om het huis)

Waar komen bestedingen in de aankooplocatie vandaan?



## Leegstand



# Belevingsonderzoek

## Waarvoor bezoekt men het centrum graag?

- Winkelen staat voorop bij inwoners en bezoekers
- Diner, lunch en koffie drinken volgt daarop
- Voorzieningen die men het meest gebruikt: supermarkt, markt en drogisterij





# Wat vindt u van het centrum van Zeist?

Onderstaande woordwolken tonen de meest genoemde woorden; hoe dikker en groter het woord, hoe vaker het is genoemd. Er is hierbij een uitsplitsing gemaakt naar inwoners, bezoekers, geënquêteerden op straat en ondernemers & vastgoedeigenaren (zie ook de volgende slide)



Inwoners (N=961)



(Potentiële) Bezoekers (panel) (N=238)

# Wat vindt u van het centrum van Zeist?



Geënquêteerden op straat (N=369)



Ondernemers en vastgoedeigenaren (N=90)

## Kernwaarden: Gezelligheid, sfeer, uitstraling

- Bezoekers en geënquêteerden op straat zijn overwegend positief
- Inwoners, ondernemers en vastgoedeigenaren zijn kritischer
- Zie tabel 14 in rapport

## Kernwaarden: Gastvrijheid Zie tabel 15

- Van bezoekers en geënquêteerden is ruim de helft positief
- Ondernemers en vastgoedeigenaren zijn in kleine meerderheid negatief
- Inwoners zijn verdeeld: ruim de helft is het eens of beoordeelt dit neutraal

— onbereikbaarheid, eenrichtingsverkeer, toegankelijkheid minder validen

## Kernwaarden: Groen en Geschiedenis

- Groot aantal geënquêteerden op straat en vastgoedeigenaren zijn positief over het **groen**.
- Inwoners, bezoekers en ondernemers zijn positief (ca. 50%) of neutraal (ca. 30%)
- De **geschiedenis** van Zeist ziet men niet sterk terug. Potentiële bezoekers beoordelen dit iets neutraler.

- + mooie parken
- meer groen, meer zitbanken, beter onderhoud, vaker legen van prullenbakken
- jammer dat historische panden zijn afgebroken, nieuwbouw past niet mooi, geen samenhang tussen straten



## Bereikbaarheid van het centrum Zie tabel 19

- **Potentiële bezoekers** vinden het centrum goed bereikbaar met de auto
- **Inwoners, ondernemers en vastgoedeigenaren** zijn het hier niet mee eens
- **Geënquêteerden** zijn verdeeld: de helft is het hier wel mee eens, de andere helft niet

# Parkeergelegenheid Zie tabel 19 en 20

- **Bereikbaarheid** van parkeergarages en beschikbaarheid van parkeerplekken wordt positief beoordeeld.
- Geënquêteerden op straat reageren wisselend op het **parkeertarief**.
- De **parkeeractie** is bij inwoners redelijk goed bekend, bij (potentiële) bezoekers meer onbekend.
  - *Inwoners zeggen door de parkeeractie het centrum niet vaker of langer te (willen) bezoeken. De helft van de (potentiële) bezoekers van buiten de gemeente zegt wel vaker te (willen) komen en blijven.*



## Fietsverkeer (beleving)

- Het centrum is goed **bereikbaar** is voor fietsers
- Veelal vindt men dat voldoende **parkeergelegenheid** voor fietsers aanwezig is.
- Een grote groep (40% tot 50%) zegt dat het **niet veilig** is voor fietsers

— weinig overzicht, rijstroken zijn onduidelijk, rommelig straatbeeld, verkeersregels worden niet nageleefd

# Rapportcijfer

Potentiële bezoekers en straatinterviews: 6,8

Welk rapportcijfer geeft u het centrum van Zeist?

*Inwoners Zeist (n=979)*

**5,9**

*Potentiële bezoekers Zeist (n=237)*

**6,8**

*Straatinterviews (n=363)*

**6,8**

*Ondernemers (n=70)*

**5,6**

*Vastgoedeigenaren (n=23)*

**5,0**

# Evaluatie – positieve punten

Rode draad: positief over horeca- en winkelaanbod

Inwoners	Potentiële bezoekers	Ondernemers	Vastgoedeigenaren	Straatinterviews
Winkels voor dagelijkse boodschappen (n=471)	Sfeer en uitstraling (n=105)	Horeca-aanbod (n=34)	Horeca-aanbod (n=11)	Winkels voor dagelijkse aankopen (n=172)
Horeca-aanbod (n=382)	Gezelligheid (n=81)	Winkels voor dagelijkse aankopen (n=32)	Mode-aanbod (n=9)	Horeca-aanbod (n=124)
Veilig en schoon (n=295)	Bereikbaarheid (n=75)	Sfeer en uitstraling (n=17)	Winkels voor dagelijkse aankopen (n=7)	Mode-aanbod (n=73)

# Evaluatie – verbeterpunten

Rode draad: bereikbaarheid, sfeer/uitstraling

Inwoners	Potentiële bezoekers	Ondernemers	Vastgoedeigenaren	Straatinterviews
Bereikbaarheid (n=378)	Sfeer en uitstraling (n=55)	Bereikbaarheid (n=54)	Bereikbaarheid (n=14)	Bereikbaarheid (n=169)
Sfeer en uitstraling (n=365)	Bereikbaarheid (n=47)	Sfeer en uitstraling (n=20)	Gastvrijheid (n=8)	Veilig en schoon (n=69)
Gezelligheid (n=318)	Mode-aanbod (n=47)	Gezelligheid (n=17)	Sfeer en uitstraling (n=7)	Mode-aanbod (n=62)



# Duiding en kansen

## Samenvattend

- Gewenste verbetering op de 5 g's heeft tot nu toe niet geresulteerd in een sterk positief oordeel van bezoekers en gebruikers van het centrum
- Vastgoedeigenaren en ondernemers zijn minder enthousiast
- Inwoners, bezoekers, ondernemers en vastgoedeigenaren wensen juist een (verdere) verbetering op het gebied van sfeer, gezelligheid en bereikbaarheid

# Kansen

- Werk samen met ondernemers en vastgoedeigenaren aan gezelligheid en gastvrijheid
- Advies: versterk de winkelstructuur en het winkelaanbod\*
- Het is beslist wenselijk dat de bereikbaarheid van het centrum verbetert
  - Denk hierbij aan bewegwijzering, fietsveiligheid en toegang en vertrek met de auto
- Werk samen aan een gedragen plan van aanpak tegen leegstand
- Prachtige omgeving, veel natuurwaarden en veel toeristische trekpleisters: het centrum van Zeist kan hiervan profiteren!
- Aantal bezoekers van buiten Zeist en aantal bezoekers op de fiets is misschien hoger dan men denkt.
- Dit onderzoek is een aanmoediging voor doorontwikkeling van het centrum



# Randvoorwaarden

- Blijf samenwerken
- Optimale communicatie
- Blijven evalueren en monitoren beleving, feiten en cijfers



*Voor meer informatie, neem contact op met:*

**Dr. C. Kos**

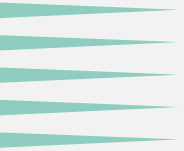
c.kos@enneus.nl

**Drs. A. Rozema**

a.rozema@enneus.nl

**Drs. A. Wenker**

alexander.wenker@Rizoem.nl



# Planning

- 14 november 20.00 uur Hoorzitting
- 21 november 20.00 uur Vervolg ronde tafel met  
beantwoording door Laura  
Hoogstraten
- 10 december 19.30 uur Raad