



Economische visie

**2024-2030 Stevig geworteld
ondernemerschap met een wijde blik**

Stevig geworteld ondernemerschap met een wijde blik

Het gaat economisch goed met IJsselstein. Het aantal banen stijgt harder dan het landelijk gemiddelde en de werkloosheid is minimaal. Onze ondernemers op de bedrijventerreinen, in de binnenstad en in het buitengebied en de vele kleine zelfstandigen hebben daarvoor een stevig fundament gelegd. We profiteren daarbij van de goed bereikbare ligging tussen de Lopikerwaard, waar wij ons geworteld voelen, en de regio Utrecht waar we samenwerking en kansen vinden. Dat samen maakt dat het goed wonen, werken en ondernemen is in IJsselstein.

Grenzen

Maar we lopen ook tegen grenzen aan. IJsselstein is een kleine gemeente, zowel qua ruimte als capaciteit. Werknemers en woningen zijn moeilijk te vinden. De beroepsbevolking vergrijsd. De Randstad slijt dicht en dat maakt IJsselstein steeds minder goed bereikbaar. De ruimte om woningen en werklocaties te realiseren is zeer beperkt.

Samen

Samen met onze ondernemers moeten wij de economische kracht van IJsselstein in dit beperkte speelveld vasthouden. Samen hebben we een koers voor de toekomst uitgezet. In de economische visie bouwen we voort op de kracht van IJsselstein. Een ondernemende cultuur, een stevige basis in de Lopikerwaard en economische kansen in de regio Utrecht en daar buiten. Onze blik op de toekomst is concreet en actiegericht.

Eveline Schell

Wethouder Economie



Samenvatting

Deze visie geeft richting aan het verder versterken van de economie van IJsselstein richting 2030, met een doorkijk naar doelen op de lange termijn (na 2030). Daarmee bouwen we voort op de kracht van de IJsselsteinse economie: de ondernemende cultuur van de Lopikerwaard en de economische kansen van de Utrechtse regio. We spelen verder in op de kansen en werken aan de uitdagingen die maatschappelijke en economische trends en ontwikkelingen met zich meebrengen. Dit vraagt om concrete acties en inzet van gemeente, ondernemers en andere lokale en regionale partners. Daarom hebben ondernemers en gemeente bij dit visiedocument ook een economische uitvoeringsagenda opgesteld.

Het gaat economisch goed met IJsselstein

- De afgelopen 10 jaar is de werkgelegenheid met 15% gegroeid, sterker dan landelijk
- De werkloosheid is met 3,5% lager dan het landelijk gemiddelde
- Het inkomensniveau ligt hoger en het percentage lage inkomens lager dan landelijk en regionaal
- Het aantal ondernemers groeit snel en zzp'ers hebben gemiddeld genomen een inkomen dat fors hoger ligt dan landelijk

Stevig economisch fundament

De IJsselsteinse economie is *divers van samenstelling*. Er is veel bedrijvigheid met productie- en andere fysieke activiteiten die vooral op bedrijventerreinen zijn gevestigd. Daarnaast is er de binnenstadseconomie, bestaande uit consumentgerichte bedrijven en organisaties. Verder telt IJsselstein veel zzp'ers die grotendeels vanuit huis werken. Tot slot vinden we in het buitengebied diverse (verbrede) landbouw- en recreatiebedrijven.

Dit diverse ondernemerschap steunt op de *ondernemende cultuur* als fundament: een hoog arbeidsethos en een rijk maatschappelijk (verenigings)leven, waarbij het bedrijfsleven nauw betrokken is. Een ander sterk punt van IJsselstein is de *gunstige ligging* in de aantrekkelijke en qua concurrentiekracht sterke regio Utrecht, in combinatie met een goede (snelweg)ontsluiting. Door die gunstige ligging, de aantrekkelijke binnenstad en het nabije buitengebied van de Lopikerwaard is het *goed wonen en verblijven* in IJsselstein. De aantrekkelijkheid van IJsselstein heeft ook een *keerzijde*. De druk op de arbeids- en woningmarkt is groot. Enerzijds door de aantrekkelijkheid om hier te wonen, werken en ondernemen. Anderzijds door de beperkte ruimte om aan de grote behoefte aan woningen en werklocaties te kunnen voldoen. Deze sterke kanten, maar ook de keerzijde, vragen om een scherpe focus in het beleid en de uitvoering daarvan.

Versterken van de vier welvaartsbronnen

Omdat IJsselstein een brede, stevige economische basis heeft, zet de gemeente niet in op specifieke speerpuntsectoren. Wel maken we werk van de versterking van de vier welvaartsbronnen die de drijvende kracht van IJsselstein zijn:

- Het gewortelde familie- en mkb-bedrijf in maak- en productgerichte activiteiten
- Bedrijven en organisaties in de binnenstad
- Bedrijven van vooral dienstverlenende aard die in de groeikernfase of recenter zijn gekomen
- Werkenden die IJsselstein als woonplaats hebben.

De gemeente speelt daarbij in op kansen die de positie van IJsselstein biedt: met één been in de landelijke Lopikerwaard, met het andere in de agglomeratie Utrecht. Zo is en blijft IJsselstein een voorzieningencentrum voor de Lopikerwaard. Neemt zij een stevige plaats in als regionaal centrum voor de maaksector en versterken we -de binnenstad van- IJsselstein als toeristisch-recreatieve trekpleister in het regionaal netwerk van historische steden.

Hiernaast richt IJsselstein zich als onderdeel van de sterke en gunstig gelegen agglomeratie Utrecht op het binden van het gevestigde en nieuw talent en ondernemerschap. Naast economische ontwikkeling staat ook de bijdrage vanuit economie aan brede welvaart centraal: alles wat het welzijn van inwoners in brede zin bepaalt. Hiervoor zetten we onze ambitie de komende jaren in op vier aandachtsgebieden, ingekleurd met enkele acties uit de uitvoeringsagenda:

Toekomstbestendige werklocaties

Investeren in IJsselstein als centrum van de maakindustrie in de Lopikerwaard:

- Organisatiegraad op bedrijventerreinen versterken
- Werklocaties verduurzamen op gebied van klimaat, veiligheid, energie, mobiliteit
- Het juiste bedrijf op de juiste plaats: ontwikkelen instrumentarium voor focus op passende bedrijven

Gastvrije ontmoetingsplek

Doorontwikkelen van de binnenstad (en het buitengebied) als trekpleister binnen een regionaal toeristisch-recreatief netwerk:

- In stand houden en uitbreiden van bezoekersstromen, o.a. door interessante ontmoetingsplekken
- Binnenstad aantrekkelijker maken voor zakelijke bezoekers

Samen aan de slag

We werken aan de vier aandachtsgebieden door de komende jaren tientallen concrete acties uit te voeren. De acties zijn uitgewerkt in een separate uitvoeringsagenda. Daarbij is de gemeente vaak in de lead, maar soms zijn dat ook ondernemers en/of andere partners. Een goede samenwerking is een vereiste om zaken voor elkaar te krijgen, vaak ook met buurgemeenten, regio en provincie.

Talentedstad

Profiteren van onze gunstige positie als springplank voor dienstverlenende bedrijven:

- Streven naar voldoende gekwalificeerd personeel
- Stimuleren van inclusieve arbeidsmarkt waarbij werkzoekenden met al hun talenten worden gekoppeld aan de juiste vacatures

Aantrekkelijke woonkern

Versterken van de aantrekkelijke leefgemeente die IJsselstein is voor talent:

- In het woningmarktbeleid aandacht schenken aan doelgroepen van het IJsselsteinse bedrijfsleven
- IJsselsteiners weten het buitengebied beter te vinden door goede informatievoorziening en promotie.



Figuur 1 Verbinding tussen profiel, visie en uitwerking

Inhoud

| | |
|--|-----------|
| Stevig geworteld ondernemerschap met een wijde blik | 2 |
| Samenvatting | 3 |
| Inleiding | 6 |
| Integrale blik | 6 |
| Leeswijzer | 7 |
| Van analyse naar visie | 8 |
| Ambitie | 8 |
| Vier welvaartsbronnen | 8 |
| Voortbouwen op de kracht van IJsselstein | 10 |
| Samenvattend | 11 |
| Van visie naar beleid | 12 |
| Aandacht verdelen én keuzes maken | 12 |
| Vier aandachtsgebieden staan centraal | 13 |
| Van beleid naar focus | 14 |
| Toekomstbestendige werklocaties | 14 |
| Gastvrije ontmoetingsplek | 17 |
| Talentenstad | 19 |
| Aantrekkelijke woonkern | 21 |
| Bijlage 1. Analyse | 24 |
| Bijlage 2. Samenhang met ander beleid | 39 |
| Bijlage 3. Participatie en verantwoording | 41 |
| Bijlage 4. Organisaties en samenwerking | 42 |



Inleiding

Voor u ligt de Economische Visie van de gemeente IJsselstein. Deze maakt duidelijk waar IJsselstein economisch staat en wat de kracht van de economie is. Maar de visie kijkt – met een wijde blik – vooral vooruit. Welke lokale economische kansen zijn er, ook kijkend naar toekomstige trends? En op welke wijze kan IJsselstein zich het beste positioneren in de regio? Het gaat om een integrale visie die aangeeft op welke thema's IJsselstein zich de komende jaren inzet. Wat die inzet betekent in termen van concrete acties en maatregelen is te lezen in de separate uitvoeringsagenda.

De afgelopen jaren is het bedrijfsleven geconfronteerd met ontwikkelingen die grote impact hebben op zijn bedrijfsvoering en toekomstperspectief. Zo hebben bedrijven te maken met sterke prijsstijgingen aan de inkoopzijde. Met een versnelde krapteontwikkeling op de arbeidsmarkt. En met onzekerheden en opgaven ten aanzien van klimaat en milieu, waaronder de energietransitie en het beschermen van de biodiversiteit. Daarnaast is in veel gemeenten en regio's sprake van concurrentie om de schaarse ruimte en daardoor beperkte uitbreidingsruimte voor bedrijven. Er is daarom alle reden voor een nieuwe visie, die de economie in zijn volle breedte in beschouwing neemt en waarin ondernemers en gemeente keuzes maken.

Integrale blik

Voor een sterke economie moet ook over de grens van het beleidsdomein economie worden heen gekeken. De aantrekkelijkheid van het vestigingsklimaat voor ondernemers in IJsselstein raakt aan diverse lokale en regionale beleidskaders, zoals dat voor wonen, onderwijs, mobiliteit, duurzaamheid en de binnenstad. Een integrale blik is dus noodzakelijk om tot de economie van de gemeente optimaal te versterken. Waar dat voor het vestigingsklimaat relevant is, adviseert deze visie daarom ook op specifieke onderdelen die deze kaders aangaan.

Belangrijke regionale kaders zijn het Integraal Ruimtelijk Perspectief 2021-2040 en de Omgevingsvisie Provincie Utrecht (2021). Belangrijke gemeentelijke kaders zijn de Woonvisie (2019), het Toekomstbeeld binnenstad (2023) en de Visie landelijk gebied (2019). Voor wat betreft het woonbeleid houdt de economische visie zich niet bezig met behoefteramingen, maar vraagt ze aandacht voor doelgroepen die van belang zijn voor de lokale arbeidsmarkt. Voor wat betreft de binnenstad richt deze visie zich vooral op marktkansen en bezoekersdoelgroepen afgezet tegen het aanbod en aandachtspunten voor het ondernemerschap. Voor mobiliteit en duurzaamheid gaat het om vraagstukken die spelen voor werklocaties, woon-werkverkeer en de bereikbaarheid voor bezoekersgroepen. Verder sluit de economische visie aan bij de economische ontwikkelingsmogelijkheden die de Visie landelijk gebied (als nadere uitwerking van de Provinciale Ruimtelijke Verordening) biedt.

Verder wordt rekening gehouden met de Omgevingswet en geven de visie en de uitvoeringsagenda de nodige input voor de programmatische uitwerking van de gemeentelijke Omgevingsvisie. De visie sluit bovendien aan bij de ambities voor de economie die IJsselstein heeft in haar omgevingsvisie. De Omgevingswet schrijft voor dat verschillende fysiek-ruimtelijke thema's integraal (in samenhang) met elkaar gezien moeten worden. Dit wordt in deze visie onder meer bereikt door opgaven en kansen gebiedsgericht te benaderen.

Leeswijzer

In de bijlagen is een uitgebreide economische analyse van IJsselstein opgenomen. De analyse brengt in beeld hoe de lokale economie bijdraagt aan de brede welvaart in IJsselstein, samengevat in vier welvaartsbronnen. In het volgende hoofdstuk slaan we de brug van analyse naar de visie en formuleren we de ambitie van IJsselstein en haar lokale bedrijfsleven. Daar zit de kracht van IJsselstein waarop we voortbouwen. In het daaropvolgende hoofdstuk vertalen we de visie naar beleid, vertaald in 4 aandachtsgebieden. De komende jaren zullen de inspanningen van gemeente, ondernemers en andere belanghebbenden zich hierop richten. Elk van deze aandachtsgebieden is uitgewerkt in doelstellingen. Hiermee brengen we focus aan in de uitwerking en kunnen we bijsturen indien ontwikkelingen daarom vragen. Naast de economische analyse vindt u in de bijlage een overzicht van ander beleid waarmee deze economische visie samenhangt, alsmede een overzicht van de partners die intensief betrokken zijn geweest bij de totstandkoming van de economische visie. De bijlagen sluiten af met een lijst van de betrokken organisaties. Bij deze economische visie hoort een uitvoeringsagenda voor de jaren tot 2030.



Van analyse naar visie

De economie van IJsselstein drijft op zowel haar diverse bedrijfsleven als op haar kwaliteit als aantrekkelijke woonkern, zo kunnen wij concluderen uit het economisch profiel (bijlage 1). Als vertrekpunt van de visie komen uit de analyse vier belangrijke welvaartsbronnen naar voren. Daarbij steunt het brede ondernemerschap op de ondernemende cultuur als fundament. Een ander sterk punt van IJsselstein is de gunstige ligging in de aantrekkelijke en qua concurrentiekracht sterke regio Utrecht, in combinatie met een goede (snelweg)ontsluiting.

Uit de economische analyse blijkt verder, dat zowel het lokale vestigingsklimaat voor bedrijven als het bredere leef- en woonklimaat op meerdere aspecten onder druk staat. Bij het vestigingsklimaat gaat het onder andere om de (blijvende) krapte op de arbeidsmarkt, de bereikbaarheid van IJsselstein als geheel en van werklocaties en het gebrek aan uitbreidingsruimte voor bedrijven. Wat betreft het woonklimaat is de krapte op de huizenmarkt groot, sluit het voorzieningenaanbod (zoals een deel van het onderwijs, recreatie) niet altijd aan op de vraag, en vraagt het thema gezonde leefomgeving om aandacht. Tot slot zorgen netcongestie en het stikstofvraagstuk voor een rem op de economische ontwikkeling. Naast economische ontwikkeling staat ook de bijdrage vanuit economie aan brede welvaart centraal: alles wat het welzijn van inwoners in brede zin bepaalt. Om daar invulling aan te geven bouwen we enerzijds voort op de kracht van IJsselstein: de diverse economische structuur met de vier welvaartsbronnen (hierna) en de actieve maatschappelijke betrokkenheid van het bedrijfsleven. En anderzijds bouwen voort op de economische kracht van Utrecht én de menselijke maat van IJsselstein als gemeente in de Lopikerwaard.

Ambitie

De ambitie van de Economische Visie van de gemeente IJsselstein en het lokale bedrijfsleven luidt als volgt:

IJsselstein is en blijft in 2030 een ondernemende gemeente met een toekomstbestendige economie, voldoende ruimte voor het lokale bedrijfsleven en een aantrekkelijk hoogwaardig woon- en leefgebied.

Vier welvaartsbronnen

De ambitie vertaalt zich door het versterken van de vier welvaartsbronnen. Hieronder is het gewenste economische toekomstbeeld beschreven.

Centrum van maakregio Lopikerwaard

We koesteren het gewortelde, typisch IJsselsteinse mkb dat mooie producten ontwikkelt, maakt en/of onderhoudt. De sterke verbondenheid en betrokkenheid van deze IJsselsteinse bedrijven betekent niet dat ze vanzelfsprekend in de gemeente gevestigd blijven. Ruimtegebrek, snel veranderende eisen aan personeel en verminderde bereikbaarheid zetten hun honkvastheid onder druk. Ze moeten concurreren op de (inter)nationale markt. IJsselstein weet de meeste van deze bedrijven toch geheel of in elk geval ten dele te behouden. Hierin slagen we door de inzet van accountmanagement zodanig dat gemeente, bedrijven in kwestie en eventuele andere partners tijdig overleggen over en samenwerken in het vinden van een oplossing.

Soms kan de gewenste (uitbreidings)ruimte werkelijk niet binnen IJsselstein gerealiseerd worden. IJsselstein is in staat om dan in elk geval de kern- of strategische activiteiten voor de gemeente te behouden: ontwerp, productontwikkeling, prototyping, ambachtelijke maatwerkproductie. Door als gemeente en leidende bedrijven in nauw contact met elkaar te staan en te streven naar het beschikbaar krijgen van schaarse ruimte voor in de eerste plaats (kennis)intensieve strategische bedrijven. De lokale bedrijventerreinen voldoen aan de eisen die moderne maak- en andere productgerichte bedrijven stellen. Daarbij gaat het om de (OV- en fiets-)bereikbaarheid, duurzame energievoorziening en de kwaliteit van de openbare ruimte. Dit wordt gerealiseerd door meer samenwerking tussen bedrijven op de bedrijventerreinen onderling en met de gemeente.

Bedrijven die vertrekken vinden meestal binnen de regio een geschikte locatie, zodat de reisafstand voor medewerkers beperkt blijft. Dit lukt doordat de Lopikerwaard-gemeenten gezamenlijk deze regio stevig neerzetten als een sterke maakregio in de provincie Utrecht. IJsselstein positioneert zich daarbij als etalage voor maakactiviteiten waarin de regio sterk is. Enerzijds door (naast Woerden) als bedrijven en onderwijsinstellingen samen een regionaal centrum van kennis en vakmanschap te vormen. Anderzijds door een ontmoetingsplek te zijn voor b2b¹ relaties en samenwerkingen tussen bedrijven uit de Lopikerwaard onderling en met partners in de agglomeratie Utrecht.

Binnenstad: van lokaal inkoopcentrum naar regio trekpleister

De woningbouw tot 2030 draagt bij aan het draagvlak van voorzieningen in IJsselstein. Vanuit het perspectief van voorzieningen en arbeidsmarkt zou extra woningbouw daarna(ast) wenselijk zijn. Daarnaast speelt IJsselstein in op de verdere expansie van de agglomeratie Utrecht westwaarts. Door haar pijlen te richten op inwoners van Leidsche Rijn en voor te sorteren op de realisatie van Rijnenburg.

De binnenstad van IJsselstein wordt sterker op de kaart van de Utrechtse consument gezet, de bereikbaarheid van IJsselstein met de agglomeratie verbeterd en waar nodig het winkel- en recreatief aanbod beter afgestemd. IJsselstein fungeert meer als poort voor recreanten richting de Lopikerwaard door een completer routenetwerk van fiets- en wandelverbindingen met daarlangs diverse recreatieve voorzieningen. Ook vormt ze een steeds sterker netwerk met andere oude kernen zoals Montfoort, Lopik, Oudewater en Woerden, waardoor 'een weekendje Lopikerwaard' aantrekkelijker wordt.

Voor steeds meer ondernemers en personeel wordt de binnenstad een ontmoetingsplek voor ondernemers om zaken te doen en een borrel te houden. Een regionale zakenfunctie kan IJsselstein zelfs krijgen wanneer zij zich weet te ontwikkelen tot hét regionale centrum van de maakindustrie van de Lopikerwaard. De economische visie sluit hiermee aan op de visie uit het toekomstbeeld Binnenstad en is aanvullend op het gebied van de zakelijke markt.

Springplank voor dienstverlenende bedrijven

De groei van de zakelijke en facilitaire dienstverlening in IJsselstein zet verder door. De gunstige ligging nabij Utrecht en in de Randstad, de woon-werkfunctie voor veel vak- en hooggeschoolden en geschikte vestigingslocaties als de Corridor maken dit mogelijk. Waar andere gemeenten in de regio zich sterk op faciliterende bedrijven in handel en logistiek richten, concentreren in IJsselstein dienstverleners die gebruik maken van kleinschalige (bestaande) kantoorruimte.

De sterke groei van (bedrijfseconomisch gezonde) zzp'ers stopt evenmin, onder invloed van het opleidingspeil van de beroepsbevolking en het ondernemende karakter wat IJsselstein kenmerkt. Nieuw ondernemerschap wordt mogelijk gemaakt door de beschikbaarheid van kleinschalige bedrijfs- en kantoorruimte. Dat laatste deels op gemoderniseerde bedrijventerreinen. Ook innovatieve ondernemers uit de Lopikerwaard in de maakindustrie of dienstverlening kunnen hiervoor in IJsselstein terecht.

¹ B2b staat voor business-to-business, oftewel bedrijven die producten of diensten verkopen aan andere bedrijven.



Aantrekkelijke leefgemeente voor talent

Inwoners van IJsselstein blijven hier graag wonen. Jong talent zien hun kansen op een woning in IJsselstein of directe omgeving groeien. Lokale woningbouwplannen voor betaalbare woningen worden qua omvang en snelheid gehaald. IJsselsteinse werkgevers ondersteunen hun medewerkers actiever bij lokale huisvesting en participeren in woningbouwinitiatieven. Ook verbetert de fiets- en OV-verbinding met de agglomeratie Utrecht, zodat reistijden voor forenzen afnemen en nog beter gebruik kan worden gemaakt van de aldaar aanwezige grootstedelijke voorzieningen.

Ondertussen blijft voor IJsselsteiners de eigen woonplaats in trek als eerste en belangrijkste winkel- en vrijetijdstad. Hun boodschappen blijven de IJsselsteiners volop hier doen. Voor een dagje winkelen blijven ze Utrecht en andere grotere steden aantrekkelijker dan de binnenstad van IJsselstein zelf. Maar voor een afspraakje, een hapje te eten of een (cultureel) avondje verkiezen IJsselsteiners toch vaak de eigen binnenstad uit boven andere centra. Gezelligheid, overzichtelijkheid en kwaliteit geven daarbij de doorslag. Sporten, bewegen en recreatie gebeurt sowieso hoofdzakelijk in -het buitengebied van-IJsselstein.

Voortbouwen op de kracht van IJsselstein

De ambitie vertaald zich ook door het voortbouwen op de kracht van IJsselstein. De diverse economische structuur met vier welvaartsbronnen en de ligging tussen de agglomeratie Utrecht en de Lopikerwaard geven IJsselstein een brede basis. Hieronder is het gewenste economische toekomstbeeld beschreven.

We zijn en blijven een ondernemende gemeente

De 4 welvaartsbronnen maken IJsselstein economisch minder kwetsbaar voor veranderingen in de economie. Economische klappen komen wat minder hard aan. Het economisch beeld wordt niet gedomineerd door een bepaalde bedrijfstak. Het beeld dat overheerst is dat van een ondernemende gemeente. Er is een grote diversiteit aan bedrijvigheid en de arbeidsdeelname van de bevolking is hoog. De actieve maatschappelijke betrokkenheid van het bedrijfsleven bij IJsselstein in onder andere het verenigingsleven, maakt het beeld van de ondernemende gemeente compleet. De gevarieerde economische structuur verandert de komende jaren niet. Er is dan ook geen aanleiding om sterk in te zetten op speerpunten in de vorm van branches of sectoren. Het gaat vooral om het behouden en versterken van het ondernemende karakter. IJsselstein ontwikkelt zich door als woon- én zeker ook als werkgemeente.

We halen het beste uit twee werelden

IJsselstein staat economisch met één been in de agglomeratie Utrecht, met het andere in de Lopikerwaard, het landelijke achterland. Dat is een kracht. IJsselstein profiteert van de economische kracht van Utrecht. Als afzetmarkt voor bedrijven, als locatie met veel banen voor de IJsselsteinse beroepsbevolking en als voor IJsselsteiners bereikbare plek voor grootstedelijke voorzieningen.

Tegelijkertijd heeft het oude IJsselstein haar wortels in het platteland, waardoor het nog steeds een gemeente van de menselijke maat is. Met een grote maatschappelijke betrokkenheid en saamhorigheid. En waar inwoners in een mum van tijd in het groen kunnen ontspannen en recreëren.

Tot slot ligt IJsselstein gunstig in het westen van het land, waardoor de grote steden voor inwoners goed te bereiken zijn. En voor bedrijven een enorme afzetmarkt binnen handbereik ligt.

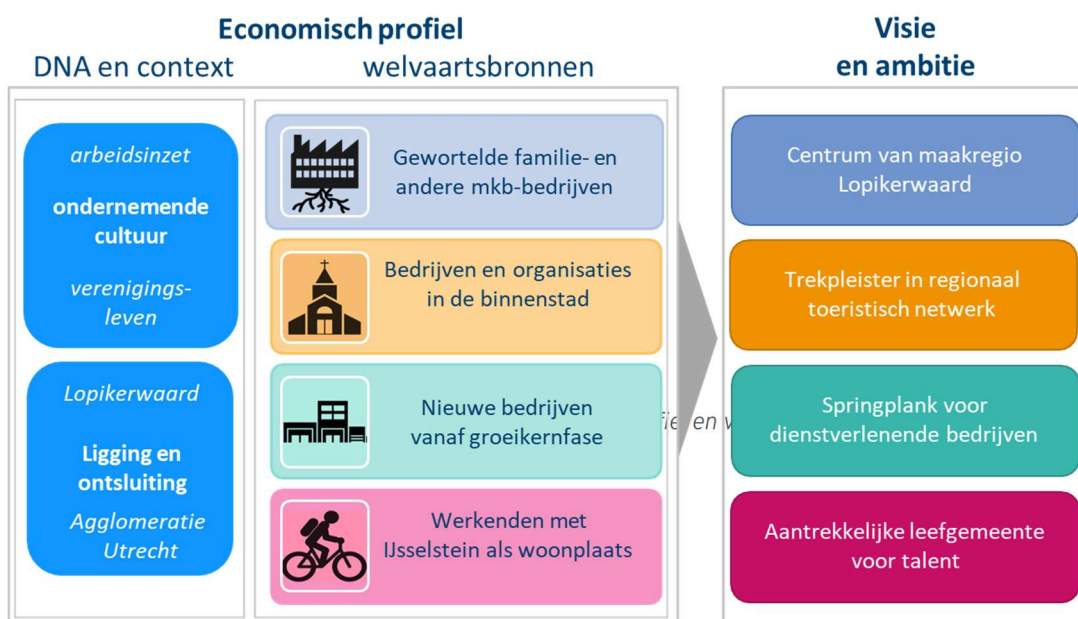
Samenvattend

Vanuit deze kracht willen we onze *welvaartsbronnen* de komende jaren verder versterken:

- Het geworteld familiebedrijf en andere maakbedrijven als basis voor een sterker maakprofiel in regionaal verband.
- Een aantrekkelijke binnenstad die steeds beter wordt ontdekt door bezoekers uit de regio Utrecht en toeristen.
- Een ideale uitvalsbasis (kleine) ondernemers in de facilitaire en zakelijke dienstverlening.
- Een aantrekkelijke leefgemeente voor zowel oorspronkelijke IJsselsteiners als talent dat in Utrecht/Randstad werk heeft.

We bouwen voort op de economische kracht van IJsselstein nu:

- IJsselstein is een gemeente met een *ondernemende cultuur*, met een breed pallet aan economische bedrijvigheid.
- We halen *het beste uit twee werelden*: IJsselstein is gunstig gelegen en staat met één been in de Lopikerwaard, met het andere in de agglomeratie Utrecht.



Van visie naar beleid

Vanuit de visie en ambitie is de volgende stap de koppeling naar beleidsuitwerking. Dit doen we door de ambitie te vertalen naar onze strategische inzet en concrete doelen.

Aandacht verdelen én keuzes maken

De vraag is hoe met die twee werelden - de oriëntatie op de Lopikerwaard en de agglomeratie Utrecht - en brede economische structuur in het economisch beleid om te gaan. Is IJsselstein in staat om aan elk terrein voldoende aandacht te schenken, goed te faciliteren om ze sterk te houden? En kan IJsselstein naar buiten toe een heldere positie innemen, waarbij zowel bij Utrecht als bij het achterland wordt aangesloten?

De mogelijkheden van de gemeente zijn beperkt, zowel in ruimtelijk opzicht (voor woningbouw en nieuwe bedrijfsruimte), als qua investeringscapaciteit. Op papier heeft IJsselstein nog het nodige buitengebied waarnaar voor woningbouw en nieuwe bedrijfsruimte zou kunnen worden gekeken. Los van de provinciale beleidskaders, is het buitengebied belangrijk voor de identiteit van IJsselstein en moet er ook ruimte zijn voor recreatie, landbouw en natuur. Het buitengebied is overigens niet als afzonderlijke welvaartsbron in het economisch profiel opgenomen, vanwege de toch beperkte economische omvang. Een economisch expansiegebied is het in potentie echter wel.

De omvang van het lokale bestuur, zowel qua uitvoeringscapaciteit als investeringsmogelijkheden, is bescheiden. Dat maakt het haast onontkoombaar om bij veel kansen en opgaven slim samen te werken met buurgemeenten. Samen aanpakken en met daarbij IJsselstein in de passende rol zetten is de uitdaging. Samenwerkingspartners en de wijze van samenwerken kunnen best van onderwerp tot onderwerp verschillen. Maar er moet wel een heldere lijn in zitten. Om continuïteit in het beleid te houden en om IJsselstein een betrouwbare samenwerkingspartner te laten zijn.



Vier aandachtsgebieden staan centraal

De visie schetst een ondernemersklimaat dat ontwikkelperspectief biedt voor het bedrijfsleven en tevens aandacht schenkt aan de leefomgeving. Het gaat daarbij om werklocaties, IJsselstein als ontmoetingsplek, arbeidsmarkt, wonen en andere zaken die van belang zijn voor een aantrekkelijk leefklimaat. Hiervoor zijn nadere doelen bepaald, aanhakend bij kansen en opgaven voor de IJsselsteinse economie.

De overgang van visie en ambitie naar concrete doelen is niet een op een. Wel is de beleidsuitwerking een afgeleide van de visie en ambitie. Vanuit de visie komen de volgende aandachtsgebieden naar voren:

- Toekomstbestendige werklocaties
- Talentenstad
- Gastvrije ontmoetingsplek
- Aantrekkelijke woonkern.

De gemeente, ondernemers en andere belanghebbenden richten zich de komende jaren op deze aandachtsgebieden. Deze aanpak vergt concrete actie, uitgewerkt in doelen en vervolgens in een uitvoeringsagenda waarin gemeente, bedrijfsleven en andere stakeholders elk hun rol hebben. Hier komen we op terug in hoofdstuk Van beleid naar focus.



Figuur 3 Verbinding tussen profiel, visie en uitwerking



Van beleid naar focus

We koppelen doelstellingen aan de aandachtsgebieden van de economische visie. Op basis hiervan kan de ontwikkeling van de economie en de voortgang op de doelen worden gemonitord. IJsselstein kan hiermee nieuwe behoeften signaleren en tijdig bijsturen (adaptief beleid). We merken daarbij op dat monitoring niet 1-op-1 het 'succes' van beleid meet; immers zijn vele andere externe factoren op diverse schaalniveaus ook op de doelstellingen van invloed. Het economisch beleid kan dus niet worden 'afgerekend' op het behalen van de doelstellingen. Wel draagt monitoring eraan bij dat nieuwe trends en ontwikkelingen tijdig worden gesignaleerd en worden benut voor de uitvoering en bijstelling van beleid. Werken, wonen, voorzieningen en recreëren versterken elkaar. Het vestigingsklimaat voor ondernemers in IJsselstein raakt dan ook aan diverse beleidskaders, zoals dat voor wonen, onderwijs, mobiliteit, duurzaamheid en de binnenstad.

Toekomstbestendige werklocaties

Een opgave voor met name maakbedrijven en andere bedrijven die ervan afhankelijk zijn te voorzien in voldoende bedrijfsruimte. Vrijwel alle gronden binnen de rode contouren² van IJsselstein hebben een functie en zijn planologisch bestemd. We hebben te maken met concurrenten die om de schaarse ruimte strijden: natuur, recreatie, landbouw, wonen, bedrijvigheid, infrastructuur en energieopwekking. Meer ruimte voor bedrijfshuisvesting is dus niet vanzelfsprekend. Kleinschalige uitbreidingen zoals Lagedijk en Eastpoint ondersteunen we. Momenteel wordt Bedrijvenpark De Kroon uitgegeven, een bedrijventerrein met ca. 9 hectare ruimte beschikbaar voor lokale en regionale bedrijven. Netcongestie belemmert echter de uitgifte van het bedrijventerrein. Daarnaast voldoen bedrijventerreinen zoals Lagedijk en Over Oudland niet aan de eisen die beleidsmatig en door ondernemers worden gesteld op het gebied van bereikbaarheid, duurzaamheid en kwaliteit van de openbare ruimte.

² De rode contouren hebben betrekking op de begrenzing van het stedelijk gebied, verstedelijking moet in principe binnen deze contour plaatsvinden.

Beleidsruimte voor uitbreiding van werklocaties

Voldoende ruimte voor het lokale bedrijfsleven vraagt voor de komende jaren om scherpe keuzes omdat:

- de druk op de ruimte in IJsselstein groot is en de ruimte schaars;
- binnen de huidige rode contouren van IJsselstein vrijwel alle gronden reeds een functie hebben en planologisch bestemd zijn;
- voor de leefbaarheid van IJsselstein een goede balans tussen (ruimtelijke) functies een belangrijke opgave is;
- afwegingen over waar hoeveel extra uitbreidingsruimte voor bedrijvigheid mogelijk is in regionaal verband worden gemaakt;
- afstemming hierover en lobby hiervoor richting de regio iets van de lange adem is en deze economische visie is gericht op een termijn tot 2030.

Deze visie en de uitvoeringsagenda beschrijven de benodigde doelen en acties tot 2030 om dit ambitieniveau te behalen. Daartoe constateren we dat het hieronder beschreven ambitieniveau haalbaar is:

- Behoud (of compensatie bij transformatie) van bestaande locaties;
- Intensivering van bestaande locaties inclusief beperkte schuifruimte;
- Behoud van strategische bedrijven voor IJsselstein.

Tegelijkertijd onderstrepen we de behoefte van uitbreiding voor het accommoderen van nieuwe doelgroepen die passen binnen het economisch profiel. Uitbreiding is belangrijk voor de vitaliteit van IJsselstein. Dit vraagt dus ook om een lobby richting de provincie voor uitbreiding buiten de rode contouren.

Doelen

Lokale ondernemers binnen de IJsselsteinse economie beschikken over voldoende en kwalitatief geschikte ruimte om te kunnen werken, zowel op bedrijventerreinen als in de woonwijken, de binnenstad en het buitengebied. Ieder bedrijf op de juiste plek is daarbij het uitgangspunt.

Deze ambitie is uiteengelegd in de volgende doelen:

1. De organisatiegraad op bedrijventerreinen versterken
2. Werklocaties verduurzamen op het gebied van klimaat, veiligheid, energie, mobiliteit en circulariteit
3. Het juiste bedrijf op de juiste plek huisvesten
4. De bestaande ruimte op bedrijventerreinen optimaal benutten
5. Werklocaties goed en veilig bereikbaar maken voor personeel en stagiaires

1. De organisatiegraad op bedrijventerreinen versterken

Op goed georganiseerde bedrijventerreinen profiteren ondernemers door gezamenlijke inkoop en investeringen (kostenvoordelen), verduurzamingsmaatregelen, een veiliger en prettiger werkomgeving, gezamenlijke projecten rond de werving van (technisch) personeel of stagiairs, promotie en evenementen én simpelweg door het hebben van een goede buur. Bovendien zijn goed georganiseerde terreinen een volwaardige en effectieve gesprekspartner voor de gemeente en andere partijen. Voor de bestaande terreinen is de opgave de organisatiegraad te verhogen ter realisatie van programmatische doelen. Voor nieuwe terreinen is het van belang parkmanagement contractueel goed te regelen.

2. Werklocaties verduurzamen op het gebied van klimaat, veiligheid, energie, mobiliteit en circulariteit

De bedrijventerreinen moeten bijdragen aan de verduurzamingsopgaven rondom de energietransitie en een circulaire economie. Daarnaast moeten de bedrijventerreinen klaar zijn voor klimaatverandering (hittestress/wateroverlast) en een prettige, gezonde omgeving bieden voor de mensen die er werken. Dit is een gezamenlijke opgave en verantwoordelijkheid van overheid en bedrijfsleven. Een goede organisatiegraad op de bedrijventerreinen is hiervoor een randvoorwaarde. Tot slot is een basisvoorwaarde dat onze bedrijventerreinen schoon, heel en veilig zijn. Beheer en onderhoud moeten daarom goed geborgd worden in parkmanagement of soortgelijke samenwerkingsvormen. Bij nieuwe ontwikkelingen passen we de ladder van duurzame verstedelijking³ actief toe.

3. Het juiste bedrijf op de juiste plek huisvesten

We streven naar 'het juiste bedrijf op de juiste plek'. Dat betekent dat bedrijven bij voorkeur moeten worden gevestigd op een plek waarbij de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, zoals de milieuruimte, zoveel mogelijk worden benut. Dit betekent dat verkleuring wordt tegengegaan en dat pas bij langdurige, structurele leegstand -de milieucategorie en functie van- het bestemmingsplan tegen het licht wordt gehouden. Ook moeten bedrijven met een verkeers-aantrekkende werking en een hoog aantal vrachtwagenbewegingen op bedrijventerreinen zo dicht mogelijk aan de N210 worden gevestigd.

Detailhandel en consumentendiensten horen dan weer thuis in de binnenstad. Een belangrijke notie daarbij is dat niet elk bedrijf past, gezien de schaal van IJsselstein, de bereikbaarheid, en het aanbod aan werklocaties. De resterende vraag naar bedrijventerreinen moet worden geaccommodeerd op een nieuw bedrijventerrein buiten de gemeentegrens van IJsselstein met een regionale opvangfunctie voor vooral grotere bedrijven uit de Lopikerwaard en Utrecht West. Hierover is overleg binnen de U10 en de provincie.

4. De bestaande ruimte op bedrijventerreinen optimaal benutten

Om de toekomstige ruimtebehoefte te accommoderen moet ook het ruimtegebruik op de bestaande bedrijventerreinen intensiever worden benut. Intensiveren kan door verhoging van de fsi (floor space index) en meervoudig ruimtegebruik zoals gestapelde parkeeroplossingen. De fsi kan worden verhoogd door de maximale bouwhoogte te benutten of te verhogen en door onbenutte delen van percelen in te vullen met extra bedrijfsruimte.

Het is van belang om bedrijventerreinen, bestemd voor bedrijfsruimte gebonden bedrijven, deze functie te laten houden. Kantoorfuncties zijn enkel toegestaan zolang ze ondersteunend zijn aan bedrijfsactiviteiten van het lokale bedrijf op de locatie en een beperkt deel van het vloeroppervlak in beslag nemen. Denk hierbij aan administratieve activiteiten, innovatieafdelingen en testing/prototyping. We ondersteunen het gewortelde, typisch IJsselsteinse mkb dat mooie producten ontwikkelt, maakt en/of onderhoudt om in IJsselstein te blijven.

5. Werklocaties goed en veilig bereikbaar maken voor personeel en stagiaires

Belangrijk is dat de werklocaties goed bereikbaar zijn voor het (vracht)verkeer. Bij nieuwe ontwikkelingen is bereikbaarheid daarom een integraal onderdeel van de afwegingen rondom een locatie. Bij de (her)inrichting van bedrijventerreinen wordt hier ook nadrukkelijk rekening mee gehouden. Daarnaast is het van belang dat werknemers en stagiaires goed en veilig op het werk kunnen komen. De provincie en gemeente stimuleren het verminderen van autogebruik en zetten volop in op duurzame mobiliteit. Over de realisatie daarvan en van andere verbeteringen moet ook samen met ondernemers (bijvoorbeeld via Goedopweg) worden opgetrokken. Op het niveau van een individuele straat, bedrijventerrein of winkelgebied en van de gemeente als geheel. In dit kader moet ook samen met werkgevers worden nagedacht over de mogelijkheden voor deelmobiliteit om zo het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk te verminderen. Bovendien levert dit een gunstige bijdrage aan het milieu.

³ De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik.

Gastvrije ontmoetingsplek

Net als elders in Nederland ontstaat er structurele leegstand in het winkelvastgoed als gevolg van internetwinkels en een teveel aan winkelmeters. Gevaar is dat de binnenstad minder interessant wordt en er steeds minder bezoekers komen. We moeten voorkomen dat we in een neerwaartse spiraal terechtkomen. De binnenstad is immers het kloppend hart van IJsselstein, een ontmoetingsplek voor IJsselsteiners en een trekpleister voor bezoekers met haar winkels, horeca, cultuur en evenementen. En in de visie zijn juist ook kansen geschetst: meer bezoekers uit de regio en zakelijk bezoek. Om IJsselstein en in het bijzonder de binnenstad neer te kunnen zetten als gastvrije ontmoetingsplek heeft de gemeente in 2023 samen met inwoners en ondernemers gewerkt aan een toekomstplan voor de binnenstad van IJsselstein.

Doelen

IJsselstein heeft een aantrekkelijke compacte oude kern die zowel bezoekers vanuit de Lopikerwaard als de grotere Utrechtse regio trekt. Die kern komt door de uitbreiding van het stedelijk gebied van Utrecht steeds dichterbij en wordt beter bereikbaar. Ze vormt een sfeervol alternatief voor centra als Leidsche Rijn Centrum en Nieuwegein City.

Deze ambitie is vertaald in de volgende doelen:

1. In stand houden en uitbreiden van bezoekersstromen en het creëren van interessante ontmoetingsplekken in de binnenstad
2. Binnenstad aantrekkelijker maken voor zakelijke bezoekers
3. Ontwikkelen van een regionaal steden netwerk voor (verblijfs)recreanten
4. Versterken toeristisch profiel van IJsselstein



1. In stand houden van bezoekersstromen en het creëren van interessante ontmoetingsplekken in de binnenstad

IJsselstein wil leegstand tegengaan en zorgen dat de binnenstad een interessante ontmoetingsplek blijft, ook voor bezoekers van buiten IJsselstein. Een aantal ondernemers is creatief en bedenkt nieuwe concepten met nieuwe verdienmodellen. Denk bijvoorbeeld aan cross-overs tussen detailhandel en horeca of detailhandel en consumentendiensten. De culturele en erfgoed (belevings)component blijft in belang toenemen ten opzichte van de koop (product)component.

Het is dan ook van belang om kunst, cultuur en erfgoed in het toeristisch-recreatief product een centrale plaats te geven.

De gemeente biedt nieuwe concepten graag experimenteerruimte. Om de levendigheid en bezoekersstromen in IJsselstein op gang te houden wordt in de toekomst ook functiemenging steeds belangrijker. Winkelen en horeca worden daarbij gecombineerd met andere functies als wonen, ambachten, flexibele werkplekken, galeries en zorg. Voor de binnenstad is het goed functioneren van het hoofdcircuit en het publieke hart zeer belangrijk. In overeenstemming met de toekomstvisie binnenstad is het wenselijk te kijken naar alternatieve economische activiteiten in de binnenstad.

Buiten het publieke hart is transformatie naar private functies (wonen en werken) mogelijk. Samen met de Bedrijveninvesteringszone Eigenaren (BIZ-E) en de Bedrijveninvesteringszone Binnenstad IJsselstein (BIZ-BIJ) zorgen we voor een vitale binnenstad met voldoende ontmoetingsplekken voor jong en oud. Deze doelstelling sluit aan op de ambitie uit het toekomstbeeld van de binnenstad IJsselstein, waarin wordt ingezet op een divers aanbod aan publieksfuncties, verblijfskwaliteit en cultureel aanbod.

2. De binnenstad aantrekkelijker maken voor zakelijk bezoek

Voor werknemers van en zakelijk bezoek op de bedrijventerreinen wordt de (ov- en fiets)bereikbaarheid en verbinding naar de binnenstad verbeterd. Door een frequentere en sneller sneltramverbinding en een betere snelfietsverbinding met de regio. En door een veilige(re) verbinding en duidelijke routing voor fietsers tussen de werklocaties en de binnenstad. Dit maakt het voor werknemers en zakelijke bezoekers aantrekkelijker om ook de binnenstad aan te doen voor een bedrijfsborrel of een business event (zoals een congres).

Promotie van deze verbinding is hierin een belangrijk onderdeel. Deze doelstelling sluit aan op de ambitie uit het toekomstbeeld van de binnenstad IJsselstein, waarin wordt ingezet op een toegankelijke binnenstad met verblijfskwaliteit en IJsselstein als evenementenlocatie. De economische visie verrijkt op het dit punt het toekomstbeeld door de zakelijke markt toe te voegen als doelgroep.

3. Ontwikkelen van een regionaal stedennetwerk voor (verblijfs)recreanten

IJsselstein wil een interessante ontmoetingsplek zijn, juist voor bezoekers van buiten de gemeente. Het oude stedennetwerk met routing en aantrekkelijke recreatieve verbindingen kan daarbij worden geprofileerd als bestemming voor (verblijfs)recreanten. Het kernnetwerk bestaat uit Montfoort, Lopik, Oudewater en Woerden. Wellicht is, gelet de actieradius van sportfietsers en elektrische fietsen, uitbreiding zuidwaarts mogelijk met Vianen, Leerdam en Culemborg (Vrijsteden) en Oostwaarts met Schoonhoven. Dit kan leiden tot meer toeristen en recreanten, die bovendien gedurende een langer deel van de dag en het seizoen bestedingen doen in onze gemeente.

In (te ontwikkelen) logies⁴, restaurants, bij evenementen en in de cultuursector. Daarvoor zal nadrukkelijk ook de link met het buitengebied moeten worden gezocht, zoals via de Hollandse IJsselzone (Marnemoende, Noordwesthoek) en Benschop-Lopik. Deze doelstelling sluit aan op de ambitie uit het toekomstbeeld binnenstad IJsselstein, waarin wordt ingezet op een aantrekkelijk recreatief bezoekdoel voor de regio met daarbij aandacht voor de beleefbare historie, cultuur, routing (en bewegwijzering) en marketing voor de recreant. Het feit dat IJsselstein een vestingstad van meer dan 700 jaar oud is, kan hier ook goed in worden meegenomen.

4. Versterken toeristisch profiel van IJsselstein

De ambities onder a t/m c zijn gebaseerd op de overtuiging dat IJsselstein voor bezoekers van buiten het nodige te bieden heeft en hiervan meer profijt kan trekken. Dit vraagt om vernieuwend ondernemerschap en een stevige inzet van de gemeente op dit thema voor de langere termijn. Voor dat laatste dient allereerst een beleidsnota toerisme en recreatie als kader beschikbaar te zijn. Daarin wordt ook het instrumentarium en de samenwerking met regionale partners uitgewerkt.

⁴ Er is nu geen hotel in de binnenstad.

Talentedstad

Mede door de beperkte woningbouw is de beroepsbevolking aan het vergrijzen en ontgroenen. Hierdoor vertrekken er meer mensen uit het arbeidsproces dan er toetreden. Tegelijk neemt de vraag naar meer en beter geschoold personeel ook onder lokale ondernemers verder toe. Gevolg is een steeds krappere arbeidsmarkt. Werkgevers zullen daarom steeds creatiever moeten zijn om aan voldoende personeel te komen en bereid moeten zijn om andere doelgroepen te betrekken in arbeidsproces. Daarnaast verandert het werk steeds sneller door technologische ontwikkelingen. Zo zijn digitalisering en robotisering belangrijke trends in steeds meer sectoren. Dit vraagt om nieuwe kennis en vaardigheden bij werknemers. Er zijn in IJsselstein met het Cals college en praktijkonderwijs De Baanbreker twee scholen in het voortgezet onderwijs. Voor middelbaar en hoger beroepsonderwijs en universiteiten is IJsselstein aangewezen op onderwijsinstellingen in de wijdere omgeving.

Doelen

Door de sterke positie als talentontwikkelaar beschikt IJsselstein over voldoende gekwalificeerd personeel met een passend opleidingsniveau voor het huidige bedrijfsleven.

Deze ambitie is vertaald in de volgende doelen:

1. IJsselstein streeft naar voldoende gekwalificeerd personeel
2. Opzetten structuur om mensen uit participatiewet kansen te bieden op betaald werk bij reguliere bedrijven
3. IJsselstein laten profiteren van regionaal talent

1. IJsselstein streeft naar voldoende gekwalificeerd personeel

Door de aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt regionaal te verbeteren, wordt IJsselstein als vestigingsplaats voor bedrijven aantrekkelijker, wordt de instroom van geschikt personeel bevorderd en kan beschikbaar arbeidspotentieel beter worden benut. In IJsselstein is een aantal werkgevers al actief bezig met het verbeteren van de instroom en het ontwikkelen van vaardigheden van hun personeel. Een goed voorbeeld is de Dag van de Techniek waarbij bedrijven de techniek achter hun product laten zien en jongeren daarmee kennis kunnen maken met techniek. Deze initiatieven moeten meer bekend worden en kunnen in de toekomst worden uitgebreid. Ook is het belangrijk dat de jeugd bekend is met de kansen op de arbeidsmarkt van IJsselstein. Zo kan al in een vroeg stadium de opleidingskeuze worden beïnvloed. Om de aansluiting tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt te verbeteren is een intensievere samenwerking tussen het bedrijfsleven en de onderwijsinstellingen, belangrijk. Het Cals College speelt hierin al een belangrijke rol door aandacht te hebben voor praktijkgericht leren op alle niveaus. De gemeente ziet voor zichzelf een verbindende rol.

2. Opzetten structuur om mensen uit participatiewet kansen te bieden op betaald werk bij reguliere bedrijven

Voor kwetsbare groepen of mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt moet expliciet de verbinding worden gezocht met de arbeidsmarkt (inclusieve arbeidsmarkt). Onder deze groepen zit onbenut talent van werknemers die een oplossing kunnen bieden voor knelpunten in het personeelsaanbod. De gemeente zet zich actief in om werkgevers met deze groep in contact te brengen. Dit doen we samen met het regionale werkgeversservicepunt Midden -Utrecht (WSP). Het WSP ondersteunt en adviseert werkgevers bij de inzet van werknemers met een afstand tot de arbeidsmarkt zoals mensen met een indicatie banenafpraak. De gemeente moedigt (gezamenlijke) initiatieven vanuit het bedrijfsleven, onderwijs en andere stakeholders aan die tot doel hebben mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt naar werk toe te leiden.



3. IJsselstein laten profiteren van regionaal talent

De arbeidsmarkt van IJsselstein staat niet op zichzelf, maar is sterk verweven met die van de regio Utrecht. Het dienstverlenende karakter van de lokale economie groeit, de behoefte aan beter geschoold personeel neemt toe en IJsselstein is op het gebied van onderwijs, zorg, voorzieningen en economie inmiddels integraal onderdeel van de agglomeratie Utrecht. De regio Utrecht met haar sterke kennisprofiel heeft behoefte aan talent. Tegelijkertijd trekt ze als aantrekkelijke en gunstige gelegen woon- en werkregio ook veel talent aan. In IJsselstein woont veel talent dat elders werkt (forenzen) en het IJsselsteinse bedrijfsleven vraagt om steeds meer (vak- en hooggeschoold) talent. Dit talent op regionaal niveau aantrekken en aan de regionale economie binden is een grote opgave. IJsselstein werkt daarbij op meerdere (doelgroep)terreinen samen met de regiogemeenten. Intensivering van deze samenwerking in huidige en nieuwe initiatieven, onder andere via de Utrecht Talent Alliantie, is een belangrijke doelstelling.

Aantrekkelijke woonkern

Door de toenemende vergrijzing in IJsselstein groeit het aantal huishoudens sneller dan de inwonersaantallen en stagneert de in- en doorstroming op de lokale woningmarkt. Voor starters en doelgroepen met een lager inkomen blijven woningen voorlopig schaars. Jongeren en waardevolle medewerkers bij IJsselsteinse bedrijven kijken voor een woning ook naar andere regio's. Voor het draagvlak van voorzieningen is groei van de bevolking wenselijk. De tot 2030 voorziene woningbouw (grotendeels via inbreiding te realiseren) lost deze problemen maar gedeeltelijk op. Veel IJsselsteiners weten het buitengebied te vinden, maar de kwaliteit van de verbindingen er naartoe en de gebruiks- en verblijfswaarde zouden op hoger niveau gebracht kunnen worden.

Doelen

Dankzij een vitale en bruisende binnenstad, een gezond woningaanbod, verbeterde bereikbaarheid, en voldoende recreatieve mogelijkheden, staat IJsselstein in 2030 nog steeds bekend als leefbare en aantrekkelijke woon-werk gemeente. Er wordt sowieso voldoende geïnvesteerd in vernieuwing en uitbreiding van de woningvoorraad om te voldoen aan de woonbehoeften van de lokale bevolking, in het bijzonder de beroepsbevolking.

Deze ambitie is vertaald in de volgende doelen:

1. In het woningmarktbeleid aandacht schenken aan doelgroepen van het IJsselsteinse bedrijfsleven
2. Het voorzieningenaanbod zo goed mogelijk mee laten bewegen met de veranderende bevolkingssamenstelling
3. IJsselsteiners weten het buitengebied nog beter te vinden en te gebruiken voor recreatie en andere voorzieningen
4. Utrecht en de Lopikerwaard voor IJsselsteiners bereikbaarder maken met OV en fiets

1. In het woningmarktbeleid aandacht schenken aan doelgroepen van het IJsselsteinse bedrijfsleven

Doelstelling is om tot 2030 circa 2.500 extra woningen in IJsselstein te realiseren. Dit is ambitieus, maar voor het draagvlak van voorzieningen en de beschikbaarheid van personeel is een extra woningbouwopgave na deze periode wenselijk. Met de actualisatie van de Woonvisie 2019-2030, die eind 2024 gereed zal zijn, wordt aandacht besteed aan een breder palet van maatregelen om de krapte op de woningmarkt te lenigen, ook op de langere termijn. Hierin zullen alle doelgroepen van beleid (thuis voor iedereen) aan de orde komen, waaronder jongeren, starters en middeninkomens.

Ook zal in de actualisatie van de woonvisie aandacht zijn voor arbeidsmigranten. Daartoe zal samen met de provincie en de regio de behoefte in kaart moeten worden gebracht waarna er samen met het bedrijfsleven naar een oplossing kan worden gezocht. Afstemming van het woonbeleid met andere U10-gemeenten en het Lekstroomgebied is een doorlopend proces. Ontwikkelingen daar worden gevolgd om te bepalen wat effecten voor IJsselstein zijn. Rijnenburg ligt aan de gemeentegrenzen van Nieuwegein en IJsselstein. Bij deze beoogde woningbouwlocatie zal de gemeente inzetten op een nauwe betrokkenheid bij de gebiedsontwikkeling, met als doel inwoners en ondernemers hiervan te laten profiteren.

2. Het voorzieningenaanbod zo goed mogelijk mee laten bewegen met de veranderende bevolkingssamenstelling

Ook met een ambitieus woningbouwprogramma verbetert het draagvlak van voorzieningen op korte termijn niet snel en blijven concurrentie en veranderende consumentenvoorkeuren een grote uitdaging voor winkeliers en andere consumentgerichte bedrijven. Ondernemers zullen rekening moeten houden met autonome veranderingen in consumentenvoorkeuren (a.g.v. trends en leefstijlen) in combinatie met een verouderende lokale bevolking.

Zonder aanpassingen in het (retail)aanbod is het niet gezegd dat IJsselsteiners massaal blijven kiezen IJsselstein als hun favoriete inkoopplek in winkels en horeca. Dit vraagt aandacht voor - samenwerking en ondersteuning bij – het doorontwikkelen van het ondernemerschap.

3. IJsselsteiners weten het buitengebied nog beter te vinden en te gebruiken voor recreatie en andere voorzieningen

Het buitengebied maakt IJsselstein deels tot wat het is en draagt bij aan de woonkwaliteit. Het gebruik kan verder worden vergroot door recreatieve verbindingen vanuit de bebouwde kom naar de landelijke omgeving aantrekkelijker te maken voor fietsende en wandelende IJsselsteiners en de verblijfswaarde van het buitengebied voor hen te vergroten. Dat laatste kan onder andere door het realiseren van nieuwe recreatieve en toeristische bestemmingen aan het water en in het bos, meer horeca en zitgelegenheden in het groen en meer initiatieven in de verbrede landbouw: activiteiten bij de boer, zoals directe verkoop, educatie, opvang en zorg. Dit vergt voldoende ruimte voor ondernemerschap. In het bijzonder langs de Hollandse IJssel, de Kromme IJssel en de linten richting Heeswijk-Montfoort (Achtersloot), Benschop (Boveneind Zuidzijde) en Lopikerkapel (Biezendijk-Lopikerweg Oost).



4. Utrecht en de Lopikerwaard voor IJsselsteiners bereikbaarder maken met OV en fiets

Behalve voor recreatief gebruik zijn goede verbindingen met de Lopikerwaard ook van belang voor woon-werkverkeer en het gebruik van de binnenstad van IJsselstein door bewoners uit de omgeving. De sterk stijgende populariteit van het fietsen en de opkomst van de elektrische fiets stellen hogere eisen aan fietsverbindingen, zoals het verbreden van fietspaden, het overzichtelijker maken van knooppunten en het verbeteren van de verlichting en bewegwijzering. Ook de verbindingen met Utrecht en Nieuwegein moeten daarvoor onder de loep worden genomen. De (buurt)busverbindingen met de Lopikerwaard zijn qua ruimtelijke dekking en frequentie beperkt en kwetsbaar. Deze moeten minimaal behouden blijven en waar mogelijk uitgebreid. Momenteel zijn busverbindingen met Utrecht en Nieuwegein sneller dan de sneltram. Dit moet veranderen om IJsselstein aantrekkelijker te maken als werklocatie voor mensen uit de stad. In het bijzonder jong talent, jonge kenniswerkers hechten aan een vlotte en frequente OV-verbinding naar hun werk. Over de realisatie daarvan en van andere verbeteringen zal middels Goedopweg en samen met ondernemers moeten worden opgetrokken.

Bijlagen



Bijlage 1. Analyse

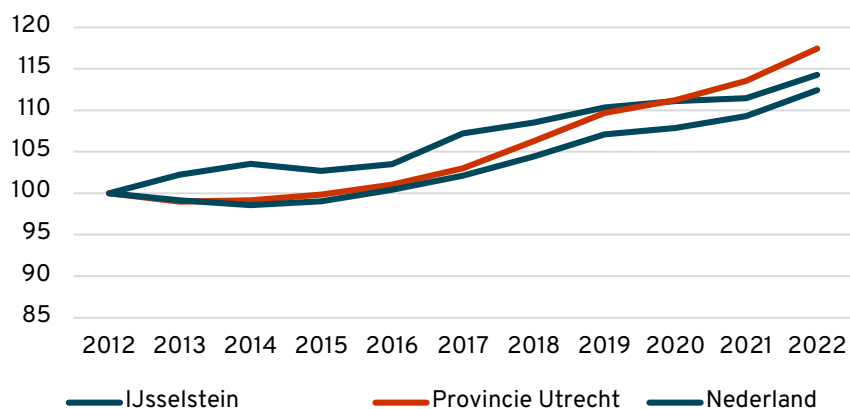
In de analyse presenteren we een ruimtelijk-economisch profiel van IJsselstein, waarbij we ook kijken naar de regionale context. Daarnaast komen trends en ontwikkelingen aan bod die ook op IJsselstein een grote impact hebben; deze visie bouwt hierop voort. De bevindingen uit dit hoofdstuk vatten we samen in een SWOT-analyse (figuur 13) van de economie van IJsselstein, waarna we het DNA van IJsselstein definiëren.

Om de situatie of ontwikkeling in IJsselstein te kunnen beoordelen, vindt in de analyse waar mogelijk en relevant een vergelijking plaats met die in de 16 samenwerkende gemeenten in de regio Utrecht, Lopikerwaard, andere groeikernen in Nederland en Nederland als geheel.

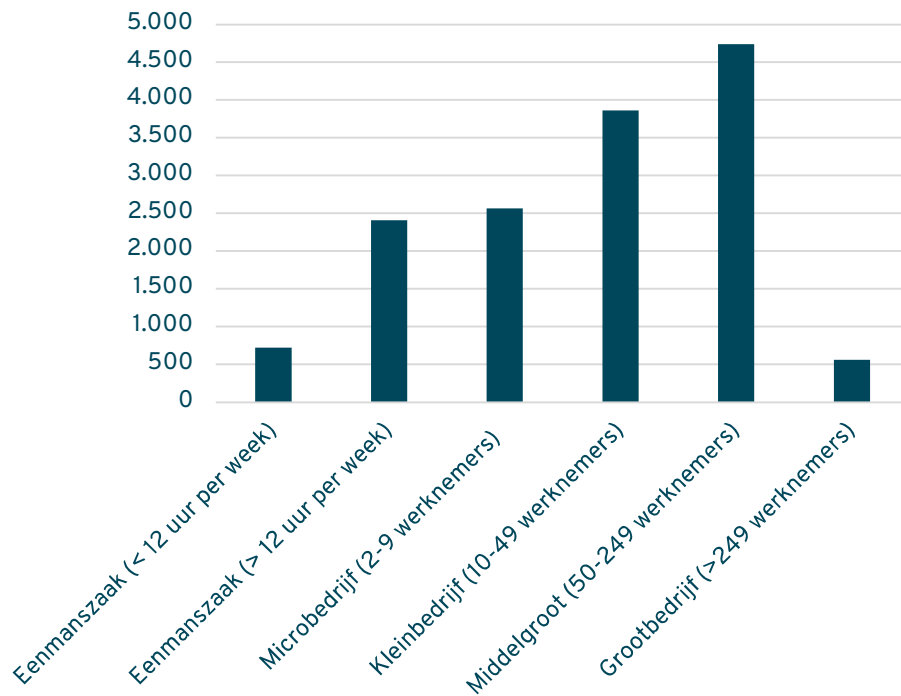
Economische analyse

Bedrijvendemografie

- In 2022 zijn er in IJsselstein ruim 14.860 banen. De werkgelegenheid in IJsselstein is tussen 2012 en 2022 gegroeid met 1.860 banen (14%), en is daarmee minder hard gegroeid dan gemiddeld in de provincie Utrecht maar wel harder dan gemiddeld in Nederland (figuur 4).
- De banen in IJsselstein zijn verdeeld over ruim 3.500 vestigingen, waarvan ruim 700 bedrijven met personeel en bijna 2.800 zzp-bedrijven (parttime en fulltime). Ondanks dat er relatief weinig bedrijven zijn met veel banen, zijn deze bedrijven wel goed voor een groot deel van de gemeentelijke werkgelegenheid (figuur 5).
- Het aandeel innovatieve bedrijven in IJsselstein ligt in vergelijking met haar buurgemeenten relatief laag. Waar IJsselstein een aandeel heeft van 1,8% innovatieve bedrijven is dat in Nieuwegein 2,5%, in Houten 2,4%, in Montfoort 2,3% en in Utrecht 2% (Innovatiespotter⁵, 2023). Een mogelijke verklaring is een ondervertegenwoordiging van kennisdiensten en hightech.



Figuur 4 Groeiende werkgelegenheid in IJsselstein (ontwikkeling totaal aantal banen in indexcijfers, 2012 = 100. Bron: PAR en LISA register, 2023)

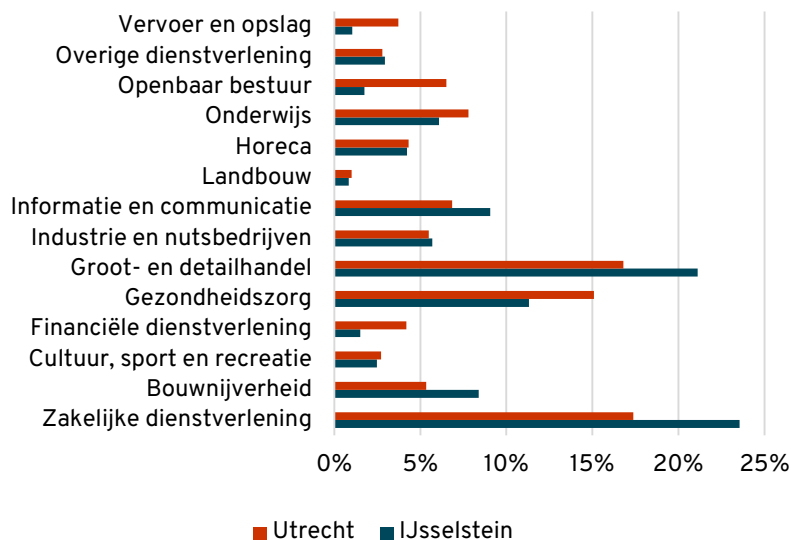


Figuur 5 Verdeling banen in IJsselstein per grootteklasse (bron: PAR).

Sectorstructuur

De gemeente kent de meeste werkzame personen in de zakelijke dienstverlening, de groot- en detailhandel en de ICT (figuur 6).

- Ten opzichte van Nederland zijn er relatief veel banen in de bouw (met Terberg Totaal Installaties als grootste bedrijf) en industrie.
- De agrarische sector is relatief klein, hoofdzakelijk melkveehouderijen al dan niet met neveninkomsten: zorg, recreatie, directe verkoop.
- IJsselstein kent een beperkt aanbod aan toeristisch-recreatieve (t&r) bedrijven: enkele bed & breakfast's (b&b), een camping en Jachthaven Marnemoende.



Figuur 6 Aantal banen (%) in Utrecht en IJsselstein per sector, 2022 (bron: PAR)

De omvang van de zakelijke dienstverlening is enigszins vertekend doordat er ruim 1.000 banen van CSU (schoonmaakbedrijf) staan ingeschreven in IJsselstein maar geen gebruik maken van een werkplek voor 1.000 banen. Daarnaast zien we ook dat de ICT tot voor kort relatief groot was in IJsselstein⁵. Inmiddels omvat de sector door het vertrek van Centric ca. 800 in plaats van 1.350 banen dus 5,5% in plaats van 9%.

Organiserend vermogen

Het bedrijfsleven in de gemeente IJsselstein is via verschillende verenigingen georganiseerd.

- De in IJsselstein gevestigde ondernemers zijn georganiseerd in de Vereniging voor Industrie en Handel IJsselstein (VIHIJ).
- De ondernemers van de IJsselsteinse binnenstad zijn verenigd in de Bedrijveninvesteringszone Binnenstad IJsselstein, kortweg BIZ-BIJ genoemd.
- De eigenaren van onroerend goed in de binnenstad van IJsselstein zijn verenigd in de Bedrijveninvesteringszone Eigenaren, kortweg de BIZ-E.
- Bedrijventerrein Lagedijk beschikt over een gebiedsgerichte aanpak middels Sociaal Veilig Ondernemen (SVO). Een SVO helpt ondernemers, hulpdiensten en de overheid om samen afspraken te maken om overlast en criminaliteit aan te pakken.

De organisatiegraad op bedrijventerreinen in IJsselstein is laag. Op goed georganiseerde bedrijventerreinen profiteren ondernemers door gezamenlijke inkoop en investeringen (kostenvoordelen), een veiliger en prettiger werkomgeving, gezamenlijke projecten rond de werving van (technisch) personeel of stagiaires, promotie en evenementen.

Arbeidsmarkt

De beroepsbevolking van IJsselstein omvat circa 19 duizend personen, stagneert qua omvang, vergrijst maar participeert wel volop.

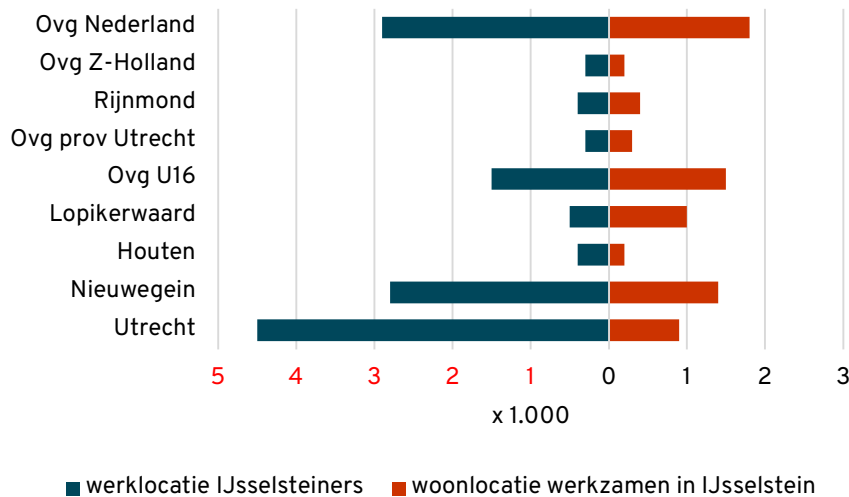
- Een hoog aandeel van 76% van de werkgerechtigden stelt zich beschikbaar voor de arbeidsmarkt.
- De werkloosheid is met 3,6% (in 2022) laag, vergelijkbaar met die in de U10 en lager dan die in Nederland (4,3%).
- De omvang van de (beroeps)bevolking stagneert, doordat de instroom van jongeren afneemt en de uitstroom van pensioengerechtigden stijgt.
- Hierdoor vergrijst de beroepsbevolking ook: het aandeel 45+ers is gegroeid van 33% in 2005 naar 47% in 2020.
- Middelbaar opgeleiden maken met 43% de grootste groep van de beroepsbevolking uit.
- Dit aandeel is de afgelopen jaren niet gewijzigd, terwijl in de U10 en landelijk het aandeel hoog opgeleiden (verder) is toegenomen.
- Het aandeel met een lage of zonder opleiding is met 21% vrij gemiddeld.

Veruit de meeste jongeren ronden hun opleiding af. Het percentage voortijdig schoolverlaters bedroeg in 2021 1,4%, rond het U10 gemiddelde. Dat is lager dan in andere groeikernen en Nederland (ca. 2%). Het Cals College, de Baanbreker en de ROC's in Houten en Nieuwegein zijn van groot belang voor nieuw vakpersoneel van het IJsselsteinse bedrijfsleven. (Grotere) bedrijven investeren in interne opleidingen en in samenwerking met het regionale beroepsonderwijs.

Het hoge aandeel middelbaar opgeleiden sluit aan bij een groot deel van de IJsselsteinse werkgelegenheid: handel, horeca, facilitaire diensten en maakindustrie. Niettemin is er sprake van een omvangrijke in- en uitgaande pendel (figuur 7). Slechts 1 op de 5 werkzame IJsselsteiners werkt binnen de gemeente. Redenen zijn:

⁵ Voorheen was Centric hier gevestigd met 560 banen. Het kantoor van Centric is in 2022 echter leeg komen te staan.

- De lage werkfunctie van IJsselstein. Er zijn veel minder banen dan werkge-rechtigden in de gemeente: voor elke IJsselsteiner 0,75 baan.
- De nabijheid en bereikbaarheid van het stedelijk gebied van Utrecht met al zijn werkgevers. Meer IJsselsteiners werken in Utrecht (26%) dan in IJsselstein zelf. Ook Nieuwegein is een belangrijke werkbestemming (16%).
- Veel banen in IJsselstein worden door mensen van buiten ingenomen. Een op de drie werkenden in IJsselstein woont hier ook, tweederde komt van buiten. Vooral uit andere delen van de provincie, maar niet eens zozeer uit de stad Utrecht (8%).
- Naar schatting 5% van de inkomende pendel betreft arbeidsmigranten. Het aantal is, mede door de vestiging van Westfort, de afgelopen tien jaar toegenomen.



Figuur 7 Bestemming uitgaande en herkomst inkomende pendel (x1.000), 2021 (bron: CBS)

Veel personeel van IJsselsteinse bedrijven woont in de Lopikerwaard en randgemeenten van Utrecht. Van oudsher is de binding van bedrijven die afhankelijk zijn van praktisch opgeleiden met deze arbeidsmarktgebieden groot. En voor hoog opgeleiden (uit Utrecht) moeten IJsselsteinse bedrijven concurreren met de vele andere werkgevers in de regio.

Welvaart

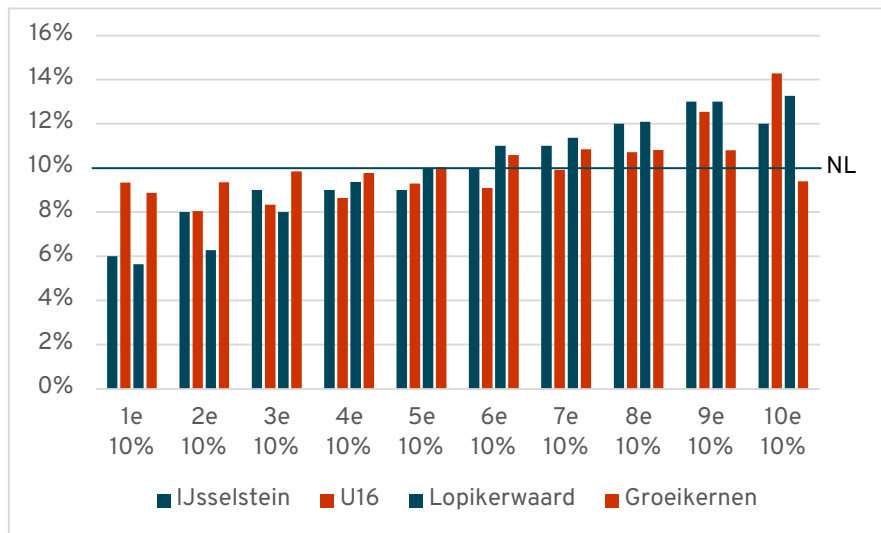
De hoge arbeidsdeelname en het midden- tot hoge opleidingsprofiel resulteren in een hoog welvaartsniveau:

- Het gemiddeld besteedbaar inkomen per inwoner lag in 2021 op € 39.300; iets hoger dan in de U10 (€ 39.000) en fors hoger dan landelijk (€ 36.000).
- In tien jaar tijd is het inkomensniveau met een derde gestegen, vergelijkbaar met de regionale en landelijke ontwikkeling.

Inkomensverdeling

De inkomensverdeling is verhoudingsgewijs vrij evenwichtig (figuur 8):

- Vergeleken met landelijk telt IJsselstein relatief veel hoge (midden)inkomens, vergeleken met de U10 een hoog aandeel middeninkomens.
- Het aandeel huishoudens met laag inkomen van ruim 4% is lager dan gemiddeld (U10: 6%, NL: 4,5%).
- Sinds 2015 is, in lijn met de landelijke ontwikkeling, wel sprake van een stijging van het aandeel huishoudens met een langdurig laaginkomen: van 1,3% in 2015 naar 1,9% in 2021.



Figuur 8 Inkomensverdeling over 10 decielen, 2021 (bron: CBS) o.b.v. landelijke inkomensgrenzen bij onderverdeling in 10 groepen

Bereikbaarheid

IJsselstein is goed verbonden, maar toenemende verstedelijking zet de verkeersinfrastructuur wel onder druk.

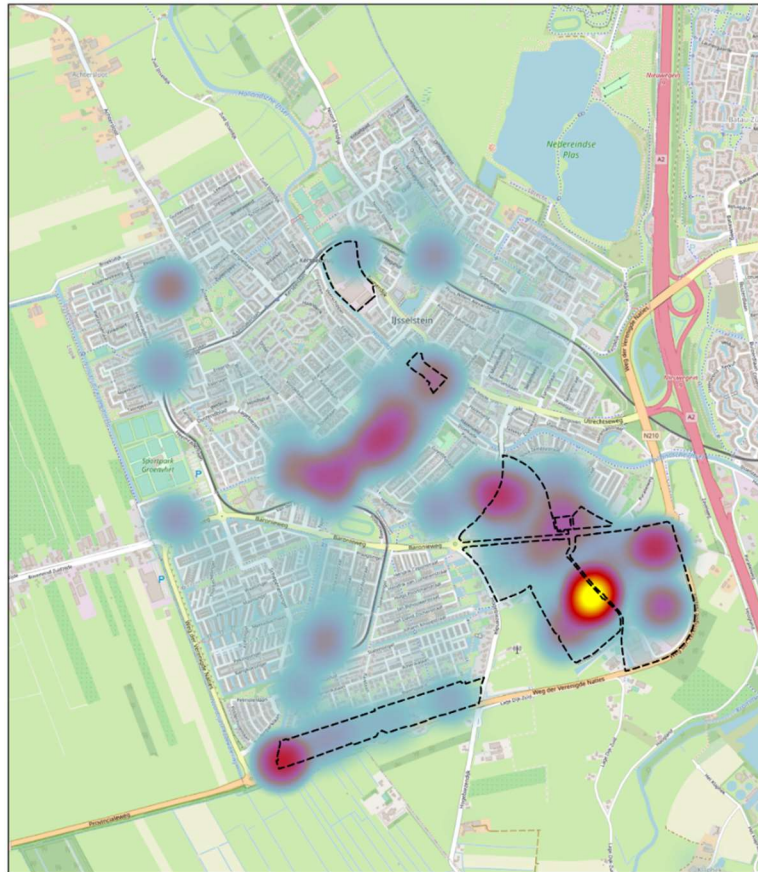
- IJsselstein heeft een directe aansluiting op de A2.
- De N210 is de belangrijkste verbindingsweg en externe ontsluitingsweg voor de Lopikerwaard. De verkeersafwikkeling van de N210 op de A2 staat daardoor vaak onder druk. Er is geen spoorverbinding, wel is er een sneltram en zijn er enkele busverbindingen die IJsselstein verbindt met Nieuwegein en Utrecht in het Noordoosten en Benschop, Lopik en Schoonhoven tot aan Rotterdam en Gouda in het westen.
- IJsselstein heeft geen directe OV-verbindingen met de nabij gelegen gemeenten Woerden, Houten en Vianen.

Bedrijfshuisvesting

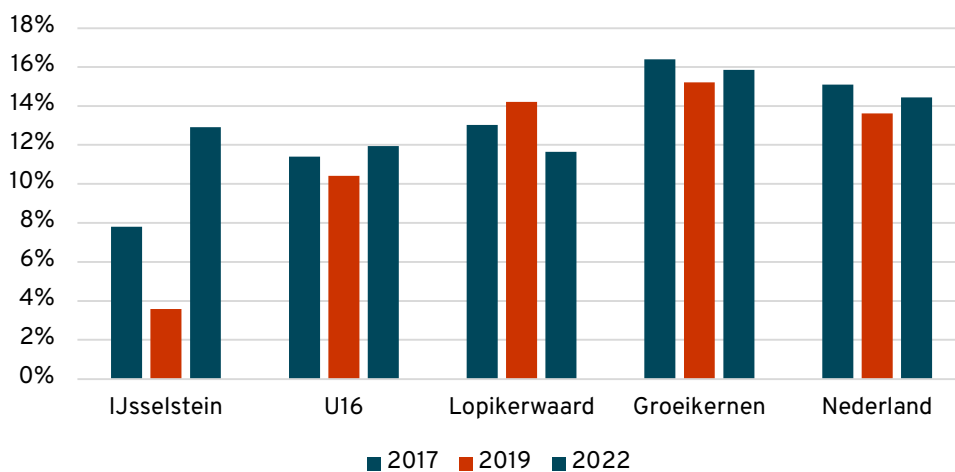
De helft van het aantal banen is gevestigd op één van de zes bedrijventerreinen (Over Oudland, Lage Dijk, Paardenveld, De Corridor, IJsseloevers en Panoven). Verder is een groot deel van de werkgelegenheid gevestigd in de binnenstad. De resterende werkgelegenheid is te vinden in de wijken en het buitengebied. De spreiding van de werkgelegenheid is weergegeven in figuur 9.

- Alle bedrijventerreinen zijn volledig uitgegeven.
- In totaal worden er 5 panden aangeboden met een totale omvang van ca. 5.000 m² (peildatum maart 2024). Hiermee komt het leegstandspercentage op bedrijventerreinen op circa 1,5% te liggen. Dit is ruim onder frictieleegstand (ca. 5%) waardoor er onvoldoende schuifruimte voor bedrijven is. De markt komt daarmee op slot te zitten: bedrijven kunnen niet uitbreiden en nieuwe bedrijven kunnen zich niet of moeilijker vestigen.

- Er wordt een nieuw bedrijventerrein, De Kroon, ontwikkeld. Hier moet 9 hectare netto grond voor uitgifte beschikbaar komen. Door netcongestie is de uitgifte van de kavels echter flink vertraagd.
- De winkelleegstand in IJsselstein is de afgelopen 5 jaar toegenomen. In 2022 is de winkelleegstand 13%. Dat is minder dan gemiddeld in Nederland (14%) maar ten opzichte van de U10 gemeenten (12%) is dat meer (figuur 9). Volgens de laatste signalen stijgt de winkelleegstand dit jaar snel.



Figuur 9 'Hittekaart' spreiding werkgelegenheid in IJsselstein, o.b.v. LISA data, 2022.

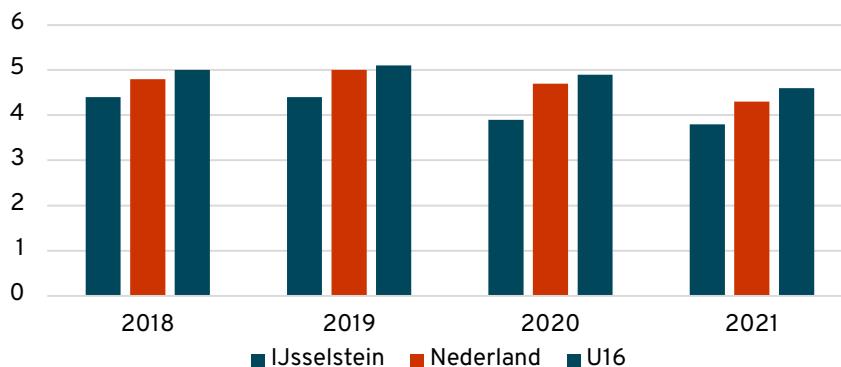


Figuur 10 Leegstaand winkelvloeroppervlak (%) in IJsselstein, de U10, Lopikerwaard, Groeikernen en Nederland, 2022 (bron: Locatus)

Woningmarkt

Vanaf de jaren '60 en vooral sinds de jaren '90 is de woningvoorraad in IJsselstein fors gegroeid. Bijna de helft van de voorraad is van na 1990. Tweederde van de voorraad is koop (Nederland en U10: rond de 56%), 69% is een gezin (Nederland: 64%, U10: 59%). De druk op de woningmarkt is groot, wat onder andere blijkt uit een hoge woondrukindex⁶, dat wil zeggen de verhouding tussen de vraag naar woningen en de beschikbare woningvoorraad. Oorzaken zijn:

- De regio Utrecht is, vanwege de aanwezige agglomeratievoordelen, als woonregio zeer in trek. Dit blijkt o.a. uit de structurele toppositie van stad Utrecht in de woonaantrekkelijkheidsindex⁸.
- De vraag naar doelgroep-specifieke woningen neemt sterk toe: (alleenstaande) ouderen, statushouders, potentieel daklozen zoals na echtscheiding, buitenlandse studenten, expats en (andere) arbeidsmigranten. Tussen 2010 en 2019 is het aantal arbeidsmigranten dat in IJsselstein werkt gegroeid van 230 naar 765 (+140%), een relatief sterkere groei dan in de U10. Tegelijkertijd is het aantal in IJsselstein woonachtige arbeidsmigranten veel minder sterk gegroeid: van 285 naar 340 (+20%), een relatief veel minder sterke groei dan in de U10. Dit kan duiden op een grote schaarste aan vaste woonruimte, maar ook speelt mee dat het grotendeels om kort-verblijf arbeidsmigranten gaat.
- Er is de afgelopen jaren relatief weinig in IJsselstein gebouwd; tussen 2012 en 2021 werden jaarlijks gemiddeld 74 woningen toegevoegd.
- Door de beperkte groei van de woningvoorraad van de afgelopen jaren verhuizen inwoners van IJsselstein in het algemeen weinig (figuur 11). Daarnaast is de verhuiscapaciteit van ouderen laag. Daardoor komt de gewenste doorstroming nauwelijks op gang. De mutatiegraad van koopwoningen ligt structureel lager dan die in de U10 en Nederland. In 2021 bedroeg deze 3,8, tegenover 4,6 in de U10 en 4,3 landelijk. De bevolkingsopbouw (naar levensfase) in combinatie met de hoge woontevredenheid spelen daarbij een rol.



Figuur 11 Mutatiegraad koopwoningen, 2018-2021 - % verhuisden van huishoudens met een koopwoning (bron: www.waarstaatjegemeente.nl)

De hoge druk op de woningmarkt heeft gevolgen voor de betaalbaarheid van zowel de huidige (huur)woning als voor de kans op het kunnen verkrijgen van een betaalbare, andere woning.

- De woonlasten voor huurders in IJsselstein waren in 2021 met 35% van het besteedbaar inkomen, hoger dan regionaal en landelijk.
- Tussen 2011 en 2022 steeg de gemiddelde verkoopprijs van bestaande koopwoningen van €413 duizend naar €494 duizend; bijna +20%. De huizenprijzen liggen hier nog wel lager dan in veel andere gemeenten in de U10, waaronder Houten, Woerden en stad Utrecht.

De eerder genoemde vergrijzing remt de doorstroming op de woningmarkt. Dit wordt versterkt door de zeer beperkte bouw voor doelgroepen als jongeren/starters en ouderen (levensloopbestendige woningen). Met de ambitie van de Woonvisie 2019-2030 om 2.500 nieuwe woningen toe te voegen

⁶ Door Atlas voor Gemeenten berekend als de latente woningvraag gedeeld door de beschikbare woningvoorraad.

aan de woningvoorraad zou aan zowel de autonome behoefte als de groeiambitie van IJsselstein een bijdrage moeten worden geleverd.

De intentie is om woningbouw te realiseren in de volgende soorten locaties:

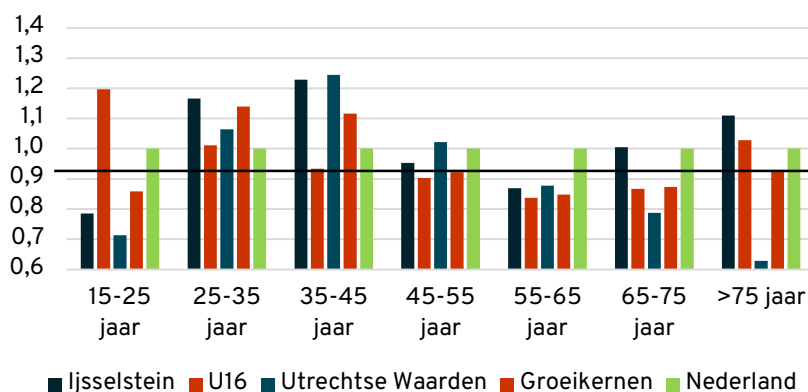
- Transformatiegebieden: Paardenveld Noord en Roba-terrein
- Inbreidingslocaties aan de rand van de bebouwde kom: Randdijk, Europakwartier-Oost en Ruimtevaartbaan
- Binnenstedelijke woningbouwlocaties: Clinckhoeff, Hitteschild en Televisiebaan
- Uitlegebieden: Noord-IJsseldijk en Kromme IJsselgebied

Dergelijke locaties zijn zeer geschikt voor het realiseren van nieuwe woningen, maar zijn daardoor tegelijkertijd niet meer beschikbaar voor het realiseren van nieuwe bedrijfsruimte. Ze worden als zuivere woningbouwlocaties of in combinatie met recreatieve of maatschappelijke voorzieningen ontwikkeld.

Demografische ontwikkeling

Woningbouw is economisch gezien van belang voor de lokale arbeidsmarkt: kansen vergroten voor een woning voor huidige en toekomstige medewerkers van IJsselsteinse bedrijven. De bevolkingsomvang stagneert en de bevolking vergrijsd. Migratie speelt daarbij een belangrijke rol (figuur 12):

- Tussen 2013 en 2022 was sprake van een negatief (binnenlands) migratiesaldo van -4%, tegenover een positief saldo van de U10 van +5% en andere groeikernen van +4%.
- Vooral het vertreksaldo onder jongeren tot 25 jaar is hoog: 1 op de 3 verhuist naar elders, terwijl dat binnen de U10 14 op de 100 is. In de Lopikerwaard is het saldo overigens met bijna 50% nog een stuk hoger!
- Wel was er sprake van een fors vestigingsoverschot van 25-45 jarigen. De binding met de lokale arbeidsmarkt is echter (nog) beperkt.



Figuur 12 Migratiesaldo als ratio van aantal vestigers vs. vertrekkers, 2013-2022
hoger dan 1 is vestigingsoverschot, lager dan 1 vertrekoverschot (bron: CBS)

Voorzieningen

IJsselsteiners zijn tevreden over het voorzieningenaanbod en het aanbod van basisvoorzieningen is op orde. Utrecht en Nieuwegein bieden op overbrugbare afstand grootstedelijke voorzieningen, zoals ziekenhuis, topevenementen, etc.

- In het bijzonder het aanbod van detailhandel en horeca in de binnenstad wordt gewaardeerd.
- De oriëntatie op lokale voorzieningen door inwoners van IJsselstein is sterk.
- Tegelijkertijd is de IJsselsteinse detailhandel en horeca ook sterk van de eigen bevolking afhankelijk.

IJsselstein kent een actief verenigingsleven en telt veel evenementen. De deelname aan sportverenigingen is, met 30% van de 15+ers, hoog (U10 29% en Nederland 24%).

Woningbouw is economisch gezien, behalve voor de arbeidsmarkt, ook van belang voor het draagvlak van voorzieningen en recreatie. Bouwen voor jongeren is vooral gunstig voor in het bijzonder doelgroepgerichte winkels en horeca en voor sportvoorzieningen. Bouwen voor middengroepen zorgt voor een stevige bestedingsimpuls in brede zin: winkels, horeca, cultuur, recreatie en andere vrijetijdsbesteding.

Behoud van het lokale draagvlak door woningbouw en/of het aantrekken van bezoekers van buiten (meer koopkrachttoevloeiing) lijkt nodig om de eerder besproken winkelleegstand niet (verder) te laten oplopen.

Trends met impact

Actueel en anticiperend economisch beleid houdt rekening met de economische trends en ontwikkelingen van nu en van morgen. Hieronder worden de voor IJsselstein relevante trends en ontwikkelingen beschreven.

Digitalisering, robotisering en technologische ontwikkelingen

- Digitalisering en automatisering stellen nieuwe eisen aan de omgeving. Een snelle en stabiele internetverbinding is voor steeds meer bedrijven, zowel in de binnenstad als op bedrijventerreinen en in het buitengebied, een belangrijke vestigingsvoorwaarde.
- Technologische ontwikkelingen als robotisering en dataficatie zullen vooral impact hebben binnen de maakindustrie.
- Innovatie is van groot belang om als regio en als land te kunnen blijven concurreren. De Nederlandse economie kan namelijk niet opboksen tegen andere economieën als het gaat om goedkope massaproductie, dus zetten we in op steeds complexere producten en diensten (hoge complexiteit, laag volume) waarbij kennis een steeds grotere rol speelt.

Voor de aanwezige industrie is de relevantie van deze trend groot. Maakbedrijven, zeker de koplopers, zijn reeds actief in het robotiseren van (delen van) het productieproces. In personele zin betekent dit vooral bijscholing en behoefte aan een ander type, vaak hbo/wo-geschoold personeel. Daarnaast blijven vakmensen en personeel dat handwerk verricht wel een belangrijke rol spelen, zolang voldoende mensen beschikbaar zijn die van aanpakken weten. Voor de vele facilitaire bedrijven (onderhoud, beveiliging, schoonmaak) zal het zoeken blijven naar een balans tussen digitalisering/zaken afhandelen op afstand en dienstverlening in de vorm van handwerk ter plekke. Digitalisering bevordert hybride werken en ondersteunt de grote groep kleine zelfstandigen in IJsselstein die vanuit huis werken. Inmiddels is overal in de gemeente glasvezel aangelegd.

Energietransitie en circulaire economie

- De (inter)nationale klimaatagenda vereist aandacht voor energiebesparing en duurzame energieopwekking. Zo worden zonne-energie, biomassa, geothermie, windenergie en waterstof, steeds belangrijker.
- Energietransitie vraagt grote investeringen in de energie-infrastructuur. Verkeer wordt steeds vaker elektrisch, wat vraagt om investeringen in de laadinfrastructuur.
- De overgang van een lineaire naar een circulaire economie heeft veel impact op bedrijven. Er zal meer aandacht zijn voor reparatie en refurbishment van eindproducten, hergebruik van bewerkte of ruwe materialen 'biobased materialen', inzameling daarvan, veranderingen in ontwerp van (eind)producten en mogelijk meer leaseconstructies (verkopen van een service in plaats van een product). Maakindustrie, ontwerpers, bouw, winkeliers en onderhoudsbedrijven merken het meeste effect van deze transitie.

Voor bouw- en installatiebedrijven bieden deze trends vooral kansen. De bouw van energie-neutrale woningen en verduurzaming van de bestaande voorraad levert voor de komende jaren een enorme werkvoorraad op. Voor de maakindustrie is het vanuit marktoptiek een kansrijke uitdaging: implementeren van duurzame materialen en produceren voor een in transitie zijnde automotive sector bijvoorbeeld. In de bedrijfsvoering gaat het om de energievoorziening (zoals zonnepanelen) en elektrificatie van het wagenpark. Kijkend naar de situatie op de IJsselsteinse bedrijventerreinen, ligt hier nog een grote opgave. De grootste bedreiging is momenteel netcongestie. In een toekomstbestendig energiesysteem worden vraag en aanbod beter op elkaar afgestemd (samengevat meer flexibiliteit). Door vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen ontstaan er perspectieven waar bedrijven en de netbeheerder mee aan de slag kunnen. Dit vergt flexibiliteit en innovatie van de netbeheerders maar ook bedrijven hebben een rol in een toekomstbestendig energiesysteem. Daarnaast is de transitie naar een circulaire economie een belangrijk onderwerp in het beleidsplan economie van de provincie Utrecht.

Schaalvergroting en schaalverkleining

- **Schaalverkleining:** het aandeel zzp'ers in de totale werkgelegenheid groeit al jaren en de verwachting is dat deze trend doorzet. Dit geldt ook voor de gemeente IJsselstein, waar het bedrijfsleven relatief kleinschalig is en het aantal zzp'ers relatief groot. De vraag naar kleinschalige en flexibele werkplekken en bedrijfsruimten voor zzp'ers zal naar verwachting dan ook toenemen.
- **Schaalvergroting:** in sectoren als de industrie en de (agro)logistiek vindt een schaalvergroting van bedrijven en processen plaats onder invloed van robotisering en mondialisering, met de daarbij horende toegenomen vraag naar ruimte.

Het IJsselsteinse bedrijvenprofiel is een lichtend voorbeeld van deze trend. Er zijn grote spelers gevestigd die op mondiaal niveau acteren (en tegelijkertijd een sterke band met het IJsselsteinse hebben). Een verdere schaalvergroting op de huidige locatie zal in IJsselstein vaak lastig worden. De vraag is of in geval van uitbreiding elders (in de regio of het buitenland) het kernbedrijf voor IJsselstein kan worden behouden.

Tegelijkertijd groeit het aantal zzp'ers in IJsselstein relatief snel: in 2020 waren het er 64% meer dan in 2007. De centrale ligging in Nederland, de ligging bij de regio Utrecht en de woonfunctie werken daarbij bevorderend. In de sterk vertegenwoordigde facilitaire branches, maar ook in de retail en horeca wordt doorgaans met een flexibele schil gewerkt. Maar ook grotere bedrijven richten zich op flexibilisering. De steeds snellere kennisontwikkeling en kortere innovatiecycli zijn haast onmogelijk en onverantwoord volledig zelf te organiseren. Dit gebeurt met (wisselende) strategische partners.

Klimaatverandering en toekomstbestendige bedrijventerreinen

- Toekomstbestendige bedrijventerreinen hebben een hoge organisatiegraad van ondernemers, zijn multimodaal en digitaal bereikbaar, zijn slim (circulair, klimaatadaptief en duurzaam) ingericht en kennen een aantrekkelijk en gevarieerd functieaanbod op het terrein of in de nabije omgeving. Het worden steeds meer plekken van uitwisseling van kennis, waar ondernemers kunnen ondernemen, innoveren en het bedrijf tot groei kunnen laten komen. Nog niet alle bedrijventerreinen in IJsselstein voldoen aan dit profiel. Zo is op een aantal bedrijventerreinen in de gemeente de organisatiegraad niet erg hoog en staat de samenwerking op het gebied van energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie nog in de kinderschoenen. Als de organisatiegraad op een bedrijventerrein niet hoog is, is het lastig om in te spelen op de transities.
- Naast CO₂-reductie en energiebesparing is ook omgaan met klimaatverandering van belang. Bedrijventerreinen zijn vanwege de grote mate van verstening gevoelig voor wateroverlast en hittestress.
- De bedrijventerreinen in IJsselstein zijn erg gericht op het vracht- en autoverkeer. Voor voetgangers en fietsers ontbreekt het aan paden waar ze veilig en comfortabel gebruik van kunnen maken.

Op de meeste bedrijventerreinen in IJsselstein spelen meerdere van de genoemde uitdagingen: verbeteren van de (OV)bereikbaarheid, verduurzamen en verzekeren van een goede energievoorziening (tegengaan van netcongestie), verduurzamen en moderniseren van panden en de openbare ruimte, verbeteren van de (verkeers)veiligheid. Tegelijkertijd is er vanuit ondernemers op de terreinen behoefte aan initiatief, maar ontbreekt het aan samenwerking en organisatiekracht voor een collectieve aanpak.

Arbeidsmarktontwikkeling

- De arbeidsmarkt vergrijsst. Hierdoor treden er steeds meer mensen uit en blijft de instroom van nieuw personeel achter. In tijden van hoogconjunctuur ontstaan in alle sectoren knelpunten.
- Goed (passend) geschoold personeel is een van de belangrijkste vestigingsplaatsfactoren voor bedrijven. Het is van belang dat vraag en aanbod van personeel, zowel kwalitatief als kwantitatief, goed op elkaar aansluiten. Een goede samenwerking tussen bedrijven en onderwijsinstellingen is daarvoor essentieel; enerzijds om nieuwe kennis in huis te halen (onderwijs richting bedrijfsleven) en anderzijds om nieuwe toepassingen te laten zien om het onderwijs actueel te houden (bedrijfsleven richting onderwijs).
- Een leven lang ontwikkelen wordt de toekomstige norm voor werknemers; door (om)scholing kunnen werknemers blijven bij veranderingen in hun eigen baan of overstappen naar een andere baan. Ook werkzoekenden kunnen hun kansen op werk vergroten met bijscholing of een leerwerktraject. Zo blijven volwassenen flexibel inzetbaar op de arbeidsmarkt.
- Bedrijven én hun werknemers stellen daarbij steeds hogere eisen aan werkplekken. Deze moeten multimodaal bereikbaar zijn (dus per auto, per fiets, per OV) en moeten aansprekend zijn, met voorzieningen en ruimte voor ontmoeting en interactie.

De IJsselsteinse arbeidsmarkt vergrijsst snel. Het bedrijfsleven leunt sterk op vakmensen, waarvan voldoende instroom een continue uitdaging blijft. En een betaalbare woning is door (jong) vakpersoneel nauwelijks te vinden. Tevens groeit de vraag naar kenniswerkers, ook in sectoren die zich richten op fysieke activiteiten. Grote werkgevers in grote steden zijn daarbij in trek; daarmee moeten IJsselsteinse bedrijven concurreren.

In IJsselstein ontbreekt een goed functionerende, multimodale ontsluiting. Auto-, OV- en fietsinfrastructuur vormen geen samenhangend geheel. Wel goede en snelle busverbinding IJsselstein – Utrecht maar de huidige sneltram kan het label ‘HOV’ niet dragen. De OV-verbindingen van IJsselsteinse werklocaties met Utrecht en zelfs met het centrum van IJsselstein vergen aandacht.

Detailhandel en de binnenstad

- De fase dat mensen (vanuit huis) in groten getale iets in de e-commerce sector begonnen is voorbij. De e-commerce sector professionaliseert, waarbij de groei van kleine bedrijfjes afneemt en een klein aantal flink doorgroeit. In die laatste groep zitten ook bedrijven die juist een of meerdere fysieke winkels openen om de beleving voor de klant te verbeteren en omgekeerd de klant beter te leren kennen.
- Behalve een plek om aankopen te doen, worden winkelgebieden steeds meer een plek om te ontmoeten, te beleven en te verblijven. De behoefte om te recreëren neemt toe en de vrijetijdsector in Nederland is groeiende.
- Daarnaast vinden consumenten het steeds belangrijker dat producten op een duurzame manier worden geproduceerd en dat er rekening wordt gehouden met eerlijke arbeidsomstandigheden, verspilling en energieverbruik. Ook dit verandert de vraag en heeft impact op de detailhandel (en andere bedrijvigheid) in de gemeente.
- Gezonde en lokaal geproduceerd voedsel is een trend die bijdraagt aan duurzaamheid en circulariteit, met onder andere korte ketens.

We zien dat de vitaliteit van de binnenstad van IJsselstein als gevolg van veranderend koopgedrag in de detailhandel onder druk staat. Het kernwinkelgebied wordt daarmee steeds kleiner. Voorheen vormde het profiel van de straten met detailhandel een acht en nu is dat eerder een zes. Beleven is steeds belangrijker. Toerisme, recreatie, kunst, cultuur, horeca en andere vrije tijdsbesteding zijn nog altijd een groeisector. Met de historische binnenstad en de avondmarkt (welke onder druk staat) heeft IJsselstein in potentie de juiste kaarten in handen om mee te liften op de groei van de vrijetijdsector en de wens van bezoekers om te ontmoeten en te beleven. Het toekomstbeeld binnenstad IJsselstein vormt een belangrijke ruimtelijke onderlegger om de binnenstad van IJsselstein vitaal te houden. De economische visie verrijkt dit toekomstbeeld vooral op marktkansen en aandachtspunten voor het ondernemerschap.

Politiek-bestuurlijk

- Groeiende onzekerheid doordat machtsverhoudingen in de wereld veranderen en internationale spanningen (onder andere op het gebied van veiligheid en klimaat) toenemen. Landen zijn geneigd zich steeds meer terug te trekken naar samenwerking in de regio of zelfs op zichzelf. Een beweging van een open global economy richting een meer protectionistische economy of regions van machtsblokken (EU, VS, China).
- Positie en functioneren overheid: vertrouwen, (op zoek naar) nieuwe verhouding burger-overheid. De rol van de overheid verschuift (met horten en stoten) van realiseren en sturen naar faciliteren en kaders stellen. Met een grotere rol voor particuliere initiatieven.

De economie van de regio Utrecht is relatief sterk op de binnenlandse markt gericht. Ontwikkelingen op de wereldmarkt raken de economie doorgaans minder direct dan die van veel andere regio's. Uiteindelijk krijgt onrust in de wereldeconomie ook zijn weerslag op de Utrechtse en die van IJsselstein. Bovendien is de exportgerichtheid van het IJsselsteinse bedrijfsleven in verhouding tot die van de regio vrij groot.

IJsselstein staat, net als veel andere gemeenten, voor grote opgaven op het gebied van onder andere ruimtelijk beleid, verduurzaming, zorg en welzijn. De gemeente ligt onder de rook van Utrecht en staat met het andere been in het Groene Hart. Nauwe samenwerking met lokale belanghebbenden (waaronder het bedrijfsleven) en buurgemeenten voor voldoende slagkracht ligt voor de hand. Dit betekent op zijn minst een verdere invulling en intensivering van de huidige samenwerking in U10-verband en met Lopikerwaard-gemeenten.

Brede welvaart

- Landelijk is er steeds meer aandacht voor het begrip Brede Welvaart. Met Brede Welvaart wordt bedoeld: de ontwikkeling van welvaart voor alle inwoners in de brede zin van het woord. Dus niet alleen oog voor inkomen, vermogen, consumptie en winstmaximalisatie, maar evenredig veel aandacht voor immateriële welvaart op het gebied van lichamelijke en geestelijke gezondheid, een schone en aantrekkelijke leefomgeving en sociaal-maatschappelijke netwerken en gemeenschapszin. Dit sluit nauw aan bij de Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties.
- Brede Welvaart betekent ook een goed woon- en werkklimaat waarin werken, wonen en voorzieningen elkaar onderling versterken.

IJsselstein scoort gemiddeld op de indicatoren van de Brede Welvaart. Belangrijke thema's om de Brede Welvaart in IJsselstein te verbeteren zijn de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen, vrijetijdsvoorzieningen zoals recreatie en groen, betere bereikbaarheid en veilige mobiliteit, ook met OV en langzaam verkeer en aantrekkelijk werkgeverschap in brede zin (niet alleen primaire arbeidsvoorwaarden).

Sterkten

- Hoge arbeidsparticipatie
- Hoog welvaartsniveau, minder omvangrijke armoede
- Grote diversiteit aan bedrijvigheid: groot/klein, maak/diensten, lokaal/internationaal georiënteerd
- Cals College, De Baanbreker (praktijkonderwijs) en regionaal MBO als relevante opleiders voor de lokale jeugd en werkgevers
- De sneltram Utrecht-Nieuwegein-IJsselstein en snelle busverbinding
- Directe aansluiting op de A2
- Aantrekkelijke, compacte en levendige binnenstad
- De avondmarkt
- Tevredenheid over en sterke gerichtheid van IJsselsteiners op het voorzieningenaanbod. Veel zelfstandig eigenaren en weinig ketens
- Grote honkvastheid, sterke binding met woning en IJsselstein
- Aantrekkelijk buitengebied, qua landschap (polders) en natuur (Kromme en Hollandse IJssel)
- Organisatiegraad ondernemers IJsselsteinse binnenstad via een BIZ

Kansen

- Verhoging organisatiegraad bedrijfsleven (op bedrijventerreinen) en intensivering samenwerking.
- Intensiveren en/of herstructureren van bedrijventerreinen
- Ontwikkelen van bedrijventerrein de Kroon
- Klimaatadaptatie op bedrijventerreinen
- Uitbouwen recreatiemogelijkheden in het buitengebied
- Verbeteren van de (ondernemers)dienstverlening
- Economisch beleid en sociaal beleid beter bij elkaar brengen: aanboren van stille reserves op de arbeidsmarkt
- Organiseren van (collectieve) opleidingen en trainingen in het (kleinere) mkb
- Woningbouw- en verduurzamingsopgave als kans bouw- en installatiesector
- Bouw van woningen (met name voor jongeren)
- Inzet op thema's brede welvaart
- Verbeteren fietsnetwerk, binnen IJsselstein en regionaal bv. door een doorfietsroute Utrecht – IJsselstein
- Verbeteren regionaal openbaar vervoer en onderzoeken van een andere/snellere opzet van de sneltram naar en binnen IJsselstein.
- Samenwerking met Goedopweg
- Realisatie Rijenburg: ventiel lokale woningmarkt, klantenpotentieel voor lokale voorzieningen, koppeling aan regionaal OV- en fietssysteem
- Gebiedsmarketing verbeteren om ondernemers te trekken zich hier te

Zwakten

- Lage binding beroepsbevolking aan lokale arbeidsmarkt, omvangrijke in- en uitgaande pendel
- Geen helder economisch profiel, IJsselstein staat niet op het netvlies van talent en bedrijven van buiten
- Vrijwel geen voorraad uitgeefbaar bedrijventerrein meer
- Veroudering van en netcongestie op bepaalde bedrijventerreinen
- Ontbreken van snelle, directe OV-verbindingen met de nabij gelegen gemeenten Woerden, Houten en Vianen
- Ontbreken spoorverbinding/treinstation
- Matige (OV en fiets-) bereikbaarheid bedrijventerreinen
- Lage organisatiegraad ondernemers bedrijventerreinen
- Beperkte lokale recreatieruimte en -voorzieningen, en regionaal toeristisch (arrangementen)netwerk ontbreekt
- Hoog vertreksaldo van jongeren, deels door tekort aan betaalbare woningen
- Beperkte ruimte voor woningbouw

Bedreigingen

- Vergrijzing en stagnatie omvang beroepsbevolking, o.a. door krapte op woningmarkt
- 'War on talent': populariteit vakopleidingen, concurrentie om kenniswerkers met zichtbare, grote spelers in steden
- Schaarste in ruimte en weinig fysieke uitbreidingsruimte: concurrentie met andere functies, m.n. woningbouw
- Leegstandpercentage ruim lager dan de frictieleegstand. Nauwelijks uitgeefbaar bedrijventerrein; de markt raakt op slot
- Netcongestie, wat o.a. De Kroon stagneert
- Toename winkelleegstand in IJsselstein afgelopen 5 jaar
- Beperkte woningbouw, hoge druk op de woningmarkt, waardoor hoge woonlasten, zeker voor jongeren/starters
- Detailhandel staat steeds meer onder druk door afvloeiing naar internet en hoge huren. Risico voor verdere afkalving van de voorzieningen in de binnenstad
- Uitblijven organisatiegraad bedrijfsleven om noodzakelijke transitie te laten slagen
- Afhankelijkheid van de N210 als externe ontsluitingsweg voor de Lopikerwaard
- Steeds moeizamer verkeersafwikkeling A2/N210

Figuur 13 SWOT-analyse

Conclusies en vertrekpunt visie

Uit het economisch profiel, de trends en de analyse kunnen we de volgende belangrijkste conclusies trekken:

- De economische prestaties zijn goed te noemen, ook in verhouding tot die van de economisch sterke Utrechtse regio als geheel.
- Een hoge arbeidsparticipatie van de middelbare tot hoger opgeleide beroepsbevolking vertaalt zich in een hoog welvaartsniveau.
- Welvaart die wel grotendeels bij werkgevers buiten IJsselstein wordt vergaard.
- Voor IJsselsteinse bedrijven is met name middelbaar (vak)geschoold personeel de kritische succesfactor, waarbij de uitdaging ligt in het werven, binden en scholen.
- Externe factoren daarbij zijn: onderwijsinstellingen als opleider van relevant talent, toegang van personeel tot de lokale woningmarkt en bereikbaarheid voor personeel vanuit de regio.
- De binnenstad, het buitengebied met de Hollandse IJssel, Kromme IJssel en Lopikerwaard alsmede de nabijheid van grootstedelijke voorzieningen (topcultuur, specialistische zorg) in Utrecht en Nieuwegein zijn grote pluspunten van het leefklimaat.

En wat betreft de economische profiel:

- De diversiteit in bedrijvigheid is groot, qua activiteiten, omvang, oriëntatie en verbondenheid met IJsselstein.
- Qua werkgelegenheid is IJsselstein per saldo een dienstenstad: handel, zakelijke dienstverlening en ICT zijn sterk vertegenwoordigd.
- Daarnaast is veel bedrijvigheid gericht op fysieke activiteiten waarvoor veel personeel nodig is dat handwerk verricht: maakindustrie, bouw en installatie, facilitaire diensten, consumentensector (winkels en horeca).
- Al met al zijn er geen duidelijke dominante sectoren of clusters die IJsselstein qua bedrijfsactiviteiten wezenlijk onderscheidend laten zijn binnen de regio.

Het economisch profiel vormt het vertrekpunt voor de visie. Het is een weergave van de structuur en het karakter van de economie. Daarin ligt de kracht van de IJsselsteinse economie. En die kracht vormt de basis voor de toekomst, biedt groeikansen maar heeft ook versterking nodig. Het karakter en dus ook de kracht van de IJsselsteinse economie heeft een zeer diverse samenstelling. Er steekt niet één type bedrijvigheid bovenuit. Als we door de oogbaren kijken, zien we vier belangrijke welvaartsbronnen. De vier zijn in werkelijkheid niet scherp en absoluut van elkaar gescheiden, maar het 'versimpelen' van het beeld van de economie helpt wel om de opgaven en ambities voor IJsselstein te kunnen bepalen. Dit zijn ze:

Gewortelde familie- en andere mkb-bedrijven

Veel IJsselsteinse bedrijven kennen een lange historie, vaak ver voordat IJsselstein een vanaf de zestiger jaren een groeikernfunctie kreeg en begon te verstedelijken. Tot die tijd domineerden agrarische en productiebedrijven, naast winkels en maatschappelijke voorzieningen (scholen, zorg en gemeentelijke overheid) het economisch beeld. In die tijd waren bedrijven voor hun personeel en zakelijke (afzet)relaties veel sterker dan nu gericht op IJsselstein zelf en de Lopikerwaard. Deze bedrijven hebben nu nog steeds een belangrijke boegbeeldfunctie voor IJsselstein, ook al is hun werkgebied inmiddels uitgebreid naar de grotere Utrechtse regio, Nederland of zelfs internationaal niveau. Gebleven is de sterke verbondenheid met IJsselstein, hun betrokkenheid met personeel uit de gemeente en Lopikerwaard en met bijvoorbeeld het lokale verenigingsleven. Ondernemers dragen al flink bij aan de samenleving door gemeenschapsactiviteiten, evenementen en sponsoring van het verenigingsleven. IJsselstein is dan ook trots op haar maatschappelijk betrokken ondernemers.

Bedrijven en organisaties in de binnenstad

Ook de binnenstadseconomie gaat terug tot (ver) voor de groeikernperiode. De binnenstad kent veel zelfstandig ondernemers, deels met een lange geschiedenis. Dit zorgt voor een divers aanbod in een aantrekkelijke karaktervolle omgeving, waar de menselijke maat centraal staat. De binnenstad vormt het gezicht van (het authentieke) IJsselstein en draagt positief bij aan de woonaantrekkelijkheid van de gemeente. IJsselstein en de Lopikerwaard vormen het belangrijkste verzorgingsgebied, daar komen veruit de meeste bezoekers vandaan. Dat geldt ook voor het personeel. De expansie van IJsselstein als groeikern heeft jarenlang gezorgd voor een economisch bloeiende binnenstad en verklaart de tot op heden sterke oriëntatie van bedrijven in de binnenstad op de lokale bevolking.

Nieuwe bedrijven (vanaf de groeikernfase)

De groeikernfunctie van IJsselstein gaf niet alleen een boost aan verzorgende bedrijvigheid, zoals winkels en horeca. Sinds de jaren '70 gaat onze economie ook mee in de trend van verdienstelijking. Dit betekent een sterke groei van vooral zakelijke diensten. Niet alleen is IJsselstein voor dit soort bedrijven gunstig gelegen voor vestiging van dienstverleners. Ook heeft de bevolkingsgroei van IJsselstein in de afgelopen decennia geresulteerd in een forse groei van lokaal nieuw ondernemerschap. Hiervan legt zich een groot deel zich toe op dienstverlenende activiteiten. Denk daarbij, naast zakelijke diensten ook aan handelsbedrijven, onderhouds- en klusbedrijven en aan facilitaire dienstverleners, zoals in de administratie, schoonmaak en beveiliging en de IT. Een deel ervan heeft grote bedrijfsruimte nodig, maar een groot deel ook niet. Ze hebben behoefte aan gespecialiseerd vak- en hooggeschoold personeel, meer dan aan productiemedewerkers. De binding met IJsselstein is beperkter dan die van de gewortelde bedrijven.

Werkenden (zoals kenniswerkers) die IJsselstein als woonplaats hebben

De binnenstad draagt bij aan de woonaantrekkelijkheid, maar omgekeerd heeft de binnenstad ook een koopkrachtige bevolking nodig. Het inkomen van de vele werkende IJsselsteiners leveren veel lokale bestedingen voor winkels, horeca, kunst, cultuur en andere consumentenbedrijven op. Werkenden vormen, naast de binnenstad een afzonderlijk onderdeel in het economisch profiel, omdat ook niet-winkel en horecabedrijven van de woonfunctie van IJsselstein profiteren: zoals bedrijven in de bouw en onderhoud, schoonmaak en beveiliging, de zorgsector, vervoersbedrijven, etc. Daarnaast vormt een omvangrijke actieve beroepsbevolking de bron voor nieuw ondernemerschap. Ondernemerschap dat ten grondslag ligt aan het vierde onderdeel van de welvaartsstructuur van IJsselstein.



Figuur 2 Het economisch profiel van IJsselstein

Bijlage 2. Samenhang met ander beleid

Ruimte voor economie

Programma dat zich richt op de ruimte die bestemd is voor economische activiteit op voornamelijk de bedrijventerreinen. In het bestaande stedelijk gebied heeft de economie ruimte nodig voor retail, kantoren en bedrijventerreinen.

www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2023/10/13/ezk-programma-ruimte-voor-economie

Economisch beleid Provincie Utrecht

Het economisch beleid van de provincie is vertaald naar onder andere de volgende provinciale beleidsstukken.

www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/economie/economisch-beleid:

- Economische visie 2020-2027
- Regionale Economische Agenda
- Human Capital Agenda
- Ruimtelijk Economische Strategie
- Provinciale Omgevingsvisie
- Het Programma U Ned

U10 Integraal Ruimtelijke Perspectief

Het U10 Integraal Ruimtelijk Perspectief bevat naast wonen, recreatie en groen een opgave “werken”. We stemmen de lokale, binnenstedelijke en regionale opgave op elkaar af en geven invulling aan de gezamenlijk gestelde ambities voor toekomstbestendige werklocaties, te weten op: verduurzaming, verhogen van de organisatiegraad en zorgvuldig ruimtegebruik.

Hierin is een opgave werklocaties tot 2040 voor de U10 regio in beeld gebracht. Berekend is dat in de U10 circa 60 hectare benodigd is voor regionale bedrijventerreinen. Daarvoor is een zoektocht in de U10 regio gestart naar geschikte locaties nabij snelwegen waar deze regionale bedrijventerreinen kunnen gaan landen. Insteek is om reiskilometers te beperken. Om wonen en werken vooral lokaal en in de nabije regio te voorzien.

www.utrecht10.nl/integraal-ruimtelijk-perspectief

Ontwikkelingsperspectief ‘Utrecht Nabij’

In de regio U10 is door Rijk, regio en provincie gezamenlijk het Ontwikkelingsperspectief ‘Utrecht Nabij’ vastgesteld.

www.programma-uned.nl

Provinciaal Programma Wonen en werken

In de provincie Utrecht is er een grote behoefte aan woningen en ruimte voor bedrijven. De oplossing van deze grote maatschappelijke vraagstukken kan niet door een enkele partij worden geboden, daarvoor is samenwerking noodzakelijk, tussen verschillende overheden maar ook met andere partners. De provincie Utrecht wil graag samen met andere partijen werken aan het oplossen van deze maatschappelijke vraagstukken, waarbij eenieder vanuit z'n eigen rol en verantwoordelijkheden een bijdrage kan leveren.

In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervoor gekozen om via een adaptieve en meer flexibele manier om te gaan met de invulling van deze opgaven, namelijk door een gezamenlijk proces van de programmering van woon- en werklocaties en ten behoeve daarvan een provinciaal Programma Wonen en Werken (PPWW) op te stellen. Dit programma dient twee doelen:

- Het geeft aan hoe we in onze provincie zorgen voor voldoende (ruimte voor) woningen en bedrijventerrein. Daarbij gaat het zowel om binnenstedelijke locaties als om buitenstedelijke locaties.
- Het programma stelt kwalitatieve ambities en kaders aan de te realiseren woon en werklocaties.

Behoefteraming bedrijventerreinen en kantoren

De behoefteramingen bedrijventerreinen en kantoren kijken vooruit naar de verwachte ontwikkeling van de ruimtevrage voor deze werklocaties tot 2030, met een doorkijk tot 2040. De behoefteramingen vormen input voor onder andere aanpassing van de Omgevingsvisie en -verordening, het ruimtelijk voorstel en voorliggend Kader (Kader Provinciale Programmering Wonen en Werken 2024 – 2027). Ten aanzien van het kantorenbeleid wordt in 2024 een evaluatie opgestart. Op grond van deze evaluatie kan op een later moment worden besloten al dan niet ook kantoorroimte te gaan programmeren. Indien daar sprake van is dient het Kader hier dan op te worden aangepast.

De totstandkoming van het PPWW is een cyclisch proces waarbij gemeenten en provincie samen in regionaal verband toewerken naar een programma. Het eerste Provinciaal Programma Wonen en Werken is in oktober 2021 vastgesteld. Op 4 juli 2023 heeft het college van Gedeputeerde Staten het tweede PPWW (PPWW23) vastgesteld. Het PPWW is een programma onder de Omgevingswet. Op 9 februari 2022 hebben Provinciale Staten de Werkwijze programma's en projectbesluiten in het kader van de Omgevingswet vastgesteld. Het vaststellen van een omgevingswetprogramma is een bevoegdheid van Gedeputeerde Staten.

www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ontwikkeling/regionale-programmering-wonen-en-werken

Gemeente IJsselstein

- Omgevingsvisie Ruimtelijke plannen IJsselstein (2021): [www.ijsselstein.nl/Inwoners/Wonen_en_leefomgeving/Omgevingswet/Omgevingsvisie IJsselstein](http://www.ijsselstein.nl/Inwoners/Wonen_en_leefomgeving/Omgevingswet/Omgevingsvisie_IJsselstein)
- Woningbouw IJsselstein: www.ijsselstein.nl/woningbouw
- Toekomstvisie Binnenstad

Bijlage 3. Participatie en verantwoording

De visie is tot stand gebracht in een intensieve samenwerking tussen de gemeente, bedrijfsleven en andere belanghebbenden. Het proces is begeleid door een ambtelijke projectgroep van de gemeente IJsselstein en een Economische Kopgroep met vertegenwoordigers van het bedrijfsleven en andere stakeholders. Bureau BUITEN heeft opgetreden als penvoerder en procesbegeleider bij het opstellen van de visie. Belangrijke (proces)stappen in de totstandkoming van de visie zijn geweest:

- Bureau-onderzoek en data-analyse van de IJsselsteinse economie;
- Verkennend gesprek met wethouder Economische Zaken, Mw. Schell;
- Diverse verdiepende gesprekken met IJsselsteinse ondernemers, vanuit verschillende sectoren, ondernemersverenigingen en andere stakeholders o.a. op het gebied van wonen, onderwijs en arbeidsmarkt;
- Verschillende contactmomenten met het ambtelijk projectteam;
- Een interne werksessie met verschillende vakinhoudelijke disciplines;
- Vier bijeenkomsten met de Economische Kopgroep;
- Twee open bijeenkomsten gericht op ondernemers, netwerkpartners en andere belanghebbende in de gemeente IJsselstein;
- Meerdere reactierondes op conceptversies van de visie vanuit het kernteam, de Economische Kopgroep en een bredere ambtelijke vertegenwoordiging.

Economische Kopgroep

- Jan van Barneveld – melkveehouder
- Hans Benard - Rabobank Utrechtse Waarden
- Ron Bunnik - melkveehouder
- Dennis Duijts – BIZ-E & Duyts Vastgoed B.V.
- Denise Frèrejean – Cals College
- Robbert van 't Hoff – Westfort B.V.
- Jan Kromwijk - jachthaven Marnemoende
- Anastasia van der Lugt - BIZ-BIJ & Fulco theater IJsselstein
- David van Oord – VIHJ & Van Oord Makelaardij
- Bart Pompe - Schilte B.V.
- Jaap Schimmel - Plus J. Schimmel
- Godfried Terberg – Royal Terberg Group

Vertegenwoordigers van de volgende bedrijven en organisaties (interview)

- Vogelaar B.V.
- Terberg Totaal Installaties
- Cazas Wonen
- BIZ-E & Reinerie Garantiemakelaars
- Stichting Vrienden van de Techniek
- Werk & Inkomen Lekstroom

Auteurs

Sergej Bulterman | Wouter Maat

Bureau BUITEN Economie en Omgeving

Wittevrouwensingel 100, NL – 3514 AM Utrecht
+31 (0)30 – 231 89 45
info@bureaubuiten.nl | www.bureaubuiten.nl

Eindredactie

Gemeente IJsselstein

Bijlage 4. Organisaties en samenwerking

Bedrijveninvesteringszone gebruikers binnenstad IJsselstein (BIZ-BIJ)

www.inijsselstein.nl/post/biz-ijsselstein-bij

Bedrijveninvesteringszone pandeigenaren binnenstad IJsselstein (BIZ-E)

Cazas Wonen

www.cazaswonen.nl

Dag van de Techniek

www.dagvandetechniek.nl

Economic Board Utrecht (EBU) en Regionale Ontwikkelingsmaatschappij (ROM)

www.romutrechtregion.nl
www.economicboardutrecht.nl

Goed op Weg

www.goedopweg.nl

International Welcome Centre Utrecht Region (IWCUR)

www.welcome.utrechtregion.com

Marketingcoöperatie Regio Utrecht

Metropoolregio Amsterdam Elektrisch

www.mra-e.nl

Ondernemer Centraal (OC)

www.utrecht.nl/ondernemercentraal

Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (OMU)

www.nvomu.nl

Platform Bedrijven Utrecht West (PBUW)

Programma recreatie en toerisme NOVEX Groene Hart

Stichting Stadsmarketing

www.inijsselstein.nl/stichting-stadsmarketing-ijsselstein

Utrecht 10

www.utrecht10.nl/u10-gemeenten

UIT Bureau

Utrecht Talent Alliantie (UTA)

www.utrechtalliantie.nl/ontmoet-de-utrecht-talent-alliantie

Utrechtse Waarden

Uw stad werkt

www.uwstadwerkt.nl/ijsselstein

VNO-NCW en MKB-Nederland

www.vno-ncwmidden.nl

Vereniging voor Industrie en Handel IJsselstein (VIHIJ)

www.vihij.nl

Visit Utrecht Region

www.visitutrechtregion.com

WerkwIJSS

www.werkwijss.nl

Wess Statushouders aan het werk

www.uwstadwerkt.nl/ijsselstein/nieuws/wess-werk-studie-statushouders

Werk en Inkomen Lekstroom (WIL)

www.wil-lekstroom.nl

WIL Jongeren Loket

www.wil-lekstroom.nl/jongerenloket

WIL WerkgeversServicepunt Midden-Utrecht (WSP)

www.wil-lekstroom.nl/werkgeversservicepunt-midden-utrecht

