



Gemeente
Woudenberg

Collegeadvies

Postregistratienummer	Z.346979/D.295052
Ambtenaar	

Omschrijving

Eindrapport Onderzoek Versterking horeca centrum Woudenberg

Advies

- Kennisnemen van de conclusies van het onderzoek Versterking horeca centrum Gemeente Woudenberg;
- Besluiten om de conclusies van het onderzoek Versterking horeca centrum Gemeente Woudenberg te gebruiken in combinatie met de Visie op de Retail ten behoeve van de uitvoering van beleid in het centrum en daarbuiten;
- Besluiten om het onderzoek en de conclusies te delen met de horeca ondernemers, de winkeliersvereniging DES en de taskforce, zodat zij hiervan kennis kunnen nemen en dit kunnen meenemen in ontwikkelplannen;
- De gemeenteraad kennis laten nemen van het onderzoek Versterking horeca centrum Gemeente Woudenberg via de ingekomen stukken.

Inleiding

De horeca speelt een cruciale rol in de aantrekkingskracht van het centrum van de gemeente Woudenberg. Uit de analyse van de Visie op de Retail, die op 23 december 2021 werd vastgesteld, bleek dat het centrum relatief weinig retailondersteunende daghorecafaciliteiten heeft. Daarnaast horen wij als gemeente van inwoners dat er behoefte is aan 'gezellige terrassen'. Vanuit de lokale tak van Horeca Nederland, ondersteund door de taskforce centrum kwam het idee om een onderzoek te laten uitvoeren naar de horeca in het centrum. Begin 2025 is onderzoeksbureau Van Spronsen & Partners gestart met een onderzoek naar de versterking van horeca in het centrum van Woudenberg en de stand van de horeca in de gehele gemeente Woudenberg. Eind maart 2025 heeft het onderzoeksbureau het eindrapport opgeleverd. Middels deze weg willen we u kennis laten nemen van het eindrapport en de conclusies.

Beoogd resultaat (wat)

Inzicht in de horeca situatie van de gemeente Woudenberg, met daarbij inzicht in de behoefte, marktruimte en handvatten voor toekomstige investeringen en ontwikkelingen.

Kader

- Visie op de Retail Woudenberg 2021

Argumenten

Van Spronsen & Partners heeft op basis van het onderzoek dat zij hebben uitgevoerd verschillende producten opgeleverd: een eindrapport met de uitgewerkte analyses, een managementsamenvatting en een bijlagenboek. De samenvatting bevat de kernconclusies, maar ook de bijlagen bieden waardevolle informatie.

De ene bijlage (managementsamenvatting) is relevant voor de ontwikkeling van horeca en gemeentelijk beleid (niet alleen Economische Zaken en Ruimtelijke Ordening, maar ook voor Openbare Orde en Veiligheid), terwijl de andere bijlage (bijlagenboek) veel suggesties bevat voor brancheontwikkeling. Deze zijn primair gericht op ondernemers, maar ook voor de gemeente waardevol als inspiratie en richtinggevend kader.

Allereerst wordt nu beschreven hoe het onderzoek is gedaan en wat de resultaten hiervan zijn. Vervolgens wordt ingegaan op wat wij als gemeente hiervan kunnen leren en wat wij met de uitkomsten van het onderzoek kunnen doen.

Onderzoeksaanpak en resultaten

Van Spronsen & Partners heeft een actueel inzicht in de horeca in Woudenberg opgesteld. Met de analyses die zij hebben gedaan, is antwoord verkregen op de vraag of er ruimte is voor de horeca om zich te ontwikkelen t/m 2030. Dit is gedaan door de volgende analyses te maken:

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

Naast deze analyses zijn er ook twee participatiebijeenkomsten geweest met de horecaondernemers in de gemeente Woudenberg. Bij beide bijeenkomsten was er een mooie opkomst en is er goed op inhoud gesproken met elkaar. Deze uitkomsten heeft het bureau, voor zover relevant, meegenomen in de uitwerking van het onderzoek.

Om de huidige horeca in Woudenberg in kwantitatieve zin in perspectief te plaatsen, is er een benchmark uitgevoerd. (De oppervlaktes die zijn gebruikt zijn op basis van hoe deze bedrijven zich origineel hebben geregistreerd, dat werd tot vrij recent bijgehouden door een bedrijf genaamd HorecaDNA.) In deze benchmark is er gekeken naar de dichtheid (het aantal inwoners per bedrijf) en is er een splitsing gemaakt naar de verschillende sectoren binnen de horeca: restaurant-, fastservice- en drankensector. Er is vergeleken met omliggende gemeenten en met vergelijkbare gemeenten. Uit de benchmark zijn de volgende conclusies getrokken:

- De dichtheid van restaurants in Woudenberg is relatief laag ten opzichte van omliggende gemeenten en gemiddeld vergeleken met vergelijkbare gemeenten. Dat kan een indicatie zijn dat inwoners van Woudenberg ook hun weg vinden naar de lokale horeca in omliggende gemeenten.
- De dichtheid van fastservicebedrijven in Woudenberg is veel hoger, zowel ten opzichte van omliggende als vergelijkbare gemeenten. Dat betekent een relatief groot aanbod.
- De dichtheid van drankverstrekkers in Woudenberg is gemiddeld ten opzichte van omliggende gemeenten en laag in vergelijking met vergelijkbare gemeenten. Dit wijst op een relatief beperkt aanbod.

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 zijn vervolgens in de ruimtelijk economische visie toegepast om te bepalen wat de potentiële horeca omzet is. Dit is vervolgens vertaald naar eventuele uitbreidingsruimte per horecasector. De segmenten zijn op hoofdlijnen ingedeeld in drie categorieën: particuliere vraag, zakelijke vraag en toeristische vraag.

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 zakelijke vraag zich positief ontwikkelt. Het aantal arbeidsplaatsen groeit naar verwachting van 4.600 huidig naar circa 5.100 in 2030.
- Het verblijfstoerisme naar verwachting de komende jaren herstelt richting het niveau pre-covid en per saldo verwacht men 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 ontwikkelt.

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 huidige 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 naar verwachting schadelijk is voor de kwaliteit van het aanbod op lange termijn. Door overaanbod komt het rendement van

bedrijven onder druk te staan. Gevolgen hiervan zijn dat goedkoper personeel wordt aangetrokken, de kwaliteit onder druk komt te staan en concepten 'uithollen' en/of er steeds minder ruimte voor vervangingsinvesteringen komt. Het is derhalve niet realistisch te veronderstellen dat het vrijgeven van de markt leidt tot kwaliteitsverbetering, eerder het tegenovergestelde. Het bureau heeft de uitkomsten vertaald naar handvatten om beslissingen te kunnen maken over de horeca in Woudenberg.

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

Op basis van deze beperkte omzetgroei, gecombineerd met de verhouding van dichtheid betreft de verschillende horecasectoren met omliggende en vergelijkbare gemeenten en de beperkte grootschalige ontwikkelingen binnen de gemeente, wordt er geconcludeerd dat er geen uitbreidingsruimte is. Het 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 is daarom op basis van de huidige marktruimte niet mogelijk en/of gewenst. Het bureau geeft aan dat er enkel horeca kan worden toegevoegd als er meer primaire trekkers in het centrum aanwezig zijn wat het aantal bezoekers verhoogd. Horeca is een secundaire trekker en kan dit niet alleen bewerkstelligen.

Het bureau heeft vervolgens de relevante trends en ontwikkelingen binnen het horecalandschap inzichtelijk gemaakt. Het gaat hierbij om conceptuele veranderingen en verschuivingen in de markt, zoals bijvoorbeeld de afname van drankversterkers, de groei van vegetarisch en veganistisch aanbod of de verluxing van fastfood. Ook trends in consumentengedrag die van invloed zijn op de horecamarkt zijn geanalyseerd. Denk hierbij aan stijgende inflatie en vergrijzing. Deze trends & ontwikkelingen zijn in kaart gebracht als een naslagwerk voor ons als gemeente om meer inzicht te krijgen en te begrijpen waarom ondernemers bepaalde keuzes maken en daarnaast ook ter inspiratie voor ondernemers.

Lessen en toepassing van de uitkomsten

Naar aanleiding van het onderzoek en de resultaten zijn er verschillende lessen, die wij als gemeente hieruit kunnen halen en waar wij in ons beleid en uitvoering aandacht aan kunnen geven en/of rekening mee kunnen houden. De resultaten en het effect hiervan hebben namelijk gevolgen voor ons als gemeente danwel voor de ondernemers in Woudenberg.

Allereerst geeft het rapport antwoord op de vraag of er ruimte is voor de horeca om zich te ontwikkelen t/m 2030. Het rapport is duidelijk wat betreft de "droom" van inwoners en de werkelijkheid van de ondernemers/horecasituatie in het centrum en zegt daarmee ook iets over de horeca buiten het centrum.

Een belangrijke conclusie is dat horeca een secundaire trekker is. De horeca verlengt verblijfsduur en versterkt de beleving, maar heeft zelf een primaire trekker nodig om succesvol te zijn. Toevoeging van (nieuwe) horeconcepten kunnen alleen slagen als er voldoende primaire trekkers aanwezig zijn, zoals unieke winkels of voorzieningen die bezoekers en inwoners aantrekken. De conclusie dat er op korte termijn geen ruimte is voor nieuwe horeca klinkt helder, maar de implicaties zijn breed. Het betekent dat, als men meer horeca wil, er actief moet worden ingezet op het aantrekken van meer bezoekers naar het centrum, zowel vanuit Woudenberg zelf als van buitenaf. Dit vraagt om samenwerking tussen horeca, retail,

vastgoed en gemeente. Een gezamenlijke aanpak is cruciaal, waarbij de Taskforce Centrum een stimulerende rol kan spelen.

Ten tweede signaleert het rapport enkele verschuivende trends binnen de horecasector, zoals de afname van traditionele drankverstrekkers. Deze landelijke verschuiving wordt toegeschreven aan de aanwezigheid van alternatieve ontmoetingsplekken zoals sportkantines, het veranderend sociaal gedrag en het thuis nuttigen van alcohol al dan niet door het effect van de covid-crisis. Hoewel deze trend in Woudenberg minder uitgesproken is, is het wel relevant om dit perspectief mee te nemen in toekomstige beleidsafwegingen. Horecaondernemers in Woudenberg geven daarnaast aan dat er relatief weinig aanbod is voor jongeren in het centrum, met name wat betreft toegankelijke en informele ontmoetingsplekken. Tegelijkertijd is het belangrijk om te benadrukken dat jongeren onder de 18, die het meest voorkomen in signalen over overlast, over het algemeen geen gebruikers zijn van traditionele drankverstrekkers. De afname van cafés is dus niet direct de oorzaak van het beperkte aanbod voor deze doelgroep. Wel onderstreept dit signaal het belang om in het bredere jongerenbeleid ook aandacht te hebben voor aspecten die inspelen op de behoeften van jongeren. Deze signalen uit het rapport meenemen in beleidsafwegingen is een rol voor de afdeling Openbare Orde en Veiligheid en de afdeling Jeugd.

Ten derde kan de uitkomst van dit rapport iets vragen van onze wet- en regelgeving. Hoewel dit niet expliciet in het rapport staat, ligt het voor de hand dat aanpassingen in het horeca- en centrumbeleid, en mogelijk ook het omgevingsplan, nodig zijn om gewenste veranderingen of versterkingen mogelijk te maken. Er is ruimte nodig voor flexibelere invullingen, nieuwe concepten en combinatiefuncties die beter passen bij de veranderende vraag en behoefte. Het rapport geeft handvatten om beslissingen te maken over de horeca in Woudenberg. Het verwerken het voorgestelde toetsingskader in ons beleid, kan helpen om toekomstige ontwikkelingen beter te faciliteren. Op dit moment kunnen we de handvatten alleen toepassen binnen ons huidige beleid; we kunnen de handvatten en/of het toetsingskader wel gebruiken als we gaan afwijken bij een verzoek of bij een herziening van een omgevingplan.

Het rapport maakt duidelijk dat ruimtelijk-economisch beleid, leefbaarheid, jongerenbeleid en vastgoedontwikkeling met elkaar verbonden zijn. Horeca is dus geen losstaand onderwerp. Als gemeente moeten wij deze samenhang erkennen en op basis van dit rapport keuzes maken die verder gaan dan horeca en het centrum alleen. Wat we leren, is dat behoud en kwaliteit voorrang hebben op kwantiteit en dat samenwerking de sleutel is tot een veerkrachtige en toekomstbestendige horecasector in Woudenberg.

Conclusie

Het onderzoek laat duidelijk zien dat er in de komende vijf jaar slechts ruimte is voor 0,2 additionele horecabedrijven in de gemeente Woudenberg. Dat betekent dat de toevoeging van nieuwe horeca op korte termijn op basis van de huidige marktruimte niet mogelijk en ook niet wenselijk is. Een vitaal centrum ontstaat dan ook niet door simpelweg meer horeca toe te voegen. De kernopgave ligt in het structureel vergroten van de bezoekersstroom; zowel vanuit de eigen inwoners als van buitenaf. Horeca en retail zijn hierin onlosmakelijk met elkaar verbonden. Aantrekkelijke retail trekt mensen naar het centrum, aantrekkelijke horeca zorgt ervoor dat ze langer blijven en terugkomen. Daarnaast vraagt de ontwikkeling van verschuivende trends, die inspelen op de veranderende behoeften, om hiermee rekening te houden bij een actualisering van ons beleid en regelgeving, met daarbij ook aandacht voor jongeren en hun plek in onze gemeente. Wij stellen voor kennis te nemen van dit rapport en de conclusies te betrekken bij de opstelling van de Omgevingsvisie, een eventuele actualisering van het horecabeleid of het omgevingsplan, en bij de verdere uitwerking van de Visie op de Retail.

Kantekeningen en risico's

Een belangrijk aandachtspunt is de mogelijke kloof tussen de uitkomsten van het onderzoek en de verwachtingen vanuit de inwoners. In gesprekken met inwoners klinkt regelmatig de wens om meer horeca in het centrum van Woudenberg te realiseren. Het onderzoeksresultaat kan

daarmee botsen met het beeld dat leeft in het dorp. Dit roept het risico op van teleurstelling of onbegrip bij inwoners, zeker als er het gevoel ontstaat dat kansen niet worden benut of signalen uit de samenleving niet serieus worden genomen. Het is van belang om in de communicatie rondom dit onderwerp goed uit te leggen dat het toevoegen van horeca alleen zinvol en haalbaar is wanneer het aantal bezoekers aan het centrum toeneemt. Zonder voldoende bezoekersstromen kan uitbreiding juist leiden tot leegstand of versnippering van het aanbod.

Maatschappelijke draagvlak

Het onderzoek sluit enerzijds aan bij de wensen van inwoners (meer horeca), maar de uitkomst maakt ook duidelijk dat dit op korte termijn niet mogelijk is zonder meer bezoekers.

Financiële consequenties

op juistheid beoordeeld door N.V.T.

N.V.T.

Aanpak/uitvoering

Vanuit de samenleving wordt al lang de wens gehoord om meer horeca in het centrum toe te voegen, met de verwachting dat het centrum daarmee aantrekkelijker wordt. Het is dan ook gewenst dat de conclusies van het rapport breder bekend worden.

Het eindrapport en de conclusies zullen worden gedeeld met de horeca ondernemers, de winkeliersvereniging DES en de taskforce, zodat zij hiervan kennis kunnen nemen en dit kunnen meenemen in ontwikkelplannen.

De conclusie van het onderzoek is al gedeeld in het gezamenlijk overleg met het college B&W, DES, horeca/recreatie, BSW en LTO van 19 mei.

De conclusies van het onderzoek zullen door de gemeente worden gebruikt in combinatie met de Visie op de Retail ten behoeve van de uitvoering van beleid in het centrum en daarbuiten.

Communicatie

De lokale krant zal worden benaderd met de vraag een interview af te nemen met de wethouder Centrum. De vertegenwoordiger van Koninklijke Horeca Nederland zal gevraagd worden om ook aan te sluiten. Het voornaamste doel is om te vertellen over het horecaonderzoek, de aanleiding en de conclusies hiervan. Om het interview wat meer inhoud te geven, zal dit moment ook gelijk worden aangegrepen om een meer algehele update te geven over het Vitaal Dorpshart.

Bijlage(n)

D.nummer	Documentnaam	Geheimhouding	Actieve openbaarmaking
D.298352	1015 Managementsamenvatting - Horecavisie Woudenberg	Openbaar	/
D.298903	1014 Bijlagenboek - Rapport Horecavisie Woudenberg (geanonimiseerd)	Openbaar	/
D.298983	1013 Rapport Horecavisie Woudenberg (DEF)	Openbaar	/