

Eerste brede bijeenkomst (9 september) detailhandel- en horecastructuurvisie IJsselstein

Context

Tijdens de eerste brede bijeenkomst, waarin alle ondernemers actief in verschillende sectoren detailhandel en horeca uit zowel de binnenstad, de wijkwinkelcentra en het buitengebied uitgenodigd waren, is gesproken over de horeca- en detailhandelsstructuurvisie, waar deze tot dusver staat. Er is een toelichting gegeven op het proces en het doel van de visie. Vervolgens zijn alle aanwezigen in groepen in gesprek gegaan over de kansen en bedreigingen, de oefening om onderwerpen op te halen en deze met elkaar te bespreken. De opening en introductie is gegeven door de wethouder Economie Eveline Schell.

Toelichting proces en doel van de Detailhandel- en Horecastructuurvisie

Na de voorstelronde begint STEC aan de uitleg van het proces waarin de gemeente momenteel zit voor het opstellen van de visie. Zie de Powerpoint presentatie voor verdere duiding. Er waren geen vragen vanuit de zaal.

Resultaten eerste analyse

Er zijn de afgelopen weken meerdere interne als externe bijeenkomsten geweest. Met de verkregen informatie is STEC begonnen met het schrijven van de eerste analyse, onderbouwd met uitgebreid deskresearch. Bij de behandeling en toelichting omtrent het cluster Panoven, volgde er vanuit de zaal de vraag waar de toevoeging is van de perifere detailhandel op bedrijventerrein Paarendveld. Hiermee werd bedoeld de Gamma, Kwantum, Carpetright en Welkoop. De analyse van de structuur focust voornamelijk op de dagelijkse winkelclusters, maar mist hierbij een belangrijk onderdeel. Deze moet explicieter naar voren komen, dit wordt meegenomen in de visie.

Werkvorm

Na de toelichting en uitleg is het tijd voor de groep aanwezigen om met elkaar in gesprek te gaan en onderwerpen aan te reiken die volgens hen belangrijk zijn en moeten worden meegenomen in de verdere uitwerking van de visie. 'Hoe gaat het met de detailhandel en horeca volgens u?'

De groep wordt verdeeld in vier groepen, aan vier verschillende tafels. Aan iedere tafel zitten zo'n 4 à 5 personen waarmee het gesprek en de discussie gevoerd wordt. Ook de gemeente en STEC verdelen zich over de vier tafels zodat er en per tafel ruimte is voor vragen en toelichting.

Na bijna 40 minuten worden de groepsgesprekken afgerond en centreert de zaal zich weer plenair om gezamenlijk, per tafel, een terugkoppeling te geven van het groepsgesprek.

Overkoepelende terugkoppeling van de tafels

Uit de gesprekken aan de vier tafels komt een aantal duidelijke rode draden naar voren. Als belangrijkste bedreigingen worden genoemd: het gevoel dat er onvoldoende naar ondernemers wordt geluisterd, de toenemende vergrijzing en het vertrek van jongeren, achterblijvende woningbouw, het gebrek aan saamhorigheid tussen ondernemers, en de druk op de leefbaarheid door verkeerscirculatie en toenemende digitalisering. Deze factoren zetten de vitaliteit van de binnenstad en de aantrekkelijkheid van IJsselstein als geheel onder druk.

Daartegenover zien de ondernemers meerdere kansen. Het versterken van de samenwerking en saamhorigheid onder ondernemers en het hanteren van uniforme openingstijden worden breed gezien als manieren om de binnenstad aantrekkelijker en betrouwbaarder te maken voor

bezoekers. Ook wordt gewezen op het benutten van toerisme en recreatie, het behouden en versterken van gratis parkeren, en het creëren van een logistieke hub om verkeersdruk te verlichten. Verder liggen er kansen in het reguleren van blurring, het mogelijk maken van winterterrassen en het aantrekken van ketens, mits er geschikte panden beschikbaar zijn. Ten slotte zien ondernemers een rol voor het beperken van de aantrekkelijkheid van concurrerende winkelgebieden zoals Clinckhoeff, zodat de binnenstad sterker kan worden gepositioneerd.

Terugkoppeling tafel 1

Beleving van participatie

- Er leeft bij meerdere tafels het gevoel dat er onvoldoende geluisterd wordt naar de inbreng van betrokkenen en belanghebbenden. Hoewel er begrip is voor het feit dat belangen moeten worden afgewogen, ervaren ondernemers dat de uitkomsten van de bijeenkomsten vaak ver afstaan van hun mening en inbreng.

Bedreigingen voor de toekomst

- De vergrijzing van IJsselstein en het teruglopend aantal jongeren worden als grootste bedreiging gezien. Het gebrek aan consumenten en de stagnerende bevolkingsgroei worden gezien als dé grootste bedreiging die IJsselstein te wachten staat. Niet alleen voor horeca en detailhandel, maar bijvoorbeeld ook voor de sportclubs.
- Volgens de deelnemers is er meer aandacht nodig voor woningbouw en het behoud van jongeren om de leefbaarheid en het ondernemersklimaat op peil te houden.

Kansen voor versterking

- Het versterken van de saamhorigheid in de binnenstad wordt als belangrijke kans gezien. Momenteel werkt een groot deel van de ondernemers volgens het principe 'ieder voor zich'. Dit wordt als risico ervaren, omdat het de kracht van de binnenstad verzwakt. Een gezamenlijk optreden kan juist bijdragen aan een bruisende en aantrekkelijke binnenstad. Met name voor ondernemers die zich wel heel hard inzetten voor de stad en hun onderneming is het frustrerend dat deze inzet niet breed gedeeld wordt onder de andere 'afgehaakte' ondernemers. Hierdoor kan er een spiraal ontstaan waarin ook de initiatiefrijke ondernemers een 'ieder voor zich' mentaliteit gaan ontwikkelen.
- Daarnaast wordt het hanteren van uniforme openingstijden als kans benoemd. Voor bezoekers, inwoners en klanten is het nu vaak onduidelijk welke winkels wanneer geopend zijn, doordat dit per ondernemer verschilt. Dit leidt tot onzekerheid en onrust. Algemeen geldende openingstijden zouden de beleving en betrouwbaarheid voor de klant vergroten.

Terugkoppeling tafel 2

Rol en samenwerking van de BIZ-en

Vanuit de tafels wordt benadrukt dat de BIZ-en voldoende actie en inzet tonen. Wat echter ontbreekt, is een concrete gezamenlijke aanpak om alle ondernemers dezelfde richting op te krijgen. Er is wel een duidelijke structuur aanwezig, maar het gezamenlijke gevoel en de gezamenlijke strategie missen nog.

Openingstijden en regelgeving

- Verschillen in openingstijden worden opnieuw als een bedreiging genoemd. Dit zorgt voor onduidelijkheid bij bezoekers en klanten.
- Vanuit de tafel kwam de vraag of de gemeente verplichte openingstijden als beleid kan vastleggen. De gemeente gaf aan dat dit niet mogelijk is: zij volgt de Winkeltijdenwet, die slechts de maximale openingstijden regelt. Binnen deze kaders ligt de verantwoordelijkheid bij pandeigenaren (via huurcontracten) of bij de ondernemers zelf.
- Er werd daarbij wel benoemd dat niet alle ondernemers gebaat zijn bij vaste openingstijden, bijvoorbeeld vanwege de verhouding tussen kosten en opbrengsten.

Kansen voor versterking van de binnenstad

- Het mogelijk maken van winterterrassen wordt als belangrijk speerpunt gezien, zowel door ondernemers als door STEC en de gemeente (na eerdere raadpleging van onderwerpen, ook onder inwoners). Voor potentiële horecaondernemers geldt dit zelfs als een voorwaarde om zich in IJsselstein te vestigen.
- Daarnaast wordt het toestaan van een 'nachthap' in het nachtleven als kans benoemd.
- Het versterken van de samenwerking tussen ondernemers wordt ook als noodzakelijk gezien om de binnenstad levendiger en aantrekkelijker te maken.

Markt en openingstijden

De weekmarkt wordt overwegend als kans gezien. Wel leeft de wens dat de markt zich houdt aan de uiterlijke markttijden, omdat het verschil in tijden tussen winkels en marktkramen momenteel voor onduidelijkheid zorgt.

Mobiliteit en verkeerscirculatie

Een bedreiging die werd genoemd betreft de verkeersveiligheid in de binnenstad. Met name de snelle (elektrische) fietsen en scooters in de Voorstraat en Schuttersgracht/Weidstraat zorgen voor overlast en onveiligheid.

Aanbod horeca en detailhandel

De groep werd gevraagd naar hun mening over het huidige horeca-aanbod in IJsselstein. Over het algemeen wordt dit als voldoende ervaren. Wel zien de deelnemers een sterke toename van kappers, brillenzaken, afhaal- en bezorgzaken. Over het algemeen vinden de aanwezigen de hoeveelheid horeca toereikend, maar zou er meer variatie mogen zijn tussen de verschillende ondernemingen.

Het belangrijkste uitgangspunt dat werd benoemd, is dat het aanbod de beleving van de binnenstad moet versterken. De juiste mix is daarbij cruciaal: de balans moet gezocht worden, maar een verdere groei van horeca wordt door velen niet wenselijk geacht. Een consument gaat maar op een plek een kop koffie halen tijdens het winkelen, dan zit er een maximum aan het aantal koffiezaken dat in de binnenstad kan vestigen.

Terugkoppeling tafel 3**Bedreigingen**

- Ondernemers ervaren dat de belangen van inwoners vaak voorrang krijgen op die van ondernemers. Zij hebben het gevoel dat er onvoldoende naar hen wordt geluisterd.
- De leefomgeving en de inrichting van de openbare ruimte worden gezien als een factor die de leefbaarheid onder druk zet. Het gaat hierbij om het basisprincipe: schoon, heel en veilig. Dat ontbreekt op sommige locaties wat de leefbaarheid en de vitaliteit van de stad onder druk zet.
- Er wordt benoemd dat bouwen (woningbouwontwikkeling) achter gesteld wordt t.o.v. overlast of andere activiteiten. Hier kwam nogmaals een duidelijke oproep naar voren dat het belangrijk is om als IJsselstein te groeien als we ondernemingen en de stad vitaal willen houden.
- De verkeerscirculatie is een terugkerend punt van zorg, met name de ontsluiting via de omliggende wegen en bruggen. De toelevering van ondernemingen wordt gezien als een bedreiging.
- Ook de vergrijzing, het verdwijnen van de jeugd en de achterblijvende woningbouw worden als serieuze bedreigingen benoemd.

Kansen

- Het creëren van een logistieke hub kan de verkeersdruk in de binnenstad verlichten en daarmee bijdragen aan een betere bereikbaarheid en leefbaarheid.

- De ontwikkeling van Rijnenburg biedt kansen, mits IJsselstein erin slaagt om deze nieuwe inwoners ook daadwerkelijk aan de stad te binden.
- Het fenomeen blurring kan door strikte vergunningverlening in goede banen worden geleid, zodat onwenselijke concurrentie wordt tegengegaan. Door het op de juiste plekken wel toe te staan (middels vergunningen en handhaving) kunnen deze gebieden een impuls krijgen, bijvoorbeeld in de binnenstad.
- Het behouden van gratis parkeren wordt belangrijk gevonden. Dit kan zelfs versterkt worden door het promoten van bijvoorbeeld vier uur gratis parkeren. Een vergelijking met omliggende gemeenten, zoals Nieuwegein waar parkeren duurder is, maakt dit onderscheidend voordeel duidelijk.
- Het versoberen van het aanbod in de Clinckhoeff zodat er beperkt wordt dat consumenten die anders naar de binnenstad zouden komen naar (het gerenoveerde) Clinckhoeff gaan. Zo versterken we de binnenstad en krijgt de Clinckhoeff een passende rol in de structuur, namelijk die van een wijkcentrum.

Terugkoppeling tafel 4

Bedreigingen

- Het gebrek aan saamhorigheid tussen ondernemers wordt gezien als een groot risico voor de vitaliteit van de binnenstad.
- De verkeerscirculatie in de binnenstad is een cruciaal aandachtspunt en wordt als bedreiging ervaren voor de leefbaarheid en bereikbaarheid.
- Er is zorg over de relatie en samenhang tussen verschillende visies en beleidsdocumenten. Wanneer deze onvoldoende op elkaar aansluiten, kan dit ten koste gaan van de kwaliteit en continuïteit van acties.
- De toenemende digitalisering wordt eveneens als bedreiging genoemd. De verschuiving naar online winkelen is een trend en zet druk op de fysieke winkels.

Kansen

- Toerisme en recreatie worden gezien als belangrijke kans voor IJsselstein. De vraag die hierbij centraal staat, is hoe de stad dit verder kan versterken en benutten.
- Het versoberen van het buitengebied (met name wat betreft branchering, bijvoorbeeld in Clinckhoeff en vergelijkbare ontwikkelingen) kan kansen bieden voor de binnenstad. Wanneer het aanbod daar beperkter wordt, kan de aantrekkelijkheid van de binnenstad juist toenemen.
- Er liggen kansen in het aantrekken van ketens als aanvulling op het bestaande retailaanbod. Daarbij is het echter noodzakelijk dat er panden beschikbaar zijn met de juiste omvang. Zo zoekt Zeeman bijvoorbeeld naar minimaal 350 m² ruimte in de binnenstad, terwijl veel leegstaande panden kleiner zijn. Het beschikbaar stellen van geschikte panden wordt dus als belangrijke voorwaarde gezien.

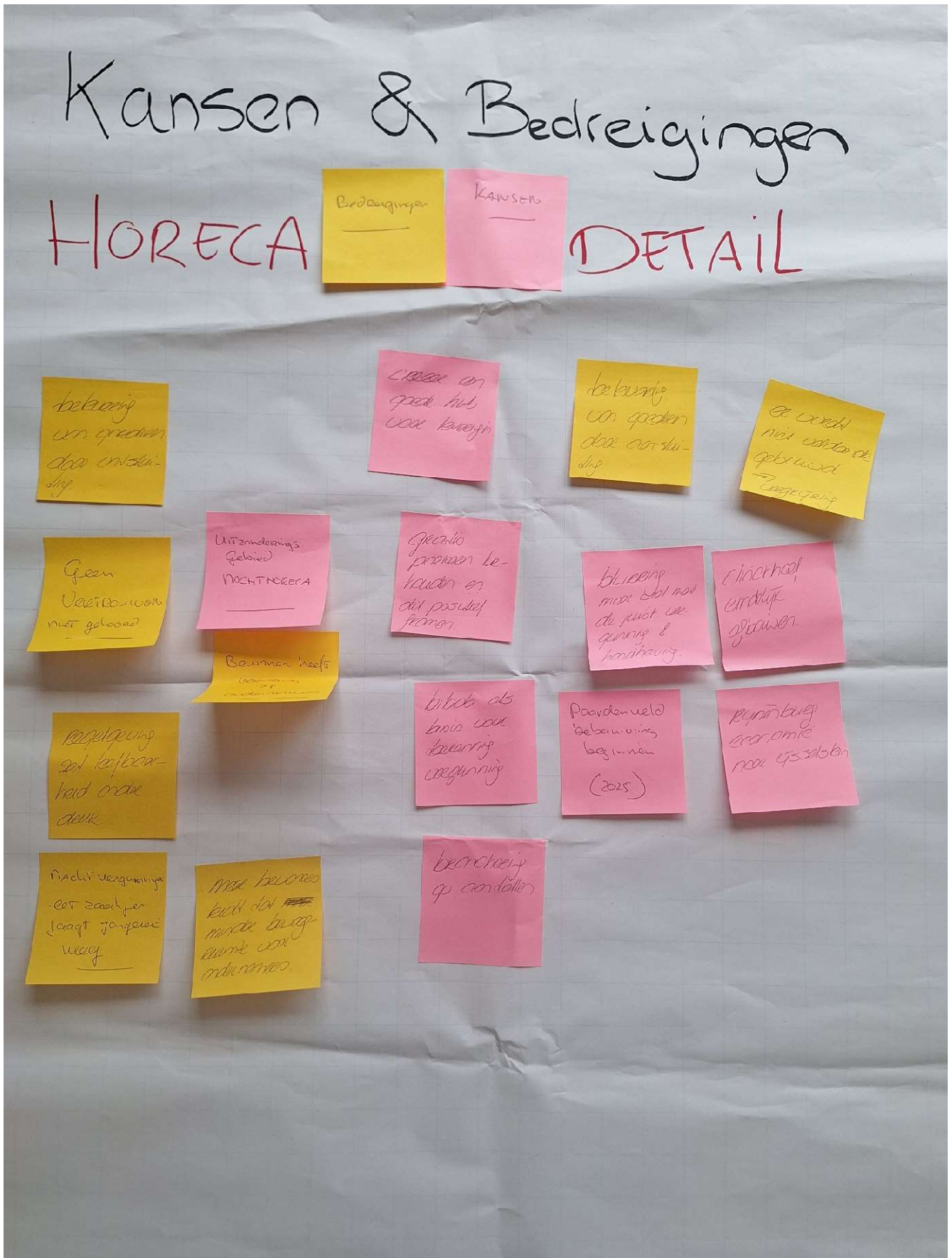
Toelichting vervolgproces

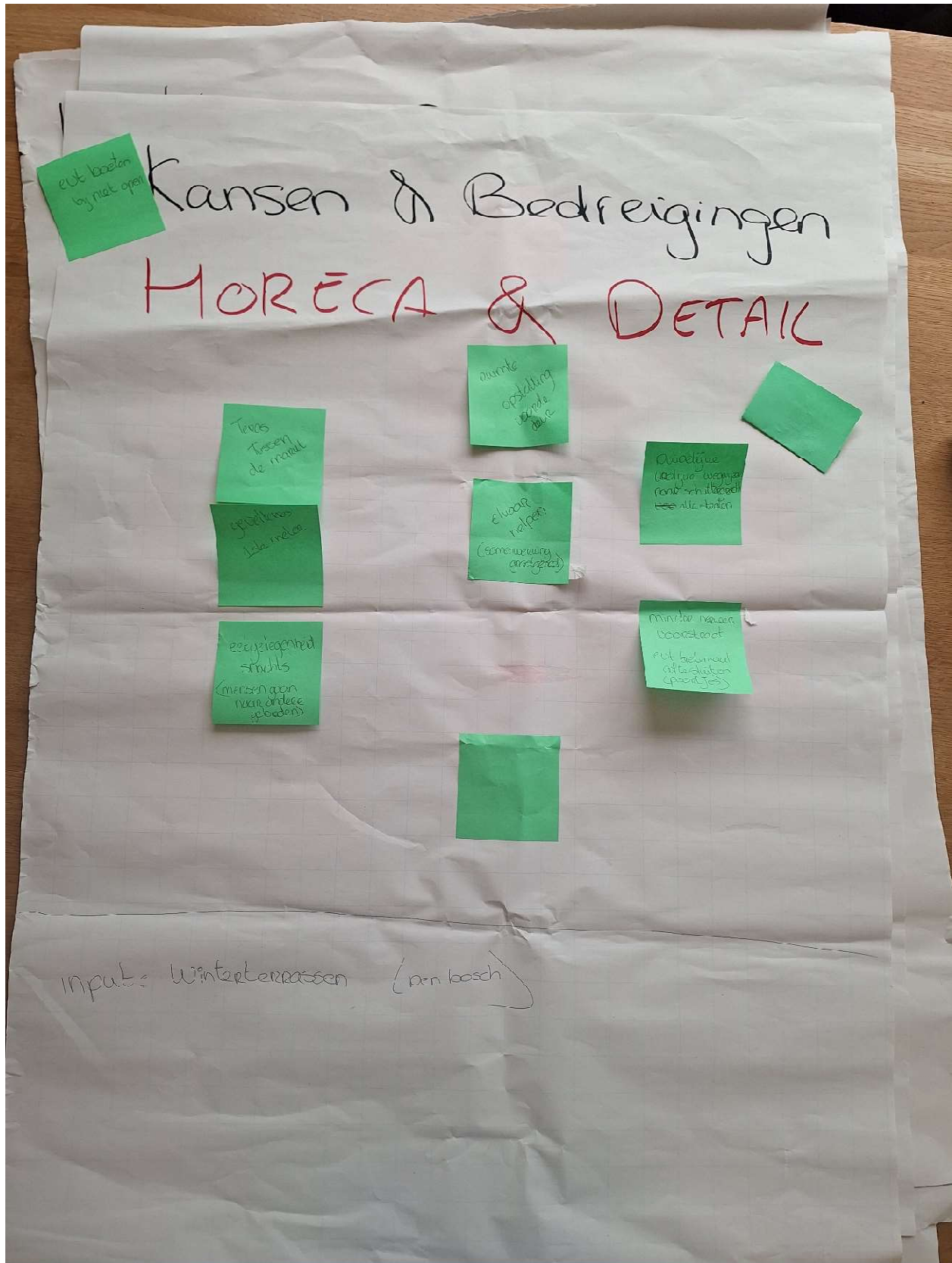
In de komende maand wordt gewerkt aan het uitwerken van een concept horeca- en detailhandelsstructuurvisie. De gehele groep is uitgenodigd voor 13 oktober 2025 voor het conceptstuk te behandelen en bespreken.

Als afsluiting benoemt de gemeente de mogelijkheid om ontbrekende of vergeten onderwerpen alsnog met ons te delen. Dit kan ten alle tijden via de mail naar de beleidsadviseur Economische Zaken m.v.bruchem@ijsselstein.nl, de accountmanager bedrijven w.ballijns@ijsselstein.nl of naar de algemene mailbox dhsv@ijsselstein.nl.

Mocht u als ondernemer graag een persoonlijk gesprek willen hebben om het over de Detailhandel- en Horecastructuurvisie te hebben, laat dan weten via bovengenoemde mailadressen.

Foto's van de ingevulde kansen & bedreigingen voor de horeca en detailhandel in IJsselstein





Kansen & Beelreigingen

HORECA

DETAIL

Kans

Beelreigingen

toerisme

Bereikbaarheid

+ mobiliteit

KANS

Wisselen
Bouwstoffen

toerisme

BEELREIGING

Bereikbaarheid

+

Mobiliteit

Online shopping aanbod
- met de detail

aanbieder
aan de openbare