

Stand van zaken en ontwikkelingskansen

Streefbeeld Horeca in Woerden



Stand van zaken en ontwikkelingskansen

Streefbeeld Horeca in Woerden

Rapportnummer:	204X00604.092842_7
Datum:	26 oktober 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Ingrid Baggen, Carolien van Dam
Projectteam BRO:	Jan Carel Jansen Venneboer, Daan Goos
Trefwoorden:	Horeca, binnenstad, ontwikkelingskansen, vernieuwing, perspectief, beleid, trends
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Inventarisatie van het aanbod en visie op de ontwikkelingskansen voor de horeca in de gemeente Woerden, met een accent op de binnenstad. De visie is primair bedoeld als input voor de nieuwe Binnenstadvisie, maar beschrijft ook het ontwikkelingsperspectief elders in Woerden

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	2
2. SAMENVATTING EN AANBEVELINGEN	4
3. AANBODANALYSE HORECA WOERDEN	5
3.1 Inleiding	5
3.2 Horeca in Woerden in perspectief	5
3.3 Horeca Woerden geografisch	9
3.4 Horeca in de binnenstad	11
3.5 Horeca in de regio	14
4. VRAAGANALYSE, TRENDS, MARKTRUIMTE EN SWOT	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Bevolking en ontwikkeling	16
4.3 Doelgroepen regionaal en bovenregionaal	18
4.4 Relevante plannen	20
4.5 Landelijke trends en ontwikkelingen	20
4.6 Indicatie uitbreidingruimte horeca Woerden	23
4.7 SWOT analyse	25
5. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF HORECA WOERDEN	26
5.1 Inleiding	26
5.2 Conclusies analyse horeca gemeente Woerden	26
5.3 Primaire uitgangspunten voor het streefbeeld	27
5.4 Streefbeeld per thema	30
6. AANZET UITWERKING STREEFBEELD VOOR DE BINNENSTAD	33
6.1 Introductie gebiedsprofielen	33
6.2 Horecagebieden in Woerden	35
6.3 Profielen horeca naar deelgebied	36
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Indeling horeca naar sector	1
Bijlage 2: Verslag gesprek horecaondernemers	2

1. INLEIDING

Achtergrond en vraagstelling

De gemeente Woerden signaleert de afgelopen jaren een grote dynamiek in de horecasector, met veel aanvragen voor nieuwe zaken. De binnenstad geniet beleidsmatig prioriteit als vestigingsgebied voor horeca, waarbij in het verleden een horecaconcentratiegebied is vastgelegd. Veel initiatieven richten zich evenwel op andere locaties in of buiten de binnenstad. Daaronder vallen ook bedrijventerreinen (bijvoorbeeld Middelland) en het buitengebied. Daarnaast willen diverse winkels ook horeca-activiteiten ontplooiën (*blurring*). Om initiatieven beter te kunnen toetsen wenst de gemeente meer inzicht in de wenselijke horecatypen naar deelgebied.

Dit rapport is een analyse t.b.v. de actualisering van de horecastructuurvisie 2010-2015 (BRO, 2010) en de door de gemeente Woerden opgestelde Beleidsbrief Horeca (19 februari 2015). Het beschrijft op basis van de stand van zaken (marktvraag en aanbod), bestaande plannen en trends een streefbeeld met aanbevelingen (uitgangspunten) voor horecabeleid, primair gericht op de binnenstad. Het streefbeeld is opgesteld door BRO en vormt de basis voor verdere uitwerking en actualisering van beleid en toetsingskaders door de gemeente Woerden.

Het onderzoek is mede bedoeld als input voor de nieuwe binnenstadvisie 'Kloppende binnenstad', die in ontwikkeling is. Dit streefbeeld voor de horeca is dan ook afgestemd met de opstellers van de binnenstadvisie.

Werkwijze

De horeca in de gemeente is uitgebreid verkend, middels bureauanalyse en ter plekke. Daarnaast werden diverse partijen betrokken bij de totstandkoming van dit streefbeeld, middels de onderstaande procesmomenten:

- gesprek met een ambtelijke vertegenwoordiging van de gemeente (4 mei en 24 mei 2017);
- participatie BRO in de opstelling van de Binnenstadvisie;
- gesprek met een vertegenwoordiging van de horecaondernemers en Kon. Horeca Nederland (28 juni 2017, zie verslag in bijlage 2);
- gesprek met wethouder Hans Haring, met als portefeuille o.a. Economische Zaken en Binnenstad (24 augustus 2017);
- diverse overlegmomenten met opdrachtgever (ambtelijk), telefonisch en via e-mail.

Bij de verschillende gesprekken stonden het functioneren, de knelpunten en ontwikkelingskansen voor de horecasector centraal, met name in de binnenstad. Deze input is zo goed mogelijk verwerkt in het streefbeeld, voor zover passend binnen de reikwijdte hiervan. Het onderzoek werd begeleid door de gemeente Woerden.

Opzet van het rapport

Dit door BRO aanbevolen streefbeeld voor de horeca kan dienen als voorzet voor een toetsingskader voor initiatieven uit de sector. In het streefbeeld komen de volgende onderdelen aan de orde:

- Samenvatting en aanbevelingen beleid (hoofdstuk 2);
- Aanbodanalyse en beleid (hoofdstuk 3);
- Vraagpotentieel, trends en uitbreidingsruimte (hoofdstuk 4);
- Ontwikkelingsperspectief horeca gemeente Woerden algemeen (hoofdstuk 5);
- Ontwikkelingsperspectief naar deelgebied (hoofdstuk 6).

2. SAMENVATTING EN AANBEVELINGEN

Een sterkere positie van horeca in de binnenstad

Woerden heeft een belangrijke regionale verzorgingsfunctie. Overheid, bedrijfsleven, bewoners en andere betrokkenen werken er nauw samen aan een sterke en vitale binnenstad, geënt op de eigen kernkwaliteiten. De horeca in Woerden is redelijk gevarieerd en kwalitatief overwegend goed, ook qua uitstraling en inrichting van de buitenruimte (terrassen). In verhouding tot het lokale en regionale consumentendraagvlak is het aanbod in aantal zaken evenwel, zeker in de binnenstad, opvallend bescheiden.

De huidige en toekomstige algemene groei en dynamiek in de horecasector biedt ook voor Woerden veel kansen voor productverbreding en uitbreiding. Een veelzijdiger horeca-aanbod versterkt de woon-, werk- en vrijetijdsbestemming van de gemeente en draagt zo bij aan een grotere economische en maatschappelijke betekenis, naamsbekendheid en een sterker imago. Bovendien is de interactie van horeca met andere centrumfuncties als detailhandel, warenmarkt, cultuur en dienstverlening groot. De sector is daarnaast een belangrijk bindend element in de toeristische en zakelijke ontwikkeling van de stad. Uitbreiding van de horeca moet primair plaatsvinden in de binnenstad, zowel gericht op bezoekers overdag als 's avonds. Het bestaande horecaconcentratiegebied moet hiertoe worden uitgebreid, waarbij vooral de Rijnstraat als een kansrijk vestigingsmilieu wordt beschouwd.

Nieuwe horecazaken moeten bij voorkeur complementair zijn aan het bestaande aanbod, met onderscheidende concepten (qua product, vormgeving, inrichting en uitstraling) die inspelen op de veranderende consumentenvraag. Ondergeschikte horeca-activiteiten bij winkels (blurring) voorzien in een duidelijke consumentenbehoefte en kunnen (onder voorwaarden) worden toegelaten in de binnenstad. Juist dit soort 'bijzondere' horeca trekt immers nieuwe doelgroepen. Belangrijk is een 'gelijk speelveld' voor horeca-activiteiten (bijvoorbeeld t.a.v. bouwkundige- en inrichtingseisen, terrassen, handhaving, etc.), ook bij horeca-activiteiten vanuit detailhandel, dienstverlening, cultuur en andere bedrijven.

Ook elders in Woerden perspectief voor nieuwe horeca

In de horeca bestaat landelijk een onmiskenbare trend naar schaalvergroting. Indien voor nieuwe grootschalige horecazaken aantoonbaar geen fysieke ruimte kan worden gevonden in de binnenstad, moet worden gezocht naar een randlocatie. Middelland-Noord biedt hiervoor de beste kansen, gecombineerd met een integrale herontwikkeling van dit gebied en een goede fiets-voetverbinding met de binnenstad.

Vestiging van nieuwe horeca elders in Woerden is alleen wenselijk indien het primair een ondersteunende functie heeft voor een woonwijk, dorp of bedrijventerrein. In het buitengebied is horeca een essentiële functie ter versterking van toeristische knooppunten en recreatievoorzieningen.

In hoofdstuk 5 en 6 worden het ontwikkelingsperspectief en de randvoorwaarden voor (nieuwe) horeca in Woerden nader beschreven.

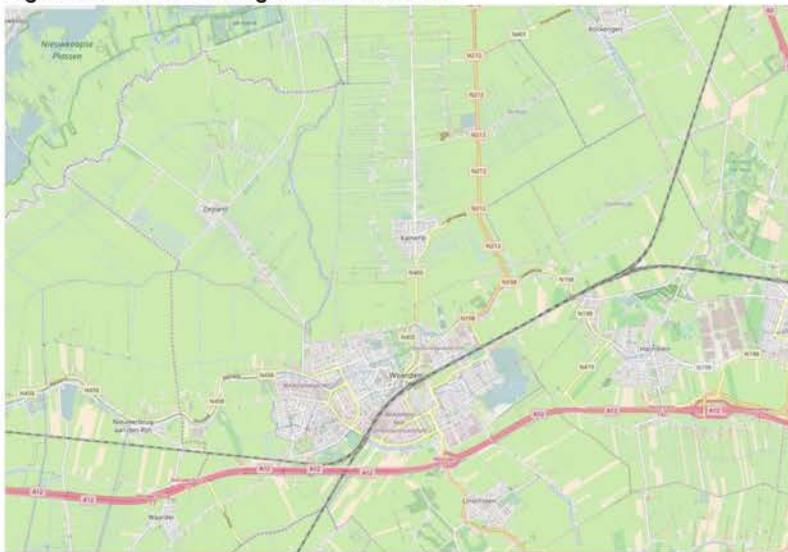
3. AANBODANALYSE HORECA WOERDEN

3.1 Inleiding

We starten met het in beeld brengen van het huidige horeca-aanbod in de gemeente Woerden. Allereerst wordt ingegaan op de horeca in de totale gemeente. Vervolgens wordt specifiek ingezoomd op het aanbod en het functioneren daarvan in de binnenstad en elders in Woerden. We sluiten af met de relevante ambities van de gemeente Woerden.

De aanbodcijfers zijn (tenzij anders vermeld) afkomstig van HorecaDNA, die het databestand heeft overgenomen van het voormalige Bedrijfschap Horeca en Catering. Deze cijfers zijn mede afkomstig van het CBS en worden door veel onderzoeksbureaus gehanteerd vanwege hun actualiteit en eenduidigheid. Voor dit onderzoek zijn voor Woerden de meest actuele gegevens opgevraagd. Voor elke gemeente in Nederland is het bestand op dezelfde wijze opgezet. Voor de gehanteerde definities en brancheafbakening van HorecaDNA verwijzen we naar bijlage 1.

Figuur 3.1: Kernen in de gemeente Woerden



3.2 Horeca in Woerden in perspectief

Ontwikkeling horeca in de gemeente

De horecasector in de gemeente Woerden telt in totaal 92 bedrijven. Er zijn vier hotels, met totaal circa 135 kamers.

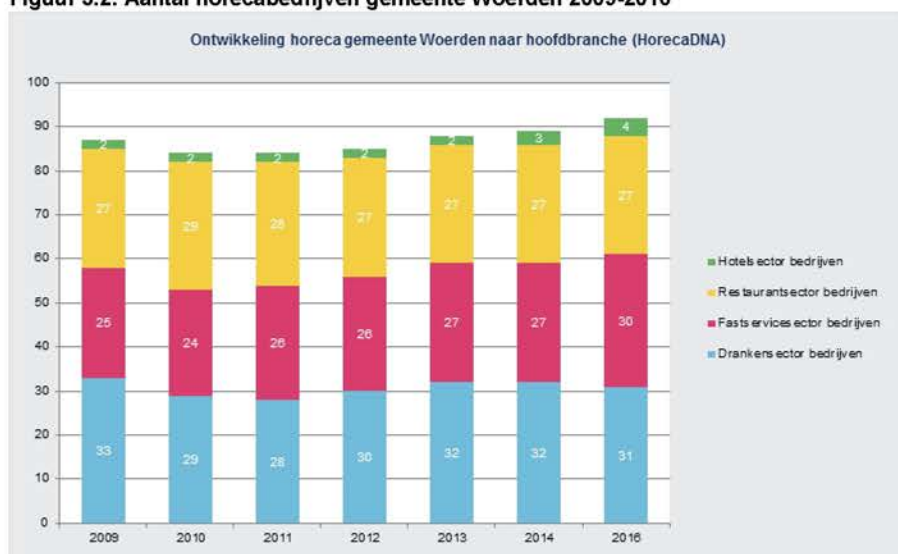
Tabel 3.1: Aantal horecabedrijven gemeente Woerden 2009-2016

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2016
Drankensector	33	29	28	30	32	32	31
Fastfoodsector	25	24	26	26	27	27	30
Restaurantsector	27	29	28	27	27	27	27
Hotelsector	2	2	2	2	2	3	4
Totaal	87	84	84	85	88	89	92

Bron: HorecaDNA, 2017

Het aantal horecazaken is in Woerden sinds 2009 toegenomen met per saldo 5 zaken. In 2010 en 2011 was er met totaal 84 zaken een duidelijke 'dip' in het aanbod.

Figuur 3.2: Aantal horecabedrijven gemeente Woerden 2009-2016



Bescheiden horeca-aanbod

Ten opzichte van het landelijke gemiddelde beschikt de gemeente Woerden qua omvang over een nogal beperkt horeca-aanbod. Per 10.000 inwoners zijn er 17,2 horecazaken beschikbaar t.o.v. 23,2 zaken gemiddeld in Nederland. Met name het aanbod aan drankverstrekkers (cafés, bars) en restaurants is benedengemiddeld. We benadrukken overigens dat aantallen niet allesbepalend zijn voor de attractiviteit van de sector: kwaliteiten, presentatie, service en onderscheidend vermogen zijn in de horeca in wezen veel belangrijker.

Tabel 3.2: Aantal horecabedrijven gemeente Woerden naar sector per 10.000 inwoners

	Woerden	Nederland
Drankensector	6,1	9,9
Fastfoodsector	5,9	6,8
Restaurantsector	5,3	6,6
Totaal	17,2	23,3

Bron: HorecaDNA, 2017

De horecazaken in de gemeente zijn met gemiddeld 164 m² verkoopvloeroppervlak exact even groot als landelijk. Wel zijn er duidelijke verschillen tussen branches. De drankenverstrekkers (w.o. eetcafés) zijn ca. 31% groter dan landelijk, maar de fastfoodzaken en restaurants zijn juist kleiner (resp. 16% en 21%). In de laatste twee branches is de landelijke schaalvergroting dus nog niet goed zichtbaar.

Tabel 3.3: Gemiddelde omvang horecabedrijven gemeente Woerden naar sector

	Woerden	Nederland
Drankensector	298	228
Fastfoodsector	58	69
Restaurantsector	130	165
Totaal	164	164

Bron: HorecaDNA, 2017

Er zijn in de gemeente geen restaurants met een bekroning van Michelin. Wel heeft JanZen (Rietveld, in buitengebied) een Bib Gourmand.



Overwegend goede kwaliteit...

De horeca in de gemeente Woerden kan in algemene zin worden omschreven als goed, gevarieerd en met een overwegend verzorgde uitstraling. Voor een belangrijk deel is het aanbod echter wat traditioneel van karakter, bijvoorbeeld qua menukeuze, nationaliteit keuken, inrichting en uitstraling. Vooral rond het Kerkplein (Arsenaal, Van Rossum) en in de Rijnstraat hebben zich de afgelopen jaren enige opvallende nieuwe zaken gevestigd.

De diverse restaurants elders in de hoofdkern Woerden zijn opvallend verspreid gevestigd. Er is geen sprake van heldere concentratiegebieden, waarbij zaken optimaal van elkaars wervingskracht en andere functies (detailhandel, cultuur, etc.) kunnen profiteren. Diverse zaken bevinden zich op bedrijventerreinen. Grotere Woerdense leisurebedrijven als Starbowling (Houttuinlaan), De Pretfabriek en Golf in the Dark hebben eigen, ondersteunende horeca. Horecazaken met een belangrijke zakelijke 'meeting' functie zijn Kasteel Woerden (centrum), MeetINOffice (Middelland Noord) en de Hall (Middelland Zuid).

Bijzondere trekkers in het buitengebied zijn Kameryck, De Boerinn en Kasteel Huize Harmelen. Opvallend is dat deze relatief grote bedrijven zich, zowel op de particuliere als de zakelijke markt richten. Dit

mede door hun moderne en hoogwaardige product en in combinatie met allerlei recreatieve en zakelijke activiteiten.

... maar weinig beeldbepalende concepten en nieuwe horecaformules

Hoewel het bestaande aanbod van horeca overwegend goed inspeelt op de behoefte zijn er maar weinig echt bijzondere, onderscheidende concepten. Dergelijke 'iconische', vaak innovatieve zaken kunnen in praktijk veel extra bezoekers trekken, ook van buiten de gemeente. Ook de andere zaken in de stad profiteren daarvan. Innovatieve horecAZaken onderscheiden zich bijvoorbeeld o.b.v. hun omvang, menukeuze, vormgeving/uitstraling, unieke productcombinaties, vestigingslocatie of (meervoudige) doelgroepen. Hoewel dit soort zaken zeker niet altijd succesvol zijn, kunnen ze het lokale horeca-aanbod wel verbreden en nieuwe doelgroepen aantrekken.

Een aantal *willekeurige* voorbeelden van innovatieve horecaconcepten staat hieronder vermeld. Het betreft een beknopte selectie van vooral Nederlandse concepten, bedoeld als illustratie wat het begrip 'innovatie' in de horecasector zoal kan omvatten.

-
- **Villa Augustus** (Dordrecht) => Unieke combinatie horeca, hotel, eigen moestuin en vergaderen. Gevestigd in een voormalige watertoren met pompgebouw; bijzondere architectuur.
 - **Down Town Gourmet Market** Eindhoven=> 20 complementaire eet- en drinkgelegenheden samen in sfeervolle ruimte in binnenstad, deels met eigen outlet aan straatzijde. Groot en sfeervol gezamenlijk terras.
 - **Foodhall Mout** (Hilversum) => Bijzondere combinatie van een stadsbrouwerij met restaurant, bar en een kleine foodcourt. Gevestigd in een monumentaal garagepand aan de rand van het centrum.
 - **Bierfabriek** (3 steden) => Brouwerij met restaurant (beperkte kaart), self-service taptafels. Robuuste vormgeving en interieur. Ruim opgezet.
 - **Radio Royaal** (Eindhoven) => Groot restaurant met een Frans-Duitse keuken in het voormalige energiehuis van Philips op Strijp-S, in opvallende industriële en robuuste entourage.
 - **Brouwerij Jopenkerk** (Haarlem) => Grand Café, restaurant, proeverijen en zalenverhuur in een voormalige kerk. Het bier wordt ter plekke gebrouwen en geniet een toenemende naamsbekendheid.
 - **Mr Mofongo** (Groningen) => Kleurrijke cocktailbar met bijzondere vormgeving en spectaculaire, computergestuurde robotarm die de cocktails maakt. Tevens Rooftop Wine Bar & Greenhouse.
 - **Zandfoort aan de Eem** (Amersfoort) => Horeca- en feestlocatie in Beach- en Loungesfeer, in sfeervol aangeklede industriëleloods. Inclusief groot terras en strand met zicht op de Eem. Officiële trouwlocatie.
 - **Vroeg** (Bunnik) => Combinatie ambachtelijke bakkerij, restaurant, vergaderzalen en verkoop streekproducten in een monumentale boerderij.
 - **Restaurant Loopings** (wereldwijd) => Entertainment pur sang: elk gerecht wordt via een rollercoaster-systeem, zichtbaar voor iedereen, naar de juiste tafel gebracht. Bestelling via touchscreens.
 - **Eataly** (internationaal) => Trendsettende combinatie van verkoop, horeca (veelzijdig), voorlichting, bijeenkomsten en andere activiteiten rond thema 'Slow Food'. Hoogwaardige vormgeving.
 - **Maatschappelijke concepten** => Zie paragraaf trends.
-

Ook het aantal moderne, relatief grootschalige familie- en buffetrestaurants is in Woerden beperkt, ondanks de grote landelijke dynamiek in deze sector. Eetcafé De Beren (Utrechtsestraatweg) is een

voorbeeld, maar deze zaak is in tegenstelling tot de meeste zusterbedrijven matig bereikbaar per auto.

Ook in relatie tot verzorgingsfunctie beperkte horecacapaciteit in Woerden

Ook ten opzichte van in diverse opzichten vergelijkbare plaatsen beschikt Woerden over een beperkte horecacapaciteit (per 10.000 inw.). De referentieplaatsen hebben een vergelijkbaar inwonertal en evenals Woerden een duidelijke hoofdkern, primair lokaal verzorgende functie, geen uitgesproken toeristische functie en liggen 15 tot 25 kilometer van een grotere stad. In Woerden is vooral de drankensector relatief beperkt, maar ook het aantal restaurants is in de meeste andere plaatsen beduidend hoger. Er bestaat in Woerden dan ook marktruimte voor aanvullend aanbod van horecazaken. Deze marktruimte wordt in paragraaf 4.6 nader becijferd.

Tabel 3.4: Aantal horecabedrijven naar sector in referentiegemeenten

	Woerden	Barneveld	Doetinchem	Oosterhout	Schagen	Waalwijk
Aantal inwoners	51.161	55.441	56.877	54.018	46.159	47.021
Horecazaken totaal*	88	113	125	106	132	95
Drankensector	31	45	48	45	68	30
Per 10.000 inw.	6,1	8,1	8,4	8,3	14,7	6,4
Fastservice	30	33	48	35	27	32
Per 10.000 inw.	5,9	6	8,4	6,5	5,8	6,8
Restaurants	27	35	29	26	37	33
Per 10.000 inw.	5,3	6,3	5,1	4,8	8	7

Bron: HorecaDNA, 2017.

Zichtbare kwaliteitsverbetering

Sinds 2010 (de vorige horecavisie) hebben zich enige opvallende ontwikkelingen voorgedaan in de Woerdense binnenstad:

- kwaliteitsversterking in algemene zin (in de beoordeling van BRO zichtbaar in o.a. een verbeterde presentatie/uitstraling, inrichting, menukeuze);
- vestiging Stadshotel en innovatieve horecaformule Van Rossum (unieke vormgeving, combinatie verschillende activiteiten/horecatypen in één zaak, laagdrempelig karakter);
- enige nieuwe zaken op het Kazerneplein, deels vervanging bestaande zaken;
- toenemende, consumentgerichte functiemenging detailhandel en horeca (Bakker Van Maanen, OOK, etc.);
- dynamiek (vestiging nieuwe horecazaken) in noordwestelijk deel Rijnstraat.

In het buitengebied deden zich weinig ontwikkelingen voor in de horecasector.

3.3 Horeca Woerden geografisch

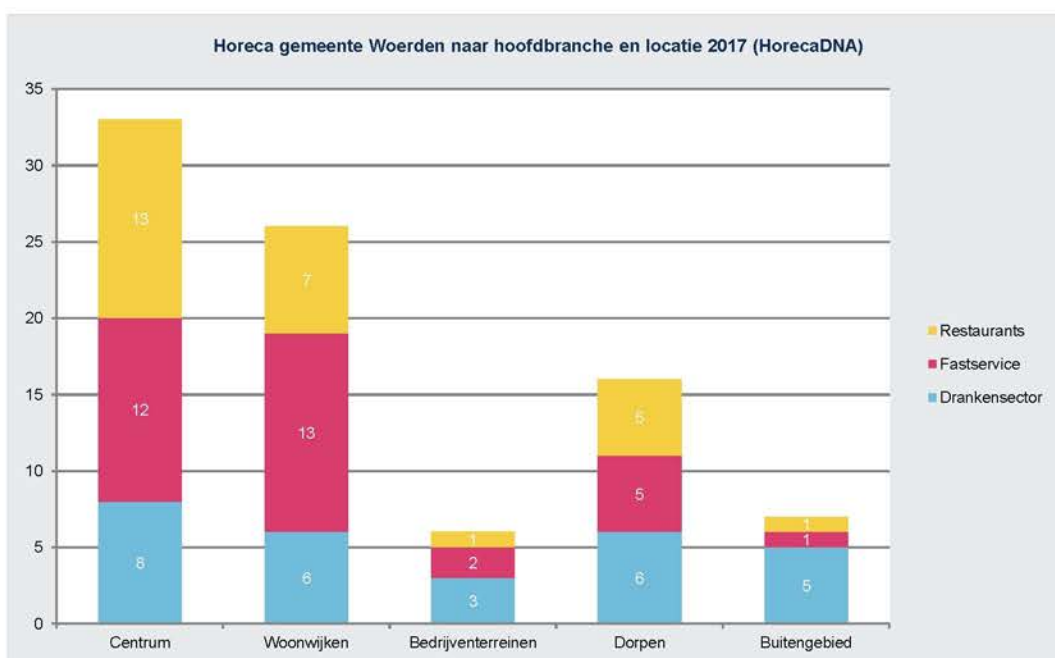
Woerden is een goed bereikbare stad, op korte afstand van de stad Utrecht. De gemeente bestaat uit de kernen Woerden, Harmelen, Kamerik en Zegveld. Woerden ligt aan de rand van het Groene Hart,

het relatief dunbevolkte maar toeristisch-recreatieve zeer attractieve veenweidegebied binnen de Randstad.

Gemeente

Het horeca-aanbod in de hoofdkern Woerden (bijna 37.000 inwoners) bevindt zich voor een groot deel in het centrum i.c. de binnenstad (totaal 33 zaken), maar de concentratiegraad is met 38% van het gemeentelijke aanbod relatief laag. In de woonwijken zijn namelijk 26 horecazaken gevestigd (30% van het totaal), met een accent op fastfood (snackbars etc.). Vijf zaken zijn op bedrijventerreinen gevestigd, vooral op Middelland. In de dorpen Harmelen, Kamerik en Zegveld bevinden zich 16 zaken, met een zeer gevarieerd branchepatroon. In het buitengebied tenslotte zijn zeven horecazaken gevestigd, waarvan de meeste een bredere recreatieve functie hebben.

Figuur 3.3: Aantal horecabedrijven gemeente Woerden naar deelgebied



Kern Woerden

De horeca in de binnenstad is onderwerp van par. 3.4. In de woonwijken is de horeca vooral gesitueerd in en rond de belangrijkste wijk- en buurtcentra, maar ook verspreid bevinden zich diverse zaken, waaronder enkele restaurants. Het accent op fastfood is gebruikelijk in woonwijken; vaak betreft het wijkverzorgende snackbars en andere fastfoodconcepten (w.o. delivery). Zes zaken zijn gevestigd op bedrijventerreinen, waaronder McDonald's (Botnische Golf), Proeflokaal Bregje, Heinde en Ver (Middelland-Noord, naast Star Bowling) en de Hall (Korenmolenstraat).

Kamerik

Het horeca-aanbod in de kernen Kamerik en Kanis bestaat uit twee eetcafés, een café en een ijssalon. Daarnaast zijn in het nabijgelegen buitengebied gevestigd:

- Kameryck: een moderne, veelzijdige horeca- en recreatiebestemming, die ook beschikt over zakelijke faciliteiten en eigen verblijfseenheden.
- De Boerinn is primair een recreatiebedrijf gericht op groepen. Daarnaast heeft het eigen horeca.

Harmelen

In Harmelen zijn vijf restaurants gevestigd, in diverse marktsegmenten. Ook hotel Het Wapen van Harmelen biedt een restaurant. Daarnaast zijn in dit dorp 3 fastservicezaken en twee cafés gevestigd. Kasteel Huize Harmelen, in het buitengebied, is primair een vergaderlocatie.

Zegveld

Het horeca-aanbod in Zegveld bestaat uit een café, fastservicezaak (Grieks restaurant) en Gasterij De Milandhof (tevens party- en vergadercentrum).

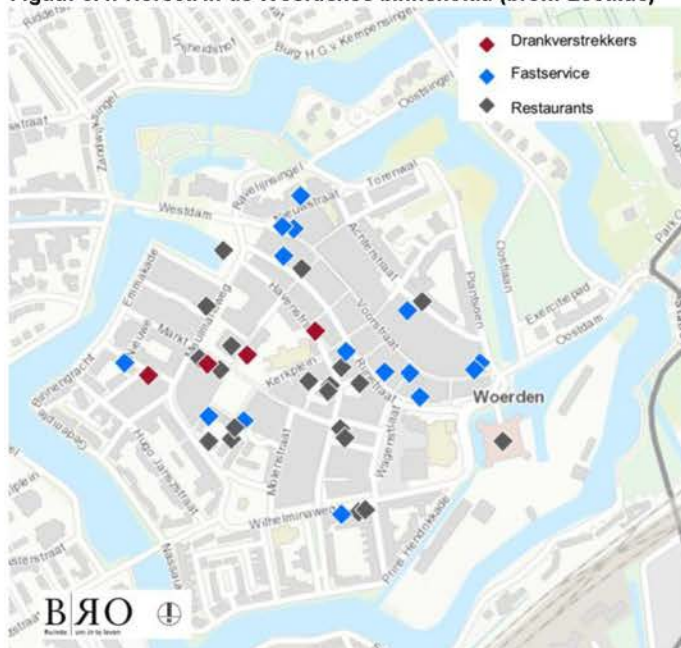
3.4 Horeca in de binnenstad

Huidige situatie

De horeca in de Woerdense binnenstad (totaal 33 zaken) is nogal verspreid. In het gebied Hogewoerd/ Groenendaal/Kazerne (het huidige horecaconcentratiegebied) zijn de meeste zaken gevestigd. Het betreft vooral restaurants, maar er zijn ook twee drankenverstrekkers gevestigd. Tevens bevindt zich hier het grootste terrasplein in de binnenstad. Het monumentale 'decor' van de Petruskerk, het Arsenaal en de Kazerne geeft het gebied een geheel eigen sfeer. Vooral het Kazerneplein kan worden getypeerd als een bijzonder en sfeervol horecaplein, maar het ligt wat verscholen t.o.v. het Kerkplein. Er is ruime terrascapaciteit.

Het horecaconcentratiegebied kent met ca. tien zaken een relatief bescheiden omvang en variatie. Daarbij moet wel worden aangetekend dat de loopafstanden in de (compacte) binnenstad kort zijn. In het concentratiegebied is geen vastgoed meer beschikbaar, dat fysiek en bouwkundig geschikt is (te maken) voor zelfstandige horecazaken.

Figuur 3.4: Horeca in de Woerdense binnenstad (bron: Locatus)



Een andere clustering van horeca ligt in de Havenstraat, tussen Kerkplein en Hogewoerd. Hier betreft het alleen restaurants. Ook in de Rijnstraat bevinden zich diverse zelfstandige horecazaken, verspreid over de gehele straatlengte. Ook in de Voorstraat (verspreid) en de Wilhelminaweg (westelijk van de Prinses Beatrixstraat) zijn diverse horecazaken gevestigd. Daarnaast liggen er diverse horecazaken (in alle branches) verspreid over de binnenstad. Het Kasteel is primair een evenementen- en vergaderlocatie.

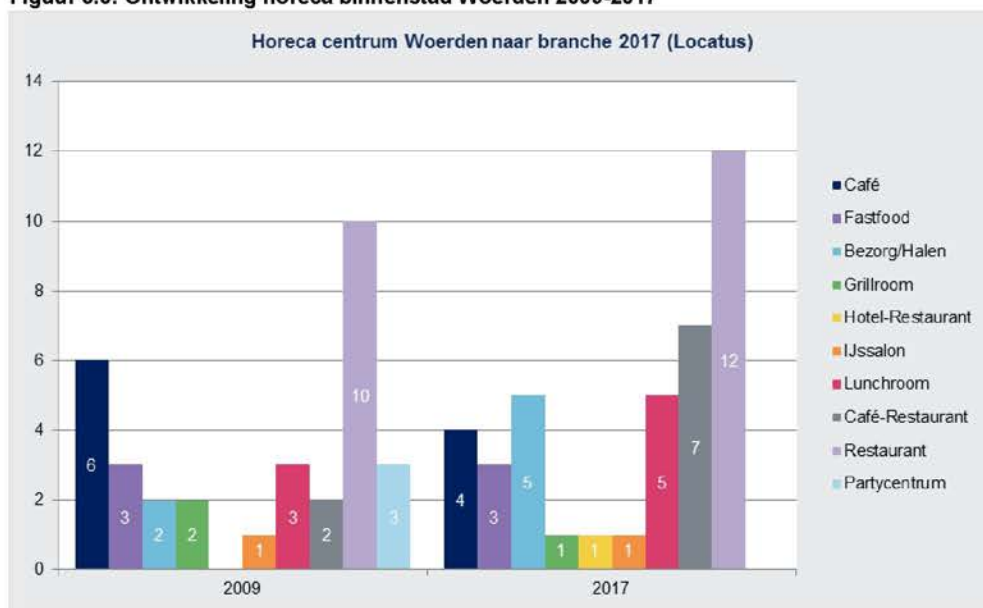
Veel horecazaken in de binnenstad hebben zowel een dag- als een avondfunctie en trekken dus zowel winkelend publiek, toeristen als uitgaanspubliek aan. In ruimtelijke zin zijn dag- en avondfuncties ook gemixt. De horeca in het centrum van Woerden presenteert zich overwegend verzorgd, maar er zijn opvallend weinig vernieuwende en/of eigenzinnige concepten en de oriëntatie op jongere doelgroepen is opvallend bescheiden. De bijdrage van de horeca aan de centrumfunctie en recreatieve aantrekkingskracht van de binnenstad is qua omvang en variatie de afgelopen jaren onmiskenbaar toegenomen, maar nog steeds relatief bescheiden.



Ontwikkeling binnenstad

Op onderstaande afbeelding is de ontwikkeling van de horeca in de binnenstad tussen 2009 (de vorige horecavisie) en 2017 inzichtelijk gemaakt, naar branche¹. Het aanbod in de binnenstad is in deze periode toegenomen van 32 naar 39 zaken, dus met per saldo +22%. Vooral het aantal café-restaurants (+5), zaken gericht op bezorgen/halen (delivery, +3), lunchrooms en restaurants (beide +2) nam toe.

Figuur 3.5: Ontwikkeling horeca binnenstad Woerden 2009-2017



Opvallendste nieuwkomers sinds 2009 is het Stadshotel met daaronder restaurant Van Rossum in het monumentale Arsenaal. Overigens zijn ook elders in dit gebied en de overige binnenstad diverse mutaties geweest. In de Voorstraat en Rijnstraat doet zich een toenemende blurring (branchevermenging) voor in de vorm van winkels die ook horeca-activiteiten ontplooiën. Voorbeelden zijn Bakker Van Maanen, Hema en OOK (hoewel retail en horeca hier fysiek zijn gescheiden is het in de beleving van veel bezoekers één zaak).



¹ De cijfers voor dit gebied zijn afkomstig van het landelijke bedrijvenregister Locatus, omdat HorecaDNA (die we in dit kader als basis gebruiken, geen uitsplitsingen kan maken voor voorgaande jaren op dit gebiedsniveau.

Aanbod binnenstad in perspectief

Met totaal 39 zaken² is de horeca in de Woerdense binnenstad in kwantitatief opzicht opvallend bescheiden. Dit blijkt uit onderstaand overzicht, met de horecacapaciteit in binnensteden van (naar inwonertal) vergelijkbare gemeenten als Woerden. Gemiddeld zijn in deze binnensteden 66 horecazaken gevestigd. Het Woerdense aanbod ligt dus 41% lager.

Tabel 3.5: Aantal horecazaken in binnensteden van referentiegemeenten

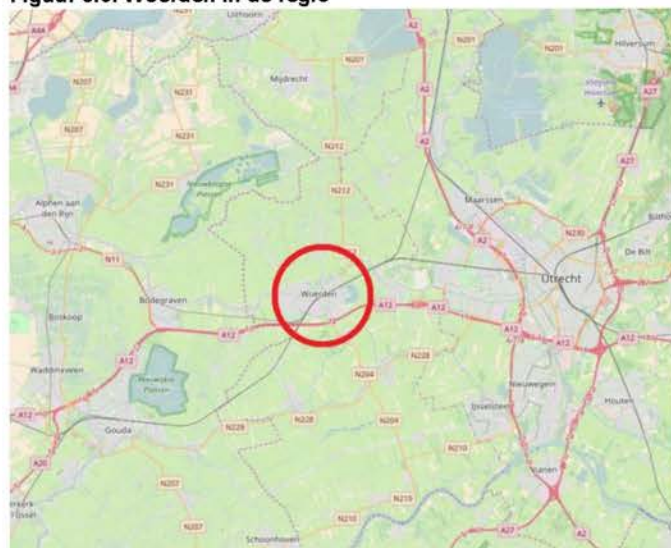
	Aantal horecazaken in binnenstad/hoofdwinkelcentrum
Doetinchem	82
Kampen	62
Oosterhout	71
Schagen	48
Waalwijk	40
Weert	87
Zutphen	71
Gemiddeld referentiegemeenten	66
Woerden	39

Bron: Locatus, 2017

3.5 Horeca in de regio

In tabel 3.6 wordt de horeca in Woerden vergeleken met de capaciteit in de omliggende gemeenten.

Figuur 3.6: Woerden in de regio



² Conform opgave Locatus.

Het horeca-aanbod in Woerden ligt met name in de drankensector en de hotelsector beduidend onder het gemiddelde in de regio, omgerekend per 10.000 inwoners. Ook het fastserviceaanbod en het restaurantaanbod is minder ruim vertegenwoordigd. In de omgeving van Woerden is het centrum van Utrecht de enige uitgaanskern met een duidelijke (boven)regionale betekenis. De horeca in Utrecht profiteert bovendien sterk van het toenemende aantal toeristische bezoekers in de stad.

Tabel 3.6: Aantal horecagelegenheden per 10.000 inwoners in Woerden en omliggende gemeenten

	Woerden	Bode- graven- Reeuwijk	Nieuw- koop	De Ronde Venen	Stichtse Vecht	Utrecht	Mont- foort	Oude-wa- ter	Gemid- delde
Drankensector	6,1	7,8	12	7,8	7,6	9,1	5,8	15,9	8,9
Fastservicesector	5,9	5,4	3,3	4	4,7	8	3,6	3	6,6
Restaurantsector	5,3	5,4	3,3	5,4	6,6	8,4	6,5	4	7,4
Totaal zaken per 10.000 inw.	17,2	18,6	18,6	17,2	18,9	25,5	15,9	22,9	22,9
Totaal aantal horecazaken	88	62	51	73	121	865	22	23	1217

Bron: HorecaDNA

4. VRAAGANALYSE, TRENDS, MARKTRUIMTE EN SWOT

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk beschrijven we de belangrijkste ontwikkelingen en trends, van invloed op het toekomstperspectief voor de horeca in Woerden. We gaan eerst in op de te verwachten bevolkingsontwikkeling in de gemeente en vervolgens op de potentiële (boven)regionale doelgroepen. Daarna beschrijven we de relevante plannen, landelijke trends, de indicatieve marktruimte in Woerden. We sluiten af met een sterkte-zwakteanalyse.

4.2 Bevolking en ontwikkeling

Primair draagvlak groeit

De gemeente Woerden telt 51.161 inwoners³. Hiervan wonen er 36.866 in de hoofdkern Woerden. Andere kernen in de gemeente zijn Harmelen (8.185 inwoners) Kamerik (3.805 inwoners) en Zegveld (2.305 inwoners). De verwachting is dat het totaal aantal inwoners van de gemeente Woerden nog zal groeien naar ca. 53.300 inwoners in 2025 en 54.000 inwoners in 2030⁴, een groei derhalve van +5,5% t.o.v. 2017.

Tabel 4.1: Leeftijdopbouw gemeente Woerden t.o.v. provincie en Nederland

	Woerden	Provincie Utrecht	Nederland
Jonger dan 20 jaar	25%	24%	22%
20 tot 40 jaar	22%	26%	25%
40 tot 60 jaar	29%	28%	28%
60 jaar of ouder	20%	18%	20%
Totaal leeftijden	100%	100%	100%

Woerden is een jonge gemeente; een kwart van de inwoners is jonger dan 20 jaar. Voor cafébezoek is deze leeftijdscategorie overwegend te jong, maar ze zijn (vaak samen met hun ouders en vrienden) vooral georiënteerd op (moderne) familierestaurants, lunchrooms en 'hippe' koffiezaken. Ook festivals en evenementen (muziek, sport) zijn zeer in trek. De groep 20 tot 40 jaar is iets kleiner dan gemiddeld. Het betreft voor een belangrijk deel gezinnen met jongere inwonende kinderen, maar ook één- en tweepersoonshuishoudens. Deze leeftijdscategorie heeft een veelal actief vrijetijdspatroon en voelt zich aangetrokken tot alle horecatypen, waaronder kindvriendelijke familierestaurants in het budget- en middensegment. De gezinssituatie is daarbij sterk bepalend. Delivery wordt steeds populairder vanwege de volle agenda's.

³ CBS, Statline, wijken en buurten, april 2017

⁴ PBL / CBS regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2016-2040

Bij de 'middengroep' 40 tot 60 jaar zijn de kinderen deels al uitwonend, waardoor men vaak een actiever recreatiegedrag buitenshuis heeft en in kleiner verband (stellen). De koopkracht is bij deze groep veelal wat groter dan in de jongere categorie en men bezoekt graag restaurants en terrassen. De groep 60+-ers ligt in Woerden rond het landelijk gemiddelde, maar iets boven het provinciale cijfer. Senioren worden steeds actiever, bezoeken graag en veelvuldig horeca overdag, zowel in binnensteden als in het buitengebied. Deze relatief koopkrachtige groep voelt zich vaak sterk aangetrokken tot cultuur(historie) en hecht aan service en een persoonlijke benadering.

Verbreding draagvlak essentieel voor productversterking

Woerden is een aantrekkelijke woonstad en het lokale consumentendraagvlak voor de horeca neemt door de bevolkingsgroei nog verder toe. Horeca is van wezenlijk belang in de integrale ontwikkeling en marketing van een gemeente, stad of dorp. Het verhoogt het onderscheidend vermogen en kan de aantrekkelijkheid voor en verblijfstijd van bezoekers aanmerkelijk verruimen. De ontwikkeling zal gericht moeten zijn op verschillende doelgroepen, die deels hun eigen voorkeuren hebben, maar elkaar vaak ook overlappen.

Zowel individuele horecazaken als de sector als geheel moeten zich in Woerden naar de mening van BRO richten op verbreding van product en doelgroepen. Dit betekent naast gasten uit de gemeente zelf (nu de belangrijkste doelgroep) meer bezoekers van buiten de gemeente, zoals inwoners uit de regio (incl. Leidsche Rijn), recreanten en zakelijke bezoekers. De structuurversterking van het centrum en de groeiende recreatie in het buitengebied bieden hiertoe zeker kansen. In het streefbeeld komen we hierop terug.

Toekomstige ontwikkeling economie en toerisme zeer positief

In 2016 bedroeg het Nederlandse bruto binnenlands product (bbp) in ruim 702 miljard euro⁵. Het bbp omvat de totale geldwaarde van alle geproduceerde finale goederen en diensten gedurende een jaar. De ontwikkeling van het bbp (waarde in werkelijke prijzen) vertoonde tussen 2007 en 2016 een groei van 14%, ondanks de economische recessie in die periode. De Nederlandsche Bank verwacht voor de komende jaren landelijk een economische groei van gemiddeld ca. 2% per jaar. In praktijk kan de nogal conjunctuurgevoelige horeca (hotels, cafés, restaurants, fastfoodzaken) hier sterk van profiteren.

Het aantal buitenlandse gasten in Nederland is de afgelopen jaren aanzienlijk toegenomen⁶. In 2016 werden 15,8 mln. buitenlandse gasten (toeristisch en zakelijk) verwelkomd. Op basis van de actuele trends en andere ontwikkelingen (lage euro, Brexit, terrorisme, etc.) verwacht het NBTC voor het inkomend toerisme in Nederland tot 2020 een jaarlijkse groei van gemiddeld 2%. Voor het binnenlands toerisme geldt in grote lijnen dezelfde toekomstverwachting. Ook dit is een positief gegeven voor de horeca.

⁵ CBS, betreft voor 2016 voorlopige cijfers.

⁶ Bron: NBTC; Toerisme in perspectief, juli 2016.

4.3 Doelgroepen regionaal en bovenregionaal

Regionaal draagvlak groeit

Door de ligging in de Randstad en de korte afstand tot de stad Utrecht en de grootschalige nieuwbouwwijk Leidsche Rijn kent de gemeente Woerden een relatief dichtbevolkte omgeving. In totaal wonen er in de omliggende gemeenten ca. 537.500 inwoners. Inclusief Woerden zelf omvat de regio zelfs ca. 588.685 inwoners.

Tabel 4.2: Inwonertal omliggende gemeenten

	2017	2025	2030
Bodegraven-Reeuwijk	33.744	33.200	32.800
Nieuwkoop	28.020	28.500	28.500
De Ronde Venen	42.969	42.600	42.500
Stichtse Vecht	64.411	67.100	67.600
Utrecht	344.384	384.700	405.600
Montfoort	13.852	13.500	13.200
Oudewater	10.144	10.100	10.000
Totaal	537.524	579.700	600.200

Bron: CBS

De bevolking in de vermelde omliggende gemeenten zal tot 2025 groeien tot naar verwachting 579.700 inwoners in 2025 en 600.200 inwoners in 2030, een groei derhalve van +11,7% tot 2030⁷. Deze groei is verhoudingsgewijs groter dan in de gemeente Woerden, maar dit komt vooral door de verdere ontwikkeling van Leidsche Rijn.

Toerisme en recreatie bieden veel perspectief

De gemeente Woerden ligt midden in het Groene Hart, het grootste Nationale Landschap van Nederland. Met 95% agrarisch gebied is dit bovendien het meest agrarische Landschap, waardoor het een geheel eigen karakter en uitstraling heeft. Het Groene Hart heeft een zeer belangrijke recreatieve functie voor de inwoners van de Randstad. De belangrijkste recreatieve activiteiten zijn fietsen, wandelen en varen, maar ook voor zakelijke bijeenkomsten wordt het steeds populairder. Door de aspecten groen, rust en ruimte onderscheidt het gebied zich in hoge mate van het omliggende stedelijk gebied. Ook de gemeente Woerden kent enige toeristisch-recreatieve trekkers in het buitengebied.

De toeristische functie van het centrum van Woerden neemt toe, maar is nog steeds relatief bescheiden. Kansen zijn er evenwel genoeg, door de Romeinse geschiedenis en het verleden als vestigingsstad. Het is allemaal nog goed zichtbaar in de ruimtelijke structuur, het Kasteel, Arsenaal, de singels en de stadsgrachten. In 2016 ontving het Stadsmuseum ruim 12.000 bezoekers, ook van buiten de gemeente. Het 'Drive-in Museum' in de Castellumgarage is uniek in Nederland. Ook kunnen in Woerden rondvaarten worden gemaakt met een replica van een Romeins vrachtschip. In Het Klooster worden frequent theatervoorstellingen geprogrammeerd, met vooral een lokale verzorgingsfunctie. Een

⁷ PBL / CBS regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2016-2040

verdere versterking van de toeristisch-recreatieve structuur in Woerden, gebaseerd op de belangrijkste kernwaarden van de stad, genereert extra bestedingspotentieel voor de horeca.

Het enige jaren geleden geopende, sfeervolle en relatief kleinschalige Stadshotel (25 kamers) is gehuisvest in het monumentale Arsenaal aan het Kerkplein. Juist buiten de oude binnenstad ligt het recent ingrijpend gerenoveerde Best Western City hotel, met totaal 64 kamers. In Harmelen is Hotel Het Wapen van Harmelen (42 kamers) een belangrijke logiesverschaffer voor particuliere en zakelijke gasten.

Aan de Middellandbaan (zuidelijk van de spoorlijn) bevindt zich bioscoop AnnexCinema en aan de Houttuinlaan Star Bowling. In de Prefabriek (Oostzee) bevindt zich zowel een binnenspeeltuin als een indoor midgetgolfbaan (Golf in the Dark).

In het buitengebied is een bescheiden aanbod van verblijfscreatie. Er is één reguliere camping (Batenstein) en een aantal minicampings in het buitengebied. Kameryck verhuurt bijzondere 'Veldhuysjes'. Er voeren vele fiets-, wandel- en vaarroutes door de gemeente.

Zakelijke markt is kansrijk, maar kritisch

De zakelijke markt kent in Woerden een groeiende betekenis. Woerden ligt zeer centraal in Nederland en is goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Woerden kan worden beschouwd als 'toegangspoort' tot de Randstad. Met de beoogde komst van een nieuw Van der Valk hotel langs de A12 zal de zakelijke markt voor Woerden sterk in betekenis toenemen.

De zakelijke markt is in Woerden en de omliggende gemeenten omvat in totaal respectievelijk 4.910 en 55.120 bedrijfsvestigingen en respectievelijk 26.610 en 316.800 arbeidsplaatsen⁸. Gezamenlijk genereren zij een omvangrijk en groeiend draagvlak voor de lokale en regionale horeca. Hun behoefte richt zich vooral op:

- nette vergaderruimten i.c.m. goede catering en faciliteiten (ICT, projectie-apparatuur);
- hoog serviceniveau;
- ruimte voor (bedrijfs)borrels en productpresentaties;
- mogelijkheden voor aansluitende recreatieve activiteiten (teambuilding);
- voldoende parkeergelegenheid voor auto's;
- overnachtingsmogelijkheden in de omgeving (bij meerdaagse bijeenkomsten);
- et cetera.

Behalve de horeca richten ook andersoortige voorzieningen zich steeds meer op deze relatief koopkrachtige markt. Voorbeelden zijn theaters, musea, vermaakscentra, landhuizen en kastelen. De horeca kan hier op inspelen middels het bieden van catering, arrangementen en andere samenwerkingsvormen.

⁸ Zowel voltijd- als deeltijdbanen. Bron: LISA 2017.

4.4 Relevante plannen

In de gemeente zijn de volgende, hier relevante, plannen bekend.

Plannen in binnenstad

- Vanuit het concept 'Woerden Boerenmarkstad' moet de stad met o.a. de kaasmarkt, streekmarkt, koeienmarkt en graskaasdag uitgroeien tot dé marktplek in de regio, met een attractieve toeristisch-recreatieve uitstraling.
- Sinds mei 2017 is het Kaaspakhuis geopend. Het is gevestigd aan de Emmakade en gehuisvest in een eigentijds pand. Dit unieke proef- en smaakcentrum is geheel gericht op het product kaas, waarbij leren, kijken en proeven centraal staan.
- Voor de Wagenstraat bestaan diverse (nog niet concrete) ideeën voor een ruimtelijk-functionele herontwikkeling.
- Vestiging van een culturele functie met horeca in het voormalige Wasserijsgebouw/Ketelhuis (Defensierrein).

Plannen elders in Woerden

- Het noordelijk deel van bedrijventerrein Middelland kent veel leegstand van m.n. kantoorruimten. Er bestaan (richtinggevende) plannen voor een transformatie tot een gemengd gebied, waaronder wonen en ondersteunende functies als detailhandel en horeca. Het zuidelijk deel van Middelland blijft werkgebied.
- Aanleg recreatieplas Cattenbroek, inclusief speelvoorzieningen, horeca en ruimte voor evenementen.
- Vestigingsplannen Hotel van der Valk met restaurant en vergaderaccommodatie nabij afrit A12.
- Vestiging van een theehuis annex restaurant in de Brediusboerderij (Kievitstraat 44) in het Brediuspark. De gemeente stelt als voorwaarde, dat de zaak qua formule en uitstraling moet aansluiten op de bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het Brediuspark.

4.5 Landelijke trends en ontwikkelingen

Er hebben zich de afgelopen jaren veel ontwikkelingen voorgedaan in de (restaurantieve) horeca, zowel aan de vraag- als de aanbodzijde. We beperken ons in dit overzicht tot de hoofdlijnen, aangezien er in en rond de zeer veelzijdige horecasector vele trends spelen, zowel op macro- als microniveau. Voor de beschrijving hebben we geput uit vele bronnen, onderzoeken (o.a. CBS, HorecaDNA, NRIT, KHN), horeca- en algemene media en vele gesprekken met ondernemers en grote horecaformules.

Er zijn in Nederland bijna **41.000 horecazaken**, waaronder bijna 17.000 drankverstrekkers, 12.300 fastservice-zaken (snackbars, etc.) en 11.600 restaurants. In 2015 realiseerde de restaurantieve horeca (dus excl. hotels) een totale omzet van **ca. 13,6 miljard euro**. Hoewel de bestedingen in de sector de afgelopen jaren fors zijn gestegen en de **toekomstverwachting** eveneens **positief** is, bestaat er landelijk een overaanbod van 'traditionele' horeca. Er is 'teveel van hetzelfde'. Anno 2017 bestaan er vooral ontwikkelingskansen voor zaken die zich qua thema, product, service en marketing sterk en

onderscheidend profileren. Opvallend is de recente opkomst van (soms grootschalige) buffetrestaurants, tapasformules, koffie- en 'craft'-bierconcepten.

De **vrijtijdseconomie** toont nog steeds een sterke expansie. Vrijwel elke Nederlander bezoekt tegenwoordig wel eens een horecazaak, in welk verband en met welk motief dan ook. Bovenal verwacht men een aantrekkelijke, al dan niet bijzondere '**beleving**' en men is in het algemeen bereid daarvoor een faire prijs te betalen. Daarnaast laten steeds meer mensen zich echter leiden door kortingsacties. De groeiende groep (**koopkrachtige**) **ouderen** wil optimaal genieten van haar ruime vrije tijd. Ook het groeiende aantal kleine huishoudens leidt tot extra consumptie buitenshuis. Het aantal dagelijkse 'eetmomenten' neemt nog steeds toe. Tenslotte leveren de sterk toenemende overnachtingen van **buitenlandse toeristen** veel extra vraagpotentieel voor de horeca.

In toenemende mate wordt het **economisch en sociaal-maatschappelijk belang** van een sterke horecasector erkend, ook door overheden. Horeca richt zich steeds meer op **vermaak en beleving** en moderne zaken zijn actief bezig met productontwikkeling, marketing en organisatie van activiteiten en arrangementen. Sterke horeca zet een gebied op de kaart, ook voor bovenlokale bezoekers. Dit heeft ook effecten op de ruimtelijke eisen en structuur van de sector.



De belangrijkste trends zijn als volgt, inclusief de relevantie voor Woerden, die verder wordt toegelicht in de toekomstvisie:

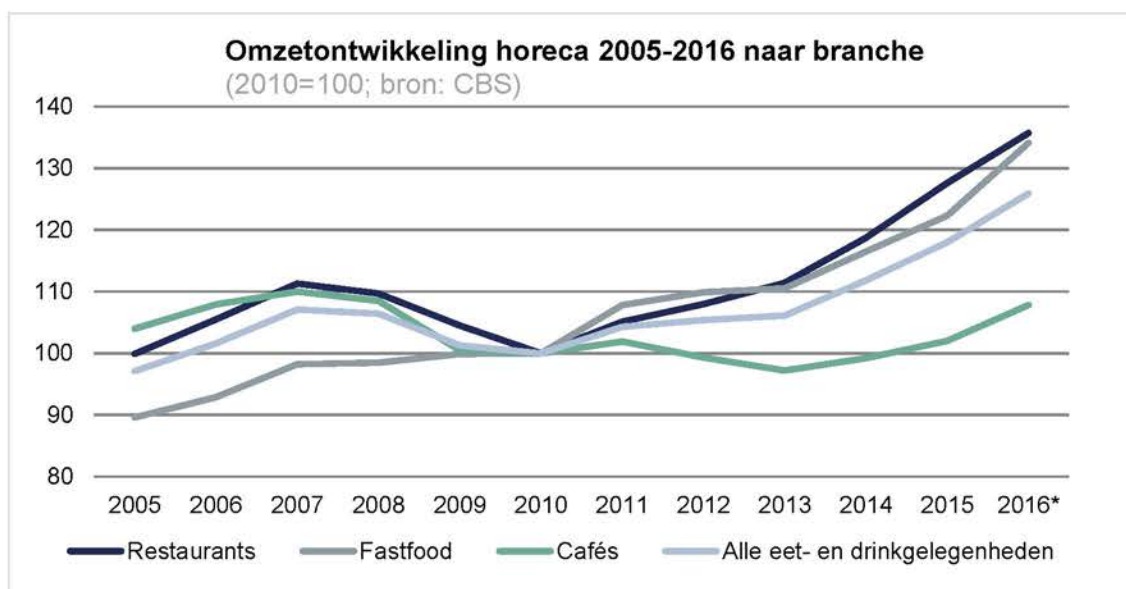
- **Multifunctionaliteit:** horecabedrijven bieden een steeds bredere menukeuze, met per dagdeel soms verschillende doelgroepen. Ook worden vaker recreatieve en culturele activiteiten georganiseerd.
⇒ *Voor Woerden een kansrijke trend, ook vanwege de groeiende toeristisch-recreatieve betekenis van de gemeente.*
- **Vervlechting horeca, detailhandel en cultuur:** Traditioneel baseren bestemmingsplannen zich primair op hoofdfuncties als horeca (al dan niet met verkoop alcoholhoudende dranken), cultuur of detailhandel. Mede door de veranderende consumentenwensen, multifunctionaliteit en 'blurring' ontstaan steeds meer combinatievormen. Bijvoorbeeld een dagelijkse of niet-dagelijkse winkel (mode, woninginrichting, boeken, etc.) of bibliotheek met gelegenheid voor koffiedrinken of lunchen. Vanuit de landelijke regelgeving is hier overigens in principe alleen consumptie van niet-alcoholhoudende dranken toegestaan.
⇒ *Deze ontwikkeling is ook in Woerden zichtbaar, ook in het kernwinkelgebied. Aangezien het soms unieke en beeldbepalende zaken/concepten betreft kunnen ze de verzorgingsfunctie van Woerden versterken, wat leidt tot extra bezoekers.*

- **Schaalvergroting:** de ruimtebehoefte van horecazaken neemt toe, vanwege de gewenste multifunctionaliteit, consumentenbehoefte en/of omzeteisen. De opkomst van de zogenaamde Wereldrestaurants (grootschalige buffetrestaurants met een mondiale keuken) en andere 'fast casual'formules (La Place, Happy Italy, Vapiano) vormen de meest recente exponenten hiervan.
 - ⇒ *De Woerdense binnenstad biedt slechts beperkte fysieke mogelijkheden voor grootschalige horecaformules. Er moet voor sommige bedrijfstypen worden gezocht naar een alternatief vestigingsmilieu, bij voorkeur op loopafstand (max. 600-700 meter) van het centrum.*
- **Opkomst traffic-locaties:** doelgericht bezochte horecaketens gericht op fastservice en 'casual dining' (met doorgaans een relatief grote ruimtebehoefte) oriënteren zich steeds meer op lokaal en regionaal goed bereikbare voorzieningenconcentraties met ruime parkeergelegenheid. Vaak betreft het locaties langs snelwegen. In Woerden is alleen McDonald's een voorbeeld.
 - ⇒ *In Woerden bestaan wellicht opties rond het centrum of nabij de A12.*
- **Vestiging horeca in industrieel of militair erfgoed:** De robuuste, ongepolijste en 'stoere' uitstraling van dit soort vastgoed, beschikbare ruimte en parkeerruimte bieden bijzondere kansen voor bijzondere horecaconcepten en aanverwante activiteiten. Ook wel gekenschetst als 'Nouveau Ruig'.
 - ⇒ *In Woerden zijn het Stadshotel/Van Rossum (Arsenaal) en de horeca in de historische kazernegebouwen goede voorbeelden. Ook het Defensieterrein (De Wasserij) biedt potenties voor dergelijke horeca.*
- **Opkomst drankspecialiteiten:** Cafés waren in Nederland van oudsher sterk gericht op het schenken van bier, met een beperkte keuze aan andere dranken. Hoewel speciaalbieren ('Craft Beers') weer in opkomst zijn, is ook de groeiende populariteit van wijn en gedestilleerd (cocktails, whiskey, gin) opvallend. Soms betreft het zelfstandige horecazaken. Het aantal koffiezaken groeit sterk, met landelijke spelers als Starbucks en Coffeecompany. Voor jongeren en ZZP-ers hebben deze zaken vaak een belangrijke ontmoetingsfunctie. Voor de vermelde horecatypen is vooral de binnenstad een kansrijk vestigingsmilieu.
 - ⇒ *In Woerden vestigen zich steeds meer koffieformules en horecazaken leggen een groter accent op speciaalbieren. In de overige drankspecialiteiten is de ontwikkeling vooralsnog beperkt.*
- **Opkomst horeca met maatschappelijke betrokkenheid** en inzet van personeel met een achterstand tot de arbeidsmarkt. Voorbeelden zijn Brownies&downieS, The Colour Kitchen en Bakkerij/lunchcafé Driekant te Zutphen. Restaurant Instock kookt alleen met voedseloverschotten of producten met een afwijkende maat of uiterlijk. Mede vanwege de maatschappelijke functie zijn deze zaken soms zeer populair.
 - ⇒ *In Woerden is een vestiging van lunchcafé Brownies&downieS (inzet mensen met een verstandelijke beperking of achterstand tot de arbeidsmarkt), maar door de brede verzorgingsfunctie zijn er in de binnenstad meer van dit soort zaken mogelijk. Ze verbreden het aanbod en trekken deels nieuwe doelgroepen.*
- **Toenemende betekenis buitenfestivals met een accent op het thema food.** Vaak zijn er foodtrucks aanwezig en wordt vooral vers, biologisch en 'streekeigen' voedsel aangeboden, binnen een breed programma met entertainment, muziek en cultuur.
 - ⇒ *De functie en positionering van Woerden in het Groene Hart biedt in dit opzicht bijzondere kansen, zoals het festival StraatVoer reeds bewees.*

4.6 Indicatie uitbreidingsruimte horeca Woerden

Perspectief voor onderscheidende horeca

Mensen eten steeds meer 'buiten de deur'. Deze markt is inmiddels al goed voor een derde van de consumentenbestedingen aan eten. Het gaat daarbij niet alleen om 'reguliere' horeca, maar ook om eten binnen nieuwe winkelconcepten, foodfestivals, op het werk, etc. Goede horeca is essentieel voor een sterke (toeristische) gebiedsontwikkeling. Het belichaamt immers de brede toegankelijkheid en gastvrijheid. De horecasector stond jarenlang economisch onder druk, maar vertoont sinds enige jaren landelijk weer opvallend positieve cijfers. Dit geldt met name voor de fastfoodbranche en restaurants en hotels. Alleen in de branche cafés blijft de groei wat achter.



De horeca is kortom een veerkrachtige sector. Nog steeds onderscheiden zaken zich in Nederland evenwel onvoldoende van elkaar. Het is 'teveel van hetzelfde', wat in wezen ook geldt voor de gemeente Woerden. Voor onderscheidende horecaformules (in het hogere en lagere segment), die creatief inspelen op de gebiedskwaliteiten en consumententrends bestaat veel toekomstperspectief. De ondernemers zullen deze uitdagende kansen overigens zelf moeten invullen. De vermelde voorbeelden in paragraaf 2.2 geven slechts een beknopte selectie wat allemaal mogelijk is.

Indicatie marktruimte horeca in Woerden

Op basis van de landelijke omzetcijfers kunnen we per branche de gemiddelde besteding per inwoner ramen. Als referentie voor het aanbod en het primaire verzorgingsgebied voor deze horecabranches hanteren we in dit kader de gemeente Woerden.

De totale bestedingen in horecazaken vanuit een bepaald gebied noemen we het '**bestedingspotentieel**'. Dit bedrag is berekend als de vermenigvuldiging van het gemeentelijke inwonertal en de gemiddelde besteding (gebaseerd op landelijke cijfers) naar horecatype. Het bestedingspotentieel is in de

gemeente anno 2017 als weergegeven in tabel 4.3 (alle cijfers incl. BTW)⁹. Deze bestedingscijfers zijn nadrukkelijk indicatief en alleen beschikbaar op landelijk en niet op regionaal niveau. De gemiddelde besteding per Nederlander houdt bovendien geen rekening met inkomende en uitgaande horecabestedingen naar/vanuit Nederland. Cijfers hierover ontbreken. Als een gebied per saldo meer horecabestedingen aantrekt dan dat er afvloeien (zoals in toeristische steden of regio's) resulteert dat in een hoger bestedingspotentieel en dus meer ontwikkelingskansen voor horeca.

Er zijn in de gemeente Woerden momenteel 31 drankverstrekkers, 30 fastfoodzaken (snackbars, grillrooms, etc.) en 27 restaurants (zie par. 3.2). Wanneer we hierop de gemiddelde Nederlandse omzetcijfers voor deze horecatypen (conform de indeling van HorecaDNA) toepassen, dan ontstaat de zogenaamde **omzetclaim** voor de gemeentelijke horeca ¹⁰. Deze is eveneens weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.3: Indicatie marktruimte horeca naar branche (in € miljoen)

	Vraagpotentieel vanuit gemeente	Omzetclaim gevestigde horeca gemeente	Verschil (indicatie marktruimte)
Drankensector	9,2	5,6	3,7
Fastfoodsector	10,0	8,9	1,1
Restaurantsector	18,7	14,8	3,9
Totaal	37,9	29,3	8,6

Bron: HorecaDNA, 2017

De totale bestedingen in de horeca door inwoners uit de gemeente bedragen momenteel ca. € 37,9 mln. per jaar. Dit bedrag ligt duidelijk hoger dan de 'claim' van het gevestigde aanbod (€ 29,3 mln.). Dit impliceert een zekere marktruimte voor nieuwe horeca, waarbij wel van belang is dat in middelgrote steden als Woerden het horecabezzoek doorgaans nogal is gericht op de weekeinden. Dit beperkt de marktruimte voor nieuwe zaken enigszins.

Overigens zullen de horecabestedingen waarschijnlijk nog aanzienlijk toenemen in de komende jaren, ook in Woerden. Dit genereert extra marktruimte. Voorwaarde is wel dat het nieuwe aanbod inspeelt op de consumententrends en zoveel mogelijk complementair is aan het bestaande aanbod.

⁹ Gebaseerd op het inwonertal van de gemeente (51.161) en de meest actuele cijfers van het CBS / HorecaDNA (over 2014). Landelijk is de gemiddelde besteding per inwoner bij drankverstrekkers € 180,-, in fastfoodzaken € 196,- en in restaurants € 365,- per inwoner per jaar (incl. btw).

¹⁰ Normcijfer gemiddelde omzet per drankverstrekker € 179.000,-, fastfoodzaak € 298.000,- en per restaurant € 547.000,- (inclusief BTW, meest recente cijfers over 2014). Bron: CBS / HorecaDNA.

4.7 SWOT analyse

Hieronder beschrijven we kort en bondig de belangrijkste factoren die bepalend zijn voor het toekomstperspectief van de horeca in de gemeente Woerden. Het overzicht is gebaseerd op de voorgaande analyses en de diverse gesprekken in het kader van dit streefbeeld.

Sterk, kansen	Zwak, bedreigingen
<ul style="list-style-type: none">• Groeiend horeca-aanbod, vooral in de binnenstad• Compacte binnenstad, korte loopafstanden• Bijzondere atmosfeer Kazerneplein• Overwegend verzorgde terrassen in horecaconcentratiegebied• Groeiende betekenis en bekendheid Woerden als toeristisch-recreatieve bestemming• Groeiende recreatiefunctie Groene Hart• Steeds meer evenementen samen met horeca• Relatief hoog besteedbaar inkomen in gemeente• Veel lokale ondernemers in de horeca• Diverse aansprekende horecabedrijven met bovenlokale functie in buitengebied• Ruimtelijke mogelijkheden Defensie-Eiland (Wasserijgebouw/Ketelhuis)• Potenties zakelijke markt• Verwachte komst hotel/vergaderaccommodatie Van der Valk (nieuwe doelgroepen, zakelijke markt)• Groeiende uitgaanscultuur landelijk, ook onder oudere doelgroepen• Woningnieuwbouw Leidsche Rijn; voor hen kan het 'overzichtelijke' en goed bereikbare Woerden (per auto, OV en fiets) een goed alternatief zijn voor de drukke Utrechtse binnenstad.	<ul style="list-style-type: none">• De binnenstad heeft een relatief beperkt aanbod van horeca• Horecaconcentratiegebied heeft relatief beperkte omvang (massa) en keuze• In huidig horecaconcentratiegebied is geen geschikt vastgoed (fysiek, bouwkundig, geluidsisolatie woningen) meer beschikbaar voor horecafuncties• Beperkt aantal onderscheidende, 'spraakmakende' zaken in de binnenstad• Concurrentie stad Utrecht (vooral t.a.v. doelgroep jongeren)• Beperkt aantal toeristische trekkers in/rond binnenstad• Horeca-activiteiten detailhandel (blurring) kunnen leiden tot een 'ongelijk speelveld' en minder bestedingen in reguliere horeca• Toenemende horeca op bedrijventerreinen kan horecafunctie binnenstad ondermijnen• Paracommercie vanuit verenigingen, instellingen met andere hoofdfunctie• Groeiend aantal (food)festivals• In algemene zin stijgende kosten voor ondernemers door toenemende milieueisen, (lokale) lasten en heffingen• Onduidelijke wet- en regelgeving t.a.v. functiemenging horeca met andere functies (w.o. detailhandel), wat eenduidige handhaving bemoeilijkt.

5. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF HORECA WOERDEN

5.1 Inleiding

In de volgende hoofdstukken wordt het streefbeeld (ontwikkelingsperspectief) voor de horeca in de gemeente Woerden verder uitgewerkt, met een verdieping voor de binnenstad. Het accent ligt hierbij op de reguliere, als zodanig ingeschreven 'restaurantieve' horecazaken. Dit is dus exclusief hotels, pensions, B&B-accommodaties en ondergeschikte horeca-activiteiten in bijvoorbeeld winkels, sportaccommodaties en culturele voorzieningen (zie indeling bijlage 1).

Eerst beschrijven we de algemene conclusies en uitgangspunten voor het streefbeeld en de kerndoelen, gevolgd door een verdieping vanuit de vijf belangrijkste thema's. In hoofdstuk 6 beschrijven we de concrete mogelijkheden voor (nieuwe) horeca per deelgebied. Voor de motivering en achtergronden verwijzen we naar de analyses in de voorgaande hoofdstukken.

Dit rapport presenteert een richtinggevend streefbeeld voor de horeca in de gemeente Woerden, met als primair uitgangspunt een optimale verzorgingsfunctie voor de gemeentelijke inwoners en bezoekers van buiten de gemeente. Andere belangrijke uitgangspunten zijn versterking van de binnenstad, de dynamiek en trends in de horecasector en uiteraard de huidige horecastructuur (aanbod) in Woerden. Het streefbeeld en de aanbevelingen in dit rapport zijn opgesteld door BRO. De uitwerking van dit streefbeeld in een beleidskader en relevante beleidsmatige aspecten volgt in een later stadium.

5.2 Conclusies analyse horeca gemeente Woerden

Algemene conclusies horeca in de gemeente

- De horeca heeft in Woerden, evenals elders, een veelzijdige betekenis en effecten:
 - Economisch (inkomen en werkgelegenheid);
 - Sociaal-maatschappelijk (ontmoetingsfunctie, sfeer, etc.);
 - Centrumversterkend (vergroot de wervingskracht van de binnenstad);
 - Imago (het zet de gemeente en de binnenstad 'op de kaart').Door versterking van de horecastructuur kunnen deze effecten worden versterkt in positieve zin.
- De lokale horeca functioneert in algemene zin goed en heeft een overwegend verzorgde uitstraling.
- Het aanbod is kwantitatief beperkt, gegeven het inwonertal en de verzorgingsfunctie van Woerden. Dit geldt voor de gemeente als geheel, maar zeker voor de binnenstad.
- Er is marktruimte aanwezig voor uitbreiding van de horeca, die bij voorkeur complementair moet zijn aan het bestaande aanbod.
- De sector heeft primair een lokale verzorgingsfunctie, maar de regionale en toeristische functie groeit.
- Zowel in de binnenstad als het buitengebied zijn enige markante 'trekkers' gevestigd.

- Het aanbod is overwegend wat 'traditioneel' van karakter, met relatief weinig bijzondere, eigenzinnige zaken. De horeca in Woerden heeft wat meer 'smoel'.
- Hoewel het doelgroepenprofiel breed is, is er een relatief beperkte oriëntatie op jongeren.
- De horecasector is, als 'gastheer', essentieel voor versterking van de toeristisch-recreatieve functie van Woerden.
- In het huidige horecaconcentratiegebied bestaat een grote schaarste aan geschikt horecavastgoed. Feitelijk zijn er momenteel geen geschikte panden beschikbaar voor nieuwe zaken.

Conclusies horeca in de binnenstad

- De horecapaciteit is tussen 2009 en 2017 toegenomen van 32 naar 39 zaken (vooral lunchrooms, restaurants).
- Het horecaconcentratie Hogewoerd/Groenendaal/Kazerne is de meest markante blikvanger, met grote terrascapaciteit.
- De monumentale 'decor' Petruskerk, Arsenaal en Kazerne geeft het gebied een geheel eigen sfeer.
- Er ontbreekt een (beeldbepalend) concentratiegebied met voldoende massa en keuze
- Ook in de Havenstraat (tussen Kerkplein en Hogewoerd) en het westelijk deel van de Rijnstraat bestaat een (beperkte) clustering van horeca.
- De loopafstanden in het centrum zijn relatief klein.
- De horeca is in het algemeen kwalitatief goed en richt zich vooral op het middensegment, maar er zijn in Woerden weinig nadrukkelijk onderscheidende en/of innovatieve horecaconcepten ('iconen').
- De inrichting en presentatie zaken, terrassen, ambiance, etc. is overwegend attractief en verzorgd.
- Een matige oriëntatie op jongere doelgroepen.

5.3 Primaire uitgangspunten voor het streefbeeld

Achtergrond

Voor een stad met de omvang en verzorgingsfunctie van Woerden is het aanbod van horeca opvallend beperkt. Dit geldt zeker voor de binnenstad, zoals blijkt uit paragraaf 2.4. Een ruimer en meer veelzijdig aanbod van horeca zal de gemeente versterken als woon-, werk- en vrijetijdsbestemming en aldus bijdragen aan een grotere economische en maatschappelijke betekenis, naamsbekendheid en een sterker imago.

De horeca in Woerden moet qua product, doelgroepen en uitstraling zo goed mogelijk aansluiten op het 'DNA' van de gemeente. Dat DNA is op hoofdlijnen als volgt:

- compacte en sfeervolle binnenstad met 'menselijke maat';
- lange en 'voelbare' geschiedenis in brede zin (handel, marktstad, vestingstad, etc.);
- authentiek, toeristisch attractief veenweidelandschap;
- populaire woonstad;

- locatie middenin het Groene Hart;
- uitstekende bereikbaarheid.

Het streefbeeld kort en krachtig

Het streefbeeld voor de horeca in de gemeente Woerden is gebaseerd op de beschreven analyses (kwantitatief en kwalitatief), diverse gesprekken (gemeente, horecasector, binnenstadsvisie) alsmede de landelijke trends.

Het streefbeeld kan worden samengevat in de volgende vier **kerndoelen**:

- **Productverbreding** gericht op alle doelgroepen, ook regionaal
- **Concentratie** meer horeca in binnenstad en vooral de kerngebieden
- **Synergie** meer spin-off (bestedingen) bezoekers horeca t.b.v. detailhandel, cultuur, leisure, etc.
- **Innovatie** nieuwe trekkers in de horeca en ruimte voor schaalvergroting

Deze kerndoelen hebben op hoofdlijnen de volgende implicaties voor de in dit kader belangrijkste gebiedstypen in Woerden. De matrix vormt de basis voor de gebiedsgerichte uitwerking in het volgende hoofdstuk.

Tabel 5.1: Globale betekenis kerndoelen horeca voor het streefbeeld en de belangrijkste gebiedstypen in de gemeente

	Binnenstad	Overig kern Woerden	Dorpen	Buitengebied
Productverbreding	Essentiële opgave voor binnenstad in algemeen Uitbreiding aanbod horeca, zowel drankensector, fastservice, restaurants en mengvormen Alle doelgroepen	Horeca primair wijkverzorgende functie Buiten centra alleen indien in binnenstad geen fysieke ruimte beschikbaar	Verbreding met horeca versterkt economische vitaliteit en leefbaarheid Aansluiting op toeristisch-recreatieve functie	Aansluiting op toeristisch-recreatieve functie
Concentratie	Binnenstad is belangrijkste concentratiegebied voor horeca in gemeente	Alleen bescheiden concentraties in wijkverzorgende centra. Daarnaast moet een goed bereikbare locatie worden aangewezen voor grootschalige zaken, bij voorkeur in of nabij de binnenstad.	Versterking dorpscentra (ruimtelijk, functioneel)	Aansluiting op toeristisch-recreatieve knooppunten
Synergie	Zeer veelzijdige synergie vanuit horeca: met detailhandel, cultuur, toerisme, dienstverlening, etc.	Versterking verzorgingsfunctie wijkcentra Ondersteuning hoofdfunctie bedrijventerreinen	Versterking dorpscentra en leefbaarheid Combinaties met detailhandel, cultuur, hotels/gastenkamers	Versterking toeristisch-recreatieve functie en leefbaarheid platteland
Innovatie	Belangrijk voor sterkere profilering en toekomstperspectief binnenstad, ook in samenhang met winkel- en vrijetijdsfunctie	Betreft vooral aanbod in wijkcentra en trafficlocaties Ruimte voor grootschalige horeca nabij binnenstad verbreedt aanbod en doelgroepen	Zie boven	Streven naar beeldbepalende, unieke trekkers in het buitengebied

De binnenstad centraal

Uitbreiding van de horecacapaciteit moet primair plaatsvinden in de Woerdense binnenstad, met een verruiming van en meer keuze in de kerngebieden. Vestiging van nieuwe horeca buiten de binnenstad is alleen geoorloofd indien het primair een ondersteunende functie heeft voor een woonwijk, dorp, bedrijventerrein of het buitengebied. Ook voor (nieuwe) horecazaken, waarvoor in de binnenstad vanwege hun specifieke omvang en/of bereikbaarheidseisen aantoonbaar geen geschikte locatie beschikbaar is, kan in voorkomende gevallen een uitzondering worden gemaakt. In hoofdstuk 6 gaan we hier nader op in, inclusief de potenties voor horeca naar deelgebied.

De horeca in de binnenstad moet nadrukkelijk appelleren aan met name de volgende kernpunten uit de Nota De Kloppende Binnenstad:

- De binnenstad moet als ontmoetingsplek met historie, cultuur, horeca en markten de retailfunctie versterken.
- Aandacht voor service en gastvrijheid.
- Woerden meer bekendheid geven en mensen verleiden om de stad te bezoeken.

Daarnaast is voor de horeca in de binnenstad van belang:

- Een heldere ruimtelijk-functionele zonering, gebaseerd op doelgroepen en bezoekgedrag.
- Versterken, uitbreiden en sterker profileren concentratiegebied horeca.
- Meer synergie met en spin-off richting andere functies (detailhandel, cultuur, toerisme).
- Horeca nadrukkelijker inzetten als toeristische troef van Woerden.
- Meer samenwerking tussen partijen (horeca, toerisme, cultuur, detailhandel) en intensivering van de stadsmarketing gericht op deze functies (Woerden Marketing).
- Structureel overleg tussen ondernemers en gemeente, gericht op productversterking en oplossen knelpunten. De huidige frequentie van twee tot vier maal per jaar is een goed uitgangspunt.

5.4 Streefbeeld per thema

Het streefbeeld voor de horeca en de benoemde kerndoelen worden hieronder uitgewerkt in algemene zin in de vijf belangrijkste thema's (aspecten). In hoofdstuk 6 wordt dit perspectief gebiedsgericht omschreven en toegelicht, inclusief de relevante aspecten en voorwaarden.

Omvang & branchering

- Uitbreiding van de horecacapaciteit in de binnenstad voor meer wervingskracht (indicatief + 5-8 reguliere horecazaken met DHW-vergunning).
- Uitbreiding van het huidige concentratiegebied voor horeca, omdat hier nauwelijks geschikt horecavastgoed meer beschikbaar is. Met name de Rijnstraat biedt goede vestigingsopties voor nieuwe horecazaken. Soms zijn daarbij fysieke aanpassingen van het vastgoed noodzakelijk (ventilatie, geluidsisolatie, afvoer/ontgeuren/filteren keukengeuren, etc.).
- Meer mogelijkheden voor horeca met een mengvorm tussen de branches drankenverstrekkers, fastservice en restaurants (een opvallende landelijke trend). Hiertoe moeten panden voldoende schaalgrootte hebben.
- Meer variatie in restaurants, inspeland op doelgroepen Woerden.
- Ruimte voor nieuwe fastfoodformules (gezond, streekeigen, trendy, delivery, etc.).
- Mogelijkheden tijdelijke horeca indien versterkend voor wervingskracht Woerden.
- Kwaliteit prefereert altijd boven kwantiteit.

Kwaliteiten & doelgroepen

- Toevoeging bijzondere, innovatieve concepten (par. 3.2) op de meest geschikte locaties.
- Sterkere verzorgingsfunctie horeca voor jongeren in Woerden, bijvoorbeeld door vernieuwende concepten ('louge' of 'club'-sfeer, dancing) en ruimte voor doelgroepgerichte activiteiten en evenementen.
- Duidelijke onderlinge profilering vestigingslocaties horeca in binnenstad en elders, zowel door branchering, kwaliteitsniveau en doelgroepen als de inrichting van de buitenruimte, etc.
- Grotere oriëntatie op de zakelijke markt, voorsorteren op komst zakenhotel nabij de A12 (plan Van der Valk).

Ruimtelijke structuur

- Uitbreiding horeca primair in de binnenstad, daarbuiten alleen met goed onderbouwde motivering van bijzonder/innovatief karakter en complementariteit aan bestaande aanbod (nieuwe doelgroepen).
- Zonering horecagebieden in binnenstad, gebaseerd op doelgroepen en bezoekgedrag (zie gebiedsprofielen).
- Versterking kerngebied horeca, met ruimte voor nieuwe aanbieders.
- Defensie-Eiland biedt ruimte voor vernieuwende, 'eigenzinnige' horeca, onderscheidend van de horeca in de binnenstad.
- Ruimte bieden voor schaalvergroting restaurants (buffetformules, familierestaurants) met ruime parkeerbehoefte en optimale regionale bereikbaarheid. Middelland-Noord biedt hiervoor veel kansen, tenzij in de binnenstad fysieke ruimte kan worden gerealiseerd voor de betreffende horeca-formule(s).
- Reguliere, wijkverzorgende horeca in Middelland-Noord alleen indien voldoende woningbouw t.b.v. consumentendraagvlak.
- Behoud van sterke, levensvatbare horeca in de wijken, dorpen en het buitengebied, ook t.b.v. de leefbaarheid ter plekke.
- Wijkverzorgende horeca bij voorkeur aansluitend op buurt- en wijkcentra (tenzij aldaar geen fysieke ruimte bestaat).
- Ruimte voor (nieuwe) horeca in het buitengebied gekoppeld aan recreatiebedrijven en toeristisch-recreatieve knooppunten.
- Heldere keuzes gemeente in beleid en voorwaarden (extra) horeca per deelgebied.

Synergie met andere functies

- Meer interactie, samenwerking met andere functies (detailhandel, cultuur, toerisme, groen en water), aangestuurd vanuit professioneel centrummanagement.
- Horecafunctie nadrukkelijker integreren in toeristisch beleid gemeente Woerden, vanwege wederzijdse belangen.
- Mogelijkheden voor consumentgerichte blurring-formules in detailhandel met heldere voorwaarden (zie gebiedsprofielen).
- Horeca in ondergeschikte vorm alleen onder strikte voorwaarden (ruimtelijk, functioneel), zie gebiedsprofielen.

- Stimuleren komst groot zakenhotel aan afrit A12, complementair aan huidig hotelaanbod (nieuwe doelgroepen).
- Actief retailbeleid ook van belang voor de horeca (extra bezoekers).
- Sterkere, gezamenlijke toeristisch-recreatieve productontwikkeling en profilering (door ondernemers, toeristische en culturele partners en gemeente).
- Tegengaan ongewenste paracommercie, handhaving regels.

Omgevingskwaliteiten

- Verzorgde beeldkwaliteiten en inrichting/uitstraling openbare ruimte is essentieel voor ontwikkelingsperspectief horeca.
- Ruimte voor representatieve terrassen, mits niet belemmerend voor passanten, evenementen en hulpdiensten. Bij winkels met horeca-activiteiten alleen terrassen mogelijk onder voorwaarden (zie hoofdstuk 6).
- Heldere parkeerstructuur en veilige wandelroutes naar/vanuit horecalocaties.
- Aantrekkelijke, veilige looproutes tussen horecalocaties binnenstad onderling en met kernwinkelgebied, culturele en toeristische voorzieningen.
- Blijvende aandacht schoon, heel en veilig als kernkwaliteit Woerden.
- Consequente handhaving gemeentelijk horecabeleid, ook om ontwikkelingsperspectief horeca in de binnenstad niet te ondermijnen.

6. AANZET UITWERKING STREEFBEELD VOOR DE BINNENSTAD

Dit hoofdstuk geeft een eerste aanzet tot uitwerking van het horecabeleid naar deelgebied in de binnenstad. Dit op basis van de beschreven ontwikkelingskansen voor de sector. De gebiedsgerichte perspectieven worden in een later stadium nader uitgewerkt door de gemeente Woerden in beleid en regelgeving.

6.1 Introductie gebiedsprofielen

Waarom gebiedsprofielen?

Het belangrijkste uitgangspunt van dit streefbeeld is het consumentengedrag. Hun huidig en toekomstig bezoekgedrag vormt immers de basis voor een attractieve, levendige binnenstad en andere (winkel)centra en vrijetijdsbestemmingen. De horecasector ontvangt vele doelgroepen, elk met hun eigen voorkeuren en bezoekgedrag. Horecabezoek is in hoge mate afhankelijk van het bezoekmotief: de ene keer bezoekt men Woerden om te winkelen, de andere keer om iets te drinken of uit eten te gaan en weer een andere keer om een theatervoorstelling te bezoeken. Soms zoekt men keuze, soms heeft men genoeg aan één bepaalde kroeg of restaurant.

Daarom schetsen we in dit kader het toekomstbeeld voor Woerden aan de hand van de meest relevante deelgebieden, elk met hun eigen aanbodprofiel, kwaliteiten, sfeer, ligging, relatie met andere functies, etc. Samen vormen ze een sterke en duurzame horecastructuur, die de sociaal-maatschappelijke, economische en toeristisch-recreatieve functie van de gemeente versterkt. Dit geldt zeker voor de binnenstad.

Inspirerend en richtinggevend, maar niet dwingend

We benadrukken dat de hieronder benoemde gebiedsprofielen slechts een richtinggevend karakter hebben en dienen als inspiratie voor bedrijfsleven en overheid. Uiteindelijk is het aan de ondernemers zelf om daar invulling aan te geven. Er moet in elk geval altijd beleidsmatige ruimte bestaan voor vernieuwende en onderscheidende (maar vaak onvoorspelbare) concepten die inspelen op de continu veranderende consumentenbehoeften, zeker in het vrijetijdsgedrag. Kortom: gebieden die attractief zijn voor bezoekers en kansrijk voor ondernemers.

Concentratie voor meer wervingskracht

Aantrekkelijke concentraties zijn voor veel horecatypen essentieel voor de exploitatie. Voldoende keuze en sterke omgevingskwaliteiten vergroten de economische potenties voor bestaande en nieuwe zaken. Horecaconcentraties kunnen een stad nadrukkelijk op de kaart zetten, wat leidt tot een groter verzorgingsgebied, langere verblijfsduur en hogere bestedingen door bezoekers. Tevens hebben ze een belangrijke ontmoetingsfunctie, voor jong en oud. Overigens hebben bepaalde horecaconcepten juist baat bij solitaire vestiging, zoals grote familierestaurants, partycentra en wijkverzorgende snackbars.

Bezoekgedrag als basis voor profilering van deelgebieden

Het **bezoekgedrag/motief** is in dit streefbeeld leidend bij de profilering van de deelgebieden en de toelaatbaarheid van horeca aldaar. De 'traditionele', nogal aanbodgerichte branche-indeling (dranken, fastfood, restaurants) blijkt door de toenemende multifunctionaliteit en branchevervaging van/bij horecazaken immers steeds minder goed toepasbaar als ontwikkelings- en toetsingskader. Illustratief is het vervagende onderscheid tussen enerzijds eetcafés en fastfoodzaken en anderzijds restaurants. Zowel qua uitstraling, profilering als bezoekgedrag lijken ze steeds meer op elkaar. De belangrijkste relevante bezoekmotieven worden in onderstaand overzicht toegelicht.

Horecabezoek tijdens winkelen, overig dagbezoek	Horeca met een functie die veelal is gekoppeld aan de winkelopeningstijden. Zij richten zich op dezelfde doelgroep, maar ook op andere dagbezoekers met bijvoorbeeld een cultureel bezoekmotief. Vaak betreft het de branche fastfood, zoals lunchrooms, koffiezaken, ijssalons, etc. Deze horecagelegenheden geven over het algemeen geen overlast.
Borrelen	Meestal een doelgerichte activiteit, bijvoorbeeld om na werktijd of in het weekend even bij te praten in een café of op een terras. Het tijdstip ligt ruwweg tussen 16 en 20 uur. Borrelen gaat vaak vooraf aan restaurantbezoek. Vanwege tijdstip en doelgroepen nauwelijks overlast. Meestal betreft het drankenverstrekkers.
Uit eten	Bedrijven waarbij de nadruk ligt op de avondfunctie, maar soms ook op lunches. Met name restaurants vallen in deze categorie. Deze horecagelegenheden (veelal restaurants) geven over het algemeen geen overlast.
Uitgaan	Horeca met vooral een avondfunctie, maar ook vaak 's nachts open. Het betreft vooral cafés en andere drankenverstrekkers. Deze bedrijven kunnen overlast veroorzaken voor omwonenden of bezoekers, bijvoorbeeld vanwege een terras, vertrekkende of buiten rokende bezoekers. Overigens bieden cafés steeds vaker ook maaltijden aan.
Gemakkelijke maaltijd	Horecazaken die inspelen op de toenemende tijdsdruk bij mensen, waardoor men geen zin/tijd meer heeft om zelf te koken. Het betreft veelal fastfoodzaken, zoals snackbars, grillrooms en de zeer expansieve delivery-formules (Domino's, lokale formules). Vaak bevinden deze zaken zich in of nabij wijk- en buurtcentra. Overigens ondervindt deze branche steeds meer concurrentie van supermarkten en maaltijdboxen.
Recreatie in buitengebied	Het betreft hier een breed scala aan horecatypen, met vaak een belangrijke ondersteunende functie voor wandel-, fiets- en vaarroutes. In toenemende mate is (ook vanwege exploitatie-eisen) sprake van een combinatie met recreatieve of culturele activiteiten.
Ondergeschikte horeca	Horeca als ondersteunende functie van bedrijven met een andere hoofdfunctie, zoals leisure, cultuur of ontspanning. Horeca kan hier vele vormen hebben.

6.2 Horecagebieden in Woerden

Voor de horeca in de Woerdense binnenstad beoordelen we de toekomstpotenties, geredeneerd vanuit de *primaire bezoekmotieven van consumenten* en het hiervoor beschreven streefbeeld (zie par. 5.3 en 5.4). Dit doen we voor de belangrijkste drie deelgebieden in de binnenstad.

De term 'kerngebied horeca' vervangt in dit streefbeeld het oorspronkelijke 'horecaconcentratiegebied'. Het laatste begrip kwam oorspronkelijk uit de Wet Milieubeheer en was primair gericht op de handhaving van openbare orde en veiligheid. Aangezien de horeca tegenwoordig een wezenlijke en zelfs beeldbepalende bijdrage levert aan de uitstraling en wervingskracht van centra, de overlast aanzienlijk is verminderd en er bovendien in een binnenstad meerdere clusters kunnen bestaan (vaak gericht op verschillende doelgroepen) hanteren we in dit streefbeeld de term 'kerngebieden horeca'. Middels aantrekkelijke looproutes naar het kernwinkelgebied en een duidelijke routing versterken deze tevens de winkel- en recreatiefunctie van de Woerdense binnenstad.

Bijlage 3 beschrijft de gebiedsprofielen (vestigingsmilieus) voor horeca buiten de binnenstad, inclusief de ontwikkelingskansen en randvoorwaarden.

6.3 Profielen horeca binnenstad naar deelgebied

1. Kerngebied horeca binnenstad

Deelgebied(en)	<ul style="list-style-type: none"> • Kerkplein (tevens accentgebied Uitgaan/drankenverstrekkers met DHW-Vergunning) • De Kazerne (idem) • Hogewoerd (tussen Meulmansweg en Kerkstraat/Kruisstraat), idem • Rijnstraat (Accenten Uit eten, Gemakkelijke maaltijd). • Argumenten verruiming kerngebied met Rijnstraat: de actuele vestiging van nieuwe horeca, noodzaak voor een functionele versterking van dit gebied en de goede ruimtelijk-functionele aansluiting op de huidige kerngebieden voor horeca en detailhandel
Ambitie en perspectief	<ul style="list-style-type: none"> • Dè ontmoetingsplek van de binnenstad • Genieten voor iedereen, in een historische ambiance • Eten en drinken voor jong en oud • Gastronomische en culturele delicatessen • Bijzondere activiteiten, het gehele jaar door • Beeldbepalend 'visitekaartje' voor heel Woerden
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> • Lokaal: inwoners gemeente, zakelijke ontmoeting • Regionaal: dagbezoekers, winkelend publiek, zakelijke gasten • Bovenregionaal: dagbezoekers, recreanten en toeristen, zakelijke markt
Ontwikkelingsrichting	<ul style="list-style-type: none"> • Gevarieerd en attractief horeca-aanbod, breed doelgroepenprofiel • Uitbreiding aanbod wenselijk en mogelijk (zie onder) • Meer onderscheid tussen zaken (product, presentatie, inrichting, etc.) • Aantrekken onderscheidende, innovatieve concepten • Mengvormen horeca-detailhandel-cultuur (binnen landelijk beleid en regelgeving Drank- en Horecawet) • Ruimte voor kleine, doelgroepgerichte evenementen
Terrassen	<ul style="list-style-type: none"> • Terrassen zijn sterk bepalend voor sfeer en uitstraling gebied • Verzorgde inrichting en uitstraling, met ruimte voor looproutes, hulpdiensten en incidentele evenementen • Terrasafschermingen, parasols etc. moeten passen in straatbeeld • Op eigen terrein alleen indien aansluitend aan inpandige horeca, geen ongewenste effecten op woon- en leefklimaat omgeving en passend binnen gemeentelijke uitgangspunten veiligheid, openbare orde, etc. • Sluitingstijden terras mede afhankelijk van woon- en leefklimaat in omgeving
Ruimtelijke aspecten	<ul style="list-style-type: none"> • Sterkere zichtlijn en looproute tussen horeca Kerkplein en Kazerne • Attractieve looproute naar kernwinkelgebied • Serres alleen indien ruimtelijk-stedenbouwkundig passend in straatbeeld • Adequaat beheer openbare ruimte, handhaving schoon-heel-veilig • Omvang per zaak: onbegrensd • Ook horeca op verdieping mogelijk, mits ruimtelijk passend en geen overlast

Overige aspecten	<ul style="list-style-type: none"> • Bijzondere aandacht verlichting en veiligheid 's avonds en 's nachts • Via exploitatievergunning sturen op kwaliteiten horeca (doelgroepen, aansluiting op bestaande aanbod, uitstraling, overlastbestrijding, etc.) en kwantiteit horeca (omvang, verwachte druktebeeld) • Consequente handhaving beleid en regelgeving 	
Voorstel programma naar bezoekmotief	<ul style="list-style-type: none"> • Horecabezoek tijdens winkelen, overig dagbezoek • Borrelen & Uit eten • Uitgaan • Gemakkelijke maaltijd • Uitbreiding totaal 	<u>Potenties uitbreiding:</u> + + + 0 Aanbeveling + 4-6 zaken (indicatief)
Suggesties voor Aanvulling	<ul style="list-style-type: none"> • Toonaangevende horecazaak ('icoon') • Cultuurcafé, galerie, podium 	<ul style="list-style-type: none"> • Stadsbrouwerij • Kookstudio

2. Kernwinkelgebied

Deelgebied(en)	<ul style="list-style-type: none">• Voorstraat, Kerkstraat, Kruisstraat, Nieuwstraat, Hogewoerd
Ambitie en perspectief	<ul style="list-style-type: none">• Horeca ondersteunend en ondergeschikt aan winkelfunctie en overig dagbezoek binnenstad• Meer 'beleving' en langere verblijfsduur bezoekers• Ondergeschikte horeca primair ter versterking winkelfunctie zaken
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none">• Lokaal: inwoners gemeente• Regionaal: recreatief winkelen, dagbezoekers• Bovenregionaal: dagbezoekers, recreanten en toeristen
Ontwikkelingsrichting	<ul style="list-style-type: none">• Rustplekken tijdens het winkelen (incl. terras waar ruimtelijk mogelijk)• Meer eigentijdse formules voor aantrekkelijker winkelklimaat• Beperkte uitbreiding in aantal horecazaken• Kansen voor blurring (binnen wettelijke kaders, zie Overige aspecten)
Terrassen	<ul style="list-style-type: none">• Terrassen in openbare ruimte alleen indien niet hinderlijk voor doorstroming passanten en hulpdiensten• Maximering terraszone in meters vanaf de gevel, afhankelijk van straatbreedte, intensiteit passantenstromen en toegankelijkheid hulpdiensten. Maximaal 2,5 meter.• Verzorgde inrichting en uitstraling• Geen vaste terrasafschermingen, parasols, etc.• Op eigen terrein alleen indien aansluitend aan inpandige horeca, geen ongewenste effecten op woon- en leefklimaat omgeving en passend binnen gemeentelijke uitgangspunten veiligheid, openbare orde, etc.• Sluitingstijden terras niet-horecafuncties gelijk aan winkelopeningstijden
Ruimtelijke aspecten	<ul style="list-style-type: none">• Verzorgde inrichting en beheer openbare ruimte• Aandacht beeldkwaliteit panden• Blijvende aandacht schoon, heel en veilig• Heldere looproutes richting de kerngebieden voor de horeca• Geen horeca op verdieping (vermijden overmatige groei en effecten horeca)
Overige aspecten	<ul style="list-style-type: none">• Horeca bij detailhandel en dienstverlening alleen in ondergeschikte vorm en aantoonbaar ondersteunend aan hoofdfunctie. De activiteit horeca mag in dat geval maximaal 20 m² WVO omvatten en niet meer dan 25% van het totale WVO van betreffende zaak. Geen verkoop alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse (cf. landelijk beleid).• Via exploitatievergunning sturen op kwaliteiten en omvang aanbod horeca (zie toelichting bij kerngebied horeca)• Consequente handhaving beleid en regelgeving bij alle zaken met horeca-activiteiten ('gelijk speelveld')

		<u>Potenties uitbreiding:</u>
Voorstel programma	• Horecabezoek tijdens winkelen, overig dagbezoek	+
naar bezoekmotief	• Borrelen & Uit eten	0
	• Uitgaan	0
	• Gemakkelijke maaltijd	+
	• Uitbreiding totaal	Aanbeveling + 2-3 zaken (indicatief)

Suggesties voor
aanvulling

- Vers fastfood (Bagels&Beans,
Subway, La Place)

- Verse sappen
 - koffie/ thee specialiteiten
-

3. Overige binnenstad

Deelgebied(en)	<ul style="list-style-type: none">Binnenstad m.u.v. kerngebied(en) horeca en kernwinkelgebied
Ambitie en perspectief	<ul style="list-style-type: none">Verrassende en gevarieerde horeca ondersteunend aan recreatief bezoek gericht op winkelen, cultuur, evenementen, etc.Potenties vanuit primaire bezoekmotieven: Dagbezoek, Uit eten, Gemakkelijke maaltijd
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none">Lokaal: inwoners gemeenteRegionaal: recreatief winkelen, dagbezoekersBovenregionaal: dagbezoekers, recreanten en toeristen
Ontwikkelingsrichting	<ul style="list-style-type: none">Horeca ter ondersteuning van woonfunctie (voorziening lokale inwoners), stadswandelingen, cultuurbezoek, etc.Gevarieerd aanbod, breed doelgroepenprofielMeer onderscheidend vermogen tussen zaken (product, presentatie, activiteiten)Aantrekken nieuwe, eigentijdse conceptenBeperkte uitbreiding aanbod mogelijk
Terrassen	<ul style="list-style-type: none">Terrassen in openbare ruimte alleen indien niet hinderlijk voor voetgangersroutes en overig verkeer.Maximering terraszone in meters vanaf de gevel, afhankelijk van straatbreedte, intensiteit passantenstromen en toegankelijkheid hulpdiensten. Maximaal 2,5 meter.Verzorgde inrichting en uitstralingToegestane inrichtingselementen afhankelijk van ruimtelijke situatie ter plekke.Op eigen terrein alleen indien aansluitend aan inpandige horeca, geen ongewenste effecten op woon- en leefklimaat omgeving en passend binnen gemeentelijke uitgangspunten veiligheid, openbare orde, etc.Sluitingstijden terras mede afhankelijk van woon- en leefklimaat in omgeving (zie vigerend APV)
Ruimtelijke aspecten	<ul style="list-style-type: none">Verzorgde inrichting en beheer openbare ruimteAandacht beeldkwaliteit pandenAantrekkelijke looproutes naar de kerngebieden voor horecaBlijvende aandacht schoon, heel en veiligDefensie-eiland (Wasserijgebouw/Ketelhuis): mogelijkheid nieuwe, complementaire horeca met nadrukkelijk onderscheidend profiel en uitstralingHeldere looproutes richting de kerngebieden horecaGeen horeca op verdieping (vermijden overmatige groei en effecten horeca op leefbaarheid)

Overige aspecten	<ul style="list-style-type: none"> • Horeca bij detailhandel en dienstverlening alleen in ondergeschikte vorm en aantoonbaar ondersteunend aan hoofdfunctie. De activiteit horeca mag in dat geval maximaal 20 m² WVO omvatten en niet meer dan 25% van het totale WVO van betreffende zaak. Geen verkoop alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse (cf. landelijk beleid). • Heldere randvoorwaarden t.a.v. woon- en leefklimaat in omgeving • Altijd toetsing effecten horeca op openbare orde/veiligheid, woon- en leefklimaat • Via exploitatievergunning sturen op kwaliteiten en omvang aanbod horeca (zie toelichting bij kerngebied horeca) • Consequente handhaving beleid en regelgeving 	
Voorstel programma naar bezoekmotief	<ul style="list-style-type: none"> • Horecabezoek tijdens winkelen, overig dagbezoek • Borrelen & Uit eten • Uitgaan • Gemakkelijke maaltijd • Uitbreiding totaal 	<p><u>Potenties uitbreiding:</u></p> <p>+</p> <p>+</p> <p>0</p> <p>+</p> <p>Aanbeveling 1-3 zaken (indicatief)</p>
Suggesties voor Aanvulling	<ul style="list-style-type: none"> • Hoogwaardig restaurant • Moderne fastserviceformule 	<ul style="list-style-type: none"> • Restaurant algemeen • Cultuurcafé met podium (Defensie-eiland)

BIJLAGEN

Bijlage 1: Indeling horeca naar sector

HorecaDNA hanteert een bedrijfstypenindeling gebaseerd op het product dat wordt verstrekt (dranken, ijs, etc.), op de specifieke ligging van het bedrijf (strand, camping, etc.) en op een aantal andere onderscheidende kenmerken. Deze bedrijfstypen worden hieronder beschreven.

Indeling horecabedrijven naar sector

Drankensector

- café/bar
 - discotheek
 - coffeecorner
 - kiosk
 - horeca bij recreatiebedrijf (w.o. pool/biljartcentra, amusementscentra, bioscopen)
 - horeca bij sportaccommodatie
 - strandbedrijf
 - ontmoetingscentrum
 - zalen-/partycentrum
-

Fastfood/fastservice

- ijssalon
 - snackbar/cafetaria
 - fastfoodrestaurant
 - shoarmazaak
 - lunchroom
 - crêperie
 - restauratie
 - spijsverstrekkers n.e.g., delivery
-

Restaurantsector

- bistro
 - restaurant
 - café-restaurant
 - wegrestaurant
-

Bijlage 2: Verslag gesprek horecaondernemers

Op 28 juni 2017 heeft BRO een gesprek gehad met een vertegenwoordiging van de horecaondernemers in de gemeente Woerden, inclusief de regiomanager van Koninklijke Horeca Nederland. In dit gesprek stonden het functioneren, de knelpunten en ontwikkelingskansen voor de horecasector centraal.

De visie van de ondernemers, zoals die werd gecommuniceerd tijdens dit gesprek, is als volgt.

Bezoekersprofiel

- Hoewel de horeca in Woerden in algemene zin redelijk goed functioneert ligt er qua bezoek een duidelijk accent op de weekenden. Op werkdagen komen er relatief weinig gasten.
- De toeristisch-recreatieve betekenis van Woerden groeit geleidelijk, maar de sector profiteert hier nog maar beperkt van. Evenementen als Woerden Bruist hebben wel een zeer positieve spin-off voor de horeca.
- De horecagasten in Woerden zijn verhoudingsgewijs redelijk koopkrachtig, maar wel kritisch t.o.v. product en service.
- De horeca in Woerden is overwegend goed en biedt een verzorgde aanblik. Het is volgens de ondernemers echter geen stad voor zeer vooruitstrevende of overmatig 'hippe' concepten. Dit hangt ook samen met de wat 'traditionele' voorkeuren van de lokale inwoners.
- De indruk bestaat dat de jongeren uit Woerden tegenwoordig meer uitgaan in hun eigen stad dan in het verleden, toen de stad Utrecht lange tijd zeer populair was.

Aanbodstructuur en speelveld

- Elk bedrijf dat horeca-activiteiten ontplooit moet, aldus de ondernemers, aan dezelfde normen voldoen als 'reguliere' horecazaken. Dus zowel qua milieu- en inrichtingseisen, de eisen vanuit het Bouwbesluit en de Drank- en Horecawet (indien relevant), voedselhygiëne, aanwezigheid toiletten, et cetera.
- De sector wenst een "gelijk speelveld" voor alle bedrijven met horeca-activiteiten (waaronder detailhandel), zonder willekeur in handhaving en toetsing van wet- en regelgeving.
- Horeca-activiteiten door winkels (blurring) zijn in de optiek van de horecaondernemers ongewenst, ook omdat zij lagere kosten hebben dan de reguliere horeca door beperktere inrichtingseisen. Dit wordt door ondernemers als "oneerlijke concurrentie" beschouwd. Deze visie betreft overigens ook agrarische bedrijven met horeca-activiteiten. Bovendien kunnen branchevreemde aanbieders door hun soms matige productkwaliteit en uitstraling het imago van de horecasector in algemene zin aantasten.
- In het in het verleden afgebakende horecaconcentratiegebied is geen vastgoed meer beschikbaar, dat fysiek geschikt is voor nieuwe horecazaken (o.a. vanwege ontbreken ruimte voor ventilatie/afzuiging, onvoldoende geluidsisolatie woningen).
- Vestiging van horecabedrijven buiten de binnenstad moet worden tegengegaan. Dit geldt ook voor bedrijventerreinen. De gemeente moet de geldende sluitingstijden voor horeca op bedrijventerreinen strakker handhaven.

- De “drempel” om een nieuwe horecazaak te beginnen is, volgens de ondernemers te laag. Daardoor starten er teveel “goudzoekers” met onvoldoende professionaliteit en kwaliteit, die vaak na korte tijd al weer moeten sluiten en het imago van de sector verzwakken.
- Handhaving van de wet- en regelgeving t.a.v. horeca moet door de gemeente worden toegepast op alle bedrijven met horeca-activiteiten, in welke vorm ook.

Gebruik buitenruimte en overige opmerkingen

- De kwaliteit en uitstraling van de terrassen moet in algemene zin worden verbeterd.
- Voor terrassen bij winkels moeten dezelfde voorwaarden en tarieven gelden als voor reguliere horecazaken.
- De ondernemers wensen meer openbare toiletten, om te voorkomen dat hun sanitair teveel wordt benut door niet-gasten.
- De parkeertarieven in Woerden zijn te hoog.
- De toeristenbelasting moet door de gemeente daadwerkelijk worden ingezet ter stimulering van toerisme en recreatie in de gemeente.
- In algemene zin wenst de horeca in Woerden meer erkenning door de gemeente voor haar belangrijke economische betekenis. De gemeentelijke leges voor vergunningen zijn relatief hoog en de behandeling vergt te veel tijd om als ondernemer slagvaardig en marktgericht te kunnen handelen en investeren.

Bijlage 3: Ontwikkelingskansen voor horeca buiten de binnenstad

In deze bijlage worden de ontwikkelingskansen en randvoorwaarden voor horeca buiten de binnenstad beschreven in de vorm van 'profielen' voor de relevante vestigingsmilieus.

1. Bedrijventerrein Middelland-Noord

Deelgebied(en)	<ul style="list-style-type: none">• Noordelijk deel van huidig bedrijventerrein Middelland (noordelijk van Middellandbaan). Gebied moet nog nader worden afgebakend o.b.v. gemeentelijke planvorming.
Ambitie en perspectief	<ul style="list-style-type: none">• Ruimtelijk-functionele transformatie gebied vanwege aanzienlijke leegstand bedrijven (kantoren) en ligging nabij binnenstad. Planvorming tendeeft momenteel vooral naar een gemengd woon-werkgebied met een diversiteit aan wonen, werken en bijpassende voorzieningen.
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none">• Toekomstige inwoners gebied• Inwoners gemeente en regio (indien vestiging grootschalige horeca en/of verwante functies)
Ontwikkelingsrichting	<ul style="list-style-type: none">• Maximaal twee zelfstandige horecazaken, mede ter ondersteuning van werkfunctie. Bestaande horeca overschrijdt dit aantal reeds. Derhalve geen verdere uitbreiding zelfstandige horeca, TENZIJ hier in de toekomst een woonprogramma met voldoende primair draagvlak wordt gerealiseerd (zie voorstel programma).• Ondersteunende horeca binnen leisurebedrijven (hoofdfunctie ontspanning, sport, etc., zie onder)• Ondergeschikte horeca binnen andere bedrijven (zie onder)• Ruimte bieden voor horecazaken, die vanwege hun omvang en/of sterke afhankelijkheid van 'eigen' parkeervoorzieningen aantoonbaar niet terecht kunnen in de binnenstad.• Vergaderaccommodaties
Ruimtelijke aspecten	<ul style="list-style-type: none">• Directe voet-fietsverbinding met binnenstad wenselijk voor optimale synergie en spin-off• Indicatie minimale maat 'grootschalige' zaken: 350 à 400 m² bvo per bedrijf• Ruime 'eigen' parkeergelegenheid zaken• Voorkeur clustering horeca langs Polanerbaan, Houttuinlaan (Spoorzone), vanwege bereikbaarheid en nabijheid binnenstad.• Mogelijkheid terrassen afhankelijk van ruimtelijke situatie ter plekke en (effecten op) woon- en leefklimaat in omgeving
Overige aspecten	<ul style="list-style-type: none">• De daadwerkelijke kansen voor horeca in Middelland-Noord worden sterk bepaald door de toekomstige functionele en ruimtelijke invulling van het gebied.• Het is belangrijk om tijdens het gehele planproces de potenties voor (complementaire) horeca inclusief vergaderaccommodaties (congresfunctie) consequent mee te nemen.• Ondersteunende horeca binnen leisurebedrijven: max. 200 m² bvo en 20% van totale bvo van betreffende bedrijf.• Ondersteunende horeca bij bedrijven met een andere hoofdfunctie (bijv. kantoor, productie, logistiek): alleen in ondergeschikte vorm en aantoonbaar ondersteunend aan hoofdfunctie. De activiteit horeca mag in dat geval maximaal 75 m² bvo omvatten en niet meer dan 10% van het totale bvo van betreffende bedrijf. Geen verkoop alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse.• Consequente handhaving beleid en regelgeving

Voorstel programma	<ul style="list-style-type: none"> • Er zijn in dit gebied reeds diverse horecazaken gevestigd, die ook overdag zijn geopend. Uitgaande van het huidige functiepatroon (vooral bedrijven) is geen extra reguliere, wijkverzorgende horeca wenselijk. • Grootschalige horecaconcepten, eventueel in combinaties met congres-/vergaderfaciliteiten, ruimtelijk en functioneel geïntegreerd in integrale toekomstvisie gebied (zie ruimtelijke aspecten) • Extra reguliere (kleinere) horecazaken (met een wijkverzorgend karakter) zijn in dit gebied alleen mogelijk, indien er in de toekomst voldoende primair consumentenpotentieel ontstaat vanuit woningbouw in dit gebied. Voorbeelden: café-restaurant, snackbar/grillroom, delivery (Categorie Gemakkelijke maaltijd). • Tijdens het herontwikkelingsproces van Middelland-Noord tot een veelzijdige stadswijk kan horeca worden ingezet ter versterking van de 'placemaking', (toekomstige) identiteit en beeldvorming naar buiten omtrent het plangebied. Al dan niet tijdelijke horecaformules ('Pop-Up') kunnen bovendien een ontmoetingsfunctie vervullen voor nieuwe gebruikers, bewoners en plannenmakers. • Maximaal 1 standplaats voor een snackwagen, met max. ruimtebeslag van 20 m² bvo.
Suggesties voor Aanvulling	<ul style="list-style-type: none"> • Grootschalige horecaformules: Sumo Sushi&Grill, Vandaag, Wereldkeuken, Wokrestaurant (diverse formules), Seats2Meet

2. Bedrijventerrein Middelland-Zuid, Jaap Bijzerweg

Deelgebied(en)	<ul style="list-style-type: none">Zuidelijk deel van huidig bedrijventerrein Middelland (zuidelijk van Middellandbaan) en Bedrijventerrein Jaap Bijzerweg.
Ambitie en perspectief	<ul style="list-style-type: none">Primaire functie Middelland-Zuid: WerkgebiedJaap Bijzerweg: Functieverruiming
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none">Werkers in het gebied
Ontwikkelingsrichting	<ul style="list-style-type: none">Maximaal twee zelfstandige horecazaken, mede ter ondersteuning van werkfunctie. Bestaande horeca (De Hall, Napkins) voldoet hier qua profiel en functioneren reeds aan. Derhalve geen verdere uitbreiding zelfstandige horeca.Ondergeschikte horeca binnen bedrijven (zie onder)
Ruimtelijke aspecten	<ul style="list-style-type: none">Zelfstandige horeca: voorkeur hoofdroute KorenmolenlaanMogelijkheid terrassen afhankelijk van ruimtelijke situatie ter plekke en (effecten op) woon- en leefklimaat in omgeving
Overige aspecten	<ul style="list-style-type: none">Ondersteunende horeca bij bedrijven met een andere hoofdfunctie (bijv. kantoor, productie, logistiek): alleen in ondergeschikte vorm en aantoonbaar ondersteunend aan hoofdfunctie. De activiteit horeca mag in dat geval maximaal 75 m² bvo omvatten en niet meer dan 10% van het totale bvo van betreffende bedrijf. Geen verkoop alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse.Consequente handhaving beleid en regelgeving
Voorstel programma	<ul style="list-style-type: none">Er zijn hier reeds twee horecazaken gevestigd. Bij het huidige functiepatroon (vooral bedrijven) is geen extra reguliere horeca wenselijk.Maximaal 1 standplaats voor een snackwagen, met max. ruimtebeslag van 20 m² bvo

3. Overige bedrijventerreinen gemeente Woerden

Deelgebied(en)	<ul style="list-style-type: none">• Polanen• Barwoutswaarder <p>Op de overige, kleinere bedrijventerreinen is geen zelfstandige horeca wenselijk.</p>
Ambitie en perspectief	<ul style="list-style-type: none">• Primaire functie: Werkgebied
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none">• Werkers in het gebied
Ontwikkelingsrichting	<ul style="list-style-type: none">• Elk bedrijventerrein: één zelfstandige horecazaak ter ondersteuning van werkfunctie• Ondergeschikte horeca binnen bedrijven
Ruimtelijke aspecten	<ul style="list-style-type: none">• Zelfstandige horeca: voorkeur entreegebied of centrale locatie binnen gebied• Bedrijventerrein Polanen: vestiging hoogwaardig, representatief en snelweggebonden zakenhotel met restaurant en vergaderaccommodatie op zichtlocatie aan A12 ('Voortuin A12')
Overige aspecten	<ul style="list-style-type: none">• Ondersteunende horeca bij bedrijven met een andere hoofdfunctie (bijv. kantoor, productie, logistiek): alleen in ondergeschikte vorm en aantoonbaar ondersteunend aan hoofdfunctie. De activiteit horeca mag in dat geval maximaal 75 m² bvo omvatten en niet meer dan 10% van het totale bvo van betreffende bedrijf. Geen verkoop alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse.• Consequente handhaving beleid en regelgeving
Voorstel programma	<ul style="list-style-type: none">• Maximaal één zelfstandige horecazaak per bedrijventerrein (drankverstreker, fastfood of restaurant), met aantoonbare meerwaarde voor de functie als bedrijventerrein (verzorging werknemers en bezoekers).• Op Polanen is McDonald's reeds gevestigd, aldaar derhalve geen extra zelfstandige horeca wenselijk.• Alle bedrijventerreinen: Maximaal 1 standplaats voor een snackwagen, met max. ruimtebeslag van 20 m² bvo

4. Buurt- en wijkcentra

Deelgebied(en)	<ul style="list-style-type: none"> • Molenvliet, Snel en Polanen, Tournoysveld 	
Ambitie en perspectief	<ul style="list-style-type: none"> • Vitale buurt- en wijkcentra • Versterken ontmoetingsfunctie en leefbaarheid in de wijken 	
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> • lokaal: wijkbewoners, inwoners Woerden • regionaal: n.v.t. • bovenregionaal: n.v.t. 	
Ontwikkelingsrichting	<ul style="list-style-type: none"> • behoud en waar mogelijk versterken van horeca met primair een wijkfunctie, ook ter ondersteuning van de winkelfunctie 	
Ruimtelijke aspecten	<ul style="list-style-type: none"> • Goed bereikbaar en voldoende parkeren • Aantrekkelijke omgeving • Schoon, heel en veilig • Mogelijkheden en sluitingstijden terrassen afhankelijk van ruimtelijke situatie ter plekke en (effecten op) woon- en leefklimaat in omgeving 	
Overige aspecten	<ul style="list-style-type: none"> • Horeca kan leefbaarheid ter plekke versterken, leegstand verminderen en winkelfunctie ondersteunen • Consequente handhaving beleid en regelgeving 	
Voorstel programma	<ul style="list-style-type: none"> • Horecabezoek tijdens winkelen, overig dagbezoek • Borrelen & Uit eten • Uitgaan • Gemakkelijke maaltijd • Maximaal 1 standplaats voor een snackwagen, met max. ruimtebeslag van 20 m² bvo 	<p>Wensbeeld</p> <p>} Per initiatief toetsen</p>
Suggesties voor Aanvulling	<ul style="list-style-type: none"> • Gezonde fastfood • Delivery 	<ul style="list-style-type: none"> • combinaties met detailhandel dagelijkse artikelen, terras

5. Overig kern Woerden

Deelgebied(en)	<ul style="list-style-type: none"> n.v.t. 	
Ambitie en perspectief	<ul style="list-style-type: none"> Consoliderend beleid Bijzondere concepten per initiatief toetsen In voorkomende gevallen combinaties met leisure (recreatie) en zakelijke functies 	
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> lokaal: brede doelgroep regionaal: brede doelgroep bovenregionaal: brede doelgroep 	
Ontwikkelingsrichting	<ul style="list-style-type: none"> horeca ondersteunend aan recreatiefunctie gebieden (bijvoorbeeld bij recreatieplas Cattenbroek of in Brediuspark), passend bij gebiedsprofiel, complementair aan bestaande aanbod en bij voorkeur met vernieuwend karakter 	
Ruimtelijke aspecten	<ul style="list-style-type: none"> goede omgevingskwaliteit, zichtbaarheid voldoende parkeermogelijkheden goede bereikbaarheid niet structuurverstrend voor horecafunctie centrum Woerden Mogelijkheden en sluitingstijden terrassen afhankelijk van ruimtelijke situatie ter plekke en (effecten op) woon- en leefklimaat in omgeving 	
Overige aspecten	<ul style="list-style-type: none"> Horeca kan leefbaarheid ter plekke versterken, leegstand verminderen en winkelfunctie ondersteunen Consequente handhaving beleid en regelgeving 	
Voorstel programma	<ul style="list-style-type: none"> Horecabezoek tijdens winkelen, overig dagbezoek Borrelen & Uit eten Uitgaan Gemakkelijke maaltijd 	<p>Wensbeeld</p> <p>} Per initiatief toetsen</p>

6. Dorpskernen

Deelgebied(en)	<ul style="list-style-type: none"> • Harmelen, Kamerik, Zegveld
Ambitie en perspectief	<ul style="list-style-type: none"> • Versterken ontmoetingsfunctie en leefbaarheid dorpen • Faciliteren lokale verenigingsleven • Bijdrage aan toerisme en recreatie
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> • lokaal: wijkbewoners, inwoners Woerden • regionaal: recreanten • bovenregionaal: recreanten en toeristen
Ontwikkelingsrichting	<ul style="list-style-type: none"> • behoud en waar mogelijk versterken van horeca, ook ter ondersteuning van de winkelfunctie • product vernieuwing en –verbreding • kwaliteitsverbetering • aandacht externe presentatie • attractieve terrassen
Terrassen	<ul style="list-style-type: none"> • Verzorgde inrichting en uitstraling, met ruimte voor looproutes, hulpdiensten en incidentele evenementen • Terrasafschermingen, parasols etc. moeten passen in straatbeeld • Op eigen terrein alleen indien aansluitend aan in pandige horeca, geen ongewenste effecten op woon- en leefklimaat omgeving en passend binnen gemeentelijke uitgangspunten veiligheid, openbare orde, etc. • Sluitingstijden terras mede afhankelijk van woon- en leefklimaat in omgeving (zie vigerend APV) • Via exploitatievergunning sturen op kwaliteit (inrichting, uitstraling) en kwantiteit (omvang)
Ruimtelijke aspecten	<ul style="list-style-type: none"> • Hoge omgevingskwaliteit, sfeer en ambiance • inrichting en beheer openbare ruimte (Schoon, heel en veilig) • Goed bereikbaar en voldoende parkeren • Mogelijkheden en sluitingstijden terrassen afhankelijk van ruimtelijke situatie ter plekke en (effecten op) woon- en leefklimaat in omgeving
Overige aspecten	<ul style="list-style-type: none"> • Horeca kan leefbaarheid ter plekke versterken, leegstand verminderen en winkelfunctie ondersteunen • Consequente handhaving beleid en regelgeving
Voorstel programma	<ul style="list-style-type: none"> • Borrelen & Uit eten • Uitgaan • Gemakkelijke maaltijd • Maximaal 1 standplaats voor een snackwagen, met max. ruimtebeslag van 20 m² bvo <div style="text-align: right; margin-right: 20px;"> <p>Wensbeeld</p> <p>} Per initiatief</p> <p>} toetsen</p> </div>
Suggesties voor Aanvulling	<ul style="list-style-type: none"> • Horeca ter versterking van de dorpscultuur • Combinaties van eten en drinken

7. Buitengebied

Deelgebied(en)	<ul style="list-style-type: none"> Buitengebied gemeente Woerden 	
Ambitie en perspectief	<ul style="list-style-type: none"> Horeca t.b.v. functieverbreiding buitengebied versterking van dag- en verblijfsrecreatie versterken zakelijke ontmoetingsfunctie in buitengebied 	
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> lokaal: inwoners gemeente regionaal: recreanten, zakelijke bezoekers bovenregionaal: recreanten en toeristen, zakelijke bezoekers 	
Ontwikkelingsrichting	<ul style="list-style-type: none"> Horeca ondersteunend aan recreatievoorzieningen Inspelen op omgevingskwaliteiten en routestructuren Beperkte horeca bij agrarische bedrijven, ondersteunend en ondergeschikt aan hoofdfunctie Nieuwe zelfstandige horeca alleen op toeristisch-recreatieve knooppunten Aandacht externe presentatie Attractieve terrassen 	
Ruimtelijke aspecten	<ul style="list-style-type: none"> Ondersteunende horeca alleen indien aantoonbaar ondersteunend aan de hoofdbestemming Goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid Versterken van het netwerk voor wandelaars en fietsers Hoge omgevingskwaliteit, sfeer en ambiance Voldoende eigen parkeergelegenheid Mogelijkheden en sluitingstijden terrassen afhankelijk van ruimtelijke situatie ter plekke en (effecten op) woon- en leefklimaat in omgeving 	
Overige aspecten	<ul style="list-style-type: none"> Horeca kan belangrijke bijdrage leveren aan functieverbreiding buitengebied en de ontwikkeling van nieuwe economische dragers Consequente handhaving beleid en regelgeving 	
Voorstel programma	<ul style="list-style-type: none"> Borrelen & Uit eten Uitgaan Gemakkelijke maaltijd 	<p>Wensbeeld</p> <p>} Per initiatief } toetsen</p>
Suggesties voor Aanvulling	<ul style="list-style-type: none"> boerderijcafé met landwinkel theetuin 	<ul style="list-style-type: none"> 'Groene Hart Restaurant' (streekeigen producten)

