VAN SPRONSEN & PARTNERS
horeca - advies

Managementsamenvatting
Onderzoek versterking horeca centrum Gemeente Woudenberg

2024-R-056/1015 **28 mei 2025**

Gemeente Woudenberg

Samenstellers:
E[redacted]
L[redacted]
[redacted]

Managementsamenvatting

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. Daarom heeft Van Spronsen & Partners horeca-advies een actueel inzicht in de horeca in Woudenberg opgesteld, hier wordt op basis van de volgende stappen duidelijk of er ruimte is voor de horeca in Woudenberg om zich te ontwikkelen t/m 2030:

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

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.

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. In het dorpscentrum zijn vier restaurants, vijf fastservicebedrijven en twee drankverstrekkers gelegen.

Toekomstige ontwikkelingen

Momenteel liggen er enkel plannen voor een toekomstig horecabedrijf bij het Henschotermeer, op de gemeentegrens met omliggende gemeenten. Hier is nog geen openingsdatum voor vastgesteld. Door de locatie en haar eigen unieke aantrekkingskracht onttrekt een nieuw horecabedrijf op deze locatie geen bezoekers naar het centrum.

Benchmark

Om de huidige horeca in Woudenberg in kwantitatieve zin in perspectief te plaatsen is er een benchmark uitgevoerd. Woudenberg wordt in overleg met de gemeente vergeleken met vergelijkbare plaatsen vergeleken namelijk: Heumen (GL), Westervoort (GL) en Uitgeest (NH). Daarnaast brengen we ook Nederland exclusief Amsterdam in kaart ter vergelijking. Exclusief Amsterdam omdat deze markt te sterk afwijkt van de rest van het land.
In deze benchmark is een splitsing gemaakt naar de verschillende sectoren binnen de horeca: restaurant-, fastservice- en drankensector. 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.

Uit deze benchmark worden de volgende conclusies getrokken:

- De dichtheid van restaurants in de gemeente Woudenberg is relatief laag. 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 fastservice dichtheid in de gemeente Woudenberg is veel hoger dan in de vergelijkbare gemeenten. Dat betekent een relatief groot aanbod.
- De drankverstrekkers dichtheid in de gemeente Woudenberg is lager dan in de vergelijkbare gemeenten, relatief beperkt aanbod.

Analyse horecavraag

Vervolgens is er een vraaganalyse naar horeca in de gemeente Woudenberg opgesteld. Per doelgroep zijn de subsegmenten, omvang en toekomstige ontwikkelingen in beeld gebracht.
De uitkomsten hiervan worden vervolgens in 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 en toeristische vraag.

Managementsamenvatting

Analyse horecavraag vervolgd.
Uit deze analyse blijkt dat:

- De particuliere vraag zich positief ontwikkelt, voorwaarde hiervoor is het realiseren van de woningbouwambitie van de gemeente, anders neemt het inwonersaantal komende jaren minder snel toe en vergrijst de bevolking relatief harder. De bevolking ontwikkelt van circa 14.600 inwoners in 2025 tot circa 16.200 inwoners in 2030.
- De zakelijke vraag zich positief ontwikkelt. Het aantal arbeidsplaatsen groeit van 4.600 huidig naar circa 5.100 in 2030.
- Het verblijfstoerisme herstelt richting het niveau pre-covid de komende jaren en 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.

Trends & ontwikkelingen
Vervolgens zijn relevante trends en ontwikkelingen binnen het horecalandschap inzichtelijk gemaakt. Het gaat hierbij om conceptuele veranderingen en verschuivingen in de markt, zoals bijvoorbeeld de groei van vegetarisch en veganistisch aanbod of de verluxing van fastfood. Ook trends in consumentengedrag die van invloed zijn op de horecamarkt worden geanalyseerd. Denk hierbij aan stijgende inflatie en vergrijzing.

Deze trends & ontwikkelingen zijn in kaart gebracht als een naslagwerk voor de gemeente om te gebruiken in vergunningsaanvragen.

Ruimtelijke economisch visie
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 m² en bedrijven).
- Indien de capaciteit hoger ligt dan het huidige aanbod is er ruimte voor **ontwikkeling.** 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.

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.

De huidige omzet van de horecabranche in Woudenberg in 2025 wordt vergeleken met het potentieel van deze bedrijven in 2030 om de marktruimte te berekenen.

Deze omzet wordt berekend door per segment de volgende elementen inzichtelijk te maken:

- Omvang doelgroep;
- Bezoekfrequentie;
- Besteding.

In 2025 ligt de omzet van het totale horeca aanbod rond de 10,6 miljoen euro, waarbij circa 70% wordt gecreëerd door bewoners en de overige 30% door zakelijke en toeristische bezoekers.
In 2030 ligt de omzet van het totale horeca aanbod naar verwachting rond de 11,5 miljoen euro, waarbij circa 71% wordt gecreëerd door bewoners en de overige 29% door zakelijke en toeristische bezoekers.

Dat betekent dat er slechts ruimte is 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.

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.

Managementsamenvatting

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.