VAN SPRONSEN & PARTNERS
horeca - advies

Onderzoek versterking horeca centrum Gemeente Woudenberg

2024-R-056/1013 **28 mei 2025**

Gemeente Woudenberg

Samenstellers:
[redacted]

VAN SPRONSEN & PARTNERS
horeca - advies

Inleiding & inhoudsopgave

Inleiding

De gemeente Woudenberg heeft in 2021 een detailhandelsvisie vastgesteld. Hierin kwam naar voren dat het centrum relatief weinig ondersteunende daghoreca faciliteiten heeft, de opstellers van deze visie zien de noodzaak in van een beperkte uitbreiding van zowel de dag- als avondhoreca om het centrum te versterken. Vanuit inwoners en bezoekers ontvangt de gemeente ook signalen dat er behoefte is aan aanvullende gezellige terrassen. De ondernemers geven echter aan dat er weinig marktruimte is en dat uitbreiding negatieve effecten zal hebben op de bestaande bedrijven.

Nu bestaat er behoefte aan actueel inzicht in de horeca in Woudenberg. De gemeente heeft een offerteverzoek gedaan met de volgende deelvragen:

- Analyse van de huidige horecasituatie;
- Analyse marktruimte;
- Behoefteanalyse uitbreiding en type horeca;
- Handvatten voor toekomstige ontwikkelingen en investeringen.

Uit het overleg dat in dit offertetraject is gevoerd kwam naar voren dat er ook een toegespitste trends & ontwikkelingen analyse moet worden uitgevoerd om die handvatten op te stellen.

Hiertoe is Van Spronsen & Partners horeca-advies benaderd.

Inhoudsopgave & inleiding **2**

1. Analyse horeca aanbod **3**
1.1 Inleiding 4
1.2 Aanbod gemeente Woudenberg 5
1.3 Aanbod logies Woudenberg 9
1.4 Horeca deelgebieden 10
1.5 Blurring concepten 22
1.6 Toekomstige ontwikkelingen 23

2. Benchmark **24**
2.1 Inleiding 25
2.2 Horeca aanbod: restaurants 26
2.3 Horeca aanbod: fastservice 29
2.4 Horeca aanbod: drankverstrekkers 32

3. Analyse horecavraag **35**
3.1 Inleiding 36
3.2 Particuliere vraag 37
3.3 Zakelijke vraag 38
3.4 Toeristische- en hotelvraag 39

4. Ruimtelijke economisch visie **40**
4.1 Inleiding 41
4.2 Omvang huidige horecamarkt 42
4.3 Omvang toekomstige horecamarkt 44
4.4 Uitbreidingspotentieel 46
4.5 Conclusies 48

5. Handvatten voor toekomstige ontwikkelingen **49**
5.1 Vervolg op uitbreidingspotentieel 50
5.2 Toetsingskader 51

1. Analyse horeca aanbod

1. Analyse horeca-aanbod

1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk vindt de analyse van het huidig horeca aanbod plaats (peildatum januari 2025). De uitkomsten bieden input voor de toekomstvisie om de tekortkomingen en kansen naar de toekomst in beeld te brengen, karakters van horecaconcentratiegebieden te versterken en het horecanetwerk binnen de gemeente te verbeteren.

Hier wordt nader gekeken naar de profielen van de verschillende gebieden van Woudenberg, het horeca aanbod en de horecadichtheid (aantal inwoners per bedrijf).

Voor de gebieden buiten het centrum van Woudenberg en de aangrenzende horeca van andere gemeenten is tevens een analyse gedaan, waarbij de gebieden zijn opgedeeld aan de hand van geografische ligging.

Voor het volledig inzicht in het horeca aanbod is het logiesaanbod wel meegenomen in de aanbodanalyse, hier zijn soms ook restaurants in gevestigd.



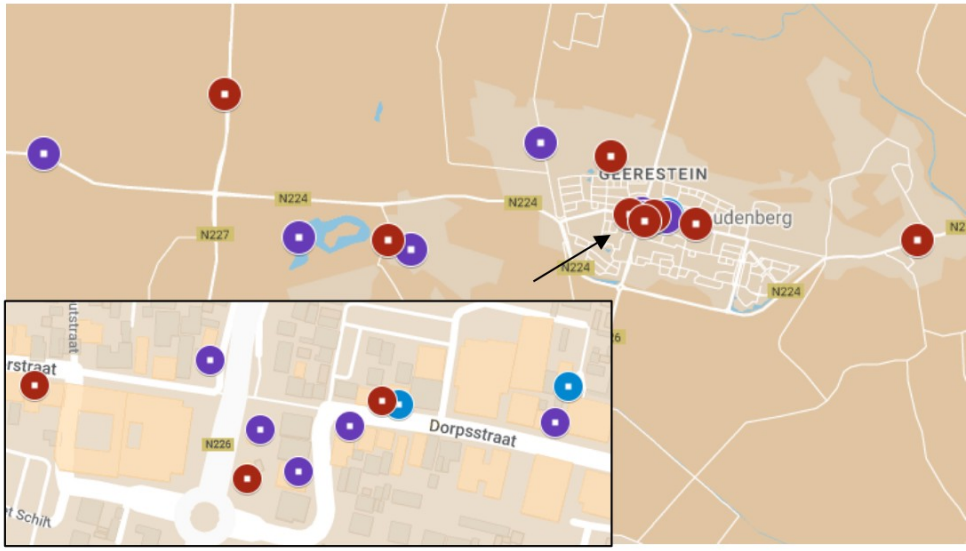
1. Analyse horeca-aanbod

1.2 Aanbod gemeente Woudenberg

Totale horeca-aanbod in Woudenberg

- Gemeente Woudenberg telt in totaal 19 horecabedrijven met een totale oppervlakte van circa 1.800m². Deze horecabedrijven bestaan uit acht restaurants, negen fastservicebedrijven en twee drankverstrekkers.
- Op de kaart hier rechts zijn alle horecagelegenheden in de gemeente Woudenberg afgebeeld.

Gemeente Woudenberg	Aantal bedrijven	Oppervlakte	Aandeel
Restaurants	8	1.050	42%
Fastservice	9	672	47%
Drank	2	110	11%
Totaal	**19**	**1.832**	**100%**



Concentratiegebieden

Het dorpscentrum is het enige gebied waar zich een concentratie van horecagelegenheden bevindt binnen gemeente Woudenberg. Dat is ook de focus van dit rapport.

- Het dorpscentrum is een centrale plek, met een minimaal aangeklede open ruimte. De straten zijn wijd met brede voetgangerspaden.
- Er zijn vier restaurants, vijf fastservicebedrijven en twee drankverstrekkers gelegen in het dorpscentrum, daarnaast bestaat dit gebied voornamelijk uit winkels, het cultuurhuis en het gemeentehuis van Woudenberg.
- Buiten het concentratiegebied bevinden zich nog acht horecagelegenheden, vier restaurants en vier fastservicebedrijven.

1. Analyse horeca-aanbod

1.2 Aanbod gemeente Woudenberg

Ontwikkeling horeca 2015-2025

- De restaurantsector is sinds 2020 licht gedaald met één bedrijf.
- Het aantal fastservicebedrijven in Woudenberg is licht gestegen met één bedrijf.
- Het aanbod van drankverstrekkers is tussen 2015-2025 niet veranderd.

Horecasector	2025	2020	2015	Ontwikkeling 2015-2025
Restaurant	8	9	9	-11%
Fastservice	9	9	8	13%
Drank	2	2	2	0%
Totaal	**19**	**20**	**19**	**0%**

Paracommerciële bedrijven

Dit zijn organisaties zonder winstoogmerk die horecadiensten aanbieden als nevenactiviteit, vaak binnen verenigingen of stichtingen. Denk hierbij aan sportkantines, buurthuizen en culturele centra, waar de horeca ondersteunend is aan de hoofdactiviteit en gebonden is aan specifieke regelgeving om oneerlijke concurrentie met reguliere horeca te voorkomen. Binnen de gemeente Woudenberg zijn ook verschillende paracommerciële bedrijven, dit zijn:

- Aaltje aan de linie, vergadering/activiteiten;
- Buurtvereniging ‘t Spoor;
- Tennispark ‘t Schilt;
- Voetbalvereniging Woudenberg;
- Korfbalvereniging Woudenberg;
- De Valleiruiters, paardrijclub;
- Manage Groenewoude;
- Motorclub Woudenberg;
- Harmoniegezelschap Fidelio, muziek;
- Zorgcentrum de Kersentuin restaurant De Serre;
- Hervormde gemeente Woudenberg.

1. Analyse horeca-aanbod

1.2 Aanbod gemeente Woudenberg

Impressies horeca aanbod in gemeente Woudenberg



La Piazza



Sportcafé De Camp



Snackbar Dik voor Mekaar



De Sous-Chef

Drank

Handelsnaam	Sector	Deelsector	OppVerk	OppZalen	NatKeuken	Deelgebied
Herry's Bar	Drank	Cafe,Bar,Nachtclub	70	0		Centrum
Café Moestas	Drank	Cafe,Bar,Nachtclub	40	0		Centrum
Totaal	**2**		**110**	**0**		

Fastservice

Handelsnaam	Sector	Deelsector	OppVerk	OppZalen	NatKeuken	Deelgebied
Theeschenkerij Eldorado	Fastservice	Broodjeszaak, Lunchroom e.d.	36	0		Midden
Snackbar Dik voor Mekaar	Fastservice	Cafetaria,Snackbar,Automatiek	35	0	Nederlands	Centrum
Mona Lisa	Fastservice	Grillroom,Shoarmazaak	50	0	Italiaans	Centrum
Wombargs Poortje	Fastservice	Cafetaria,Snackbar,Automatiek	20	0	Nederlands	Centrum
De IJswinckel	Fastservice	IJssalon	36	0		Centrum
Proathuus Barom	Fastservice	Broodjeszaak, Lunchroom e.d.	90	0	Nederlands	Centrum
De Pyramide Van Austerlitz	Fastservice	Broodjeszaak, Lunchroom e.d.	335	0	Nederlands	Heuvelrug
Het Oude Strandhuis	Fastservice	Horeca bij recreatie	50	0		Heuvelrug
Frietbus De Dubbellekkerdekker - Vakantiepark De Heigraaf	Fastservice	Cafetaria,Snackbar,Automatiek	20	0	Nederlands	Heuvelrug
Totaal	**9**		**672**	**0**		

Restaurant

Handelsnaam	Sector	Deelsector	OppVerk	OppZalen	NatKeuken	Deelgebied
Eeterij De Deel - Vakantiepark De Heigraaf	Restaurant	Horeca bij recreatiepark	100	800	Nederlands	Heuvelrug
De Sous-Chef	Restaurant	Restaurant	90	0	Nederlands-Frans	Centrum
Ribhouse Texas Woudenberg	Restaurant	Restaurant	100	0	Amerikaans	Centrum
Chinees Indisch Restaurant Hong Kong	Restaurant	Restaurant	125	0	Chinees-Indisch	Centrum
La Piazza Woudenberg	Restaurant	Petit-rest.,Bistro,Pizzeria	70	30	Italiaans	Centrum
Schimmel 1885	Restaurant	Hotel-restaurant	215	750	Nederlands	Vallei
Sportcafé de Camp	Restaurant	Horeca. bij sportacc.	200	400	Nederlands	Midden
Pannenkoekenhuizen Bergzicht	Restaurant	Creperie	150	0	Nederlands	Heuvelrug
Totaal	**8**		**1.050**	**1.980**		

1. Analyse horeca-aanbod

1.3 Aanbod logies Woudenberg

Om een beter beeld te krijgen van de toeristische vraag binnen de gemeente Woudenberg, is er gekeken naar het logiesaanbod binnen de gemeente.

- Op de kaart hiernaast is het aanbod aan logies te zien, de nummers corresponderen met de nummers in de tabel eronder.
- Hotel Schimmel 1885 is een driesterren hotel met 16 kamers. Het hotel beschikt over de volgende faciliteiten; restaurant, bowlingbaan, zalen voor zakelijke & privé bijeenkomsten en catering op locatie.
- Vakantiepark “De Heigraaf” is het enige vakantiepark in gemeente Woudenberg, zij hebben 650 staanplaatsen en 18 accommodaties. Het park is gelegen naast recreatiegebied Henschotermeer, op het park is een restaurant en cafetaria echter zijn deze alleen voor parkgasten.
- Er zijn twee campings in Woudenberg, met samen 98 staanplaatsen en 16 accommodaties. Camping en Kampeerboerderij ‘t Boerenerf beschikt ook over een groepsaccommodatie met totaal acht kamers en 140 bedden.
- Er bevinden zich vijf B&B’s binnen de gemeente, gezamenlijk hebben zij 13 kamers.
- Een aantal B&B’s hebben ook aanvullend aanbod naast hun B&B kamers, dit gaat om Annahoeve Woudenberg met een groepsaccommodatie voor groep van 18 tot 20 personen en De Boerenstee met twee verschillende groepsaccommodaties voor 18 tot 25 personen en zes liniehutten (bunkers) met totaal 36 slaapplaatsen.

Op de grens met de gemeente Utrechtse Heuvelrug liggen nog twee logiesbedrijven bij het Henschotermeer: EuroParcs Resort De Utrechtse Heuvelrug met circa 450 accommodaties en Camping Eijckelenburg met circa 250 staanplaatsen.



Nr.	Bedrijfsnaam	Locatie	Type	Kamers	Staanplaatsen	Accommodaties
1	Hotel Schimmel 1885	Industrie/weiland	Hotel	16	n.v.t.	n.v.t.
2	Vakantiepark "De Heigraaf"	Bos/weiland	Vakantiepark	n.v.t.	650	18
3	Camping Klein Oudenhorst	Bos/weiland	Camping	n.v.t.	12	4
4	Camping en Kampeerboerderij 't Boerenerf	Bos/weiland	Camping/groepsaccommodatie	8/140	86	12
5	B&B Manege Groenewoude	Weiland	B&B	3	n.v.t.	n.v.t.
6	Elferink Hoeve	Bos/weiland	B&B	1	n.v.t.	n.v.t.
7	Buitenplaats Elisabeth	Bos	B&B	1	n.v.t.	n.v.t.
8	Annahoeve Woudenberg	Weiland	B&B/groepsaccommodatie	4/8	n.v.t.	n.v.t.
9	De Boerenstee - Liniehutten	Weiland	B&B/groepsaccommodatie	4/19	n.v.t.	6

1. Horecadeelgebieden

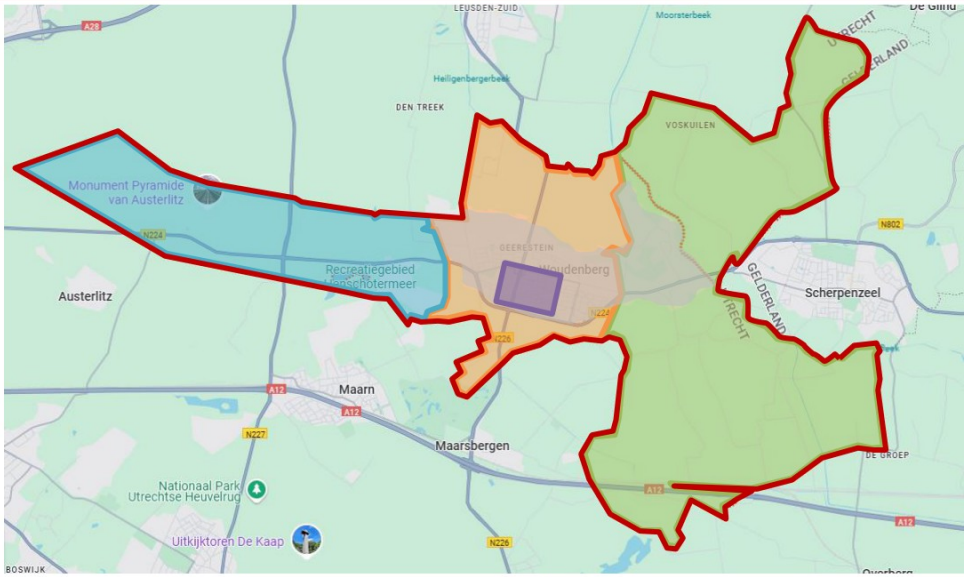
1.4 Horeca deelgebieden - Woudenberg

Horecadeelgebieden in Woudenberg

Binnen Woudenberg maken wij onderscheid tussen een aantal horecagebieden. Deze gebieden worden in detail geanalyseerd qua karakter en bijbehorend horeca-aanbod. Het licht grijze gebied zijn de woonkernen van Woudenberg.

We onderscheiden de volgende concentratiegebieden:

- Centrum
- Midden-Woudenberg
- Heuvelrug
- Vallei



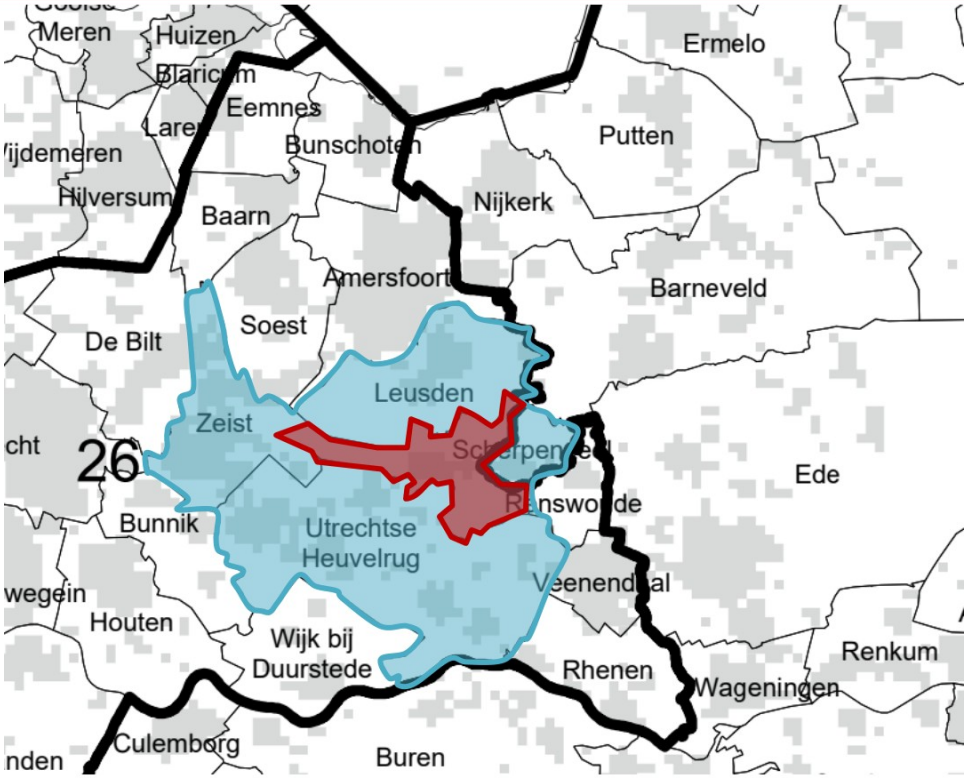
1. Horecadeelgebieden

1.4 Horeca deelgebieden - Woudenberg

Horecadeelgebieden in Woudenberg

Buiten Woudenberg nemen wij de aangrenzende horeca mee om een beeld te vormen over het horeca aanbod wat net buiten Woudenberg gevestigd is. Het concentratiegebied wordt onderscheiden met:

- Gemeente Woudenberg
- Omliggende gemeenten



1. Analyse horeca-aanbod

1.4 Horeca deelgebieden: centrum

Centrum – Horecaprofiel

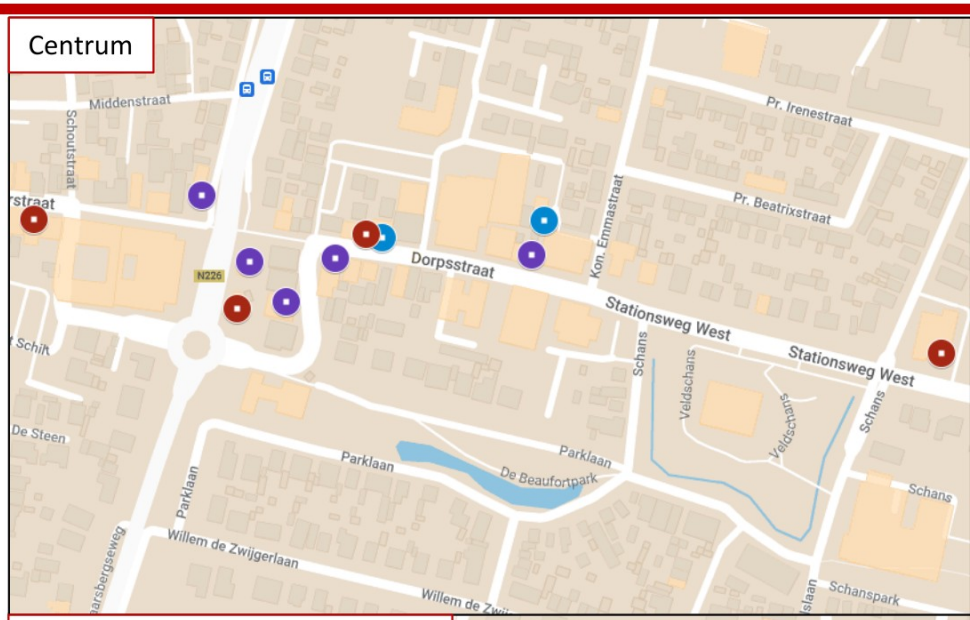
Bedrijfssector	Aantal	Oppervlakte m²	Aandeel centrum oppervlakte %	Aandeel Woudenberg oppervlakte %
Restaurants	4	385	53%	43%
Fastservice	5	231	32%	28%
Drank	2	110	15%	100%
Totaal	**11**	**726**	**100%**	**40%**

1) *Het aandeel centrum oppervlakte is het percentage van de totale horeca oppervlakte in het deelgebied centrum.*
2) *Het aandeel Woudenberg is het percentage van de totale horeca oppervlakte per sector in Woudenberg.*

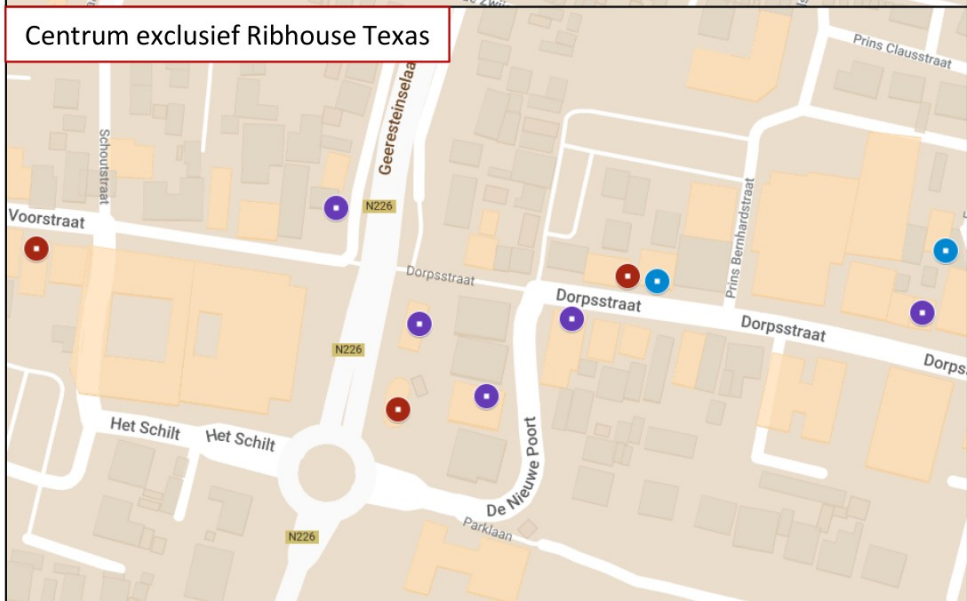
Bevindingen:

- Het dorpscentrum is een centrale plek in de gemeente, de straten zijn wijd met brede voetgangerspaden. Aan de oostzijde bevindt zich de Dorpsstraat, hier bevinden zich de meeste winkels.
- Elke zaterdag is er van 08:00 uur tot 12:00 uur markt op het Poortplein, waar op dinsdag ook enkele kramen staan.
- Het gebied kent vier restaurants, vijf fastservicebedrijven en twee drankverstrekkers, verder zijn er in het gebied diverse winkels, een bibliotheek/cultuurhuis en het gemeentehuis.
- Zoals te zien op de onderste kaart, is de horeca in het centrum niet gegroepeerd maar liggen ze van elkaar af.
- Ribhouse Texas Woudenberg ligt tegen het centrum aan, dit restaurant trekt doelbezoek aan door haar unieke concept.

Centrum



Centrum exclusief Ribhouse Texas



Openingstijden
Niet alle horecabedrijven in het centrum hebben dezelfde openingstijden. Daarom zetten we deze hieronder uiteen.

- Binnen het centrum zijn vier restaurants die diner aanbieden, De Sous-Chef biedt als enige restaurant lunch aan en drie restaurants beschikken over een terras.
- Proathuus Barom is geopend van maandag t/m donderdag van 10:00-17:00 uur, vrijdag van 10:00-18:00 uur en zaterdag van 08:00-17:00 uur.
- Wombargs Poortje is geopend op maandag van 16:00-20:00 uur, dinsdag & woensdag van 11:00-20:00 uur, donderdag t/m zaterdag van 11:00-21:00 uur.
- Mona Lisa is geopend van zondag t/m donderdag van 16:00-22:00 uur en vrijdag & zaterdag van 16:00-00:00 uur.
- Snackbar Dik voor Mekaar is geopend van dinsdag t/m donderdag van 11:30-21:00 uur, vrijdag & zaterdag van 11:30-22:00 uur en zondag van 12:00-21:00 uur.
- De IJswinckel is een seizoensbedrijf die geopend is vanaf medio maart t/m oktober. Tijdens het seizoens is het zeven dagen per week geopend van 12:00-21:00 uur.
- De cafés hebben een uitgaansfunctie en zijn tot later geopend (weekend tot 02:00).

1. Analyse horeca-aanbod

1.4 Horeca deelgebieden: centrum



Ribhouse Texas



Mona Lisa



Herry's Bar



Chinees restaurant Hong Kong

1. Analyse horeca-aanbod

1.4 Horeca deelgebieden: Midden-Woudenberg

Midden-Woudenberg – Horecaprofiel

Bedrijfssector	Aantal	Oppervlakte m²	Aandeel midden oppervlakte %	Aandeel Woudenberg oppervlakte %
Restaurants	1	200	85%	22%
Fastservice	1	36	15%	4%
Drank	0	0	0%	0%
Totaal	**2**	**236**	**100%**	**13%**

1) *Het aandeel midden oppervlakte is het percentage van de totale horeca oppervlakte in het deelgebied Midden-Woudenberg.*
2) *Het aandeel Woudenberg is het percentage van de totale horeca oppervlakte per sector in Woudenberg.*



Bevindingen:

- Het gebied Midden-Woudenberg bestaat uit het dorp dat om het centrum heen ligt. Het gebied bestaat voornamelijk uit woningen en rondom zijn er veel sportverenigingen.
- Het horeca aanbod bestaat uit één restaurant en één fastservicebedrijf.
- Sportcafé de Camp, een restaurant, is gelegen in een sportcomplex. Zij bieden ook de mogelijkheid tot zaalverhuur en buffetten.
- Theeschenkerij Eldorado, een fastservicebedrijf, is een lunchroom gelegen aan een afgelegen weg in de natuur. Zij zijn donderdag t/m zondag geopend tot 17:00 uur.

1. Analyse horeca-aanbod

1.4 Horeca deelgebieden: Midden-Woudenberg



Theeschenkerij Eldorado



Sportcafé De Camp

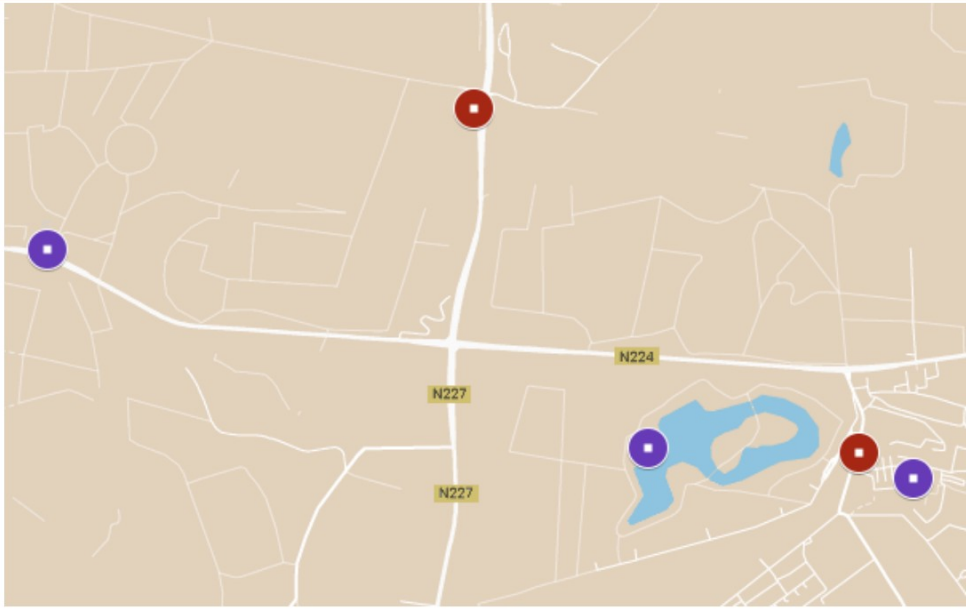
1. Analyse horeca-aanbod

1.4 Horeca deelgebieden: Heuvelrug

Heuvelrug – Horecaprofiel

Bedrijfssector	Aantal	Oppervlakte m²	Aandeel Heuvelrug oppervlakte %	Aandeel Woudenberg oppervlakte %
Restaurants	2	250	38%	24%
Fastservice	3	405	62%	60%
Drank	0	0	0%	0%
Totaal	**5**	**655**	**100%**	**36%**

1) Het aandeel Heuvelrug oppervlakte is het percentage van de totale horeca oppervlakte in het deelgebied Heuvelrug.
2) Het aandeel Woudenberg is het percentage van de totale horeca oppervlakte per sector in Woudenberg.



Bevindingen:

- Dit deelgebied bestaat voornamelijk uit natuur met twee toeristische trekpleisters, namelijk recreatiegebied 'Henschotermeer' (aantal bezoekers per jaar is niet bekend) en de 'Pyramide van Austerlitz' (jaarlijks 30.000 tot 50.000 bezoekers, volgens RTV Utrecht en de Woudenberger).
- Door het gebied kruizen twee drukke wegen elkaar, de 'N224' en 'N227'. Deze wegen zorgen voor veel passanten.
- Binnen het gebied bevinden zich ook twee logiesverstrekkers vakantiepark "De Heigraaf" en Kampeerboerderij 't Boerenerf.
- Het gebied kent twee restaurant en drie fastservicebedrijven maar geen drankverstrekkers.
- Eeterij De Deel en Frietbus De Dubbellekkerdekker zijn gelegen op Vakantiepark De Heigraaf, hierdoor zijn ze alleen toegankelijk voor gasten van het vakantiepark. Eeterij De Deel biedt ook de mogelijkheid tot zaalverhuur. De Frietbus is in het laagseizoen geopend op vrijdag en zaterdag, in het hoogseizoen is het geopend van maandag t/m zaterdag van 11:30-20:30.
- Het Oude Strandhuis en de horeca bij de Pyramide van Austerlitz zijn beide seizoensbedrijven, ze zijn voornamelijk geopend tijdens de zomermaanden en met mooi weer, zij zijn gericht op de bezoekers van de attracties.
- Pannenkoekenhuis Bergzicht is elke dag geopend van 11:00-20:30 en heeft naast het pannenkoekenhuis ook een ijssalon "Bij Kees".

1. Analyse horeca-aanbod

1.4 Horeca deelgebieden: Heuvelrug



Pannenkoekenhuis Bergzicht



Restaurant Pyramide van Austerlitz



Bij Kees

Bron: Vandaagnietthuis.nl



Het Oude Strandhuis

1. Analyse horeca-aanbod

1.4 Horeca deelgebieden: Vallei

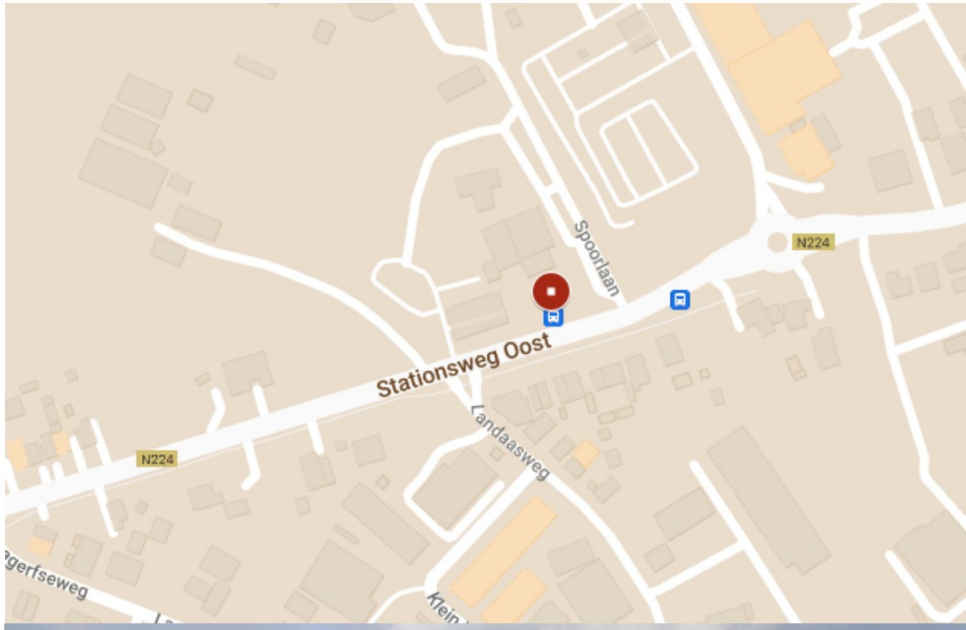
Vallei – Horecaprofiel

Bedrijfssector	Aantal	Oppervlakte m²	Aandeel Vallei oppervlakte %	Aandeel Woudenberg oppervlakte %
Restaurants	1	215	100%	24%
Fastservice	0	0	0%	0%
Drank	0	0	0%	0%
Totaal	**1**	**215**	**100%**	**12%**

1) Het aandeel Vallei oppervlakte is het percentage van de totale horeca oppervlakte in het deelgebied Vallei.
2) Het aandeel Woudenberg is het percentage van de totale horeca oppervlakte per sector in Woudenberg.

Bevindingen:

- Deelgebied Vallei is het deel van het dorp dat ten oosten van het centrum is gelegen.
- Het gebied bestaat voornamelijk uit (nieuwbouw) woningen en een industriegebied, met verschillende bedrijven zoals een Welkoop, Hoogvliet, Hubo, autodealer en groothandelaar.
- Het horeca aanbod bestaat uit één restaurant, Schimmel 1885.
- Het restaurant is gelegen in hotel Schimmel, hier is het mogelijk om te lunchen en dineren in het restaurant. Het hotel biedt ook de mogelijkheid tot zalenverhuur, catering en bowling.





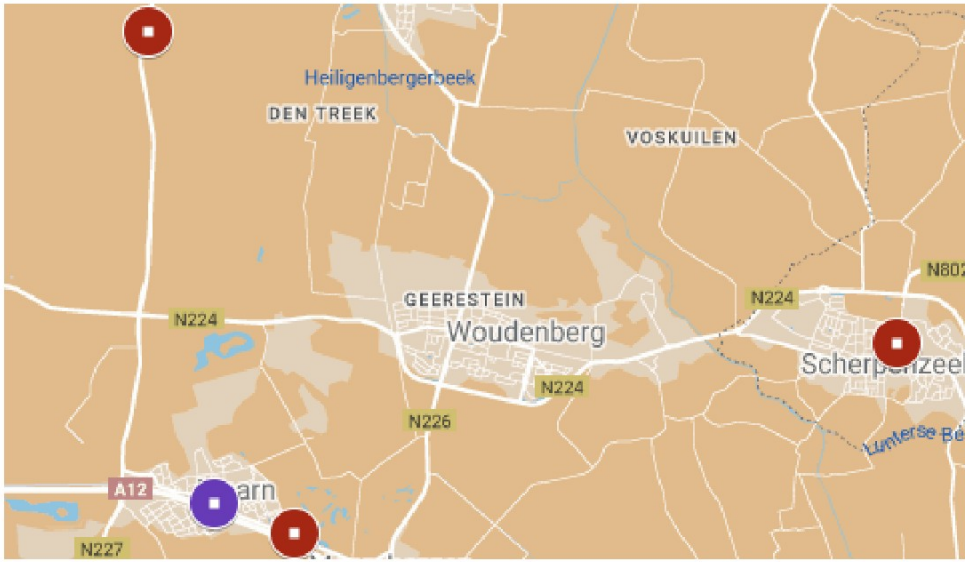
Hotel-Restaurant Schimmel 1885

1. Analyse horeca-aanbod

1.4 Horeca deelgebieden: Aangrenzende horeca

Aangrenzende horeca – Horecaprofiel

Bedrijfssector	Aantal	Oppervlakte	Aandeel Opp.
Restaurants	104	17.165	66%
Fastservice	78	6.248	24%
Drank	23	2.618	10%
Totaal	**205**	**26.031**	**100%**



Bevindingen:

- Rondom Woudenberg liggen vier gemeenten, dit zijn Scherpenzeel, Utrechtse Heuvelrug, Zeist en Leusden.
- Sommige van deze horecagelegenheden liggen op de grens met gemeente Woudenberg. Hiernaast is een kaartje met de horecabedrijven die de bewoners uit Woudenberg bezoeken en/of een aantrekkelijk zijn.
- Deze bedrijven zijn De Kromme Hoek (Scherpenzeel), Restaurant ‘t Vosje (Maarn), Restaurant Reynaert (Maarn) en Restaurant De Gezelligheid (Leusden).
- Van de 4 bedrijven zijn twee gelegen in de natuur en twee in het centrum. Het horeca aanbod bestaat uit drie restaurants en één fastservicebedrijf, er zijn geen drankverstekkers die op de grens liggen. Het fastservicebedrijf is een lunchroom, de restaurants hebben alle drie een Nederlands-Franse keukenrichting.

1. Analyse horeca-aanbod

1.4 Horeca deelgebieden: Aangrenzende horeca

Ter illustratie zijn hiernaast ook de dichtheden van de drie horeca deelsectoren in de omliggende gemeenten vertoond.

- Hier kijk we naar dichtheid, dit betekent het aantal inwoners per restaurant, fastservicebedrijf of drankverstrekker.
- De dichtheid is het aantal inwoners per bedrijf. Hoe hoger het getal hoe lager de dichtheid, dit betekent namelijk een grotere theoretische afzetmarkt per bedrijf of m².

Conclusies

- **Dit overzicht laat zien dat vooral de Utrechtse Heuvelrug en Leusden een relatief hoge restaurant dichtheid kennen. Dit geeft een indicatie dat mensen uit Woudenberg ook naar deze gemeenten trekken om uit eten te gaan.**
- **In de deelsectoren fastservice en drank zien we meer vergelijkbare dichtheden in de omliggende gemeenten. Dat betekent dat het aannemelijk is dat Woudenbergers voor deze behoeften niet per sé naar deze omliggende gemeenten trekken.**

Horecasector	Scherpenzeel	Utrechtse Heuvelrug	Zeist	Leusden
Inwoners (2024)	10.343	50.550	66.641	31.681
Restaurant	4	45	39	22
Restaurant dichtheid	2.586	1.123	1.709	1.440
Fastservice	6	24	30	12
Fastservice dichtheid	1.724	2.106	2.221	2.640
Drank	1	4	13	5
Drank dichtheid	10.343	12.638	5.126	6.336

1. Analyse horeca-aanbod

1.5 Blurring concepten



Ondersteunend aan retailfunctie

- Banketbakkerij Ritmeester: een bakker in het centrum van Woudenberg met een paar tafels waar service wordt geboden. Het assortiment bestaat uit gebak en brood.



Ondersteunend aan retailfunctie

- Wim Aalbertsen Brood & Banket: een bakker in het centrum van Woudenberg met een paar tafels waar service wordt geboden. Het assortiment bestaat uit gebak, bonbons en brood.

Henschotermeer
Op dit moment liggen er plannen om bij het Henschotermeer diverse faciliteiten te verbeteren en aan te vullen met een extra burg, jaarrond horeca en een expositieruimte met uitkijk toren.

- De horeca moet gaan bestaan uit het vergroten van het strandpaviljoen en daarmee toevoegen van slecht weer voorzieningen en een jaarrond horeca, waarschijnlijk in de vorm van een restaurant. Dit kan ook een pannenkoekenrestaurant worden of een ander type restaurant, dat in de zomermaanden langere geopend is.
- De gemeenteraad van Woudenberg heeft in maart het bestemmingsplan vastgesteld echter loopt er nog een beroepszaak bij de Raad van State, daarmee is niet zeker of en wanneer deze ontwikkeling gerealiseerd zal worden.



Bron: Henschotermeer.nl

2. Benchmark

2. Benchmark

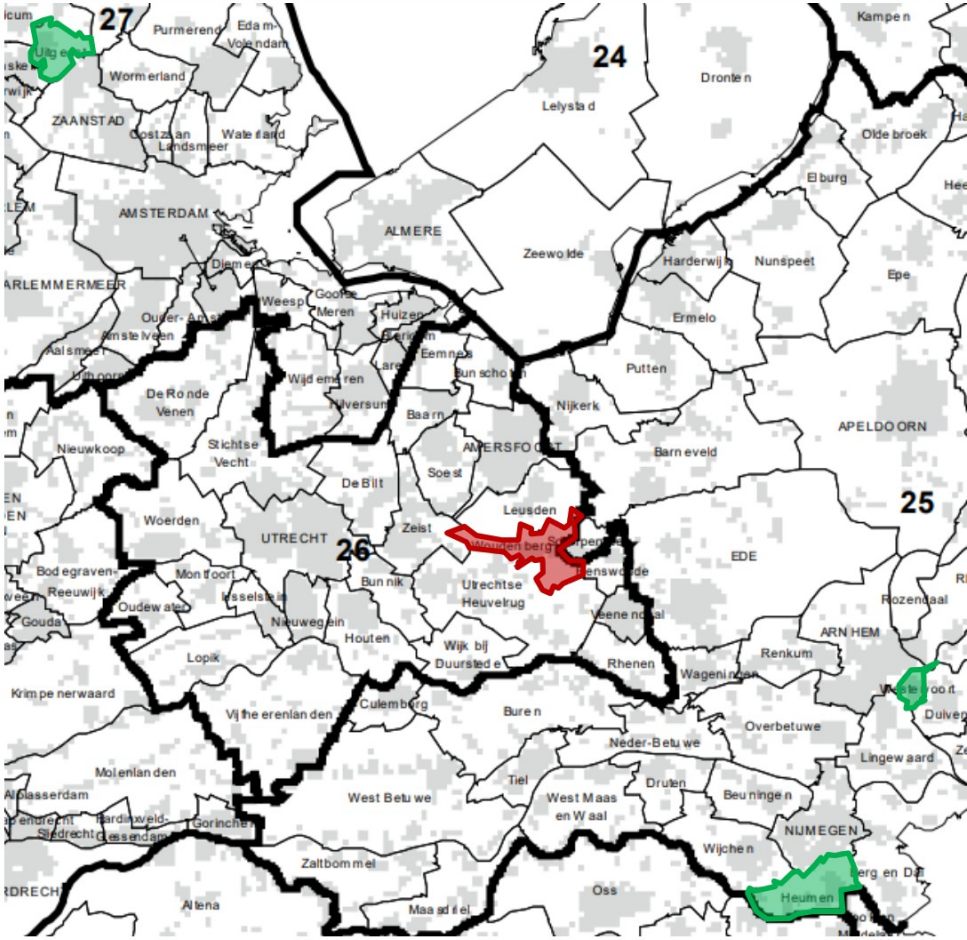
2.1 Inleiding

Benchmark

De benchmark heeft als doel om het horeca-aanbod in gemeente Woudenberg in kwantitatieve zin in perspectief te plaatsen. Door dit te vergelijken met andere gemeenten kunnen we concluderen of er veel, gemiddeld of weinig horeca aanwezig is in de gemeente.

We onderscheiden de volgende gebieden:

- Woudenberg (rood in de kaart) met 14.637 inwoners.
- Vergelijkbare gemeenten zoals overeengekomen met de gemeente Woudenberg (groen in de kaart): Heumen (met 16.836 inwoners), Westervoort (met 15.151 inwoners) en Uitgeest (met 13.400 inwoners).
- Ter vergelijking brengen we ook Nederland exclusief Amsterdam (17.011.644 inwoners) in kaart. Exclusief Amsterdam omdat deze markt te sterk afwijkt van de rest van het land.
- In de benchmark is een splitsing gemaakt naar de verschillende sectoren binnen de horeca: restaurant-, fastservice- en drankensector.
- De data in deze benchmark is gebaseerd op de database van Van Spronsen & Partners horeca -advies (2025).
- In de benchmark kijken we naar dichtheid, dit betekent het aantal inwoners per restaurant, fastservicebedrijf of drankverstrekker.
- De dichtheid is het aantal inwoners per bedrijf. Hoe hoger het getal hoe lager de dichtheid, dit betekent namelijk een grotere theoretische afzetmarkt per bedrijf of m².
- De oppervlaktedichtheid is het aantal inwoners per m² van de horeca.



2. Benchmark

2.2 Horeca aanbod: restaurants

Restaurantaanbod	Woudenberg		Heumen		Westervoort		Uitgeest		Nederland excl. A'dam	
Aanbod en dichtheid										
Aantal inwoners (2024)	14.637		16.836		15.151		13.400		17.011.644	
Restaurants	8		13		5		10		11.197	
Restaurantdichtheid	1.830		1.295		3.030		1.340		1.519	
Oppervlakte restaurants	1.050		1.848		852		2.177		1.659.456	
Oppervlaktedichtheid	14		9		18		6		10	
Bedrijfstype	**Aanbod**	**Dichtheid**	**Aanbod**	**Dichtheid**	**Aanbod**	**Dichtheid**	**Aanbod**	**Dichtheid**	**Aanbod**	**Dichtheid**
Nederlands-Frans	4	3.659	5	3.367	2	7.576	3	4.467	3.850	4.419
Italiaans	1	14.637	3	5.612	0	0	1	13.400	1.248	13.631
Zuid-Europees	0	0	1	16.836	1	15.151	0	0	996	17.080
Chinees-Indisch	1	14.637	1	16.836	2	7.576	2	6.700	1.371	12.408
Overig Aziatisch	0	0	1	16.836	0	0	1	0	952	17.869
Overige keukenrichtingen	1	14.637	2	8.418	0	0	3	4.467	2.423	7.021
Pannenkoekenrestaurant	1	14.637	0	0	0	0	0	0	357	47.652
Totaal restaurantsector	**8**	**1.830**	**13**	**1.295**	**5**	**3.030**	**10**	**1.340**	**11.197**	**1.519**

* De dichtheid is het aantal inwoners per bedrijf. Hoe hoger het getal hoe lager de dichtheid, dit betekent namelijk een grotere theoretische afzetmarkt per bedrijf of m².

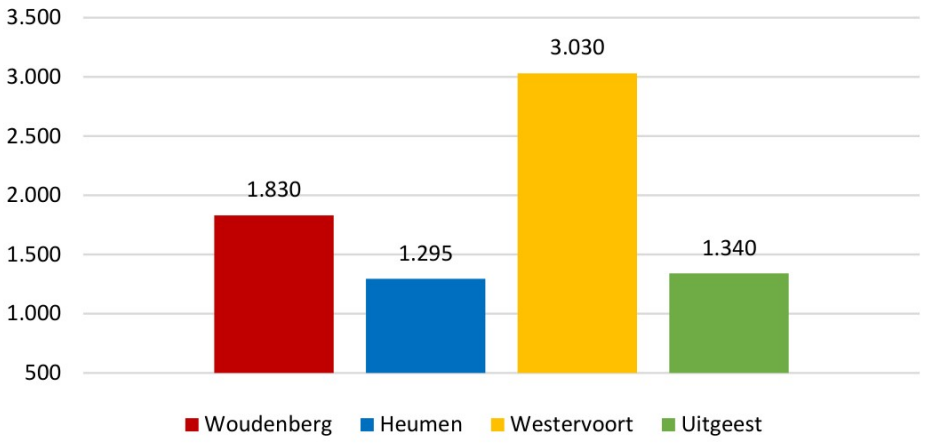
2. Benchmark

2.2 Horeca aanbod: restaurants

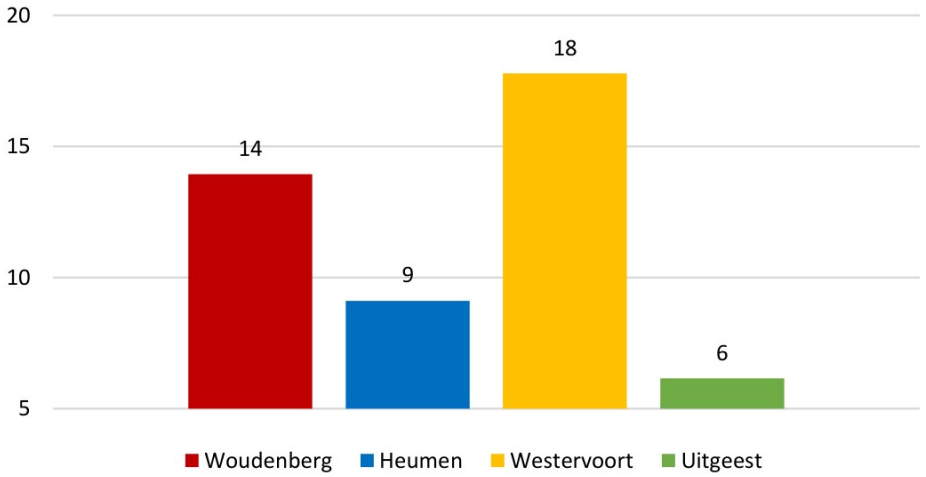
Dichtheid en ontwikkeling restaurants

- De dichtheid van restaurants in de gemeente Woudenberg is relatief laag, met uitzondering van de gemeente Westervoort deze gemeente heeft een nog veel lagere restaurantdichtheid. De omliggende gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Leusden daarentegen kennen een hogere dichtheid. Dat kan een indicatie zijn dat inwoners van Woudenberg ook hun weg vinden naar de lokale horeca in deze gemeenten.
- De oppervlaktedichtheid van restaurants in de gemeente Woudenberg is lager dan in de gemeenten Heumen en Uitgeest, net zoals in de gemeente Westervoort.
- De afgelopen vijf jaar is het aanbod van restaurants in de gemeente Woudenberg niet gegroeid maar iets gedaald. Het voormalige AC Restaurant aan de weg (wegrestaurant) is gesloten. Bij de vergelijkbare gemeenten zien we juist een stijging. Dit komt doordat een deel van de drankbedrijven is ook maaltijden gaan serveren, dit was een oplossing die hen meer vrijheid gaf tijdens de coronajaren zowel qua openstelling wanneer dat kon als met afhalen & bezorgen.

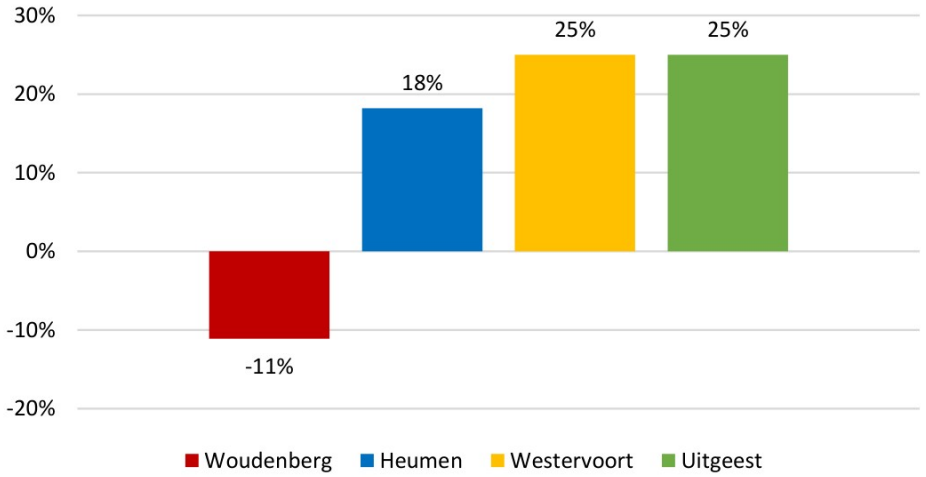
Dichtheid restaurants



Oppervlaktedichtheid restaurants



Ontwikkeling restaurantaanbod 2020-2025



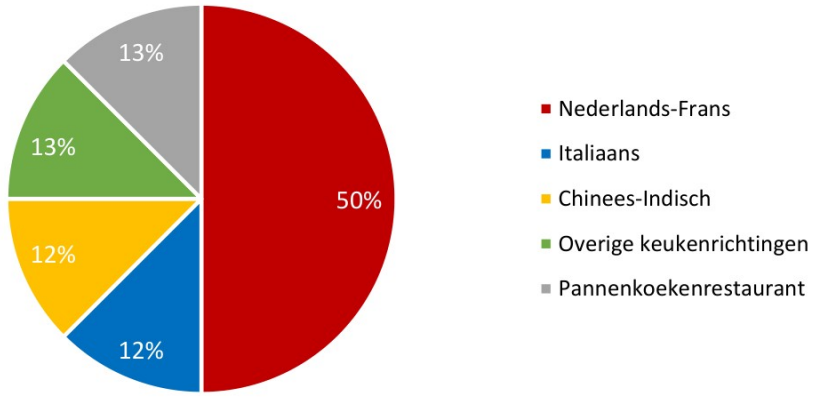
2. Benchmark

2.2 Horeca aanbod: restaurants

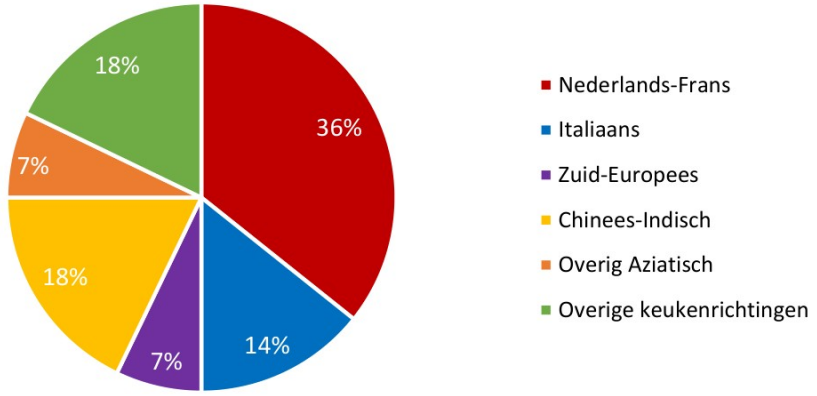
Diversiteit aan keukenrichtingen

- Gemeente Woudenberg heeft een traditionele verdeling van restaurants, met een sterke vertegenwoordiging van Nederlands-Franse restaurants en geen aanbod van Zuid-Europese en overig Aziatische restaurants.
- In de vergelijkbare gemeenten is het aanbod van verschillende keukenrichtingen uitgebreider dan in de gemeente Woudenberg, met een kleiner aandeel van Nederlands-Franse restaurants. Echter hebben zij geen pannenkoekenrestaurants.

Woudenberg restaurantaanbod



Vergelijkbare gemeenten restaurantaanbod



2. Benchmark

2.3 Horeca aanbod: fastservicebedrijven

Fastservice-aanbod	Woudenberg		Heumen		Westervoort		Uitgeest		Nederland excl. A'dam	
Aanbod en dichtheid										
Aantal inwoners (2024)	14.637		16.836		15.151		13.400		17.011.644	
Fastservicebedrijven	9		9		6		6		11.486	
Fastservicedichtheid	1.626		1.871		2.525		2.233		1.481	
Fastserviceoppervlakte	672		1.049		474		365		725.760	
Oppervlaktedichtheid	22		16		32		37		23	
Bedrijfstype	**Aanbod**	**Dichtheid**	**Aanbod**	**Dichtheid**	**Aanbod**	**Dichtheid**	**Aanbod**	**Dichtheid**	**Aanbod**	**Dichtheid**
Cafetaria's	3	4.879	5	3.367	4	3.788	2	6.700	4.574	3.719
IJssalons	1	14.637	0	0	0	0	1	13.400	678	25.091
Fastfoodrestaurants	0	0	1	16.836	0	0	1	13.400	417	40.795
Shoarmazaken	1	14.637	0	0	1	15.151	2	6.700	1.725	9.862
Lunchrooms	3	4.879	3	5.612	1	15.151	0	0	3.200	5.316
Overige spijsverstrekkers	1	14.637	0	0	0	0	0	0	892	19.071
Totaal restaurantsector	**9**	**1.626**	**9**	**1.871**	**6**	**2.525**	**6**	**2.233**	**11.486**	**1.481**

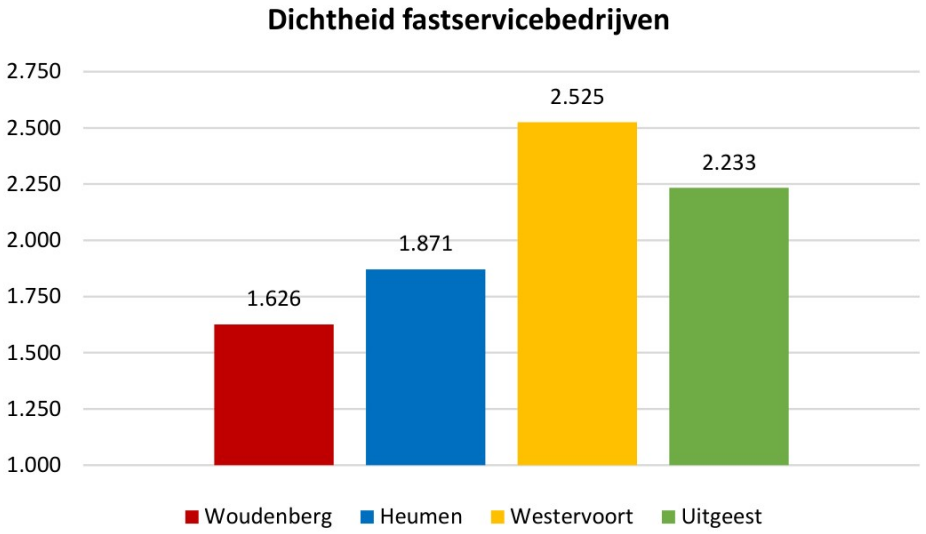
* De dichtheid is het aantal inwoners per bedrijf. Hoe hoger het getal hoe lager de dichtheid, dit betekent namelijk een grotere theoretische afzetmarkt per bedrijf of m².

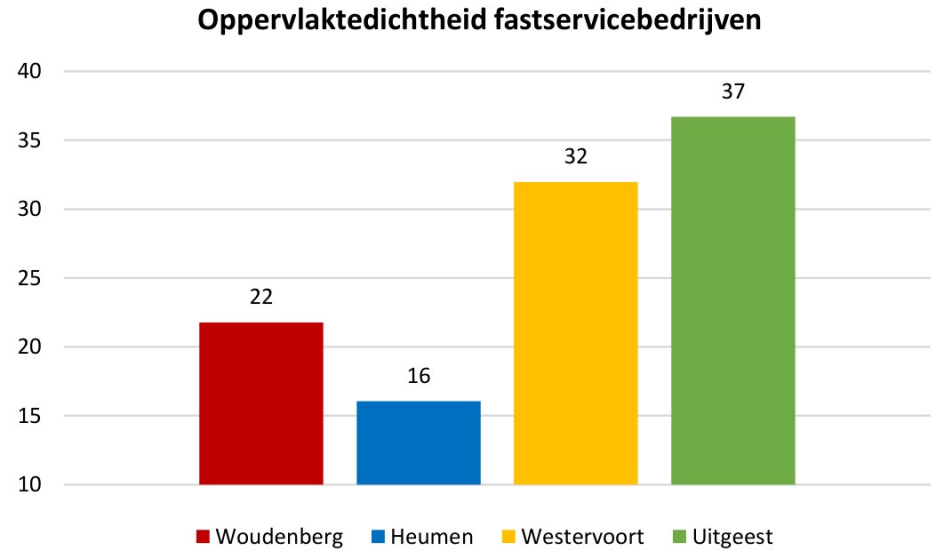
2. Benchmark

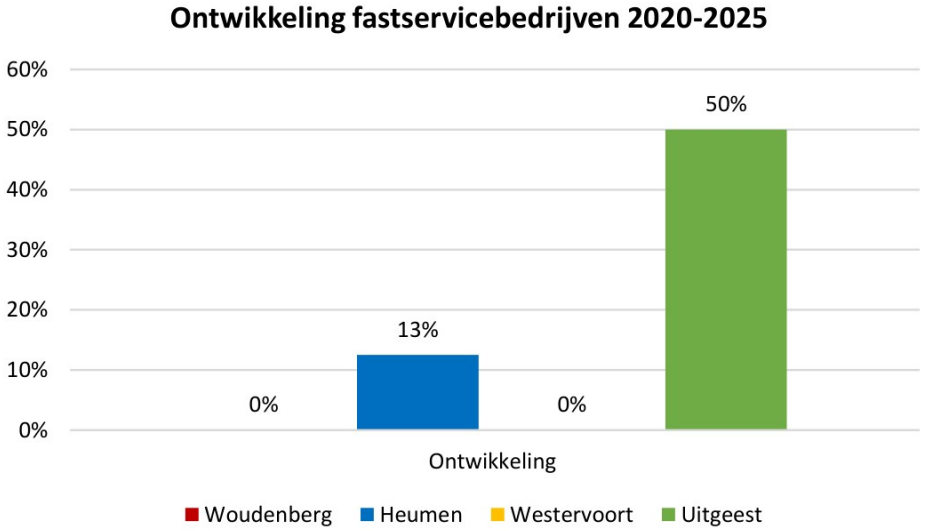
2.3 Horeca aanbod: fastservicebedrijven

Dichtheid en ontwikkeling fastservicebedrijven

- De fastservice dichtheid in de gemeente Woudenberg is veel hoger dan in de vergelijkbare gemeenten.
- De oppervlaktedichtheid in de gemeente Woudenberg is aanzienlijk hoger dan in de gemeenten Westervoort en Uitgeest, maar lager dan in de gemeente Heumen.
- Het fastservice aanbod is niet veranderd in de gemeente Woudenberg.







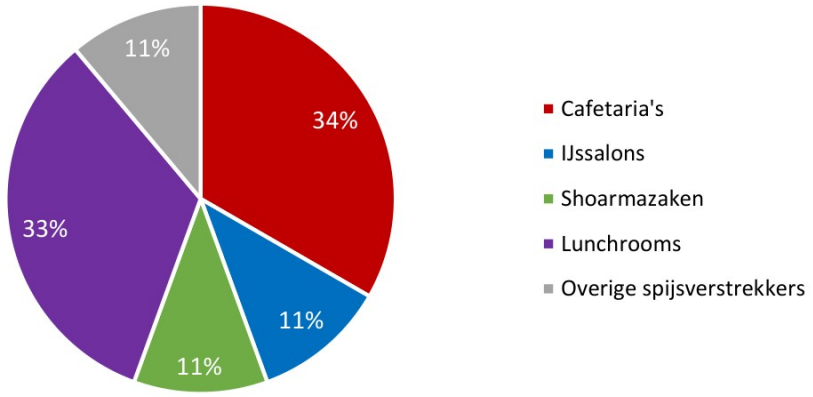
2. Benchmark

2.3 Horeca aanbod: fastservicebedrijven

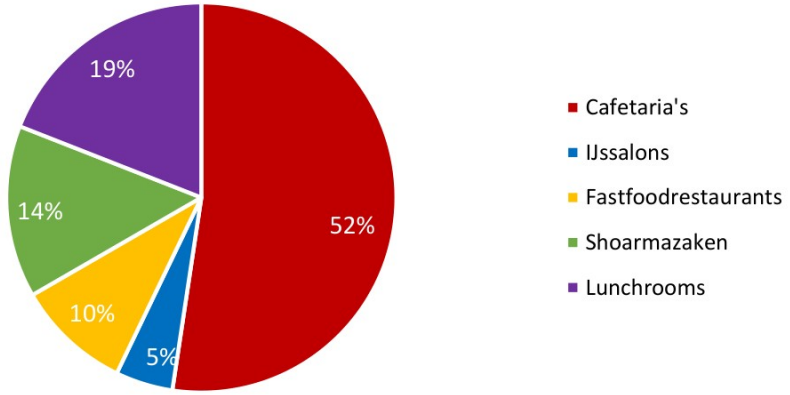
Diversiteit aan keukenrichtingen

- De verdeling van bedrijven in gemeente Woudenberg komt niet overeen met de verdeling van de vergelijkbare gemeenten. In de vergelijkbare gemeenten zijn er veel meer cafetaria's dan in de gemeente Woudenberg.
- In verhouding tot de vergelijkbare gemeenten is de markt meer in balans, alle types fastservice op fastfoodrestaurants na, zijn vertegenwoordigd in de gemeente Woudenberg.

Woudenberg fastserviceaanbod



Vergelijkbare gemeenten fastserviceaanbod



2. Benchmark

2.4 Horeca aanbod: drankverstrekkers

Aanbod drankverstrekkers	Woudenberg		Heumen		Westervoort		Uitgeest		Nederland excl. A'dam	
Aanbod en dichtheid										
Aantal inwoners (2024)	14.637		16.836		15.151		13.400		17.011.644	
Drankverstrekkers	2		5		3		5		14.377	
Dichtheid drankverstrekkers	7.319		3.367		5.050		2.680		1.183	
Oppervlakte dranken	110		373		340		761		1.615.728	
Oppervlaktedichtheid	133		45		45		18		11	
Bedrijfstype	**Aanbod**	**Dichtheid**	**Aanbod**	**Dichtheid**	**Aanbod**	**Dichtheid**	**Aanbod**	**Dichtheid**	**Aanbod**	**Dichtheid**
Cafe/Bar	2	7.319	2	8.418	1	15.151	2	6.700	7.201	2.362
Discotheek	0	0	0	0	0	0	1	13.400	122	139.440
Koffiebar/theehuis	0	0	1	16.836	0	0	0	0	1.337	12.724
Zalencentrum	0	0	1	16.836	2	7.576	0	0	1.107	15.367
Overige drankverstrekkers	0	0	1	16.836	0	0	2	6.700	4.610	3.690
Totaal restaurantsector	**2**	**7.319**	**5**	**3.367**	**3**	**5.050**	**5**	**2.680**	**14.377**	**1.183**

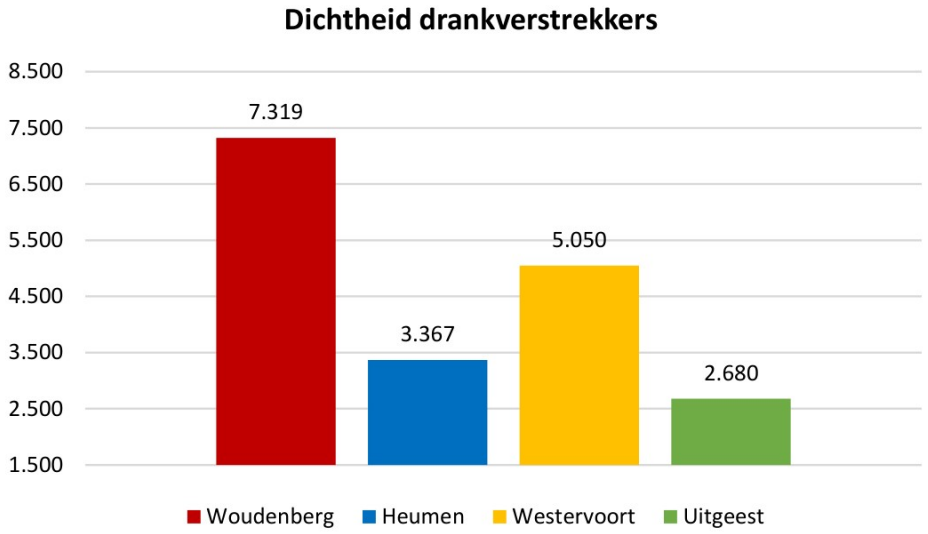
* De dichtheid is het aantal inwoners per bedrijf. Hoe hoger het getal hoe lager de dichtheid, dit betekent namelijk een grotere theoretische afzetmarkt per bedrijf of m².

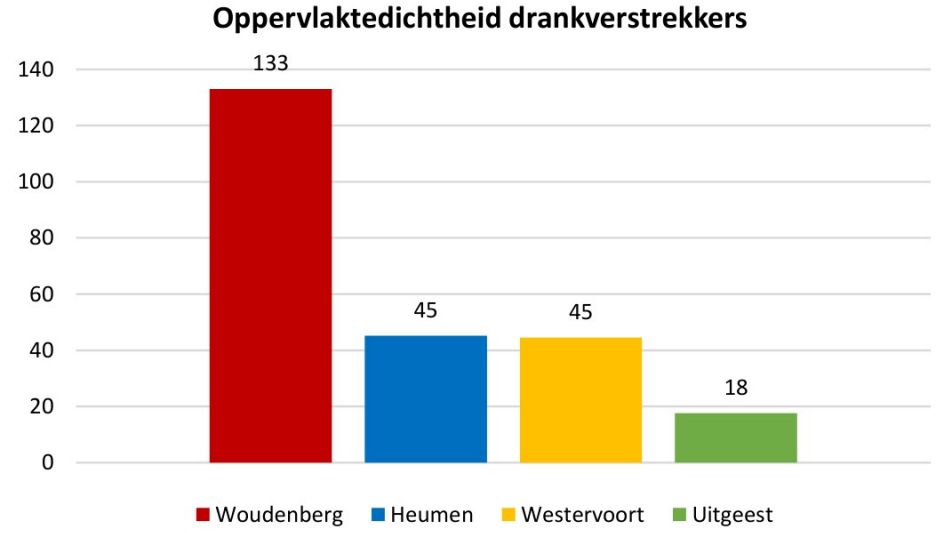
2. Benchmark

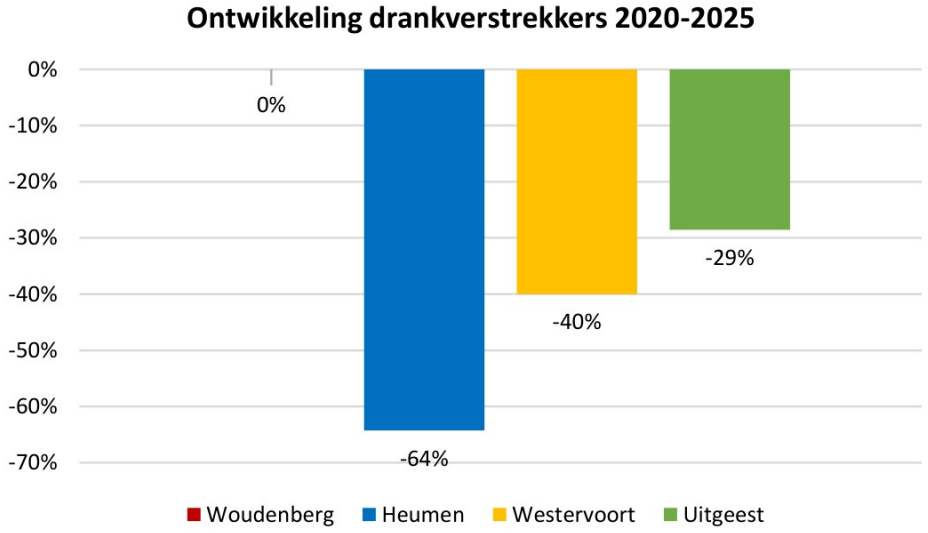
2.4 Horeca aanbod: drankverstrekkers

Dichtheid en ontwikkeling drankverstrekkers

- De drankverstrekkers dichtheid in de gemeente Woudenberg is lager dan in de vergelijkbare gemeenten.
- De oppervlaktedichtheid in de gemeente Woudenberg is veel lager dan in de vergelijkbare gemeenten.
- De forse afname in drankverstrekkers in de vergelijkbare gemeenten is verklaarbaar door de Covid-19 pandemie. Een groot deel van de drankbedrijven is ook eten gaan serveren, dit was een oplossing die hen meer vrijheid gaf tijdens de covidjaren zowel qua openstelling wanneer dat kon als met afhalen & bezorgen. Dergelijke grand-cafés en eetcafés tellen we nu in het restaurantaanbod. In gemeente Woudenberg is dit niet het geval.
- Qua vierkante meters is voor de afname in de gemeente Uitgeest heel groot, hier is een zalencentrum gesloten.







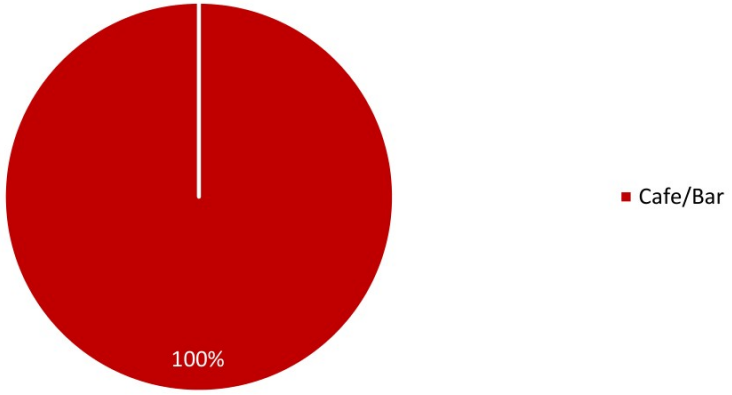
2. Benchmark

2.4 Horeca aanbod: drankverstrekkers

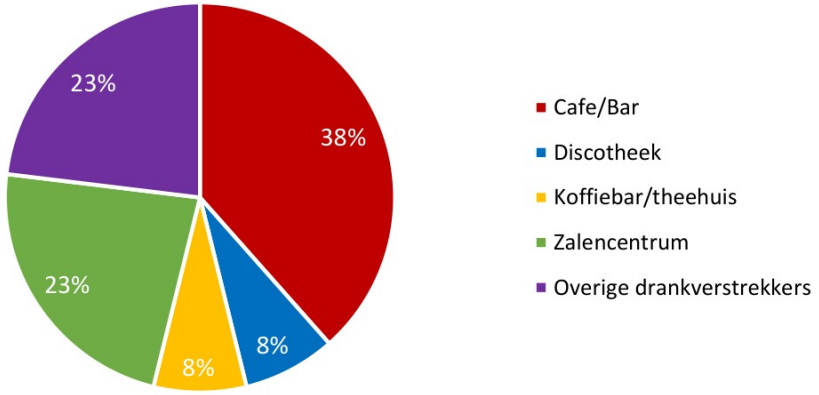
Diversiteit aan keukenrichtingen

- Ten opzichte van de vergelijkbare gemeenten heeft gemeente Woudenberg geen variërend aanbod van drankverstrekkers.

Woudenberg drankverstrekkers



Vergelijkbaare gemeenten drankverstrekkers



3. Analyse horecavraag

3. Analyse horecavraag

3.1 Inleiding

Inleiding
In dit hoofdstuk vindt de analyse van de vraag naar horeca in de gemeente Woudenberg plaats. Per doelgroep zijn de subsegmenten, omvang en toekomstige ontwikkelingen in beeld gebracht.

De uitkomsten worden in het hoofdstuk van de ruimtelijk economische visie toegepast om te bepalen wat de potentiële horeca omzet is. Dit wordt vervolgens vertaald naar eventuele uitbreidingsruimte per horecasector.

De segmenten zijn op hoofdlijnen ingedeeld in drie categorieën:
- Particuliere vraag;
- Zakelijke vraag;
- Toeristische vraag.

Er is rekening gehouden met dubbeltellingen. Voorbeeld: de doelgroep scholieren valt voor een groot deel ook in de groep gezinnen met oudere kinderen. Er is vastgesteld hoeveel horecabezoeken een scholier doet vanuit deze specifieke hoedanigheid en hoeveel bezoeken er plaatsvinden vanuit de thuissituatie met het gezin.

3. Analyse horecavraag

3.2 Particuliere vraag

Bevindingen particuliere vraag

- Woudenberg telde in 2024 circa 14.600 inwoners. Op basis van prognoses van het CBS zal dit de komende vijf jaar met 2% toenemen, naar circa 14.950 inwoners.
- De CBS prognoses gaan uit van de bestaande demografie en gaan voorbij aan de visie vanuit de gemeente op woningbouw. De woonvisie geeft aan dat de plancapaciteit woningen voor deze periode (t/m 2030) bestaat uit 700 woningen (waarvan 100 woningen zachte plancapaciteit zijn voor nu).
- Met gemiddeld 2,6 inwoners per huishouden in Woudenberg, betreft het circa 1.550 inwoners.
- Demografische gegevens van toekomstige inwoners zijn niet bekend, dit aantal is evenredig verdeeld over de verschillende leeftijdscategorieën.
- De gezinnen vertegenwoordigen nu en in de toekomst het grootste aandeel binnen de bevolking.
- Er is volgens de beschikbare data geen aandeel scholieren of studenten in de gemeente Woudenberg.
- De meest recente gegevens van het CBS over het gemiddeld persoonlijk inkomen stammen uit 2022, toen was het in Woudenberg gemiddeld € 38.200,= per persoon versus € 36.900,= in Nederland exclusief Amsterdam. Zo ligt het inkomen gemiddeld iets hoger dan in Nederland.
- Inwoners met een niet westerse migratieachtergrond (circa 6% in Woudenberg versus 13% in Nederland exclusief Amsterdam) besteden over het algemeen minder in de horeca. Een hoog aandeel van deze groep binnen de gemeente kan een negatief effect hebben op de horecavraag in deze gemeente.

Conclusies

- **De particuliere vraag ontwikkelt zich positief.**
- **Voorwaarde voor deze ontwikkeling is het realiseren van de woningbouwambitie van de gemeente, anders neemt het inwonersaantal komende jaren minder snel toe en vergrijst de bevolking relatief harder.**

Omvang doelgroep	Huidig (2025)	Groei	Toekomstig (2030)
Particuliere segmenten			
Studenten	0		0
Eenpersoonshuishoudens	1.580	8,7%	1.717
Tweepersoonshuishoudens laag opgeleid	912	8,8%	992
Tweepersoonshuishoudens hoog opgeleid	746	8,8%	811
Gezinnen met jongere kinderen	3.125	8,7%	3.396
Gezinnen met oudere kinderen	4.249	8,4%	4.605
Empty nesters (kinderen uit huis)	1.157	8,4%	1.254
Actieve senioren (65+)	1.427	10,8%	1.582
Passieve senioren (75+)	1.442	26,8%	1.829
Subtotaal	**14.637**	**10,6%**	**16.185**
Aanvullende segmenten			
Scholieren (VO & MBO)	0		0
Subtotaal	**0**		**0**
Totaal particulier	**14.637**	**10,6%**	**16.185**

3. Analyse horecavraag

3.3 Zakelijke vraag

Bevindingen zakelijke vraag

- Woudenberg heeft in verhouding tot Nederland exclusief Amsterdam een werkgelegenheid (arbeidsplaatsen ten opzichte van inwoners) net onder het gemiddelde. De ontwikkeling van deze werkgelegenheid ontwikkelt zich wel rapper dan in de rest van Nederland (exclusief Amsterdam).
- Woudenberg telde in totaal in 2025 circa 4.600 werkplekken (dit is berekend op basis van het aantal arbeidsplaatsen in 2023: circa 4.400). Op basis van historische ontwikkelingen en een prognose per sector is de verwachting dat dit aantal tot 2030 met circa 12% zal stijgen.
- De grootste wijziging in werkgelegenheid is een toename van zakelijke dienstverlening en overheid, onderwijs en zorg. Binnen de overige sectoren zijn wijzigingen relatief beperkt.
- Het topsegment is de bovenste 4% van de arbeidsmarkt en beweegt mee met de ontwikkeling van de totale werkgelegenheid.
- De werkloosheid in Woudenberg in 2022 ligt met 2,6% van de totale beroepsbevolking (CBS) iets hoger dan het landelijk gemiddelde van 3,5% (CBS).

Conclusies

- **De zakelijke vraag ontwikkelt zich positief. Het aantal arbeidsplaatsen groeit van 4.600 huidig naar circa 5.100 in 2030.**

Omvang doelgroep	Huidig (2025)	Groei	Toekomstig (2030)
Zakelijke segmenten			
Industrie en bouw	576	0,0%	576
Horeca en handel	1.235	-2,3%	1.207
Zakelijke dienstverlening	991	10,0%	1.090
Overheid, onderwijs en zorg	1.588	27,6%	2.026
Topsegment	183	11,6%	204
Totaal zakelijk	**4.573**	**11,6%**	**5.104**

Toelichting segmenten

- Industrie en bouw: productie sector, bouwnijverheid, energie en water.
- Horeca en handel: horeca, detail-tussen-en groothandel.
- Zakelijke dienstverlening: financiële instellingen, verhuur en handel van onroerend goed en specialistische zakelijke diensten.
- Overheid, onderwijs en zorg: openbaar bestuur, onderwijs, gezondheids- en welzijnszorg,
- Topsegment werkenden: diverse sectoren, 4% van het totaal aantal arbeidsplaatsen.

3. Analyse horecavraag

3.4 Toeristische- en hotelvraag

Overnachtingen

- Het aantal toeristische overnachtingen in Woudenberg heeft de afgelopen jaren geschommeld rond de 65.000. Het totaal aantal overnachtingen voor 2024 en 2025 is uiteraard nog niet bekend maar we verwachten dat dit op 66.000 overnachtingen ligt, op basis van historische ontwikkelingen.
- De toekomstverwachtingen ten aanzien van het aantal overnachtingen is gebaseerd op historische ontwikkelingen in combinatie met algemene beschouwingen op de ontwikkeling van de Nederlandse markt. Dit betekent dat het aantal overnachtingen de komende jaren dus niet explosief zal groeien maar rustig ontwikkelt.

Conclusies

- **Verblijfstoerisme herstelt richting het niveau pre-covid de komende jaren.**

Dagtoeristen

- Gemeente Woudenberg heeft geen concrete informatie over het aantal inkomende dagtoeristen in de gemeente.
- Pyramide van Austerlitz trekt op jaarbasis circa 35.000 bezoekers. Deze bezoekers komen echter amper tot niet naar de rest van de gemeente. Naar de toekomst toe verwachten wij dat dit aantal bezoekers gelijk blijft.
- Het Henschotermeer trekt jaarlijks ook dagtoeristen aan maar het aantal hiervan is niet bekend. Ook hiervan komen de bezoekers amper tot niet naar de rest van de gemeente.
- Er zijn geen aantallen wat betreft dagbezoekers in de gemeente Woudenberg, op basis van de grote accommodaties rondom de gemeente zoals bijvoorbeeld EuroParcs De Utrechtse Heuvelrug, dagbezoeken van omliggende gemeenten en zakelijke & feestelijke bijeenkomsten is een benadering gemaakt. Op basis van deze benadering verwachten we dat de gemeente jaarlijks circa 100.000 dagbezoeken ontvangt en zien we geen redenen dat dit aantal de komende jaren zal ontwikkelen. Deze benadering onderschrijft dezelfde toeristische influx als het koopstromenonderzoek uit 2021 van de gemeente Woudenberg.

Omvang doelgroep	Huidig (2025)	Groei	Toekomst (2030)
Overnachtingen - Woudenberg			
Hotel toeristisch	1.584	7,6%	1.704
Hotel zakelijk	1.056	7,6%	1.136
Bungalowpark	24.420	7,6%	26.270
Overig: camping, B&B, groepsaccommodaties	38.940	7,6%	41.890
Totaal overnachtingen	**66.000**	**7,6%**	**71.000**
Dagtoeristen			
Pyramide van Austerlitz	35.000	0,0%	35.000
Benadering dagtoerisme	100.000	0,0%	100.000
Totaal dagtoeristen	**135.000**	**0,0%**	**135.000**

Conclusies

- **Per saldo verwachten we dat er jaarlijks 100.000 dagbezoeken aan de gemeente Woudenberg worden gebracht buiten de Pyramide van Austerlitz en Henschotermeer. Er is geen reden om aan te nemen dat dit aantal zich ontwikkeld.**

4. Ruimtelijke economisch visie

4. Ruimtelijke economische visie

4.1 Inleiding

Methodiek

- In dit hoofdstuk is het ruimtelijk economisch advies uitgewerkt. Op basis van het horecagedrag van de vraagsegmenten (bezoekfrequentie en besteding), is de omzet van de horecamarkt in Woudenberg bepaald.
- De omzet bepaalt de potentiële horecacapaciteit (aantal m^2 en bedrijven).
- Indien de capaciteit hoger ligt dan het huidige aanbod is er ruimte voor **ontwikkeling**. In dat geval worden gebieden aangewezen waar deze uitbreiding bij voorkeur plaatsvindt. Hierbij wordt gekeken naar versterking van de signatuur van een gebied.
- Indien de capaciteit gelijk of lager ligt dan het huidig aanbod, is **consolidatie** of **terugdringen** het advies. Bij consolidatie sluit het huidige aanbod reeds aan bij de toekomstige vraag. Bij terugdringen dient binnen instrumentarium en regelgeving gekeken te worden naar (lange termijn) mogelijkheden.
- Indien gemeente breed ingezet wordt op terugdringen of consolideren, is het mogelijk dat in bepaalde gebieden wel ingezet wordt op ontwikkeling. Het advies ten aanzien van capaciteit geldt per saldo voor de gehele gemeente.
- Het kader geeft inzicht in de ruimte in de markt bij verwachte vraagontwikkeling. Omdat de toekomstige behoefte niet exact voorspelbaar is, wordt een bandbreedte voor het uitbreidingspotentieel vastgesteld. Het is raadzaam de uitbreiding frequent te monitoren en eens in de 2-3 jaar te herijken.

Richtinggevend kader vs. vrije markt

Er wordt een richtinggevend kader geadviseerd in plaats van het vrijgeven van de markt voor horeca initiatieven, omdat het vrijgeven van de markt in onze optiek schadelijk is voor de kwaliteit van het aanbod op lange termijn:

- Door overaanbod komt het rendement van bedrijven onder druk te staan.
- Een gevolg hiervan is dat goedkoper personeel wordt aangetrokken, de kwaliteit onder druk komt te staan en concepten ‘uithollen’.
- Er komt steeds minder ruimte voor vervangingsinvesteringen.

Het is derhalve niet realistisch te veronderstellen dat het vrijgeven van de markt leidt tot kwaliteitsverbetering, echter eerder het tegenovergestelde.

4. Ruimtelijke economische visie

4.2 Omvang huidige horecamarkt

Omvang doelgroep

- De omvang van de doelgroepen in 2024 is gebaseerd op de kenmerken zoals aangegeven in de vraaganalyse.

Bezoekfrequentie

- In de tabel is per segment de gemiddelde bezoekfrequentie per jaar weergegeven aan de verschillende horecasectoren.
- Dit is gebaseerd op gemiddelde cijfers voor Nederland (een macro analyse van de totale horeca sector), waarbij correcties zijn gemaakt op basis van de specifieke kenmerken van de gemeente, ligging, bevolking en kenmerken van de horecamarkt.
- Het betreft bezoek en bestedingen in reguliere horecabedrijven. Bezoek en bestedingen in paracommerciële horeca en sociëteiten, buurthuizen en wijkcentra zijn hier niet in meegenomen.

Besteding

- Per segment is de gemiddelde besteding per bezoek per persoon aangegeven, gespecificeerd naar de verschillende horecasectoren.
- Dit is gebaseerd op gemiddelde cijfers voor Nederland (een macro analyse van de totale horeca sector), waarbij ook hier correcties zijn gemaakt op basis van specifieke kenmerken van de bevolking (zoals gemiddeld besteedbaar inkomen) en kenmerken van de horecamarkt.

Omvang doelgroep	Huidig	Bezoekfrequentie per persoon jaar, overnachting of bezoek			Besteding per bezoek		
Particuliere segmenten	**Omvang**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**
Eenpersoonshuishoudens	1.580	12	30	18	€ 37,50	€ 8,50	€ 20,00
Tweepersoonshuishoudens laag inkomen	912	6	32	16	€ 30,00	€ 8,50	€ 15,00
Tweepersoonshuishoudens hoog inkomen	746	16	24	20	€ 50,00	€ 8,50	€ 25,00
Gezinnen met jongere kinderen	3.125	8	24	8	€ 35,00	€ 8,50	€ 20,00
Gezinnen met oudere kinderen	4.249	12	24	10	€ 40,00	€ 8,50	€ 20,00
Empty nesters	1.157	14	16	16	€ 50,00	€ 8,50	€ 25,00
Actieve senioren	1.427	12	14	8	€ 40,00	€ 8,50	€ 20,00
Passieve senioren	1.442	4	4	4	€ 40,00	€ 8,50	€ 12,00
Subtotaal	**14.637**						
Verblijfstoerisme (overnachtingen)	**Omvang**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**
Hotel toeristisch	1.584	0,50	0,75	0,75	€ 40,00	€ 8,50	€ 15,00
Hotel zakelijk	1.056	0,50	0,25	1,00	€ 45,00	€ 8,50	€ 15,00
Bungalowparken	24.420	0,25	0,75	0,75	€ 30,00	€ 8,50	€ 15,00
Overig: camping, B&B & groepsaccommodaties	38.940	0,25	0,50	0,75	€ 30,00	€ 8,50	€ 15,00
Subtotaal	**66.000**						
Dagbezoek	**Omvang**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**
Pyramide van Austerlitz	35.000	0,25	0,25	0,10	€ 30,00	€ 12,00	€ 10,00
Benadering dagtoerisme	100.000	0,10	0,25	0,50	€ 35,00	€ 8,50	€ 15,00
Subtotaal	**135.000**						
Zakelijke segmenten	**Omvang**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**
Industrie en bouw	576	2	24	8	€ 30,00	€ 8,50	€ 20,00
Horeca en handel	1.235	2	12	8	€ 35,00	€ 8,50	€ 20,00
Zakelijke dienstverlening	991	4	12	8	€ 40,00	€ 8,50	€ 20,00
Overheid, onderwijs en zorg	1.588	4	12	6	€ 30,00	€ 8,50	€ 20,00
Topsegment	183	6	6	10	€ 65,00	€ 8,50	€ 15,00
Subtotaal	**4.573**						

4. Ruimtelijke economische visie

4.2 Omvang huidige horecamarkt

Toelichting omzetprognose

- Op basis van de omvang de doelgroepen, bezoekfrequentie en gemiddelde besteding per sector (zoals weergegeven op voorgaande pagina) is de omzetpotentie van de horecasectoren bepaald.
- Door de ligging van Woudenberg met aantrekkelijke omliggende gemeente, de aanwezigheid van grotere steden en tevens goede bereikbaarheid met de rest van de randstad, vloeit een aandeel van de bezoeken per saldo af. Deze afvloei verschilt per vraagsegment en per deelsector van de horeca.
- Op basis van deze analyse berekenen wij dat de omzet voor de horeca in Woudenberg dit jaar circa **10,6** miljoen euro zal bedragen.
- De particuliere markt zorgt voor het grootste omzetaandeel van **70%**, met name door gezinnen met kinderen, eenpersoonshuishoudens, empty nesters en tweepersoonshuishoudens met een hoog inkomen.
- Het toeristisch segment heeft een omzetaandeel van circa **20%**, met name door de verblijfsbezoeker.
- Het zakelijke segment is goed voor een aandeel van circa **10%**. Met name de sectoren die het best vertegenwoordigd zijn zoals horeca & handel en overheid, onderwijs en zorg hebben een groot omzetaandeel.

Conclusies

De huidige omzet van het totale horeca aanbod ligt rond de 10,6 miljoen euro, waarbij circa 70% wordt gecreëerd door bewoners en de overige 30% door zakelijke en toeristische bezoekers.

	Omzet huidig			
Particuliere segmenten	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Totaal**
Eenpersoonshuishoudens	€ 710.790	€ 402.781	€ 568.632	€ 1.682.202
Tweepersoonshuishoudens laag inkomen	€ 164.118	€ 248.000	€ 218.824	€ 630.941
Tweepersoonshuishoudens hoog inkomen	€ 596.792	€ 152.182	€ 372.995	€ 1.121.968
Gezinnen met jongere kinderen	€ 875.038	€ 637.527	€ 500.022	€ 2.012.587
Gezinnen met oudere kinderen	€ 2.039.314	€ 866.709	€ 849.714	€ 3.755.737
Empty nesters	€ 810.104	€ 157.392	€ 462.917	€ 1.430.413
Actieve senioren	€ 684.862	€ 169.789	€ 228.287	€ 1.082.937
Passieve senioren	€ 230.707	€ 49.025	€ 69.212	€ 348.945
Subtotaal	**€ 6.111.724**	**€ 2.683.404**	**€ 3.270.602**	**€ 12.065.730**
Afvloei omliggende gemeenten & Randstad %	-25%	-25%	-75%	-39%
Omzetaandeel in Woudenberg	**€ 4.583.793**	**€ 2.012.553**	**€ 817.651**	**€ 7.413.997**
Verblijfstoerisme (overnachtingen)	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Totaal**
Hotel toeristisch	€ 31.680	€ 10.098	€ 17.820	€ 59.598
Hotel zakelijk	€ 23.760	€ 2.244	€ 15.840	€ 41.844
Bungalowparken	€ 183.150	€ 155.678	€ 274.725	€ 613.553
Overig: camping, B&B & groepsaccommodaties	€ 292.050	€ 165.495	€ 438.075	€ 895.620
Subtotaal	**€ 530.640**	**€ 333.515**	**€ 746.460**	**€ 1.610.615**
Afvloei omliggende gemeenten & Randstad %	-75%	-75%	-75%	-75%
Omzetaandeel in Woudenberg	**€ 132.660**	**€ 83.379**	**€ 186.615**	**€ 402.654**
Dagbezoek	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Totaal**
Pyramide van Austerlitz	€ 262.500	€ 105.000	€ 35.000	€ 402.500
Benadering dagtoerisme	€ 350.000	€ 212.500	€ 750.000	€ 1.312.500
Subtotaal	**€ 612.500**	**€ 317.500**	**€ 785.000**	**€ 1.715.000**
Zakelijke segmenten	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Totaal**
Industrie en bouw	€ 34.560	€ 117.504	€ 92.160	€ 244.224
Horeca en handel	€ 86.479	€ 126.012	€ 197.666	€ 410.157
Zakelijke dienstverlening	€ 158.638	€ 101.132	€ 158.638	€ 418.407
Overheid, onderwijs en zorg	€ 190.512	€ 161.935	€ 190.512	€ 542.959
Topsegment	€ 71.346	€ 9.330	€ 27.441	€ 108.116
Subtotaal	**€ 541.534**	**€ 515.913**	**€ 666.417**	**€ 1.723.864**
Afvloei omliggende gemeenten & Randstad %	-50%	-5%	-50%	-37%
Omzetaandeel in Woudenberg	**€ 270.767**	**€ 490.117**	**€ 333.208**	**€ 1.094.093**
Totaal horecaomzet Woudenberg	**€ 5.599.720**	**€ 2.903.549**	**€ 2.122.474**	**€ 10.625.743**

4. Ruimtelijke economische visie

4.3 Omvang toekomstige horecamarkt

Omvang doelgroep

- De omvang van de doelgroepen in 2030 is gebaseerd op de kenmerken zoals aangegeven in de vraaganalyse.

Bezoekfrequentie

- In de tabel is per segment de gemiddelde bezoekfrequentie per jaar weergegeven aan de verschillende horecasectoren.
- Dit is gebaseerd op gemiddelde cijfers voor Nederland (een macro analyse van de totale horeca sector), waarbij correcties zijn gemaakt op basis van de specifieke kenmerken van de gemeente, ligging, bevolking en kenmerken van de horecamarkt.
- Het betreft bezoek en bestedingen in reguliere horecabedrijven. Bezoek en bestedingen in paracommerciële horeca en sociëteiten, buurthuizen en wijkcentra zijn hier niet in meegenomen.

Besteding

- Per segment is de gemiddelde besteding per bezoek per persoon aangegeven, gespecificeerd naar de verschillende horecasectoren.
- Dit is gebaseerd op gemiddelde cijfers voor Nederland (een macro analyse van de totale horeca sector), waarbij ook hier correcties zijn gemaakt op basis van specifieke kenmerken van de bevolking (zoals gemiddeld besteedbaar inkomen) en kenmerken van de horecamarkt.

Omvang doelgroep	2030	Bezoekfrequentie per persoon jaar, overnachting of bezoek			Besteding per bezoek		
Particuliere segmenten	**Omvang**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**
Eenpersoonshuishoudens	1.717	12	30	18	€ 37,50	€ 8,50	€ 20,00
Tweepersoonshuishoudens laag inkomen	992	6	32	16	€ 30,00	€ 8,50	€ 15,00
Tweepersoonshuishoudens hoog inkomen	811	16	24	20	€ 50,00	€ 8,50	€ 25,00
Gezinnen met jongere kinderen	3.396	8	24	8	€ 35,00	€ 8,50	€ 20,00
Gezinnen met oudere kinderen	4.605	12	24	10	€ 40,00	€ 8,50	€ 20,00
Empty nesters	1.254	14	16	16	€ 50,00	€ 8,50	€ 25,00
Actieve senioren	1.582	12	14	8	€ 40,00	€ 8,50	€ 20,00
Passieve senioren	1.829	4	4	4	€ 40,00	€ 8,50	€ 12,00
Subtotaal	**16.185**						
Verblijfstoerisme (overnachtingen)	**Omvang**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**
Hotel toeristisch	1.704	0,50	0,75	0,75	€ 40,00	€ 8,50	€ 15,00
Hotel zakelijk	1.136	0,50	0,25	1,00	€ 45,00	€ 8,50	€ 15,00
Vakantieparken	26.270	0,25	0,75	0,75	€ 30,00	€ 8,50	€ 15,00
Overig: camping, B&B & groepsaccommodati	41.890	0,25	0,50	0,75	€ 30,00	€ 8,50	€ 15,00
Subtotaal	**71.000**						
Dagbezoek	**Omvang**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**
Pyramide van Austerlitz	35.000	0,25	0,25	0,10	€ 30,00	€ 12,00	€ 10,00
Benadering dagtoerisme	100.000	0,10	0,25	0,50	€ 35,00	€ 8,50	€ 15,00
Subtotaal	**135.000**						
Zakelijke segmenten	**Omvang**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**
Industrie en bouw	576	2	24	8	€ 30,00	€ 8,50	€ 20,00
Horeca en handel	1.207	2	12	8	€ 35,00	€ 8,50	€ 20,00
Zakelijke dienstverlening	1.090	4	12	8	€ 40,00	€ 8,50	€ 20,00
Overheid, onderwijs en zorg	2.026	4	12	6	€ 30,00	€ 8,50	€ 20,00
Topsegment	204	6	6	10	€ 65,00	€ 8,50	€ 15,00
Subtotaal	**5.104**						

4. Ruimtelijke economische visie

4.3 Omvang toekomstige horecamarkt

Toelichting omzetprognose

- Op basis van de omvang de doelgroepen, bezoekfrequentie en gemiddelde besteding per sector (zoals weergegeven op voorgaande pagina) is de omzetpotentie van de horecasectoren bepaald.
- Door de ligging van Woudenberg met aantrekkelijke omliggende gemeente, de aanwezigheid van grotere steden en tevens goede bereikbaarheid met de rest van de randstad, vloeit een aandeel van de bezoeken per saldo af. Deze afvloei verschilt per vraagsegment en per deelsector van de horeca.
- Op basis van deze berekening prognosticeren wij de horecaomzet in Woudenberg in 2030 op circa **11,5** miljoen euro.
- De particuliere markt zorgt voor het grootste omzetaandeel van **71**%, met name door gezinnen met kinderen, eenpersoonshuishoudens, empty nesters en tweepersoonshuishoudens met een hoog inkomen.
- Het toeristisch segment heeft een omzetaandeel van circa **19%**, met name door de verblijfsbezoeker.
- Het zakelijke segment is goed voor een aandeel van circa **11%**. Met name de sectoren die het best vertegenwoordigd zijn zoals horeca & handel, zakelijke dienstverlening en overheid, onderwijs en zorg hebben een groot omzetaandeel.

Conclusies

De toekomstige omzet van het totale horeca aanbod ligt naar verwachting rond de 11,5 miljoen euro, waarbij circa 71% wordt gecreëerd door bewoners en de overige 29% door zakelijke en toeristische bezoekers.

	Omzet 2030			
Particuliere segmenten	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Totaal**
Eenpersoonshuishoudens	€ 772.605	€ 437.809	€ 618.084	€ 1.828.498
Tweepersoonshuishoudens laag inkomen	€ 178.483	€ 269.708	€ 237.978	€ 686.169
Tweepersoonshuishoudens hoog inkomen	€ 649.030	€ 165.503	€ 405.644	€ 1.220.176
Gezinnen met jongere kinderen	€ 950.880	€ 692.784	€ 543.360	€ 2.187.023
Gezinnen met oudere kinderen	€ 2.210.191	€ 939.331	€ 920.913	€ 4.070.436
Empty nesters	€ 877.821	€ 170.548	€ 501.612	€ 1.549.980
Actieve senioren	€ 759.156	€ 188.207	€ 253.052	€ 1.200.415
Passieve senioren	€ 292.619	€ 62.182	€ 87.786	€ 442.586
Subtotaal	**€ 6.690.784**	**€ 2.926.072**	**€ 3.568.427**	**€ 13.185.283**
Afvloei omliggende gemeenten & Randstad %	-25%	-25%	-75%	-39%
Omzetaandeel in Woudenberg	**€ 5.018.088**	**€ 2.194.554**	**€ 892.107**	**€ 8.104.749**
Verblijfstoerisme (overnachtingen)	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Totaal**
Hotel toeristisch	€ 34.080	€ 10.863	€ 19.170	€ 64.113
Hotel zakelijk	€ 25.560	€ 2.414	€ 17.040	€ 45.014
Vakantieparken	€ 197.025	€ 167.471	€ 295.538	€ 660.034
Overig: camping, B&B & groepsaccommodat	€ 314.175	€ 178.033	€ 471.263	€ 963.470
Subtotaal	**€ 570.840**	**€ 358.781**	**€ 803.010**	**€ 1.732.631**
Afvloei omliggende gemeenten & Randstad %	-75%	-75%	-75%	-75%
Omzetaandeel in Woudenberg	**€ 142.710**	**€ 89.695**	**€ 200.753**	**€ 433.158**
Dagbezoek	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Totaal**
Pyramide van Austerlitz	€ 262.500	€ 105.000	€ 35.000	€ 402.500
Benadering dagtoerisme	€ 350.000	€ 212.500	€ 750.000	€ 1.312.500
Subtotaal	**€ 612.500**	**€ 317.500**	**€ 785.000**	**€ 1.715.000**
Zakelijke segmenten	**Restaurant**	**Fastservice**	**Dranken**	**Totaal**
Industrie en bouw	€ 34.560	€ 117.504	€ 92.160	€ 244.224
Horeca en handel	€ 84.521	€ 123.159	€ 193.190	€ 400.870
Zakelijke dienstverlening	€ 174.474	€ 111.227	€ 174.474	€ 460.176
Overheid, onderwijs en zorg	€ 243.147	€ 206.675	€ 243.147	€ 692.969
Topsegment	€ 79.627	€ 10.413	€ 30.626	€ 120.666
Subtotaal	**€ 616.329**	**€ 568.978**	**€ 733.597**	**€ 1.918.904**
Afvloei omliggende gemeenten & Randstad %	-50%	-5%	-50%	-37%
Omzetaandeel in Woudenberg	**€ 308.165**	**€ 540.529**	**€ 366.799**	**€ 1.215.492**
Totaal horecaomzet Woudenberg	**€ 6.081.463**	**€ 3.142.278**	**€ 2.244.658**	**€ 11.468.399**

4. Ruimtelijke economische visie

4.4 Uitbreidingspotentieel

Uitbreidingspotentieel

- In hoofdstuk 1 (horeca aanbod) is de huidige oppervlakte vastgesteld.
- In hoofdstuk 1 wordt vermeld dat de gemeente Woudenberg twee drankverstrekkende bedrijven heeft. Echter, aangezien Eeterij De Deel, Schimmel 1885 en Sportcafé De Camp over zalen beschikken, nemen wij de oppervlaktes van de zalen binnen deze bedrijven mee als drankverstrekkers.
- De normomzet per m² verkoopoppervlakte is gebaseerd op een macro analyse van de landelijke horecamarkt en ervaringscijfers voor horecabedrijven in Woudenberg of andere gemeenten die qua omvang, samenstelling, ligging en karakter vergelijkbaar zijn.
- Door een normomzet te hanteren wordt uitgegaan van een gemiddeld bedrijfseconomisch gezonde exploitatie (individuele bedrijven kunnen daarbij boven of ondermaats presteren).
- Op basis van het toekomstig omzetpotentieel en de normomzet per m² is per sector het oppervlakteplafond voor 2030 bepaald.
- Het oppervlakteplafond minus de huidige oppervlakte bepaalt de uitbreidingsruimte.
- Op basis van de uitkomsten is er de komende vijf jaar ruimte voor uitbreiding van **26m²** VVO. Dit komt neer op circa **40m²** BVO.
- Op basis van de huidige gemiddelde oppervlakte is de uitbreidingsruimte vertaald naar een indicatief aantal bedrijven (**0,20**). De vierkante meters zijn meer leidend, aangezien bijvoorbeeld een groot wereldrestaurant meer invloed heeft op de markt dan twee kleine bistro's.
- Deze uitbreidingsruimte is afhankelijk van de realisatie van de geplande woningen die er de komende jaren moeten gaan komen. Mochten deze woningen niet gebouwd worden dan is deze uitbreidingsruimte niet meer accuraat.

Uitbreidingsruimte Woudenberg	Restaurant	Fastservice	Drank	Totaal
Omzetpotentieel 2030	€ 6.081.463	€ 3.142.278	€ 2.244.658	€ 11.468.399
Normomzet per m²	€ 5.500	€ 4.675	€ 1.090	€ 3.755
Oppervlakteplafond (m² VVO)	1.106	672	2.060	3.838
Huidige oppervlakte	1.080	672	2.060	3.812
Uitbreidingsruimte (m² VVO)	26	0	0	26
Vertaling naar aantal bedrijven				
Gemiddelde oppervlakte	135	75	412	173
Uitbreidingsruimte (aantal bedrijven)	0,19	0,00	0,00	0,2
Huidig aantal bedrijven	8	9	5	22
Toekomstig aantal bedrijven	8,2	9,0	5,0	22,2

Conclusies

Er is slechts ruimte voor 0,2 additionele horecabedrijven in de gemeente Woudenberg de komende vijf jaar. Het toevoegen van een volledig horecabedrijf de komende vijf jaar is daarom op basis van de huidige marktruimte niet mogelijk.

4. Ruimtelijke economische visie

4.4 Uitbreidingspotentieel

Lopende horeca-ontwikkelingen

- Bij de gemeente zijn geen horecaontwikkelingen bekend die gedurende dit traject nieuw zijn vergund ten aanzien van het in beeld gebrachte aanbod.

Toelichting uitbreidingspotentieel

- De uitbreiding betreft de ontwikkeling per saldo. Faillissementen of andere stakingen van horecaexploitaties leiden tot toename van het uitbreidingspotentieel en ook overnames bieden ruimte voor verdere beweging in de markt.
- Berekeningen van het omzetpotentieel zijn gebaseerd op gemiddelde bezoekfrequentie en bestedingen en daarmee geen exacte wetenschap. Wij adviseren een bandbreedte van circa 10% ten aanzien van de berekende uitbreidingsruimte.
- Horeca uitbreiding op verdiepingen dient voor 50% meegerekend te worden, aangezien hier doorgaans lagere omzetten per m² worden gerealiseerd.

Overschrijden van plafond

- Indien het plafond (bovenmatig) wordt overschreden, wat een politieke keuze kan zijn, kan dit op termijn impliceren dat horecabedrijven op locaties met minder traffic de deuren moeten sluiten vanwege bedrijfseconomische redenen.
- Met het oog op versterken van specifieke gebieden kan dit een bewuste keuze zijn. Uitbreiding dient echter gedoseerd plaats te vinden met oog op de uitbreidingsruimte.

4. Ruimtelijke economische visie

4.5 Conclusies

Conclusies ruimtelijke economische visie

Uit dit rapport komt naar voren dat er geen uitbreidingsruimte in de markt is, de volgende onderzochte factoren leiden ons tot die conclusie:

- De dichtheid van restaurants in Woudenberg is in verhouding tot de omliggende gemeenten relatief laag, dat geeft een indicatie dat de inwoners van Woudenberg naar verwachting ook naar deze gemeenten trekken voor hun bezoek. Dit geeft geen aanleiding voor uitbreiding van deze sector.
- De dichtheid van fastservicebedrijven in Woudenberg is in verhouding tot de omliggende gemeenten zeer hoog, dat geeft een indicatie dat de inwoners van de omliggende gemeenten naar verwachting ook naar Woudenberg trekken voor hun bezoek. Dit geeft geen verdere mogelijkheid tot uitbreiding van deze sector.
- De dichtheid van drankverstrekkers in Woudenberg is in verhouding tot de omliggende gemeenten gemiddeld, naar verwachting bedienen deze gemeenten allen hun eigen inwoners en is er nergens ruimte voor uitbreiding. Dit komt overeen met de neerwaartse aanbodontwikkeling van drankverstrekkers in het hele land.
- De dichtheid van restaurants in Woudenberg is in verhouding tot de vergelijkbare gemeenten gemiddeld, dit geeft geen aanleiding voor uitbreiding van deze sector. Zeker niet in combinatie met de hogere dichtheid in de omliggende gemeenten.
- De dichtheid van fastservicebedrijven in Woudenberg is in verhouding tot de vergelijkbare gemeenten zeer hoog, dit bied geen verdere mogelijkheid tot uitbreiding van deze sector.
- De dichtheid van drankverstrekkers in Woudenberg is in verhouding tot de vergelijkbare gemeenten laag. Normaliter zou dit kunnen leiden tot ruimte voor uitbreiding in gemeente, echter door de vergelijkbare dichtheid in de omliggende gemeenten in combinatie met de neerwaartse aanbodontwikkeling van drankverstrekkers in het hele land is er geen verdere ruimte tot uitbreiding van dit segment.
- Er zijn op dit moment geen ontwikkelingen bekend bij de gemeente die verandering zullen brengen in het aantal inwoners of de bezoekersstroom aan de gemeente Woudenberg.
- Dit leidt ook tot de conclusie dat er de komende jaren geen verdere omzetgroei van horecabesteding in Woudenberg wordt verwacht.

Deze conclusies betekenen samen dat er geen uitbreidingspotentieel van het horeca aanbod in Woudenberg is de komende jaren.

5. Handvatten voor toekomstige ontwikkelingen en investeringen

5. Handvatten voor toekomstige ontwikkelingen en investeringen

5.1 Vervolg op uitbreidingspotentieel

De uitkomsten van de diverse analyses in dit rapport vertalen we naar handvatten om beslissingen te maken over de horeca in Woudenberg.

De conclusie van hoofdstuk 5 “Ruimtelijke economische visie” dat er de komende vijf jaar in de huidige situatie praktisch geen ruimte is om de horecastand uit te breiden leidt tot een aantal conclusies:

- Als er niets veranderd in Woudenberg is er geen marktruimte om de komende jaren horecabedrijven toe te voegen. Ook niet in het centrum.
- Dit betekent dat als de gemeente toch meer horecabedrijven wil verwelkomen er moet worden gewerkt aan het aantal bezoekers aan de gemeente en het centrum. Primaire trekkers die dat kunnen bewerkstelligen zijn bijvoorbeeld retail (veel Nederlanders combineren retailbezoek met een horecabesteding, niet andersom), musea, leisurefaciliteiten of ander entertainment met veel bezoekers per jaar.
- Voor uitbreiding van het horeca aanbod in het centrum is het cruciaal dat deze trekkers dan ook in het centrum zijn gelegen. Daarom is interessante, onderscheidende retail dat mensen uit de regio of mensen die in de regio vakantie vieren naar de gemeente trekt, het best uitvoerbare scenario.
- Een ander, kleiner, initiatief dat kan leiden tot meer bezoekers aan het centrum is het toestaan en faciliteren van evenementen. Onderscheidende, gezellige evenementen in het centrum geven retail- en horecaondernemers de mogelijkheid om meer omzet te genereren, waardoor de totale omzet in de gemeente verhoogt. Het inzetten van enkel dit instrument zal echter niet leiden tot genoeg aanvullende marktruimte. Dit is enkel een goede toevoeging aan een additionele trekker in het centrum.

Er kan gekeken worden naar het aantrekkelijker maken van het centrum van Woudenberg, dat betekent bijvoorbeeld bewust kijken naar terras mogelijkheden en ondernemers daarin de ruimte geven.

Conclusies
De essentie is dat er enkel horeca kan worden toegevoegd als er meer primaire trekkers in het centrum aanwezig zijn, horeca is een secundaire trekker en kan dit niet alleen bewerkstelligen.

5. Handvatten voor toekomstige ontwikkelingen en investeringen

5.2 Toetsingskader

Uiteraard is het altijd mogelijk dat een ondernemer zich meldt bij de gemeente met een nieuw plan voor een horecabedrijf, een onderscheidend of innoverend concept dat additionele bezoekers naar de gemeente zal trekken. Om te bepalen of een plan of vergunningsaanvraag zo'n uitzondering is waar de gemeente wel ruimte voor moet maken is het volgende toetsingskader opgesteld:

Toetsingskader horecabedrijven
Onderstaand is een voorstel uiteengezet voor de introductie van een additioneel horecabedrijf. In onze optiek kunnen sommige criteria als harde eisen (hieronder voorzien van *) worden gesteld en andere criteria als een meer 'softe' voorwaarde/pluspunt. Aan de hand van de toets kan bepaald worden of een plan valt binnen de gestelde ambities en derhalve doorgang kan vinden.

1. Voegt het horecabedrijf iets toe aan bestaand aanbod?

I. In welke mate wordt er bovengemiddeld ingezet op nieuwe doelgroepen?
II. Zorgt het initiatief voor een kwaliteitsimpuls van de directe omgeving (veiligheid, openbare functies, fysieke pandverbetering etc.)?
III. Diversificatie; Voegt het hotel iets toe aan de horecamarkt? Brengt het bedrijf een eigen extra vraag (bezoekers) mee naar de gemeente? Dat kan door middel van variatie en type aanbod, variatie in geboden faciliteiten, een sterk merk, een koppeling/samenwerking met andere functies als leisure of zakelijke voorzieningen of door toegevoegde waarde te bieden voor de omgeving, de bewoners en of gebruikers van het gebied (placemaking)?*

2. Voldoet initiatief aan ruimtelijke criteria?

I. Richt het plan zich op het centrum?
II. Leidt de verkeer aantrekkende werking niet tot problemen en zijn de parkeervoorzieningen in orde in relatie tot parkeerdruk?*
III. Past het initiatief binnen milieu wet- en regelgeving?*
IV. Past de maat en schaal binnen de ruimtelijke omgeving (geen grote bouwvolumes in centrum)?*
V. Heeft het initiatief onevenredige inbreuk op woon- en leefklimaat?*

3. Voldoet initiatief aan kwalitatieve en economische criteria?

I. Heeft het initiatief een hoogwaardige bedrijfsfilosofie m.b.t. duurzaamheid en m.v.o.?
II. Past het concept binnen de trends & ontwikkeling in de horecamarkt?
III. Is er aantoonbare financiële haalbaarheid?*
IV. Is er een financier/eindbelegger/exploitant die door de Bibob heen komt?*