



Bedrijfsplan ten behoeve van bestemmingsplanwijziging Arsenaal Woerden

Groenendaal 26 te Woerden

Woerden, 13 september 2012

Inhoudsopgave

	<u>pagina</u>
- informatie toekomstige exploitant	3
- informatie toekomstige eigenaar	3
- bestaande situatie Arsenaal	3
- het concept	3
- locatie Arsenaal	6
- soort activiteiten	7
- bijgebouw	7
- openingstijden	7
- aantal bezoekers	8
- personeel	8
- verkeersbewegingen	9
- mobiliteit	9
- openbaar vervoer	9
- openbare voorziening voor het stallen van fietsen	9
- laden en lossen van goederen	9
- parkeergarage	10
- verdeling gebouw	10
- marktverkenning	11
- planning	12
- doelgroepen	13
- marktpositie	13
- bijlagen	14
- literatuurlijst	14

Informatie toekomstige exploitanten

De exploitatie van het hotel, de brasserie en het proeflokaal zal in handen zijn van Ed en Wieteke Breuren. Deze Woerdense ondernemers in hart en nieren hebben bewezen dat zij in staat zijn zakelijk slimme, succesvolle horecaconcepten neer te zetten, waar gasten zich op hun gemak voelen en zich graag laten verwennen. Hun voormalige restaurant Floyd's, en het huidige concept Breuren zijn hiervan het overtuigende bewijs, evenals Breuren catering; op locatie verzorgen zij partijen voor grote groepen.

Ed en Wieteke weten in te spelen op behoeftes van hun klanten vanuit de kracht van de locatie en de dynamiek van de tijdsgeest. Zo is Breuren zelfs trendsettend gebleken voor de nieuwe horeca in Woerden. De Breuren zijn ware vakidioten; altijd scherp op nieuwe ontwikkelingen en trends in het land waardoor zij zich laten inspireren om telkens te vernieuwen. Zo hebben zij een netwerk opgebouwd dat ver buiten de gemeentegrenzen van Woerden reikt. Het staat buiten kijf dat zij ook binnen Woerden een naam hebben opgebouwd en vanuit hun brede lokale netwerk moeiteloos samenwerkingen zullen weten aan te knopen. In de exploitatie van het Arsenaal als hotel, de brasserie en proeflokaal zien zij de volgende uitdaging om hun tanden stevig in te zetten.

Informatie toekomstige eigenaar

Naast een absoluut vertrouwen in de commerciële waarde van dit concept en de capaciteiten van de exploitanten, is grote betrokkenheid bij de stad Woerden de motivatie voor de investeerders van dit concept. De toekomstige eigenaar, familie Okkerman, heeft 140 mensen in dienst in haar bedrijf QBTEC; waarvan er zo'n tachtig uit Woerden komen. Zij zijn al 25 jaar actief binnen de gemeentegrenzen; onder meer door participatie in de initiatiefgroep Binnenstad in Balans en als drijvende kracht binnen de Stichting Hugo Kotestein die staat voor het behoud en de versterking van de (historisch-) ruimtelijke kwaliteit van de stads- en dorpsgebieden en het landelijk gebied.

De familie hecht er grote waarde aan dat in Woerden de historie en het cultureel erfgoed bewaard blijft, en dat dit wordt uitgedragen door en voor de Woerdenaren – waaronder hun medewerkers – en gasten van de stad. Hieraan leveren zij met plezier een bijdrage; de Woerdenaren verdienen dit mooie concept dat hun stad naar een hoger plan tilt.

Bestaande situatie Arsenaal

Het huidige Arsenaal kent een gesloten karakter. Het Arsenaal heeft tot 1970 dienst gedaan als opslagplaats voor militaire goederen. Sinds de grote renovatie in de jaren '70 van de vorige eeuw doet het Arsenaal dienst als sociaal-cultureel centrum van Woerden en werd ook als horecagelegenheid gebruikt.

Het concept

Het Arsenaal krijgt een gastvrije, gastronomische en culturele invulling: een prachtig stadshotel met een gezellige brasserie en een proeflokaal in een monument van cultuurhistorische waarde. Zo krijgt Woerden er een ware publiekstrekker bij!

Wat betekent dit voor Woerden?

Wij zijn ervan overtuigd dat deze herbestemming van het Arsenaal Woerden en het Groene Hart een nieuwe impuls geeft, zowel op toeristisch als economisch gebied.

De Woerdenaren zelf zullen het nieuwe Arsenaal ervaren als een verrijking van het culturele en horeca-aanbod. Bovendien geeft de komst van een kwaliteitshotel in het centrum van Woerden een nog meer stedelijke uitstraling. Kortom, dit concept maakt Woerden helemaal compleet. Dat biedt perspectief; de toegevoegde waarden op een rij:

- *Vanuit stedenbouwkundig perspectief:*

uitbreiding van de beleving van de stadskern

Wij zijn ons er terdege van bewust dat het Arsenaal een rijksmonument is, dat we met respect zullen behandelen. De toekomstige entree van het hotel willen wij plaatsen aan de zijde van de Meulmansweg. De toekomstige entrees van brasserie bevinden zich aan het Kerkplein. Door deze indeling zullen de Meulmansweg en de Haven als vanzelf meer betrokken worden bij de stadskern.

Dit effect wordt nog eens versterkt door het bij het gebouw behorende hek langs de Hoge Woerd te vervangen door een uitnodigend terras. Ook aan de zijde van het Kerkplein komt een aantrekkelijk terras.

- *Vanuit horecabeleid:*

perfecte aanvulling op het huidige aanbod

In de nota Horecabeleid van de gemeente Woerden wordt onder meer aangegeven dat er behoefte is aan meer horeca met terrassen op en om het Kerkplein om van het plein nog meer een verblijfsplein te maken voor publiek en binnenstadbezoekers. Het is gewenst de levendige sfeer en de aantrekkingskracht van het plein te versterken, zodat het er na winkeltijden niet is uitgestorven. Vanuit dat licht wordt “gestreefd naar de realisering van een openbare, publiekstrekkende functie in de Kazerne en het Arsenaal”. In de Kazerne is hier reeds invulling aan gegeven. Wij zijn van mening dat ook ons concept perfect aansluit op deze gemeentelijke doelstelling. De toepassing van ons concept in het Arsenaal zal er zeker toe bijdragen dat er een nog sterker evenwicht ontstaat tussen winkel- en verblijfsfunctie op het plein.

Bijkomend voordeel is de sociale veiligheid die ontstaat doordat een hotel 24 uur per dag 7 dagen per week is geopend: er is overdag én 's nachts altijd sociale controle. Dit zal ook de ongewenste bezoekers weren die nu laat in de avond en 's nachts achter het Arsenaal voor overlast zorgen.

- *Vanuit economisch perspectief:*

Spin-off naar omgeving

De komst van ons concept in de binnenstad heeft zijn weerslag op lokale ondernemers. Winkeliers, horecaondernemers en culturele ondernemers kunnen steeds meer toeloop verwachten en zullen vanuit commerciële overwegingen nog beter hun best doen om zich op een positieve manier te profileren. Dat geeft de Woerdense binnenstad een extra ‘boost’. Bovendien biedt dit kansen voor werkgelegenheid.

Ook voor de uitvoering van het verbouwtraject benaderen wij in eerste instantie lokale partijen.

- *Vanuit cultuurhistorisch perspectief*

Woerden als vestingstad

Samen met het Kasteel, de Kazerne, het Exercitieveld, het Defensie-eiland, de molen en de Singel is het Arsenaal een icoon die de geschiedenis van Woerden met zijn identiteit als vestingstad markeert. Wij zien het als een prachtige opdracht om deze geschiedenis aan onze bezoekers te vertellen; zij zullen ervaren dat zij zich op een bijzondere historische plek bevinden. Zo komen zij op een toegankelijke wijze in aanraking met cultuur en historie van Woerden, zelfs als ze er niet naar op zoek zijn.

Woerden als kaasstad

Ook de hedendaagse Woerdense cultuur krijgt in het concept een belangrijke plaats. Het aanbod van streek eigen producten is in het Arsenaal een vanzelfsprekendheid. Daarnaast geven wij externe aanbieders van streekproducten ruimte en gelegenheid deze aan bezoekers te presenteren. Wij vinden dat Woerden als kaasstad hierbij speciale aandacht verdient. In onze stad wordt immers kwaliteitskaas uit het omliggende weidegebied verhandeld die internationale bekendheid geniet. Samen met de lokale kaashandelaren zullen wij aantrekkelijke arrangementen samenstellen voor groepen (inter)nationale toeristen.

Complete Groene Hart belevenis vanuit het hotel

Met plaatselijke en regionale culturele aanbieders willen wij samenwerkingen aangaan door het samenstellen van arrangementen. U kunt bijvoorbeeld denken aan een luncharrangement in samenwerking met het Romeinse schip, het aanbieden van kanotochten in samenwerking met Boerderij de Boerinn, en sloepenvaarten in samenwerking met De Scheepsjongens. Verder moet het mogelijk zijn vanuit het hotel fietsen te verhuren, zodat de bezoekers het Groene Hart kunnen ontdekken. Mooie routes langs de Hollandse Waterlinie en richting Montfoort en Oudewater zullen we zeker aanbevelen.

Via het Toerisme Informatie Punt leggen we ook contacten met partijen als 't Gilde en de SHHV die de cultuur van Woerden en het Groene Hart uitdragen om de mogelijkheden tot samenwerking te bespreken. Bovendien zien we het hotel als een goede plek voor een VVV-kantoor; het is immers centraal gelegen en 24 uur, 7 dagen per week geopend.

• Vanuit recreatief-toeristisch perspectief

Magneet voor binnen- en buitenlandse toeristen, centrale uitvalsbasis voor zakenlieden. De komst van een kwaliteitshotel in de binnenstad heeft impact op de aantrekkingskracht van de stad voor toeristen. Daarmee geeft Woerden immers letterlijk invulling aan haar ambitie als poort naar het Groene Hart. Het hotel is een heerlijke plaats om een tijdje te verblijven en een prachtige uitvalsbasis om de stad én de wijde omgeving te verkennen. Vanuit dit perspectief, aangevuld met de combinatie van de lokale en regionale arrangementen biedt het hotel de hedendaagse – veeleisende – toerist letterlijk de totale beleving van Woerden in één pakket op een bordje. Ook als onderdeel van een toeristische route door Nederland voor groepen is het hotel een ideale 'tussenstop'.

Tegelijkertijd is dit een prima uitvalsbasis voor (internationale) zakenlieden. Woerden ligt immers centraal in de Randstad, de vier grote steden zijn binnen een half uur à drie kwartier te bereiken.

• Vanuit maatschappelijk perspectief:

Dynamische ontmoetingsplek en bijdrage aan een bruisend Woerden

Letterlijk iedereen is welkom in het hotel, de brasserie en het proeflokaal. Het Arsenaal wordt een open en toegankelijke dynamische ontmoetingsplek voor onze stadsgenoten en bezoekers. Kennismaking verbindt; verbinding creëert begrip en begrip is de basis van saamhorigheid; daar bieden wij graag een platform voor. Dit blijkt ook uit de betrokkenheid van de initiatiefnemers bij Woerden Bruist waarin het Arsenaal in deze opzet ook een grote rol zal spelen.

Locatie Arsenaal



Huidige eigenaar	:	Gemeente Woerden
Toekomstige eigenaar	:	Gebroeders Okkerman Vastgoed B.V.
Toekomstige exploitanten	:	Ed en Wieteke Breuren

Soort activiteiten

Binnen het Arsenaal zijn de volgende activiteiten gepland:

Op de begane grond:

- *brasserie*
- *private dining*
- *proeflokaal*

Op de 1^e en 2^e verdieping:

- *Hotel*

Buiten het gebouw:

- *Terrassen (Kerkpleinzijde + terrein behorende bij perceel Arsenaal)*
- *Bijgebouw (op terrein perceel Arsenaal)*

Bijgebouw

Ten behoeve van de exploitatie van bovengenoemde is het van belang de juiste bergingen te hebben. Daar wij het Arsenaal van binnen niet hokkerig wensen te maken, is het de insteek om op het terrein een gebouw te plaatsen ten behoeve van:

- koelopslag
- personeelsruimte
- overige opslag
- biertank
- openbaar toilet → op dit moment staat direct tegen het Arsenaal een plasgoot. Daar wij ten behoeve van de bevolking een openbaar toilet niet willen onthouden, is besloten een openbare toiletvoorziening voor zowel mannen als vrouwen onder te brengen in het bijgebouw

Openingstijden

De openingstijden van bovengenoemde activiteiten:

- Hotel : 24 uur per dag, 7 dagen per week
- Horeca : van 7.00 uur 's morgens tot 3.00 uur 's nachts, 7 dagen per week
- Terrassen : Conform APV

Binnen het nieuwe concept is de wens om diverse arrangementen aan te bieden aan de gasten, bestaande uit onder andere:

- Weekend arrangementen (ten behoeve van hotel)
- Vergaderarrangementen in combinatie met diner (maximaal 60 personen, ca. 3 keer per maand)
- Recreatie arrangementen (mogelijk in combinatie met fietsverhuur vanaf locatie, varen (in samenwerking met Romeins Schip), stadswandelingen, enz. (hoofdzakelijk in het weekend. Door de weeks kunnen dit wellicht zakelijke bedrijfsuitjes zijn. Naar verwachting zullen dergelijke arrangementen ca. 12 keer per maand worden gedaan)
- Naast bovengenoemde arrangementen zal nauwlettend worden gekeken naar de vraag van de consumenten en de zakelijke relaties. Op basis daarvan worden extra arrangementen zeker niet uitgesloten.

Aantal bezoekers

Op basis van de hiervoor genoemde activiteiten kunnen de volgende aantallen mensen maximaal op 1 moment aanwezig zijn:

• Hotel	:	60 personen
• Brasserie	:	175 personen
• Terrassen	:	200 personen
• Private dining	:	80 personen
• Proeflokaal	:	<u>120 personen</u>
Totaal maximaal aanwezig op 1 moment		<u>635 personen</u>

Vele van bovengenoemde aantallen, zullen tevens bezoekers zijn, welke reeds in de stad aanwezig zijn, dus niet specifiek met vervoer richting het Arsenaal komen.

Naar verwachting zullen bovengenoemde bezoekers als volgt het Arsenaal bereiken:

• Eigen vervoer (auto)	:	50%
• Directe omgeving binnenstand (lopend)	:	10%
• Fiets	:	30%
• Openbaar vervoer / taxi	:	10%

Personeel

Het totaal aantal verwachte medewerkers is 36 fte. Naar verwachting zullen er 13 fte per dag aanwezig zijn. 85% van het personeel zal naar verwachting uit Woerden of directe omgeving komen en 15% uit de regio. De personeelsleden zullen naar verwachting met het volgende vervoer komen:

• Eigen vervoer (auto)	:	30%
• Fiets / lopend	:	50%
• Scooter	:	15%
• Openbaar vervoer	:	5%

Verkeersbewegingen

Op basis van bovengenoemde maximale bezettingsgraad is het maximum aantal te verwachten verkeersbewegingen als volgt onder te verdelen:

Hotel

Tussen 7.00 en 9.00 uur	:	vertrek hotelgasten	: max. 10 auto's / 1 kleine bus
Tussen 9.00 en 11.00 uur	:	vertrek hotelgasten	: max. 10 auto's / 1 kleine bus
tussen 13.00 en 20.00 uur	:	nieuwe gasten	
		en terugkerende hotelgasten	: max. 20 auto's / 2 kleine bus

De overige gasten zullen lopend, per fiets, openbaar vervoer komen, conform bovengenoemde overzicht.

Horeca

In geval van een grote gelegenheid zullen wij niet meer dan 375 gasten tegelijk kunnen bedienen, deze zullen op alle manieren kunnen binnenkomen, 4 grote bussen, 150 auto's, fietsen en met het openbaar vervoer, een en ander op basis van bovengenoemde overzicht. De piekmomenten zullen tijdens arrivé (17:00/20:00 uur) en depard (23:00/02:00 uur) liggen. Bij "normaal" gebruik zal het piekmoment tijdens lunch (11:00/15:00 uur) en diner (17:00/22:00 uur) liggen, maar zeker niet hoger dan hiervoor beschreven. Een groot deel van deze gasten bestaat uit winkelend publiek, bewoners en zakenlieden uit de directe omgeving.

Mobiliteit

Naast bovengenoemd vervoer, zal incidenteel gebruik worden gemaakt van grote touringcarbussen. Deze zullen de mensen aan de Meulmansweg afzetten en vervolgens op aanwijzing van de exploitant naar het parkeerterrein bij het Station te Woerden worden gedirigeerd. Hierbij dient tevens te worden gedacht aan een ontheffing voor het binnenrijden van de binnenstad. Op het moment dat de gasten vertrekken, zal / zullen de buschauffeur(s) worden geïnformeerd, zodat de overlast tot een minimum zal worden beperkt.

Openbaar vervoer

Het Arsenaal is gelegen op circa 10 minuten loopafstand van het Centraal Station te Woerden. De bushalte is gelegen aan de Westdam te Woerden en op circa 2 minuten loopafstand.

Openbare voorziening voor het stallen van fietsen

Ten tijde van de aankoop van het Arsenaal is door de huidige eigenaar en de toekomstig eigenaar overeengekomen dat de openbare fietsenstallingen aan de Hoge Woerdzijde en binnen het hekwerk van het Arsenaal worden verwijderd. Door de Gemeente Woerden zal worden gekeken naar een nieuwe locatie.

Bezoekers van het hotel, welke met de fiets komen, kunnen hun fiets binnen de hekken parkeren. Tevens zal hier een voorziening voor fietsenverhuur worden gerealiseerd.

Laden en lossen goederen

Op maandag t/m zaterdag zal vanaf 7.30 tot 12.00 uur de levering van goederen plaatsvinden. Een gedeelte hiervan zal aan de Groenendaal plaatsvinden en het andere gedeelte aan de Meulmansweg-zijde.

Parkeergarage

Ten behoeve van de exploitatie van het hotel is het gewenst gebruik te kunnen maken van de parkeergarage van Woerden (24 uur per dag / 7 dagen per week). Wij hebben de intentie een 30 stuks parkeerplaatsen te contracteren, welke kunnen worden gebruikt door de hotelgasten en eventueel personeel. Gezamenlijk met Gemeente Woerden zal gekeken worden naar mogelijkheden om de parkeergarage 24 uur per dag, 7 dagen per week geopende te krijgen voor alle bezoekers van de binnenstad van Woerden.

Verdeling gebouw

Ten behoeve van de exploitatie van in dit plan omschreven activiteiten, zal het gebouw als volgt worden ingedeeld:

Begane grond (bestaande bvo, ca. 655 m² bvo)

Gebruik: brasserie, private dining, proeflokaal

1^e verdieping (bestaande bvo, ca. 655 m² bvo)

Gebruik: hotel

2^e verdieping (bestaande bvo, ca. 655 m² bvo)

Gebruik: hotel

Entree (toevoeging bvo, ca. 14 m² bvo)

Gebruik: verkeersruimte

Bijgebouw (toevoeging bvo, ca. 108 m² bvo)

Gebruik: horeca ondersteunende functies

De totale bruto vloeroppervlakte (bvo) in de nieuwe situatie, zoals hierboven omschreven komt uit op ca. 2.087 m².

De bestaande inhoud van het gebouw bedraagt: ca. 7.060 m³. De toevoegingen brengen een extra inhoud van ca. 420 m³, waarmee de totale inhoud komt op ca. 7.480 m³.

Naast bovengenoemde onderdelen zal een gedeelte van het eigen terrein en het terrein buiten de perceelgrens gaan fungeren als terras.

Marktverkenning

Hotel

Het hotel in het Arsenaal zal een luxe 4 sterren uitstraling krijgen, de kamers zullen variëren van comfortabele standaard kamers tot royale suites en een bruidssuite.

De ligging midden in het centrum van Woerden aan het Kerkplein en de uitstraling van het historische pand zijn in deze uniek te noemen.

De exploitatie van de horeca op de beneden etage, de omliggende horeca, de terrassen, de ruime keuze van winkels, de recreatie in het groene hart, de unieke regio, de goede bereikbaarheid met auto en trein, de grote steden te bereiken binnen 45 minuten zullen allen bijdragen aan een geweldige beleving van onze hotelgasten.

Directe concurrentie:

Naam concurrent	Aantal sterren	Adres	Afstand vanaf Arsenaal (uitgaande van vervoer per auto)	Nummer op bijgevoegde kaart (Arsenaal aangegeven met 1) – BIJLAGE 1
Best Western	3	Utrechtsestraatweg 25, 3445 AL Woerden	1,6 kilometer	2
Hotel Montfoort	3	Hoogstraat 29, 3417 HA Montfoort	10,5 kilometer	3
Golden Tulip Bodegraven	3	Goudseweg 32, 2411 HL Bodegraven	16,3 kilometer	4
Het Wapen van Harmelen	3	Dorpsstraat 14, 3481 EK Harmelen	8,4 kilometer	5
Van der Valk Hotel Breukelen	4	Stationsweg 91, 3621 LK Utrecht	16,1 kilometer	6
Geprognosticeerd hotel langs A-12 te Woerden	4	Golf van Biskaje, Woerden	4,0 kilometer	7

Het Arsenaal onderscheid zich van de hotellocatie aan de A12 door zijn situering in de binnenstad van Woerden. Het Arsenaal hoeft op dit moment niet de concurrentie aan te gaan met dit hotel aangezien nog geen aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de realisatie ervan. Het is dan ook niet bekend of een eventueel toekomstig hotel aan de A12 dezelfde soort hotelgasten zal aantrekken als het hotel in het Arsenaal.

Horeca

Directe concurrentie:

Woerden

- Grand Kasteel Woerden
- Concordia
- Breuren
- Bij Petrus
- XO (toekomstige Viviamo Woerden)
- De Pompier
- De Marketier
- Grieks Restaurant Elphita
- Restaurant De Smidse
- De Baron
- Restaurant 't Pakhuis
- De Smaak van Vietnam
- Restaurant De Dukdalf
- Broodje Midas
- Grieks Restaurant Dimitra

(Directe) omgeving van Woerden

- De Gouwen Leeuw (Montfoort)
- De Vliethoeve (Bodegraven)
- Milandhof (Zegveld)
- Wokpaleis (Harmelen)
- Kamerijck (Kamerik)
- Het Wapen van Haarzuilens (Haarzuilens)

Planning

De planning ziet er als volgt uit (vanaf 1 oktober 2012):

- | | |
|---|--------------------|
| • procedure bestemmingsplanwijziging / aanvraag omgevingsvergunning | : ca. 12 mnd |
| • bouwproces | : <u>ca. 8 mnd</u> |
| • Totaalproces* | : ca. 20 mnd |

* uitgaande dat er geen bezwaren tegen de bestemmingsplanwijziging e.d. binnen zullen komen.

Doelgroepen

Voor het hotel hebben wij een doelgroep van:

- zakelijk
- internationale gasten (zakelijk en/of recreatief)
- boven modaal
- particulieren
- familie van inwoners van Woerden, welke tijdelijk in Woerden aanwezig zijn
- toeristen (nationaal en internationaal)
- bruidsparen en jubilarissen
- recreanten

Voor ons horeca concept hebben wij de volgende doelgroep:

Lokaal

- inwoners Gemeente Woerden
- winkelend publiek
- zakelijke bezoekers

Regionaal

- winkelend publiek
- dag bezoekers van de stad Woerden
- zakelijke bezoekers

Bovenregionaal

- recreanten
- toeristen (nationaal en internationaal)

Marktpositie

Hotel

Gezien de beoogde uitstraling en kwaliteit van het hotel, de ligging midden in het groene hart direct omsloten aan de grote verbindingswegen (A2 & A12) goede bereikbaarheid via openbaar vervoer en het ruime aanbod van activiteiten, bedrijfsterreinen, hotels, winkels en horeca in de directe omgeving gaan wij uit van een gemiddelde hotelbezettingsgraad van 62%.

Horeca

Het mooiste pand van Woerden, de unieke locatie, inrichting en aankleding zijn voor Woerden nieuw! Hier kunnen we de gewenste toonaangevend horecabedrijf ('icoon') zoals beschreven in bijgevoegd Horecastructuurvisie 2010 pagina 39 (bijlage 2), realiseren!

De grote flexibiliteit van de ruimtes en de beleving van het concept zullen alle doelgroepen aanspreken, van alleenstaanden om te ontmoeten tot aan zakelijk om te netwerken. Tevens is er in Woerden veel vraag naar besloten sfeervolle ruimtes.

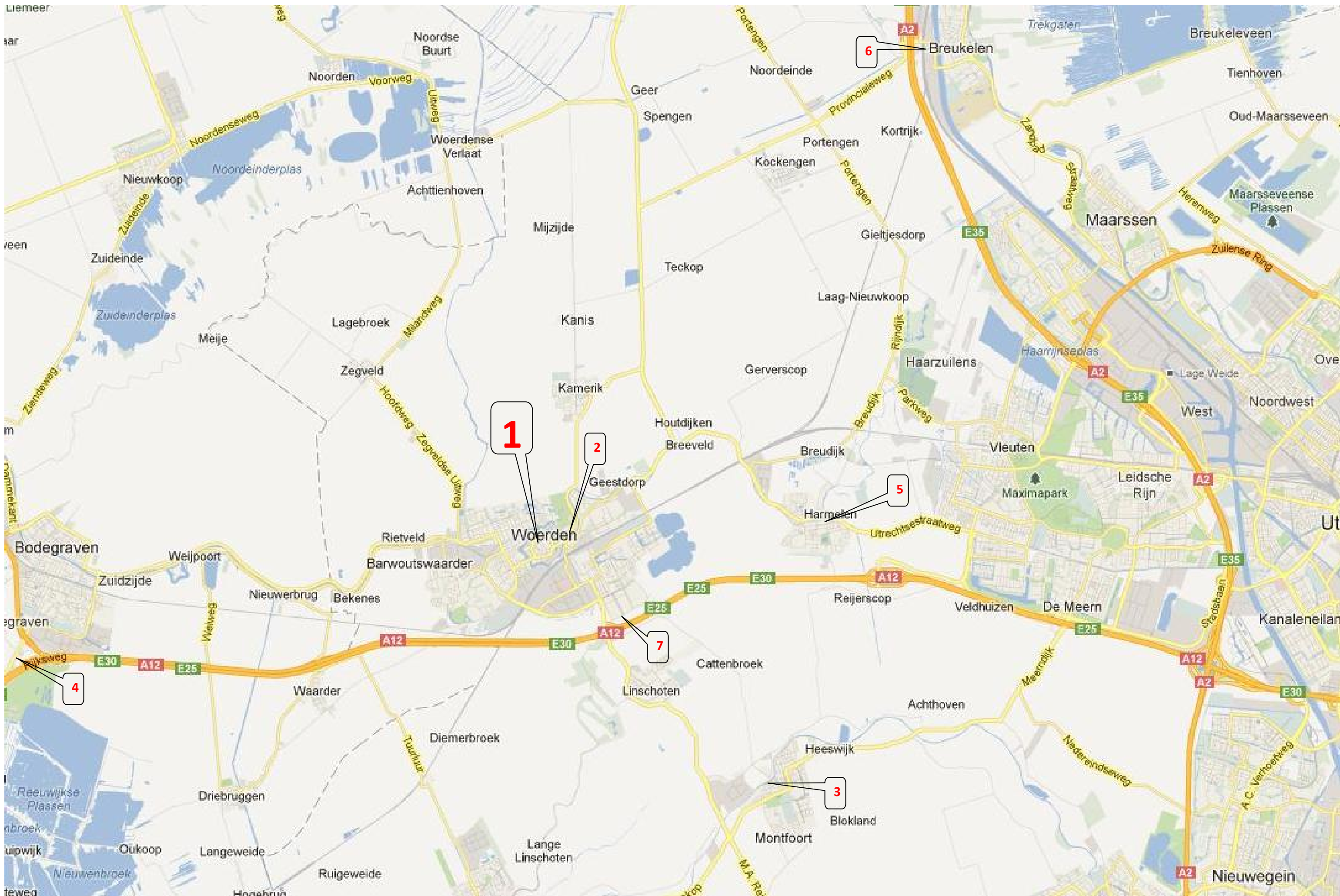
Wij zien ons zelf niet als concurrenten in huidige markt maar als toevoeging van deze markt en gaan er zelfs vanuit dat dit concept als een magneet zal werken voor de hele binnenstad.

Bijlagen:

- Bijlage 1 – omgevingsplattegrond met directe concurrentie ten behoeve van het hotel
- Bijlage 2 – Horecastructuurvisie 2010
- Bijlage 3 – economische uitvoerbaarheid

Literatuurlijst:

- Nota Horecabeleid Woerden, bron: BRO
- Horecastructuurvisie Woerden, bron: Gemeente Woerden
- Aanbod Horeca Nederland, bron: kenniscentrumhoreca.nl
- Aanbod Horeca Woerden, bron: kenniscentrumhoreca.nl
- Kerncijfers Nederlandse Horeca t.o.v. Woerden, bron: kenniscentrumhoreca.nl
- Kerncijfers Nederlandse Hotelsector t.o.v. Woerden, bron: kenniscentrumhoreca.nl



Horecastructuurvisie Woerden

Een gastvrij en levendig Woerden voor iedereen!

Gemeente Woerden

Definitief



Horecastructuurvisie Woerden

Een gastvrij en levendig Woerden voor iedereen!

Gemeente Woerden

Definitief

Rapportnummer: 204X00323.058628_4

Datum: 30 november 2010

Contactpersoon opdrachtgever: Mariële van Luyt

Projectteam BRO: Jan Carel Jansen Venneboer, Nienke van Gerwen

Trefwoorden: Horeca, uitbreidingsruimte, vernieuwing, perspectief, beleid

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte, 10

Beknopte inhoud: Visie op de wenselijke horecastructuur voor Woerden en een raming van de distributieve uitbreidingsruimte voor horeca. De visie biedt de kaders voor het horecavestigingsbeleid voor de gehele gemeente. Hiermee kunnen nieuwe initiatieven worden getoetst en wenselijke ontwikkelingen gestimuleerd.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

1. INLEIDING	3
2. AANBODANALYSE HORECA WOERDEN	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Horeca in Woerden in perspectief	6
2.3 Horeca per kern	8
2.4 Horeca in omliggende gemeenten	11
2.5 Ambities gemeente Woerden	12
3. VRAAGONTWIKKELING, TRENDS EN UITBREIDINGSRUIMTE	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Bevolking en ontwikkeling	17
3.3 Doelgroepen regionaal en bovenregionaal	18
3.4 Relevante plannen	19
3.5 Landelijke trends en ontwikkelingen	19
3.6 Uitbreidingsruimte	21
4. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF HORECA WOERDEN	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Uitgangspunten voor de visie	23
4.3 Algemene uitgangspunten voor de visie	26
4.4 Kernthema's	27
5. UITWERKING NAAR DEELGEBIEDEN	35
5.1 Typering en toekomstprofielen	35
5.2 Horecagebieden in Woerden	36
5.3 Profielen deelgebieden	39
6. UITWERKING IN HORECABELEID	47
6.1 Inleiding	47
6.2 Beleidsinstrumenten	47
6.3 Beleidsaspecten	47
6.4 Betrokkenheid gemeente, ondernemers en inwoners	48

Inhoudsopgave (vervolg)

pagina

7. ACTIEPROGRAMMA

51

BIJLAGEN

Bijlage 1 Indeling horeca naar sector	1
Bijlage 2 Horeca naar bezoekmotief	3
Bijlage 3 Visie horeca ondernemers Woerden	5

1. INLEIDING

Aanleiding

Horeca brengt mensen met elkaar in contact. Het zorgt voor levendigheid, leefbaarheid, werkgelegenheid en versterkt het imago van een stad, dorp of gemeente. Ook in Woerden is dit effect zichtbaar, zeker sinds het gereedkomen van Hoochwoert. Er ontstond een geheel nieuw winkel- en uitgaanshart met een prominente plek voor horeca. Er is dus in Woerden zeker sprake van dynamiek in de sector, ook gezien de plannen voor een nieuw hotel langs de A12.

De gemeente Woerden beschikt sinds 2007 over integraal horecabeleid. Daarin wordt gesteld dat Woerden een stad is waar je veilig en gezellig uit kunt gaan. In samenwerking met alle partijen streeft de gemeente naar minimale horecagerelateerde overlast. Wet- en regelgeving worden gehandhaafd. Het horecabeleid 2007 heeft zijn neerslag gekregen in het bestemmingsplan Binnenstad 2009. Hierin is opgenomen dat binnen het zoekgebied voor horeca (zie paragraaf 2.5) het horecaaanbod met 500 m² uitgebreid mag worden vanaf 2007. Deze ruimte, die dateert van eind jaren negentig, is nagenoeg ingevuld, onder andere dankzij de komst van restaurant XO. Momenteel krijgt de gemeente Woerden nog steeds vragen voor uitbreiding van bestaande horecazaken en vestiging van nieuwe horecazaken.

Vraagstelling

De gemeente heeft BRO gevraagd een heldere visie te geven op de wenselijke structuur voor de horeca tot 2015. Met deze structuurvisie worden nieuwe initiatieven getoetst en gewenste ontwikkelingen gestimuleerd. De toekomstvisie horeca heeft dus vooral betrekking op het horecavestigingsbeleid. Kernvragen zijn of de horeca zich inmiddels voldoende heeft ontwikkeld conform de uitgangspunten, of er nog economische uitbreidingsruimte is, voor welke horecatypen en op welke locaties.

De visie moet een toetsingskader zijn voor bestuurlijke en ambtelijke beslissingen, maar moet ook impulsen en inspiratie bieden voor ondernemers en andere uitvoerende partijen.

Werkwijze

De horeca in de gemeente is uitgebreid verkend, middels bureauanalyse en ter plekke. Daarnaast hebben we met circa tien horecaondernemers, zowel centrumondernemers als ondernemers uit het buitengebied, gepraat over hun functioneren, knelpunten, kansen en hun visie op de toekomst. Ook de BBW (Binnenstadsbewoners Woerden) heeft haar visie op de horeca toegelicht. Het onderzoek werd begeleid door een breed samengestelde werkgroep.

Opzet van het rapport

Deze richtinggevende horecavisie kan als toetsingskader voor initiatieven uit de sector dienen. In de visie komen de volgende onderdelen aan de orde:

- huidig aanbod en functioneren van de horeca, ambities gemeente (hoofdstuk 2);
- de behoefte vanuit de vraagzijde, trends (hoofdstuk 3);
- ontwikkelingsperspectief horeca in de gemeente Woerden (hoofdstuk 4,);
- ontwikkelingsvisie naar deelgebied (hoofdstuk 5);
- horecabeleid (hoofdstuk 6);
- actieprogramma (hoofdstuk 7).

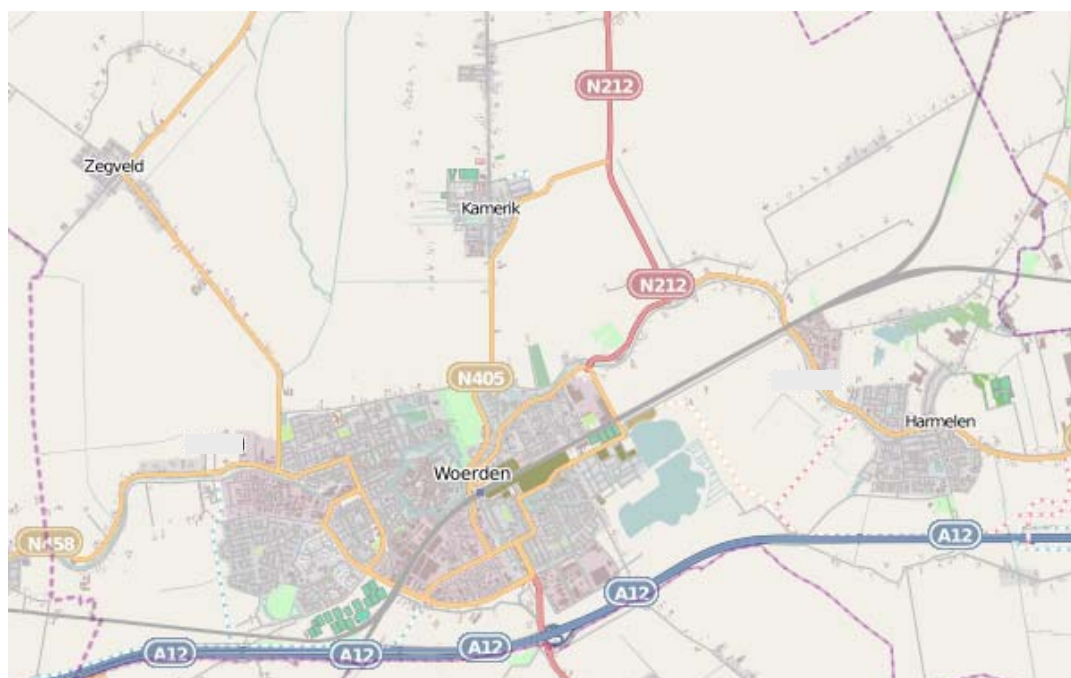
2. AANBODANALYSE HORECA WOERDEN

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk start met het in beeld brengen van het huidige horeca-aanbod in de gemeente Woerden. Allereerst wordt ingegaan op de horeca in de totale gemeente. Vervolgens wordt specifiek ingezoomd op het aanbod en het functioneren daarvan in het centrum van Woerden en daarbuiten. We sluiten dit hoofdstuk af met de relevante ambities van de gemeente Woerden.

De aanbodcijfers zijn afkomstig van het Bedrijfschap Horeca en Catering. BRO beschikt over horecacijfers op sectorniveau van alle Nederlandse gemeenten. Voor dit onderzoek zijn voor Woerden de meest actuele gegevens opgevraagd. Door gebruik te maken van één dataleverancier zijn we in staat om vergelijkingen te trekken met andere gemeenten, ook in de tijd. Voor elke gemeente is het bestand immers op dezelfde wijze opgezet. Aansluitend op de aanbodgegevens hanteert BRO ook de begrippen en indelingen van het Bedrijfschap Horeca en Catering. Een toelichting daarop is in de bijlage opgenomen.

Figuur 2.1: Kernen in de gemeente Woerden



2.2 Horeca in Woerden in perspectief

Aantal horecabedrijven

De horecasector in de gemeente Woerden telt in totaal 91 bedrijven. De hotelsector telt twee hotels, waaronder Best Western Hotel Woerden en het Wapen van Harmelen (totaal circa 200 bedden).

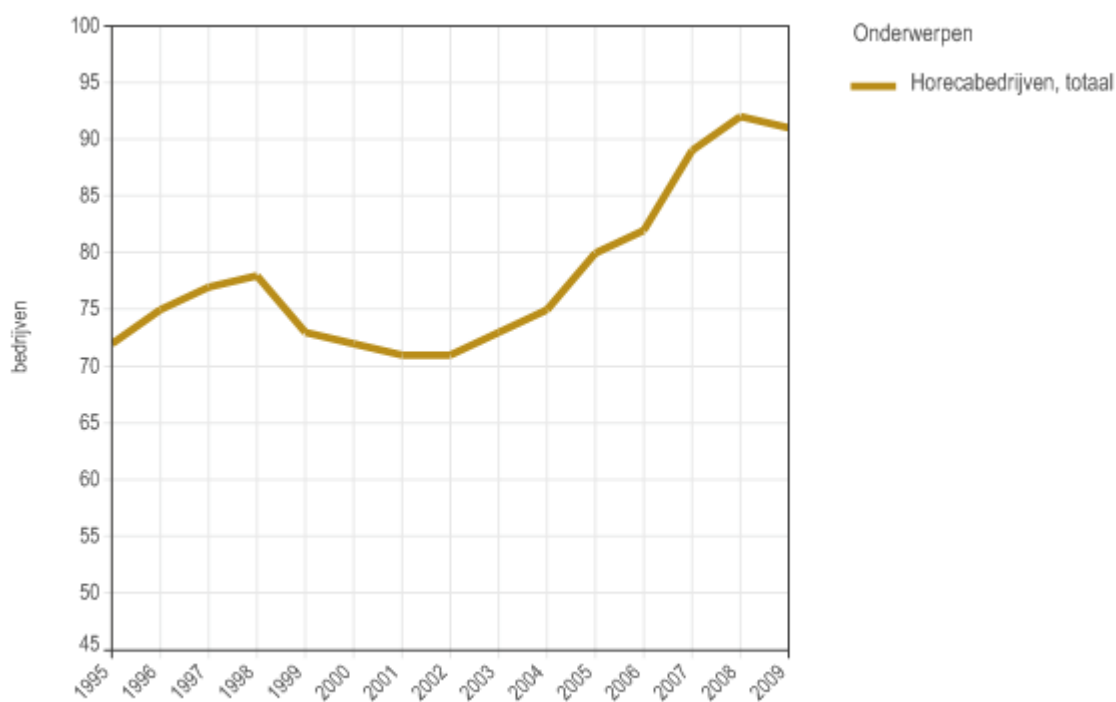
Tabel 2.1 Kerncijfers horeca Woerden

	1995	2004	2006	2008	2009/2010
Drankensector	28	27	31	36	33
Fastfoodsector	19	19	20	24	25
Restaurantsector	23	22	23	26	27
Hotelsector	2	2	2	2	2
Partycatering	0	5	6	4	4
Totaal	72	75	82	92	91

Bron: Bedrijfschap horeca en catering, 2009

Figuur 2.2 geeft aan dat het aantal horecazaken in Woerden sinds 2000 flink is toegenomen: van 72 horecabedrijven in 2000 naar 91 bedrijven in 2009. Laatstgenoemde cijfers gelden overigens ook nog anno april 2010.

Figuur 2.2: Aantal horecabedrijven gemeente Woerden in de tijd



Bron: bedrijfschap Horeca en Catering

Bescheiden horeca-aanbod

Ten opzichte van het landelijke gemiddelde beschikt de gemeente Woerden qua omvang over een enigszins beperkt horeca-aanbod. Per 10.000 inwoners zijn er 19 horecazaken beschikbaar t.o.v. 26 zaken gemiddeld in Nederland. Met name het aanbod aan drankverstrekkers (cafés, bars) en hotels is benedengemiddeld, enkel de partycaterers zijn ten opzichte van het landelijke gemiddelde ruimer vertegenwoordigd. Het aantal restaurants in Woerden komt wel in de buurt van het gemiddelde. We benadrukken overigens dat aantallen niet allesbepalend zijn voor de attractiviteit van de sector: kwaliteiten en onderscheidend vermogen zijn in de horeca in wezen veel belangrijker.

Tabel 2.2: Aantal horecabedrijven naar sector per 10.000 inwoners

	Woerden	Nederland
Drankensector	6,8	10,7
Fastfoodsector	5,1	6,1
Restaurantsector	5,5	6,6
Hotelsector	0,4	1,8
Partycatering	0,8	0,5
Totaal	18,6	25,7

Bron: Bedrijfschap horeca en catering, 2009

Gedifferentieerd aanbod met wisselende uitstraling

De gemeente Woerden beschikt over een gevarieerd horeca-aanbod wat wil zeggen dat het voor ieder wat wils te bieden heeft. Het kwaliteitsniveau van de horecazaken is overwegend goed en ze hebben een redelijke tot goede uitstraling. Veel horecazaken hebben echter wel een traditioneel karakter, met vaak een wat introverte uitstraling. Positieve uitzondering hierop is een aantal horecazaken in het centrum van Woerden en met name rond het Kerkplein en de Kazerne die zeer uitnodigend zijn. Daarnaast vormen Grand Kasteel Woerden en Het Arsenaal Woerden twee bijzondere locaties om (hoogwaardige) zakelijke evenementen, bruiloften, feesten, vergaderingen, diners of recepties te organiseren. Het Grand Kasteel beschikt over een restaurant dat voor iedereen toegankelijk is.

Ook in het buitengebied zijn een aantal bijzondere trekkers te vinden: Kameryck, De Boerinn, Gasterij de Milandhof en de Meijetuin. Kasteel Huize Harmelen heeft vooral een horecafunctie voor de zakelijke markt.

Restaurants op niveau, weinig cafés

De gemeente Woerden wordt hieronder vergeleken met gemeenten van een vergelijkbaar inwonertal en net als Woerden één duidelijke hoofdkern, een vooral lokaal verzorgende functie in detailhandel en horeca, veel woonforensen, geen uitgesproken toeristische functie en 15 tot 25 kilometer van een grotere stad gelegen.

Er zijn grote verschillen in het horeca aanbod tussen plaatsen. Ten opzichte van referentieplaatsen beschikt Woerden over een beperkt aantal horecazaken. In de drankensector ligt het aanbod in Woerden met 31 drankverstrekkers redelijk fors onder het gemiddelde. In wat mindere mate geldt dit ook voor de fastservicesector. Zowel het drankenaanbod als het fastservice aanbod is in aantal enkel in Etten-Leur kleiner. In de restaurantsector ligt het aanbod in Woerden opvallenderwijs iets boven het gemiddelde, al zijn ze wel wat kleiner als gemiddeld. Alleen in Doetinchem is het aantal restaurants groter.

Tabel 2.3: Aantal horecabedrijven naar sector in referentiegemeenten

	Woerden	Doetinchem	Etten-Leur	Oosterhout	Veenendaal	Zutphen
Aantal inwoners	49.300	48.700	38.600	53.000	60.700	36.179
Horecazaken totaal*	85	131	62	109	96	103
Verkoopoppervlakte totaal in m ²	14.148	19.903	12.442	20.542	12.342	18.295
Drankensector	33	50	23	53	35	44
Per 10.000 inw.	6,8	8,9	5,6	9,8	5,6	9,4
Verkoopopp. in m ²	9.316	10.014	5.412	10.736	5.364	10.425
Fastservice	25	48	22	29	39	33
Per 10.000 inw.	5,1	8,6	5,4	5,4	6,3	7,0
Verkoopopp. in m ²	1.411	3.619	1.864	3.369	2.773	2.168
Restaurants	27	33	17	27	22	26
Per 10.000 inw.	5,5	5,9	4,1	5,0	3,5	5,5
Verkoopopp. in m ²	3.421	5.165	3.282	5.127	3.855	3.747
Tarief per m ² terras/jr	51 euro	21-26 euro	15 euro	18 euro	24 euro	19 euro

Bron: Bedrijfschap horeca en catering, 2009; * exclusief hotels en catering

2.3 Horeca per kern

Woerden ligt centraal in het land, ten westen van de stad Utrecht. De gemeente ligt midden in het Groene Hart, het relatief dunbevolkte veenweidegebied binnen de Randstad. De gemeente bestaat uit de kernen Woerden, Harmelen, Kamerik en Zegveld.

Woerden

Het horeca-aanbod in de hoofdkern Woerden (circa 34.800 inwoners) is wat verspreid, maar met een duidelijk zwaartepunt in het centrum. De belangrijkste horecaconcentratie bevindt zich aan het Kazerneplein (3 horecazaken) en het Kerkplein/Hogewoerd (3 horecazaken). Daarnaast ligt een aantal horecazaken op korte afstand van dit kerngebied en elders in het centrum, zoals in de Rijnstraat en de Havenstraat. Een horecazaak aan de rand van het centrum is bijvoorbeeld het Grand Kasteel Woerden. Ook elders in Woerden zijn diverse zaken gevestigd.

Verschillende horecagelegenheden in het centrum hebben zowel een dag- als een avondfunctie: zij trekken zowel winkelend publiek als uitgaanspubliek aan. In ruimtelijke zin zijn dag- en avondfuncties ook gemixt. De horeca in het centrum van Woerden is netjes, verzorgd en 'vriendelijk' maar tegelijkertijd niet bijzonder vernieuwend te noemen. De bijdrage van de horeca aan de centrumfunctie en recreatieve aantrekkingskracht van het centrum is momenteel in zijn geheel nog bescheiden.

Met name het Kazerneplein kan getypeerd worden als een bijzonder horecaplein. De entree van het Kazerneplein vanaf het Kerkplein behoeft verbetering, deze is momenteel nog onvoldoende zichtbaar en ligt enigszins verscholen. Een tweede zwakke punt is dat er aan het Kazerneplein nog enkele panden leeg staan. Op het Kerkplein kan de terrasfunctie nog verder uitgebouwd worden. Overigens hanteert de gemeente Woerden een verhoudingsgewijs hoge heffing voor terrassen in de binnenstad, namelijk 51 euro per m² per jaar. In vergelijkbare centra ligt het tarief vaak aanmerkelijk lager: tussen 15 en 26 euro (zie tabel 2.3). Wel verschillen de voorwaarden voor terrassen nogal tussen gemeenten. Buiten het Woerdense centrum ligt het tarief 10 euro per m² lager.

Kamerik

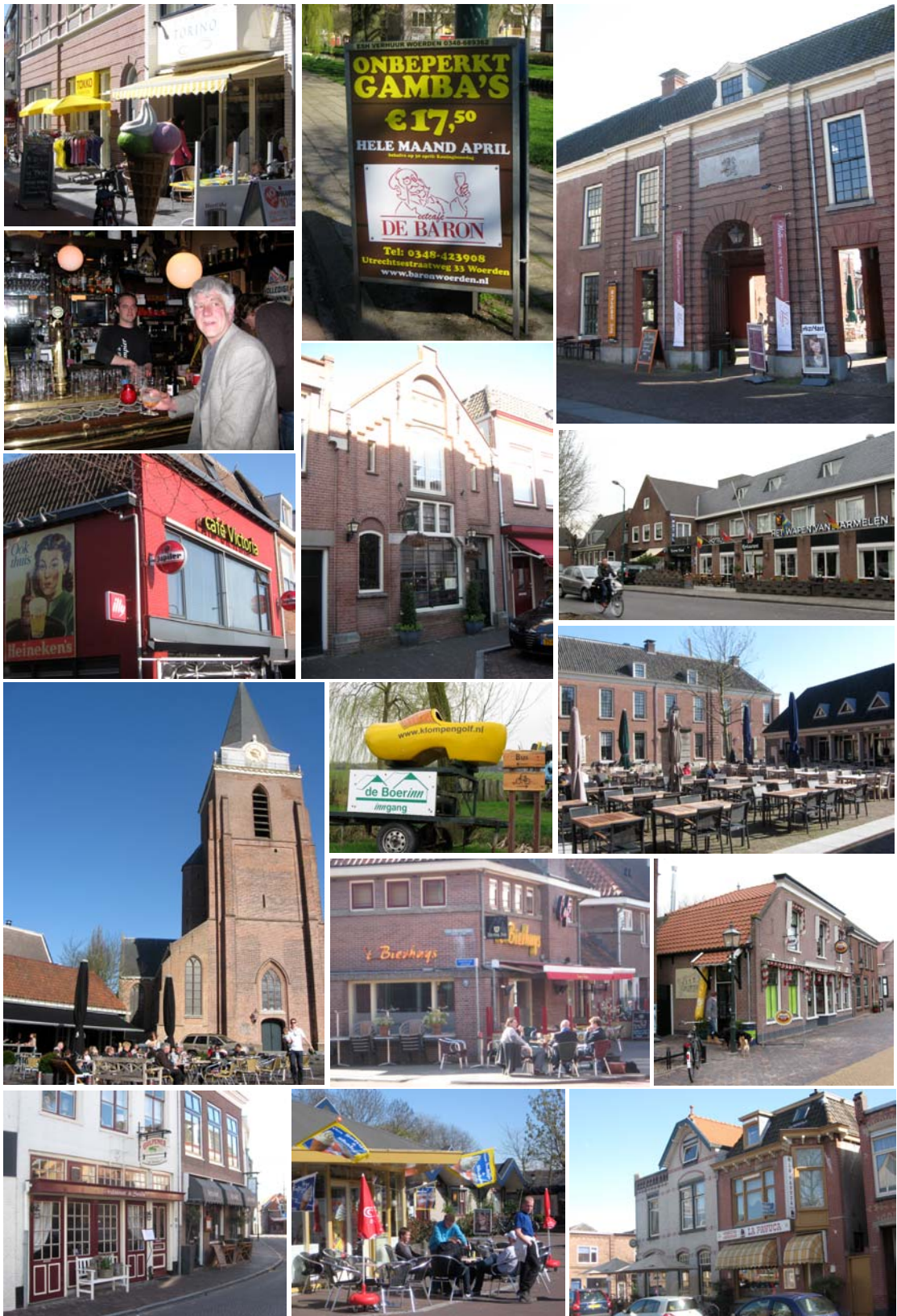
Het horeca-aanbod in de kern Kamerik bestaat uit restaurant / eetcafé / cafetaria De Herberg en eetcafé De Kanis. Laatstgenoemde zaak ligt in het bijgelegen dorpje Kanis. Aantrekkelijk is dat beide zaken aan de Kamerikse Wetering liggen.

Daarnaast heeft de kern Kamerik twee bijzondere trekkers in het buitengebied:

- **Kameryck** is een moderne, fraai vormgegeven vergader- en recreatielocatie die zowel een kwaliteitsrestaurant, pitch&putt golf, sport en spelarrangementen, vergaderarrangementen en feestconcepten te bieden heeft. De combinatie van hoogwaardige zakelijke faciliteiten, sport- en spelfaciliteiten, de omvangrijke buitenlocatie (15 hectare) en de incidentele buitenconcerten (klassieke muziek) maken deze locatie zeer vernieuwend. In het restaurant wordt met ecologische en streekgebonden producten gekookt.
- Bij de **Boerinn** worden tal van activiteiten georganiseerd met een agrarisch of groen tintje, zoals 'poldersport', kaasmaken, klompengolf, kanoën en boogschieten. De boerderij richt zich op bedrijven, families, vriendengroepen, verenigingen en scholen. Naast tal van activiteiten wordt er ook eten verzorgd (barbecue, boerenlunch), er zijn vijf vergaderzalen en men kan er overnachten in een hooiherghut. De Boerinn trekt vooral in de zomermaanden veel bezoekers.

Harmelen

In Harmelen zijn een viertal restaurants aanwezig: restaurant Kortjak, Kloosterhoeve, Het Wokpaleis en New Golden House (chinees-indisch restaurant). Met name restaurant Kortjak en Kloosterhoeve zijn kwaliteitsrestaurants.



Daarnaast is er ook een restaurant en café gevestigd in hotel Het Wapen van Harmelen, die al geruime tijd in Harmelen gevestigd is. In het buitengebied is Kasteel Huize Harmelen gevestigd: een sfeervol kasteeltje voor vergaderingen, lezingen, trainingen en workshops.

Zegveld

Het horeca-aanbod in Zegveld bestaat uit een café, snackbar en een Grieks restaurant. Bijzondere horecalocaties in Zegveld vormen Gasterij De Milandhof en De Meijetuin. Gasterij De Milandhof is een party- en vergadercentrum met 8 zalen waar zowel feesten als zakelijke bijeenkomsten georganiseerd kunnen worden. De Meijetuin is een theesalon gelegen in een natuurlijke tuin waar ook boottochtjes, beeldenexposities en kunstexposities georganiseerd worden. Het is zelfs een officiële trouwlocatie. De theesalon is van mei tot september geopend.

2.4 Horeca in omliggende gemeenten

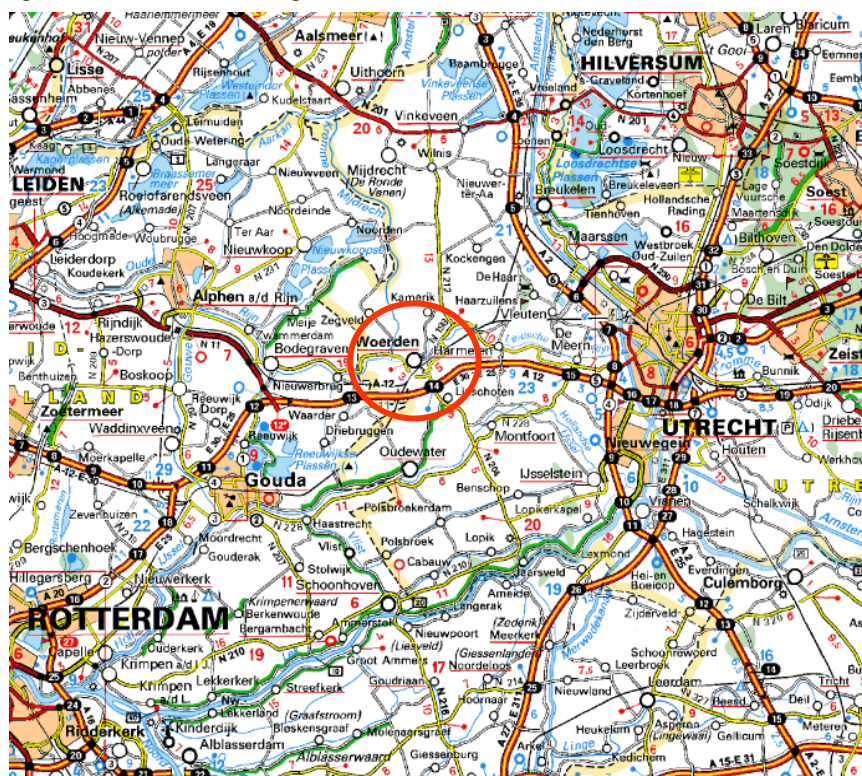
Het horeca-aanbod in Woerden ligt met name in de drankensector en de hotelsector onder het gemiddelde in de regio, omgerekend per 10.000 inwoners. Ook het fast-serviceaanbod en het restaurantaanbod is minder ruim aanwezig. De partycateraars zijn gemiddeld vertegenwoordigd. In de omgeving van Woerden is het centrum van Utrecht de enige uitgaanskern met een regionale betekenis. Met name het horeca-aanbod in Utrecht heeft ook een toeristische aantrekkingskracht.

Tabel 2.4: Aantal horecagelegenheden per 10.000 inwoners in Woerden en omliggende gemeenten

	Woerden	Breukelen	Bodegraven	De Ronde Venen	Montfoort	Nieuwkoop	Reeuwijk	Utrecht	Gemiddelde
Drankensector	6,8	9,6	8,2	7,8	6,7	13,1	6,2	8,8	8,4
Fastservicesector	5,1	5,5	4,6	3,8	3,7	2,6	1,5	6,9	4,2
Restaurantsector	5,5	7,5	6,7	6,1	5,9	3	4,6	7,7	5,9
Hotelsector	0,4	1,4	1	1,2	0,7	1,1	0,8	0,8	0,9
Partycateraars	0,8	1,4	1	0,6	0,7	0	0,8	0,9	0,8
Totaal	18,6	25,2	21,6	19,4	17,8	19,8	13,9	25,2	20,2

Bron: Bedrijfschap horeca en catering, 2009

Figuur 2.3: Woerden in de regio



2.5 Ambities gemeente Woerden

Horecabeleid gemeente Woerden (2007)

De gemeente Woerden streeft naar een juiste balans tussen het stimuleren van positieve horeca-activiteiten enerzijds en handhaving van overlastgevend aspecten anderzijds. In het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad worden de bestaande horecabedrijven, inclusief de bestaande nachthorecazaken (open na 22.00 uur), positief bestemd. Het zoekgebied voor horeca is in het horecabeleid 2007 uitgebreid en bestaat nu uit Kerkplein, Hoochwoert, Molenstraat, Kazernestraat, Groenendaal, Havengebied (Emmakade, Meulmansweg, Westdam, dus mu.v. Haven) en de Wagenstraat.

Op basis van het bestemmingsplan mag het horeca-aanbod binnen het zoekgebied uitgebreid worden met een maximum van 500 m². Daarvan is inmiddels 259 m² ingevuld door restaurant XO. Daarnaast liggen er nog een aantal haalbaarheidsvragen voor horecavestigingen binnen het zoekgebied (nieuwe vestigingen) en daarbuiten (uitbreiding). Binnen het zoekgebied is binnen het vigerende beleid dus nog 241 m² beschikbaar.

Daghorecazaken (open tot 22.00 uur) mogen zich overal binnen de centrumring vestigen in panden waar de bestemming 'centrumdoeleinden' op zit. De zogenaamde nachthoreca is vooral geconcentreerd rond en nabij het Kerkplein en het Kazerneplein.

Voor wat betreft het huidig aanbod in de kernen Harmelen, Kamerik en Zegveld zijn er geen plannen voor uitbreiding. In stroken met karakteristieke en/of cultuurhistorische bebouwing en het landelijk gebied zijn er wel mogelijkheden voor kleinschalige horecavrijstellingen (tot 100 m²).

Economische Visie tot 2025

Woerden vervult een belangrijke regionale functie als koopcentrum, maar een *bescheiden rol op het vlak van uitgaan en overige vrijetijdsbesteding*. Het voorzieningenaanbod hiervoor is onder de maat. Voor de toekomst is het van belang de *positie als streekstad te versterken*. Om dit te kunnen bereiken wil de gemeente onder andere het volgende doen:

- Effecten van Hoochwoert goed monitoren. Dit wil men bereiken door jaarlijks een onderzoek naar de effecten te laten uitvoeren.
- Versterken van de winkelfunctie door het aanboren van consumentenpotentieel uit de Leidsche Rijn. Hiervoor wil de gemeente samen met de ondernemers bekijken hoe een en ander vormgegeven kan worden naar een gerichte stadspromotie.

Nota Recreatie en Toerisme gemeente Woerden; Poort naar de toekomst (2008)

Woerden, zo stelt deze nota, is heel gewoon en tegelijkertijd heel bijzonder. Het is een vestingstad met een fraai opgeknapte binnenstad op loopafstand van een aantrekkelijk polderlandschap. De stad heeft een dorps karakter en veel lokaal initiatief, in het hart van het Groene Hart. Woerden moet 'gewoon goed' worden. Prioriteit van deze nota ligt bij de Woerdense bevolking en bewoners uit de regio, waaronder Utrecht en Leidsche Rijn. Motto van de visie is het versterken van Woerden als Poort naar het Groene Hart, ook om bezoekers te verleiden de historische binnenstad te bezoeken. Basis daarvoor is een goed functionerend toeristisch-recreatief routenetwerk met voldoende rustpunten en horeca.

Als prioriteiten zijn de thema's vertellen, verbinden en vernieuwen geformuleerd. Vertellen: verbeteren zowel fysieke als de digitale informatievoorziening over het toeristisch-recreatieve aanbod verbeteren, evenals de representativiteit van een aantal sleutellocaties. Verbinden: verbeteren van de recreatieve verbindingen binnen en het beter verbinden van de gemeente met nabijgelegen aantrekkelijke locaties en omliggende stedelijke gebieden. Vernieuwen: innovatie in het toeristisch product die bijdraagt aan de uitstraling en die bezoekers de mogelijkheid biedt om het bijzondere van Woerden op een speciale manier te beleven.

Voor de komende jaren maakt de nota een duidelijke keuze: *projecten op het snijvlak van water en historie*. Historische vaarroutes, authentiek Woerdense vaartuigen en archeologische vondsten van Romeinse schepen.

Cultuurnota (2008)

De nieuwe cultuurnota kent een aantal inhoudelijke speerpunten:

- bevorderen van meer samenhang en verbindingen;
- stimuleren van cultuurparticipatie;
- versterken van de cultuurhistorische waarden van Woerden;
- stimuleren van vernieuwing, waaronder cultureel ondernemerschap.

Er wordt gestreefd naar een sterkere profilering van het Stadsmuseum om meer bezoekers te trekken.

Evenementenbeleid (2009)

Het motto van het nieuwe evenementenbeleid (Leisure Result, april 2009) is: 'Samen maken we het nog leuker.' De doelstellingen van dit nieuwe evenementenbeleid zijn als volgt geformuleerd:

- Voortbouwen op de evenementennota 'Samen houden we het leuk', de bijbehorende evaluatie en het volgen van de uitgangspunten uit het Regelsnoeplan.
- Behoud en vernieuwing van bestaande evenementen en deze aanvullen met extra (kleinschalige) evenementen.
- Versterken van de positionering van Woerden als woon-, werk- en recreatiestad onder het motto 'Woerden, stad waar het Groene Hart klopt'.
- Betere spreiding van evenementen over het jaar heen en over de verschillende locaties.

Detailhandelsvisie Woerden (2009)

De Woerdense detailhandel vervult een belangrijke verzorgingsfunctie voor zowel de eigen inwoners als de omliggende gemeenten. De gemeente Woerden zet in op een zo compleet mogelijk winkelaanbod voor consumenten in een structuur waarbinnen het bedrijfsleven wil en kan investeren. De detailhandelsvisie geeft daar voor de komende tien jaar richting aan.

Een van de conclusies uit de detailhandelsvisie is versterking van het centrum als belangrijkste recreatieve winkelgebied in de regio. Op strategische locaties moeten trekkers komen: grote winkels in recreatieve branches. Verder mag het supermarktaanbod binnen de singels worden versterkt door uitbreiding van de bestaande of verplaatsing van een andere supermarkt. Voor de wijkwinkelcentra en de overige kernen is het streven om het huidige voorzieningenniveau voor detailhandel te behouden.

Economische potenties voor hotels in Woerden

In 2008 is onderzocht wat de economische ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuw hotelaanbod in de gemeente Woerden zijn. Vanuit economische en stedenbouwkundige overwegingen wordt de voorkeur gegeven aan één hoogwaardig, ruim opgezet en architectonisch markant hotel. Er wordt aangegeven dat Woerden met een groot, full-service zakenhotel (minimaal 100 kamers) het beste haar economische en toeristische positie en ambities kan communiceren. Dit is dus te verkiezen boven bijvoorbeeld 2 hotels langs de A12 met een lager kwaliteitsprofiel en minder uitstraling. Hiervoor bestaat bovendien vooralsnog onvoldoende marktruimte. Het rapport is inmiddels door B&W vastgesteld als uitgangspunt voor hotelontwikkelingen in Woerden.

3. VRAAGONTWIKKELING, TRENDS EN UITBREIDINGS- RUIMTE

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk beschrijven we de belangrijkste ontwikkelingen en trends, van invloed op het toekomstperspectief voor de horeca in Woerden. We gaan eerst in op de te verwachten bevolkingsontwikkeling in de gemeente en vervolgens op de potentiële (boven)regionale doelgroepen. Daarna beschrijven we de landelijke trends.

3.2 Bevolking en ontwikkeling

Lokaal draagvlak

Woerden heeft momenteel circa 49.300 inwoners. De komende jaren wordt er nog nieuwe woningbouw gerealiseerd. De prognoses van de gemeente laten tot 2015 een lichte toename van het inwonertal tot circa 50.600 inwoners zien. Na 2015 zal de bevolking nog maar beperkt toenemen, om naar verwachting rond 2030 te stabiliseren. Ook de groei van de eigen woningbehoefte vlakt duidelijk af. Naar verwachting ligt de toename van de eigen woningbehoefte voor de periode 2016 – 2030 rond de 1.300 à 15.00 woningen¹.

Tabel 3.1: Gemeente Woerden. Ontwikkeling bevolking en huishoudens o.b.v. eigen behoefte, 2005-2015

	Ontwikkeling		Ontwikkeling		Ontwikkeling	
	2005	2006-2010	2010	2011-2015	2015	2006-2015
Bevolking	48.120	Ca. 1.500	49.600	Ca. 1.000	50.600	Ca. 2.500
Gemiddelde woningbezetting	2.54		2.49		2.43	
Huishoudens	18.920	Ca. 1.000	19.920	Ca. 900	20.820	Ca. 1.900

Bron: CBS (2005), Primos (2003), Provincie Utrecht (2002), bewerking adviesbureau Companen 2006.

Verbreiding draagvlak noodzakelijk

Het lokale consumentendraagvlak voor de horeca in Woerden neemt nog beperkt toe. De horeca zal zich vanwege de toenemende schaalvergroting dan ook in toenemende mate moeten richten op gasten van buiten de gemeente zoals recreanten en zakelijke bezoekers. Door de versterking van het centrum en de toenemende recreatie in het buitengebied bestaan hiervoor zeker kansen. Horeca is in de visie van BRO wezenlijk in de totale ontwikkeling en marketing van een gemeente, stad of dorp. Het verhoogt het onderscheidend vermogen en kan de aantrekkelijkheid voor en verblijfstijd van bezoekers aanmerkelijk vergroten. De ontwikkeling zal gericht moeten zijn op verschillende doelgroepen, die deels hun eigen voorkeuren hebben, maar elkaar vaak ook overlappen. We komen hierop terug in de visie.

¹ Gemeente Woerden, Nota Wonen 2006+ (2007)

3.3 Doelgroepen regionaal en bovenregionaal

Regionaal draagvlak

Dankzij de korte afstand tot de stad Utrecht en de grootschalige nieuwbouwwijk Leidsche Rijn ligt de gemeente Woerden in een dichtbevolkte omgeving. De overige gemeenten in de regio zijn relatief dunbevolkt. Omdat de meeste dorpen over verhoudingsgewijs veel eigen horeca beschikken is de oriëntatie op Woerden vanuit de regio beperkt.

Tabel 3.2: Inwonertal omliggende gemeenten

	2010
Breukelen	14.610
Bodegraven	19.434
De Ronde Venen	34.411
Montfoort	13.494
Nieuwkoop	26.939
Reeuwijk	13.055
Utrecht	306.731
Totaal	428.674

Bron: CBS

Toerisme en recreatie

De gemeente Woerden ligt midden in het Groene Hart, het grootste nationale landschap van Nederland met een belangrijke recreatieve functie voor de inwoners van de Randstad. Toerisme en recreatie in Woerden en omgeving zijn vooral op het Groene Hart gericht. De belangrijkste recreatieve activiteiten zijn fietsen, wandelen en varen. De gemeente Woerden beschikt over twee grote toeristisch-recreatieve trekkers in het buitengebied die veel bezoekers naar Woerden trekken.

De toeristische functie van het centrum van Woerden is bescheiden. Bijzonder aan het centrum van Woerden is, dat het een verleden heeft als vestigingsstad. Dit is nog goed te herkennen in de stadsstructuur: het kasteel, de singels en de stadsgrachten. Ook heeft Woerden een Romeins verleden (drive-in museum, Romeinse boottochten, verwijzingen in openbare ruimte, schepenroute). Woerden beschikt over een stadsmuseum wat jaarlijks circa 6.000 bezoekers trekt.

In Woerden zijn twee hotels gevestigd, te weten het Best Western Woerden en het Wapen van Harmelen. Er is één reguliere camping en een aantal minicampings in het buitengebied. Verschillende fiets- en wandelroutes voeren door de gemeente, waarbinnen de gemeente over twee regionale route-informatiepunten beschikt. Bij het Oortjespad is een concentratiepunt aanwezig met parkeermogelijkheden en een bushalte. Bij de Boerinn is een startpunt voorzien met informatie over de verschillende wandel- en fietsroutes. De Oude Rijn en de Grecht vormen belangrijke ontsluitingswateren in het netwerk van vaarwegen.

Zakelijke markt

De zakelijke markt is nu voor Woerden maar van beperkt belang, maar in principe wel kansrijk. Woerden ligt zeer centraal in Nederland, vlakbij het toeristisch kerngebied van Utrecht. Woerden kan als een rustige uitvalsbasis fungeren voor de Randstad. Met name Kameryck weet zich op deze manier al te profileren binnen de zakelijke markt. Met de komst van een nieuw hotel langs de A12 zal de zakelijke markt voor Woerden sterk in betekenis toenemen.

3.4 Relevante plannen

Plan nieuw hotel aan de A12

Aan de afslag van de A12, op bedrijventerrein Polanen, bestaan concrete plannen voor een representatief hotel met vergader- en conferentieruimten, restaurant en circa 125 kamers. Het hotel zal zich richten op zakelijke bezoekers voor zowel de lokale als de regionale markt. Uitgangspunt is dat het hotel aan de A12 een meerwaarde voor Woerden moet hebben. De gemeente Woerden en de initiatiefnemer hebben inmiddels een intentieovereenkomst getekend en gaan nu de plannen verder uitwerken.

Versterking Kameryck

Vergader- en recreatielocatie Kameryck wil haar functie versterken en minder weersafhankelijk maken. Hiertoe is een integraal plan gemaakt met versterking en uitbreiding van zowel dagrecreatie, verblijfsrecreatie als de horecafunctie.

Herontwikkeling Defensie-eiland

Voor dit gebied aan de zuidoostzijde van de binnenstad is een voorlopig plan gemaakt met plaats voor ruim 240 woningen, horeca en cultuur. Een aantal beeldbepalende gebouwen blijft (deels) behouden, zoals de wasserij, de schoorsteen en de karakteristieke bakstenen gebouwen tegenover de Prins Hendrikkade (gebouw B en C). Op drie markante plekken komen volgens de huidige planvorming hogere gebouwen; de precieze vormgeving daarvan moet nog uitgewerkt worden. De meeste parkeerplekken komen (half)ondergronds. Voetgangers en fietsers daarentegen krijgen alle ruimte: er komt een brug voor langzaam verkeer over de Singel naar het station. Ook komt er een wandelroute langs delen van de oevers. Over de verbinding van deze belangrijke woningbouwlocatie met de Wagenstraat en de Rijnstraat is nog weinig concreets bekend.

3.5 Landelijke trends en ontwikkelingen

Hieronder geven we richtinggevend en kort de belangrijkste trends en ontwikkelingen aan, die van invloed zijn op het functioneren en de economische potenties voor horeca in de gemeente Woerden.

Vraagzijde

- De horeca kende tot begin 2008 een positieve omzetontwikkeling. Met name hotels en kwaliteitsrestaurants profiteerden daarvan.
 - Het consumentenvertrouwen neemt sinds 2008 duidelijk af en de *consumentenbestedingen* in de horeca volgen die *neergaande lijn*, ook door het landelijke rookverbod in de horeca.
 - De consument gaat steeds *bewuster consumeren* en is kritisch. De nadruk ligt op gezond, minder vet en gemakkelijk eten. De consument kiest vaker voor slow-food en streekeigen producten.
 - De *individualisering* zet zich door, wat leidt tot een grotere behoefte aan variatie in horeca.
 - *Vervluchting van het vrijetijdsgedrag*. Mensen hebben de behoefte steeds meer activiteiten te combineren in minder tijd.
 - Groeiende behoefte aan *verrassing, avontuur, spektakel* en unieke belevenissen. Sfeer en beleving zijn belangrijk voor de consument.
 - Er wordt vaker op willekeurige tijdstippen op de dag gegeten, ook onderweg (het zogenaamde 'grazen').
 - Het aspect *veiligheid*(sbeleving) wordt belangrijker.
 - Dankzij de vergrijzing is er sprake van een toenemend aantal *senioren* met een goed gevulde portemonnee.
-

Aanbodzijde

- *Clustering en brancheverbreiding*. Er zijn steeds meer branchevreemde aanbieders die horeca(faciliteiten) bieden. Daarnaast is steeds vaker sprake van een integratie van functies als detailhandel, horeca, leisure, sport en andere activiteiten, bijvoorbeeld rond bepaalde thema's.
 - *Filialisering*. Verdere ketenvorming in de horeca om schaalvoordelen te behalen. Het betreft zowel cafés (Drie Gezusters), restaurants (La Place, De Colonie, Humphrey's, Beren eetcafés) als fastfood-zaken (McDonald's, Burger King, Kentucky Fried Chicken, diverse snackformules).
 - *Branchevernieuwing*. De horeca richt zich steeds meer op vermaak en beleving. Voorbeeld: themacafés, ludieke evenementen, arrangementen, merchandise (truien, T-shirts, caps etc.).
 - *Thematisering*. Themarestaurants (b.v. Gallisch eetcafé, wokrestaurant) of cafés (lounge bar, cultuurcafé, micro-breweries), maar ook thema-hotels (Art-hotel, designhotel, zorghotel).
 - Sterke groei van de *vers-outlets* zoals formules voor koffie (Starbucks, Mocka More, Bagels & Beans), sushi-bars (Deli, Hina Sushi en Tiny Tokyo) en juice-bars. Koelverse producten versterken hun marktaandeel, dat van fastfoodsnacks stabiliseert.
 - De *kwaliteit* van restaurantkeukens is toegenomen, met aandacht voor gezondheid en gebruik van streekeigen versproducten. Tegelijkertijd is het luxe niveau van restaurants afgenomen.
 - Restaurants ondervinden sterke concurrentie van eetcafés. De fastfoodsector heeft te maken met toenemende concurrentie vanuit detailhandel-food en activiteiten op traffic-points.
 - *Discotheken hebben het moeilijk*. Het aantal discotheken neemt nog steeds af. Het Bedrijfschap Horeca en Catering verwacht dat de daling de komende jaren nog verder doorzet. De concurrentie van dancefeesten, festivals en danscafés is sterk toegenomen. Anderzijds neemt de primaire doelgroep jongeren door vergrijzing van de bevolking steeds verder af.
 - Aandacht voor het *uiterlijk*. De uiterlijke verschijningsvorm van voorzieningen wordt steeds belangrijker; architectuur kan een attractie op zich zijn.
 - Opkomst van *kindvriendelijke restaurants*.
 - De overheid geeft bijzondere aandacht aan *veiligheid en al alcoholmatiging*.
-

3.6 Uitbreidingsruimte

Omzetclaim bestaande aanbod

De totale omzet van de horeca in Woerden bedraagt naar onze inschatting 22,6 miljoen euro per jaar². Van deze omzet komt ongeveer een derde van buiten de gemeente. Dit is gelijk aan de toevloeiing in de eveneens vooral recreatief getinte niet-dagelijkse detailhandelssector in het centrum van Woerden. In absolute termen is de toevloeiing in de horeca ad 7,5 mln. realistisch voor een stad als Woerden, al liggen bekende 'toeristische', middelgrote binnensteden er vaak duidelijk boven: tussen 10 en 20 miljoen³. De overige horecaomzet is afkomstig van de lokale inwoners; zij besteden derhalve 15,1 mln. euro in de horeca in de eigen gemeente.

Bestedingspotentieel en binding op de lokale horeca

Nederlanders besteden gemiddeld 530 euro per jaar in de horeca in eigen land. Uitgaande van het huidige inwonertal van Woerden (49.600) is het bestedingspotentieel vanuit de gemeente dus 26,3 mln. euro per jaar. Bij een toename van het inwonertal tot 50.600 in 2015 is het bestedingspotentieel dan 26,8 mln. euro.

De binding van Woerdenaren op de lokale horeca bedraagt anno 2010 dus 57% (bestedingen lokaal 15,1 mln. / totale bestedingspotentieel 26,3 mln.). Hiermee is dus rekening gehouden met een totaal omzetaandeel van een derde van buiten de gemeente. Deze binding is relatief hoog, maar realistisch. De lokale ondernemers geven ook aan dat 'de Woerdenaar' in hoge mate is gericht op de lokale horeca. Een beperkte verhoging van de binding is mogelijk.

Distributieve uitbreidingsruimte in het centrum bijna 1.200 m² bvo

Voor de bepaling van de uitbreidingsruimte veronderstellen we dat de horeca in Woerden de komende jaren structureel wordt versterkt. Hiermee wordt de huidige, positieve ontwikkeling dus voortgezet. In de toekomstvisie gaan we hier nader op in. De binding van de lokale inwoners zal toenemen van 57% tot 60%, wat samen met het wat hogere inwonertal leidt tot 1 mln. extra bestedingen in 2015. De omzet van buiten de gemeente groeit evenredig mee (het omzetaandeel blijft een derde), dus met 0,5 mln. euro.

² Uitgaande van landelijke omzetnormen per zaak en horecabranche van het Bedrijfschap Horeca en Catering. Uit onze gesprekken met horecaondernemers uit Woerden blijkt dat deze cijfers goed de lokale situatie weergeven. De normomzetten per jaar zijn als volgt: cafés, bars, etc. 175.000 euro; fastservice 250.000 euro; restaurants 390.000 euro. Alle bedragen inclusief BTW.

³ Bron: Continue Vakantieonderzoek.

Totaal nemen de bestedingen bij de horeca in Woerden dus jaarlijks toe met 1,5 mln. euro. De omzet per m² verkoopoppervlakte⁴ bedraagt in de Woerdense horeca circa 1.600 euro (22,6 mln. / 14.148 m²). De uitbreidingsruimte tot 2015 is dus 940 m² verkoopoppervlakte (1,5 mln. / 1.600 euro). De uitbreidingsruimte in *bedrijfsvloeroppervlak* bedraagt dan circa 1.175 m²⁵.

Een grotere uitbreiding kan leiden tot een 'overaanbod' van horeca: te veel aanbod voor te weinig vraagpotentieel. Dit kan, zeker gezien de toenemende economische druk op de sector, leiden tot een degradatie van de horeca in Woerden: meer laagwaardige zaken, concurrentie op prijs i.p.v. kwaliteit (langdurige 'piekuren', minder aandacht voor product en presentatie), verpaupering en leegstand. Voorbeelden zijn de Arnhemse Korenmarkt en het Eindhovense Stratumseind, waar het aanbod in feite te ruim is voor een gezonde bedrijfsexploitatie anno 2010. Dit bedreigt de weringskracht van de lokale horeca als geheel en de leefbaarheid en het woon- en winkelklimaat ter plekke. Naar onze mening is dit een ongewenst scenario voor Woerden.

De genoemde uitbreidingsruimte zal geheel ten goede moeten komen aan het *Woerdense centrum*, immers het toeristische, gastronomische en verzorgende hart van de gemeente. Het voorgestelde horecaconcentratiegebied (zie paragraaf 4.4) is de primaire vestigingslocatie, maar ook elders in het centrum is (beperkte) uitbreiding mogelijk, passend binnen de gebiedsprofielen. Het betreft dan zowel uitbreiding van bestaande zaken als vestiging van nieuwe, reguliere horeca. Ook de reeds bij de gemeente liggende, reguliere aanvragen gaan ten koste van de uitbreidingsruimte.

De maximale uitbreidingsruimte heeft alleen betrekking op horeca die ook 's avonds en eventueel 's nachts geopend is. Voor (winkelondersteunende) daghoreca in of buiten het centrum is en blijft binnen het bestemmingsplan vrije vestiging mogelijk. Nieuwe horecazaken met een *aantoonbare meerwaarde* voor Woerden en *onderscheidend* van het bestaande aanbod (vanuit concept, marktsegment of doelgroepen) kunnen, ook als het nachthoreca betreft, *extra* worden toegevoegd. Dit geldt zowel voor vestiging in het centrum, het buitengebied als elders in de gemeente. Voorbeelden zijn een toprestaurant, Stadsbrouwerij, conferentiecentrum of groot-schalige horecaformules (groter dan 300 m² bvo). Hun omvang gaat dus niet ten koste van de uitbreidingsruimte. Deze aanvragen moeten goed worden onderbouwd door de initiatiefnemers en onafhankelijk worden getoetst door de gemeente.

⁴ Verkoopoppervlakte: ruimte ingericht voor verbruik ter plaatse van dranken, spijsen en maaltijden.

⁵ Verkoopoppervlakte in m² * 1,25.

4. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF HORECA WOERDEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het ontwikkelingsperspectief voor de horeca in de gemeente Woerden verder uitgewerkt. Eerst beschrijven we de uitgangspunten voor de visie en de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen. We beschrijven de horecavisie vanuit vijf kernthema's:

- kwantiteit;
- kwaliteit;
- spreiding;
- relatie met andere functies;
- omgevingskwaliteit.

In het volgende hoofdstuk worden nader ingegaan op de concrete mogelijkheden voor (nieuwe) horeca per deelgebied.

4.2 Uitgangspunten voor de visie

Woerdense horeca heeft potenties

De horeca is belangrijk voor de lokale economie in Woerden en schept op dit schaalniveau inkomen en werkgelegenheid, maar heeft ook een belangrijke maatschappelijke functie. De lokale horecaondernemers geven aan dat de sector in Woerden relatief goed functioneert, mede dankzij de ondernemerskwaliteiten, samenwerking en gezamenlijke evenementen. Wel is de horeca nog steeds in hoge mate op de lokale bevolking georiënteerd: een trouwe en beschaafde bezoekersgroep met een redelijk hoog besteedbaar inkomen die nauwelijks overlast geeft. Dit geldt zowel voor de oudere als jongere gasten. Steeds meer mensen van buiten de gemeente weten de Woerdense horeca te vinden, overdag en 's avonds.

Zonder actieve opstelling van gemeente en ondernemers komt het functioneren van de horeca echter wel onder druk te staan, door allerlei autonome ontwikkelingen aan de vraag- en aanbodzijde. In economische zin moet de horeca verder worden versterkt, met als kernbegrippen concentratie en een grotere interactie met detailhandel, cultuur, evenementen en toerisme. Horeca is wezenlijk voor de uitstraling van Woerden als gastvrije, sfeervolle 'Stad waar het Groene Hart klopt', voor bewoners en bezoekers.

Horeca heeft vele gezichten



Vooraf in het centrum van Woerden bestaan kansen om de winkel- en uitgaansfunctie te versterken. Hoewel rond het Kerkplein en de Kazerne sprake is van een zekere concentratie van de horeca liggen er ook diverse populaire zaken (zowel cafés als restaurants) op meer solitaire locaties. De horeca in de dorpen richt zich vooral op de lokale inwoners en recreanten (wandelaars, fietsers). In de dorpen staan de lokale eigenheid en gastvrijheid centraal. Op goed bereikbare 'knooppunten' in het buitengebied bestaan perspectieven voor extra horeca, die inspeelt op de recreatieve, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Versterking van de bestaande horeca staat echter voorop.

Woerden biedt verschillende sferen

De horeca in Woerden speelt nog maar beperkt in op de kernkwaliteiten van de gemeente, zoals het historische centrum, de restanten van het militaire verleden, het markante Kasteel, de Haven en de sterke winkelfunctie. Ook het landschappelijk fraaie buitengebied en de sfeervolle dorpskernen zijn een belangrijke bestaansbasis voor horeca, ondersteunend aan de recreatiefunctie.

Vooraf het centrum van Woerden biedt goede kansen voor versterking van de huidige horeca én voor nieuwe zaken. De recente structuurversterking van het centrum (Hoochwoert, verkeerscirculatieplan) en de ambities voor de toekomst (Defensie-eiland, Haven, Rijnstraat) zijn voor de horeca een uitgelezen kans om de noodzakelijke kwaliteitsslag te kunnen maken, ook ter ondersteuning van winkelen, uitgaan en recreëren.

Externe factoren bieden kansen voor de Woerdense horeca

Analyse van de horecastructuur wijst uit dat er diverse sterke en zwakke punten zijn die de gemeente en ondernemers kunnen en moeten gebruiken om het perspectief van de horeca in Woerden te versterken. Beleidsmatige ondersteuning door de gemeente is essentieel. Daarnaast zijn vele andere factoren medebepalend voor het perspectief voor de horeca. Sterke punten moeten worden aangescherpt en knelpunten geminimaliseerd.

Sterk, kansen	Zwak, bedreigingen
• Mooi ingericht centrum • Diverse verzorgde, moderne horecazaken, vooral in het centrum • Bijzondere atmosfeer Kazerneplein • Mooie terrassen, vooral aan het Kerkplein en in de Kazerne • Mooie accommodaties, zoals het Kasteel Woerden en Het Arsenaal, om feesten en zakelijke evenementen te organiseren. • Groeiende bekendheid Woerden als uitgaanskern • Regiofunctie centrum voor retail, groeiend voor horeca • Steeds meer evenementen • Relatief hoog besteedbaar inkomen • Stedenbouwkundige en functionele versterking binnenstad (retail, recreatie, cultuur) • Recreatievoorzieningen met bovenlokale betekenis in het buitengebied • Groeiende recreatiefunctie buitengebied en Groene Hart • Potenties zakelijke markt • Lokale ondernemersgeest • Groeiende uitgaanscultuur, ook onder oudere doelgroepen • Verbetering ontsluiting gemeente vanaf de A12 (BRAVO) • Woningnieuwbouw Leidsche Rijn	• Weinig vernieuwende, eigentijdse concepten of zaken met een opvallende uitstraling ('iconen') • Economische recessie • Weinig 'spraakmakende' zaken in het centrum • Soms geluidsoverlast voor omwonenden, vooral van terrassen. • Seizoensgebondenheid horeca in buitengebied (met huidige concepten) • Hoge gemeentelijke heffingen voor terrassen in Woerden t.o.v. vergelijkbare gemeenten • Concurrentie stad Utrecht • Toeristische bekendheid Woerden is matig, het centrum is (nog) niet 'toeristisch' • Relatief weinig werkgelegenheid in high tech en zakelijke dienstverlening • Paracommercie door organisaties buiten hun doelstelling om • Stijgende kosten voor ondernemers door toenemende milieueisen, (lokale) lasten en heffingen

4.3 Algemene uitgangspunten voor de visie

In onze visie op de horeca in Woerden zijn de volgende uitgangspunten leidend:

- Kwaliteit boven kwantiteit.
- Meer variatie in het aanbod en toevoeging eigentijdse, vernieuwende concepten.
- Een beperkte uitbreiding van het aanbod, vooral in het centrum van Woerden
- Behoud van sterke, levensvatbare horeca in alle kernen.
- Algehele kwaliteitversterking en productvernieuwing.
- Creëren duidelijk horecaconcentratiegebied in het centrum van Woerden.

- Versterking vestigingsmilieu voor horeca op kansrijke locaties.
- Betere onderlinge profilering horecazaken.
- Doelgroepverbreding: een grotere oriëntatie op oudere doelgroepen, gezinnen, zakelijke bezoekers.
- Langere verblijfsduur horecabezoekers.
- Meer interactie tussen horeca, retail, cultuur en evenementen.
- Meer horeca in de sfeer van 'zacht uitgaan', met onderscheidende kwaliteit.
- Sterkere ruimtelijk-functionele samenhang tussen centrumdelen (Hoochwoert, Rijnstraat, Voorstraat).
- Beter inspelen op kernkwaliteiten verschillende deelgebieden.
- Continueren gezamenlijke activiteiten, evenementen en promotie.
- Organisatie ondernemers, meer samenwerking met de gemeente.

4.4 Kernthema's

1. Kwantiteit

Uitbreiding van het aanbod, vooral in het centrum

De horeca in de gemeente Woerden functioneert overwegend redelijk goed. De uitgaansfunctie en de regiofunctie zijn de laatste decennia duidelijk vergroot, mede dankzij een verdere versterking van het winkelaanbod. Ook De toeristische functie van de binnenstad en het buitengebied groeit nog steeds. Een uitbreiding van het horeca-aanbod in de gemeente met totaal circa 1.175 m² bvo is mogelijk, met name in het centrum. Deze marktruimte moet vooral worden benut om het aanbod in en rond het Kerkplein/Kazerne (het concentratiegebied voor winkelend publiek, recreanten en stappers) te verbreden.

Kwaliteit boven kwantiteit

Doordat de komende jaren in Woerden nog enige bevolkingsgroei mag worden verwacht zal het lokale bestedingspotentieel nog wat toenemen. Mede hierdoor is er weliswaar marktruimte voor nieuwe horeca, maar de nadruk moet liggen op versterking van het bestaande aanbod. Bij nieuwvestiging van horecazaken in Woerden moet voorrang gegeven worden aan bedrijven die meerwaarde opleveren voor het totale aanbod. Deze meerwaarde kan bestaan uit ondervertegenwoordigde horecatypen of nieuwe marktsegmenten, maar kan ook betrekking hebben op geheel nieuwe, 'spraakmakende' concepten.

Multifunctionaliteit biedt kansen

Kleinere, solitaire horecazaken en met name cafés staan bedrijfseconomisch onder druk. Dit proces wordt bovendien versneld door het landelijke rookverbod in de horeca. Een oplossing is multifunctionaliteit: naast drinken ook eten of andere activiteiten aanbieden.

Het gaat hier om zaken die worden bezocht voor zowel consumpties, lunch, diner (met beperkte menukeuze) als uitgaan 's avonds⁶. Ook combinaties met zakelijke bijeenkomsten, feesten, borrels en culturele activiteiten zijn kansrijk.

Voor horeca in het buitengebied zijn combinaties met recreatievoorzieningen en – activiteiten meestal essentieel voor de levensvatbaarheid. Dit is zeker ook in het fraaie, waterrijke buitengebied van Woerden het geval, gegeven voorbeelden als Kameryck, de Boerinn en De Meijetuin. Meer nog dan in binnensteden moeten deze zaken hun eigen bezoekersstromen genereren: gasten komen er doelgericht. Ondernemers moeten in staat worden gesteld om de seizoensgebondenheid van hun bedrijf te verminderen, mits ze de meerwaarde van hun initiatieven voor het buitengebied en voor de gemeente (ruimtelijk, toeristisch-recreatief, economisch, imago, etc.) helder kunnen aantonen. Horeca moet in het buitengebied ondersteunend zijn aan de recreatiefunctie en passen binnen het beleid voor het Groene Hart. Deze criteria gelden ook voor nieuwe horecazaken in het buitengebied.

2. Kwaliteit

Kwaliteitsverbetering bestaand aanbod

Kwaliteit in de horeca heeft vooral betrekking op:

- verzorgde interne en externe presentatie, verrijkend voor het straatbeeld;
- goed inspelen op behoeften van gekozen doelgroepen, qua inrichting, design, muziek, menukeuze en randactiviteiten;
- positieve bijdrage aan de bredere verzorgingsfunctie van de gemeente.

Hoewel de Woerdense horecazaken in het algemeen verzorgd ogen vormt de externe presentatie een blijvend aandachtspunt. Concrete voorbeelden zijn schilderen en verlichten van de gevel en terrasinrichting. De *basiswaarden* van het horeca-aanbod moeten immers op orde zijn. Het is een belangrijk aandachtspunt voor ondernemers (presentatie intern en extern, gevelbeeld, menukeuze, activiteiten) maar ook voor de gemeente (inrichting openbare ruimte, terrasvergunningen, looproutes, urinoirs, parkeren).

Meer variatie in restaurants

Voor de restaurantsector in Woerden moet worden aangesloten bij het profiel van de bezoekers aan de kern: winkelend publiek, recreanten en/of doelgerichte bezoekers. Hoewel Woerden redelijk veel restaurants heeft zijn nieuwe vestigingen welkom. De binnenstad is de primaire vestigingsplek, tenzij door ruimtebehoefte of parkeernoodzaak geen goede locatie voorhanden of realiseerbaar is. Het midden-segment is het meest kansrijk, maar in gebieden met bijzondere omgevingskwaliteiten (Kazerne) of op recreatieve knooppunten kan ook het hogere marktsegment perspectieven bieden. Met een meer gevarieerd restaurantaanbod qua keuken,

⁶ In de terminologie van BRO: combinatie zacht en hard uitgaan.

marktsegment en doelgroepen kan Woerden haar positie als regionaal verzorgingscentrum en toeristisch-recreatieve bestemming ('Stad waar het Groene Hart klopt') aanmerkelijk versterken.

Drankensector: meer keuze voor iedereen

De horeca in Woerden is de afgelopen jaren duidelijk versterkt, met name rond het Kerkplein en de Kazerne. Enthousiaste, vaak jonge ondernemers zien veel potentieel in Woerden. Elders in de gemeente presenteren echter nog steeds veel zaken zich nogal introvert, met een soms gedateerde uitstraling. Dit geldt vooral voor de drankensector. Gezien de economische druk zullen met name drankverstrekkers de komende jaren actief moeten investeren in product, presentatie en marketing. Door middel van gastvrije, uitnodigende en actieve zaken wordt de horeca aantrekkelijker en worden nieuwe doelgroepen aangetrokken.

Fastfoodsector: gezonde vernieuwing

De fastfoodsector is in de gemeente Woerden kwalitatief redelijk op orde, maar kent weinig variatie. Ook hier geldt de noodzaak van continue productvernieuwing, waarbij vooral de trend naar gezond en smaakvol fastfood kansen biedt. Woerden heeft van oudsher een belangrijke handels- en marktfunctie voor streekeigen voedingswaren: ook voor de lokale horeca kansrijk. Nieuwe fastfoodconcepten vormen een aanvulling voor met name het centrum, de wijkcentra en de dorpscentra.

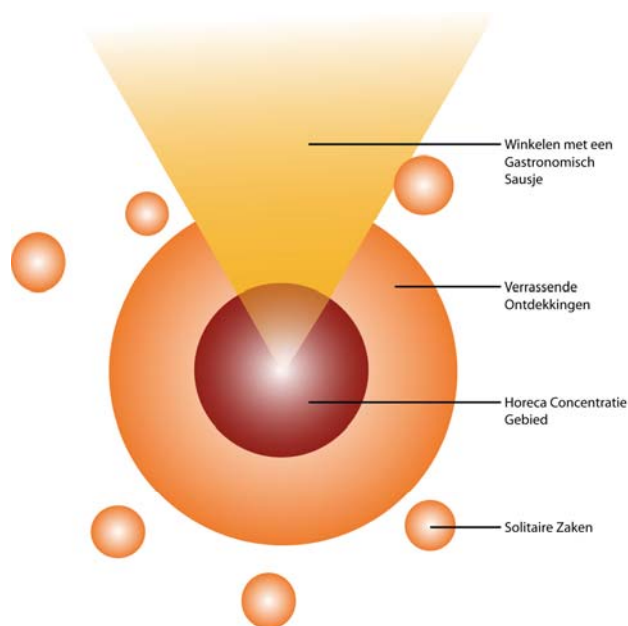
Beter inspelen op zakelijke bezoekers

De horeca in Woerden is nauwelijks gericht op zakelijke bezoekers, hoewel dit een duidelijke groeimarkt is. Door de komst van een nieuw (zaken)hotel aan de A12 ontstaat er in de stad extra draagvlak voor horeca in het hogere marktsegment. De horeca kan meer dan nu het geval is accommodatie bieden voor zakelijk overleg, borrels, presentaties, lunches en diners. Bijzondere kansen bestaan er in de binnenstad, het buitengebied en de nieuwe recreatieplas.

3. Spreiding

Profileren horecaconcentraties

Horecagebieden die aantrekkelijk zijn voor bezoekers bieden investeringskansen voor ondernemers. In het volgende hoofdstuk beschrijven we concreet de ontwikkelingspotenties in de gemeente Woerden per deelgebied. Hieronder beschrijven we alvast de hoofdlijnen.



Het gebied Kerkplein/Kazerne en omgeving kan worden beschouwd als het horecaconcentratiegebied⁷ in het centrum van Woerden. Het moet het gastvrije, 'kloppende' Hart van Woerden worden, met een belangrijke regionale en toeristisch-recreatieve functie. Dit is tevens de vestigingsplek voor nieuwe zaken. Aantrekkelijke terrassen zijn hier een belangrijke attractiefactor.

De term horecaconcentratiegebied komt voort uit de Wet Milieubeheer, maar de gemeente kan er zelf een bredere invulling aan geven. Dit kan bijvoorbeeld door het tevens aan te wijzen als evenementenlocatie, uitgifte van extra terrasruimte, plaatsing plaszuilen 's avonds en verscherpt toezicht op openbare orde en veiligheid. Middels aantrekkelijke looproutes naar het kernwinkelgebied en een duidelijke routing zal het gebied ook extra betekenis krijgen voor de winkelfunctie van Woerden.

In het kernwinkelgebied is in principe alleen winkelondersteunende horeca met een dagfunctie wenselijk. In de (denkbeeldige) 'schil' rond dit kerngebied kunnen diverse bestaande zaken worden beschouwd als 'verrassende ontdekkingen'. Uitbreiding van het aanbod is hier maar beperkt aan de orde en moet ten dienste staan van de recreatiefunctie van de binnenstad.

Ook in de buurt- en wijkcentra en dorpscentra moet ruimte blijven bestaan voor horeca. Hier heeft de gemeente vooral een rol in inrichting van de openbare ruimte, versterking van het verblijfsklimaat ter plekke en het stimuleren van recreatie en toerisme.

⁷ Onder de term horecaconcentratiegebied wordt vanuit de Wet Milieubeheer verstaan: een door de gemeente aangewezen gebied waarbinnen de gemeente afwijkende (soepeler) geluidsnormen (toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming, bijvoorbeeld wonen) kan hanteren. Dit moet in de Algemene Plaatselijke Verordening worden vastgelegd.

Solitaire voorzieningen met uitstraling en meerwaarde

Ook buiten de centra kan de horeca een belangrijke bijdrage leveren aan de lokale en regionale verzorgingsfunctie van Woerden. Dit betreft in Woerden vooral het buitengebied. Hier zijn nu incidenteel horecazaken gevestigd, vaak gecombineerd met een recreatiefunctie. Er bestaan vooral ontwikkelingskansen op het snijvlak van horeca, recreatie, cultuurhistorie en zakelijke ontmoeting. Horeca is hier overwegend ondergeschikt aan de recreatiefunctie, maar vaak wel essentieel voor de ontwikkelingskansen voor toeristisch-recreatieve concepten. Horecazaken in het buitengebied en de dorpen moeten zelfstandig dan wel samen met recreatievoorzieningen voldoende trekkracht kunnen genereren voor een goed economisch functioneren. Initiatiefnemers voor vestiging van horeca op solitaire locaties moeten de meerwaarde ervan voor de omgeving, de recreatiefunctie en de gemeente aantonen.

Goede bereikbaarheid als troef

Veel horecabedrijven zijn afhankelijk van een goede bereikbaarheid vanuit de regio of zelfs van verder. Voorbeelden zijn zakenhotels, vergaderaccommodaties of familierestaurants. Een locatie nabij een (nieuwe) afslag van de A12 of het geplande nieuwe hotel kan voor deze bedrijfs categorie zeer interessant zijn.

4. Relatie met andere functies

Sterke retail versterkt de horecafunctie, vermijden onwenselijke functies

De retailfunctie van de Woerdense binnenstad wordt steeds sterker. De ontwikkeling van Hoochwoert was in dat opzicht een belangrijke mijlpaal, maar er zijn nog diverse ideeën voor verdere versterking. Een voorbeeld is een mogelijke herinrichting van de Rijnstraat, waardoor een geheel nieuw vestigingsmilieu voor retail en wellicht ook horeca kan ontstaan. Een sterker winkelaanbod in combinatie met aantrekkelijke dag- en avondhoreca kan de verblijfsduur en bestedingen van bezoekers aanmerkelijk verlengen. De horeca kan daarvan profiteren als rustpunt tijdens het winkelen en bestemming voor borrel, aperitief en diner.

De horeca levert een sterke recreatieve bijdrage aan de gemeente. Binnen de singels en in de dorpscentra is vestiging van functies die het recreatieve verblijfsklimaat aantasten of overlast kunnen genereren niet geoorloofd. Voorbeelden zijn amusementscentra (speelhallen en casino's), coffeeshops, prostitutie (bordelen) en opvang van drugsverslaafden.

Inspelen op toerisme en recreatie

De kern Woerden heeft een lange geschiedenis en cultuurhistorisch veel te bieden. Steeds meer bezoekers ontdekken dat. De horeca is bij uitstek de gastheer van de stad, waarbij in praktijk vooral een goede vindbaarheid en profilering, externe presentatie en terrassen belangrijk zijn. Doordat het Kerkplein, de Kazerne en het Kas-

teel Woerden deel uitmaken van welhaast elke toeristische route in de binnenstad vormt de aanwezige horeca het 'visitekaartje' van Woerden.

Een optimale toeristische functie betekent dat de horeca ook voor oudere doelgroepen (50+) aantrekkelijk moet zijn. Dit betekent: overdag open, met een brede menukaart, streekeigen producten, een aantrekkelijk terras en persoonlijke aandacht. Een herontwikkelde Haven met een bredere recreatiefunctie biedt een voor Woerden geheel nieuw vestigingsklimaat voor horeca.

Door het fraaie, waterrijke landschap en de beschikbare routenetwerken wordt er veel gefietst en gewandeld in het buitengebied van de gemeente. De horeca heeft in dit kader een belangrijke ondersteunende rol (hapje, drankje, koffietafels, lunch, diner), maar moet zich dan wel actief opstellen bij organisatie van arrangementen, routes en promotie. In het buitengebied bestaan beperkte mogelijkheden voor nieuwe horeca, bij voorkeur aansluitend op toeristisch-recreatieve knooppunten of dorpscentra. Het accent moet liggen op vernieuwende concepten in tenminste het middensegment, ondersteunend aan de recreatiefunctie en liefst met een relatie met landschap en water en jaarrond geopend. Bijzondere kansen zijn er voor (combinaties met) de zakelijke markt.

Trekkers inzetten

Met name cultuur- en vermaakvoorzieningen zijn belangrijk om de horecafunctie van Woerden te versterken en verdienen dan ook beleidsmatige ondersteuning van de gemeente. Het Stadsmuseum trekt mensen van ver buiten de gemeente. Cultuurcentrum Het Klooster (Wilhelminaweg) genereert nu, mede door de beperkte omvang en de ligging, nauwelijks spin-off voor de horeca. De bibliotheek aan de Meulmansweg ondergaat momenteel een verbouwing. Een moderne, actieve bibliotheek kan het culturele klimaat in de binnenstad aanzienlijk versterken.

Door actieve arrangementsvorming en PR kan de lokale horeca meer profiteren van het lokale culturele aanbod. Hoewel de recent geopende AnnexCinema op een perifere locatie ligt (Rosmolenlaan) zijn ook hier arrangementen mee mogelijk. Hierdoor worden nieuwe doelgroepen bereikt.

Parkeren nabij de horeca

De bereikbaarheid en de parkeerrouting zijn in de Woerdense binnenstad goed op orde. Ook de parkeermogelijkheden zijn in principe goed, met uitzondering op zondag. Dan is parkeergarage Castellum meestal gesloten, waardoor er voor bezoekers te weinig parkeermogelijkheden zijn in het centrum. Een ander probleem is dat de parkeermeters niet doorlopen tot de volgende ochtend. Hierdoor moet men als men met een andere vervoermiddel naar huis is gegaan 's ochtends vòòr 9 uur altijd weer geld gaan bijgooien in de parkeermeter.

Samenwerking ondernemers en gemeente

De belangrijkste lokale organisaties voor horecaondernemers zijn Stadshart Woerden en de lokale afdeling van Koninklijke Horeca Nederland. Daarnaast heeft de gemeente Woerden een Horecaoverleg wat twee keer per jaar bij elkaar komt.

Onlangs is afgesproken één maal per jaar alle ondernemers uit te nodigen en één maal per jaar te overleggen met de vertegenwoordigers van de verschillende horecasectoren (café, restaurant, cafetaria, lunchroom enzovoort) en van de diverse locaties (centrum, woonwijken, kleine kernen). Naast horecaondernemers zijn politie, brandweer, milieudienst, Horeca Nederland en de gemeente vertegenwoordigd.

Helder beleid en tegengaan paracommercie

De horecasector is gebaat bij helder gemeentelijk beleid, dat in samenspraak met ondernemers tot stand komt. De sector staat momenteel onder zware economische druk. Belemmeringen door allerlei, wettelijk ongeoorloofde, horeca-activiteiten van andere bedrijven of organisaties kunnen van wezenlijke invloed zijn op het voortbestaan van zaken. Voorbeelden zijn activiteiten bij buurthuizen en sportkantines buiten hun eigenlijke doelstellingen om (persoons- of familiegerichte feesten) en te ruime openingstijden. Het beleidsmatig terugdringen van dergelijke paracommerciële activiteiten door actieve handhaving en controle is essentieel voor het instandhouden en versterken van de horecasector.

5. Omgevingskwaliteit

Aantrekkelijke vestigingsmilieus als visitekaartje

Essentieel voor de ontwikkeling van horeca zijn aantrekkelijke vestigingsmilieus, waarbij ook de inrichting van de openbare ruimte een visitekaartje moet zijn voor de sector. Goede horecazaken worden hiermee verleid tot verbetering van hun externe presentatie en terrasruimte. Inrichting en beheer van de openbare ruimte moet aan hoge kwaliteitseisen voldoen. Schoon, heel en veilig zijn kernbegrippen. Een sterk verblijfsklimaat betekent doorgaans ook een hogere veiligheidsbeleving. Dit is een basiswaarde en een continue uitgangspunt.

Sterkere beleving van kernkwaliteiten

Kernkwaliteiten van de gemeente Woerden zijn het deels monumentale centrum en het vestingverleden, het Romeinse verleden, het Kasteel, de Kazerne, de Haven, de sterke winkelfunctie en het waterrijke, 'typisch Hollandse' buitengebied. De nieuwe recreatieplas biedt een geheel nieuw vestigingsmilieu voor horeca.

Door middel van terrassen, een hoogwaardige uitstraling van de openbare ruimte, een duidelijke profilering en aantrekkelijke presentatie van de horeca ontstaat een grotere belevingskwaliteit. Zoals zegt zich altijd voort via de media en mond-tot-mond reclame en leidt tot een 'recreatief vliegwieltje': mensen trekken andere mensen aan..... De rol van de horeca hierbij is evident!

5. UITWERKING NAAR DEELGEBIEDEN

5.1 Typering en toekomstprofielen

Waarom gebiedsprofielen?

Iedereen komt wel eens in de horeca. De sector kent dan ook vele doelgroepen, elk met hun eigen voorkeuren en bezoekgedrag. Mensen hebben, ook in een kleine stad als Woerden, behoefte aan hun 'eigen' verblijfs- en uitgaansgebieden. De bestemming is in hoge mate afhankelijk van het bezoekmotief: de ene keer bezoekt men Woerden om te winkelen, de andere keer om iets te drinken of uit eten te gaan en weer een andere keer om een theatervoorstelling te bezoeken. Soms zoekt men keuze, soms heeft men genoeg aan één bepaalde kroeg.

Om die redenen hebben we voor de gemeente Woerden het toekomstbeeld geschetst aan de hand van een aantal deelgebieden, elk met hun eigen aanbodprofiel, kwaliteiten, sfeer, ligging, relatie met andere functies, etc. Ze sluiten goed aan op de bezoekmotieven en –gedrag van horecabezoekers en vormen samen een optimale horecastructuur, die de sociaal-maatschappelijke en toeristisch-recreatieve functie van de gemeente versterkt.

De kracht van concentratie

Aantrekkelijke concentraties zijn voor veel horecatypen essentieel voor de exploitatie. Voldoende keuze in een sfeervolle, levendige omgeving vergroot de economische potenties voor bestaande en nieuwe zaken. Horecaconcentraties genieten vaak een brede bekendheid en trekken per saldo aanzienlijk meer impulsbezoekers dan solitaire zaken. Ook kunnen ze een belangrijke ontmoetingsfunctie hebben, voor jong en oud. Landelijk bekende voorbeelden als het Vrijthof (Maastricht), Rembrandtplein (Amsterdam) en de Grote Markt (Groningen) illustreren bovendien de toeristische betekenis van dit soort gebieden. Ze kunnen het toeristische en zakelijke imago van een gemeente of plaats enorm versterken. Daarnaast zijn er natuurlijk concepten die baat hebben bij solitaire vestiging, zoals bijvoorbeeld wegrestaurants, partycentra, hotels en wijkverzorgende snackbars.

Inspirerend en richtinggevend, maar niet dwingend

We benadrukken dat de hieronder benoemde gebiedsprofielen geen dwingend maar richtinggevend karakter hebben en dienen als inspiratie voor bedrijfsleven en overheid. Het is aan de ondernemers zelf om daar invulling aan te geven. Er moet altijd ruimte zijn voor vernieuwende, onderscheidende concepten. De aanbevelingen leiden vanuit onze visie tot gebieden die attractief zijn voor bezoekers en kansrijk voor ondernemers.

Wensbeeld voor vijf typen horeca

Het bezoeks-motief is leidend bij de profilering van de deelgebieden. De vijf belangrijkste horecatypen die per gebied worden beoordeeld zijn afgeleid van die bezoeks-motieven (zie bijlage). Voor nieuwe initiatieven is zo helder welke deelgebieden het meest kansrijke vestigingsklimaat bieden.

Prioriteiten

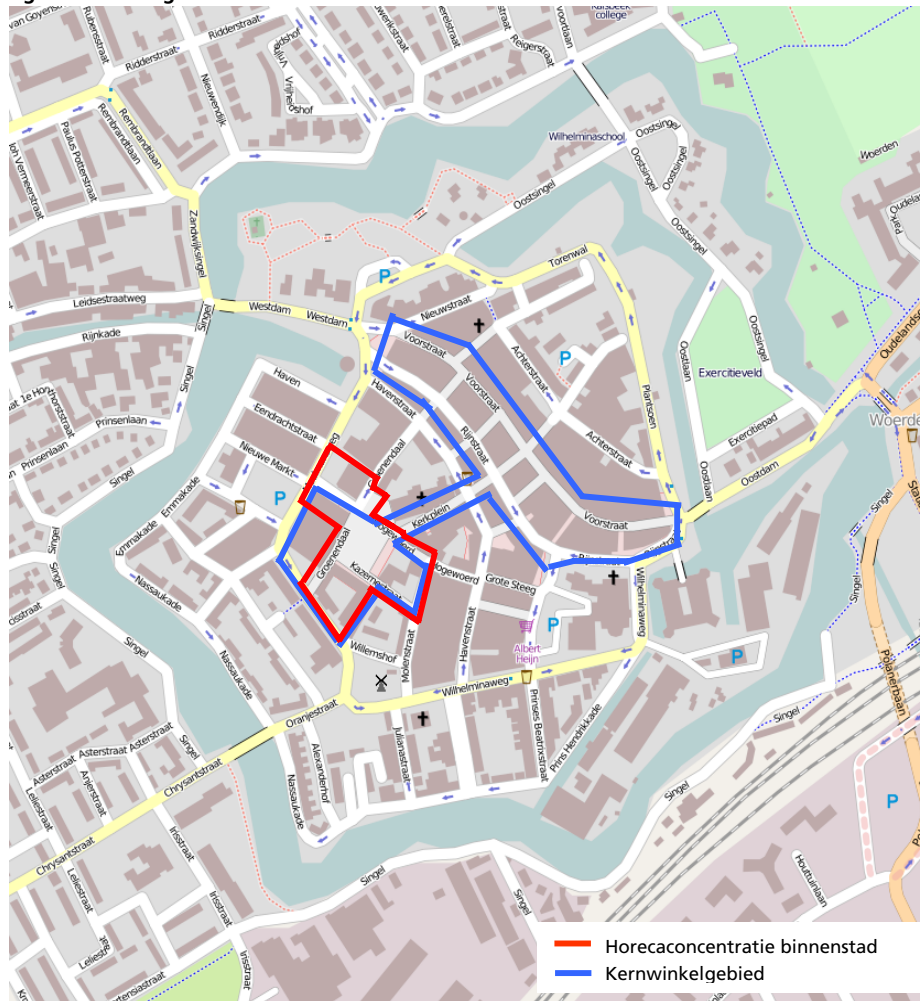
We geven aan welke gebieden primair (verder) zouden moeten worden ontwikkeld, met een actieve rol vanuit de gemeente, en welke op wat langere termijn aandacht behoeven. De gebiedsgerichte ambities en beleidsprioriteiten van Woerden zijn belangrijke uitgangspunten. Overigens betekent een lagere prioriteit niet dat er per definitie op korte termijn geen ontwikkelingskansen bestaan in dat gebied. Horeca is een dynamische sector die gebiedsontwikkelingen een belangrijke impuls kan geven. De gemeente moet dan ook continue openstaan voor nieuwe initiatieven en waar nodig 'meedenken' met initiatiefnemers over kansrijke locaties, productformules en invulling van randvoorwaarden.

5.2 Horecagebieden in Woerden

Voor de horeca in de gemeente Woerden stellen we de volgende deelgebieden voor (zie ook paragraaf 4.4.):

-
1. *Horecaconcentratie binnenstad* (Kerkplein, Kazerne e.o.): eten, drinken, genieten en uitgaan voor jong en oud, terrassen
 2. De '*schil*' rond het concentratiegebied (een groot deel van de binnenstad, exclusief het horecaconcentratiegebied en het kernwinkelgebied): 'verrassende ontdekkingen'
 3. *Kernwinkelgebied* Woerden: winkelondersteunende horeca
 4. *Buurt- en wijkcentra*: accent fastfood voor een breed publiek
 5. *Overig kern Woerden*: grotere restaurants, multifunctionele concepten
 6. *Dorpskernen Harmelen, Kamerik, Zegveld*: gastvrije dorpshoreca met een eigen gezicht
 7. *Buitengebied*: horeca met allure en ter ondersteuning van de recreatiefunctie
-

Figuur 5.1: Deelgebieden horecavisie centrum Woerden



Visie deelgebieden en type horeca naar bezoeks­motief⁸

		horeca naar bezoeks­motief				
deel­ge­bied		(winkelondersteunen- de) daghoreca	hard uitgaan	hard uitgaan	combinatie zacht en hard uitgaan	combinatie overig
1	Horecaconcentratie binnenstad	+	+	+	+	+
2	Schil rond concentratiegebied	+	+	0	0	*
3	Kernwinkelgebied	+	0	-	0	0
4	Buurt- en wijkcentra		Per initiatief toetsen			
5	overig kern Woerden		Per initiatief toetsen			
6	Dorpskernen	+	+	0	0	*
7	Buitengebied		Per initiatief toetsen			

Legenda

+	Gewenst / 0 Behouden / ontwikkelen	-	Niet gewenst / afbouwen	*	Per initiatief toetsen
---	------------------------------------	---	-------------------------	---	------------------------

⁸ Een definitie van de bezoeks­motieven zijn opgenomen in bijlage 2.

5.3 Profielen deelgebieden

1. Horecaconcentratie binnenstad

Deelgebied(en)	Kerkplein, Kazerne en omgeving (zie figuur 5.1)		
Ambitie en perspectief	- Smaakvol eten en drinken voor jong en oud - gastronomische en culturele delicatessen - genieten in een bijzondere historische ambiance (Kazerne)		
Doelgroepen	- lokaal: inwoners gemeente, winkelend publiek, zakelijke bezoekers - regionaal: winkelend publiek, dagbezoekers, zakelijke bezoekers - bovenregionaal: recreanten en toeristen		
Ontwikkelingsrichting	- gevarieerd horeca-aanbod, breed doelgroepenprofiel - uitbreiding aanbod mogelijk en wenselijk - meer onderscheid tussen zaken (product, presentatie, activiteiten) - aantrekken nieuwe, eigentijdse, eigenzinnige concepten - mengvormen horeca-detailhandel-cultuur - attractieve terrassen - ruimte voor kleine, doelgroepgerichte evenementen		
Randvoorwaarden	- sterkere zichtlijn en looproute tussen horeca Kerkplein en Kazerne - verzorgde terrassen, inrichting en beheer openbare ruimte - ruimtelijk-fysieke aansluiting kernwinkelgebied en Kazerne - veiligheid 's avonds en 's nachts		
Voorstel programma	<table border="0"> <tr> <td> (winkelondersteunende) daghoreca - zacht uitgaan - hard uitgaan - combinatie met hard uitgaan - combinatie overig </td> <td> Wensbeeld + + + + + </td> </tr> </table>	(winkelondersteunende) daghoreca - zacht uitgaan - hard uitgaan - combinatie met hard uitgaan - combinatie overig	Wensbeeld + + + + +
(winkelondersteunende) daghoreca - zacht uitgaan - hard uitgaan - combinatie met hard uitgaan - combinatie overig	Wensbeeld + + + + +		
Referenties	 		
Suggesties voor Aanvulling	<table border="0"> <tr> <td> - vestiging toonaangevende horecazaak ('icoon') - Kazerneplein: horeca aansluit end op verleden als vestingstad - Cultuurcafé, galerie, podium - Streekeigen producten </td> <td> - Lunchroom - Wijnbar / bodega - Stadsbrouwerij - koffie/thee formule - kookstudio </td> </tr> </table>	- vestiging toonaangevende horecazaak ('icoon') - Kazerneplein: horeca aansluit end op verleden als vestingstad - Cultuurcafé, galerie, podium - Streekeigen producten	- Lunchroom - Wijnbar / bodega - Stadsbrouwerij - koffie/thee formule - kookstudio
- vestiging toonaangevende horecazaak ('icoon') - Kazerneplein: horeca aansluit end op verleden als vestingstad - Cultuurcafé, galerie, podium - Streekeigen producten	- Lunchroom - Wijnbar / bodega - Stadsbrouwerij - koffie/thee formule - kookstudio		

2. Schil rond concentratiegebied

Deelgebied(en)	• binnenstad m.u.v. horecaconcentratiegebied en kernwinkelgebied										
Ambitie en perspectief	• verrassende, gevarieerde en eigentijdse horeca ondersteunend aan winkelen, recreatie en 'zacht uitgaan' (nauwelijks / geen overlast)										
Doelgroepen	• lokaal: inwoners gemeente, winkelend publiek, zakelijke bezoekers • regionaal: winkelend publiek, dagbezoekers, zakelijke bezoekers • bovenregionaal: recreanten en toeristen										
Ontwikkelingsrichting	• wel zacht uitgaan, maar geen hard uitgaan toegestaan. Dit betekent wel nieuwe restaurants, maar geen cafés. • gevarieerd aanbod, breed doelgroepenprofiel • meer onderscheidend vermogen tussen zaken (product, presentatie, activiteiten) • aantrekken nieuwe, eigentijdse concepten • beperkte uitbreiding aanbod mogelijk										
Randvoorwaarden	• verzorgde inrichting en beheer openbare ruimte • verbeteren externe presentatie / beeldkwaliteit panden • goede loopverbindingen met horecaconcentratiegebied • schoon, heel en veilig										
Wensbeeld											
Voorstel programma	<table> <tr> <td>• (winkelondersteunende) daghoreca</td><td>+</td></tr> <tr> <td>• zacht uitgaan</td><td>+</td></tr> <tr> <td>• hard uitgaan</td><td>0</td></tr> <tr> <td>• combinatie met hard uitgaan</td><td>0</td></tr> <tr> <td>• combinatie overig</td><td>*</td></tr> </table>	• (winkelondersteunende) daghoreca	+	• zacht uitgaan	+	• hard uitgaan	0	• combinatie met hard uitgaan	0	• combinatie overig	*
• (winkelondersteunende) daghoreca	+										
• zacht uitgaan	+										
• hard uitgaan	0										
• combinatie met hard uitgaan	0										
• combinatie overig	*										
Terrasruimte	• alleen wenselijk wanneer dit ter plekke niet hinderlijk is voor de doorstroming van het verkeer c.q. passanten.										
Referenties	 										
Suggesties voor Aanvulling	• Hoogwaardige restaurants • Restaurants met buitenlandse keukens										

3. Kernwinkelgebied

Deelgebied(en)	Voorstraat, Rijnstraat, Havenstraat, Kerkstraat, Kruisstraat, Nieuwstraat, Hoochwoert										
Ambitie en perspectief	gevarieerde horeca ondersteunend aan winkelfunctie										
Doelgroepen	- lokaal: winkelend publiek - regionaal: winkelend publiek - bovenregionaal: winkelend publiek, recreanten en toeristen										
Ontwikkelingsrichting	meer eigentijdse formules voor een aantrekkelijker winkelklimaat										
Randvoorwaarden	- aansluiting op winkelopeningstijden - verzorgde inrichting en beheer openbare ruimte - beeldkwaliteit panden - schoon, heel en veilig										
Wensbeeld											
Voorstel programma	<table border="0"> <tr> <td>• (winkelondersteunende) daghoreca</td><td>+</td></tr> <tr> <td>• zacht uitgaan</td><td>0</td></tr> <tr> <td>• hard uitgaan</td><td>-</td></tr> <tr> <td>• combinatie met hard uitgaan</td><td>0</td></tr> <tr> <td>• combinatie overig</td><td>0</td></tr> </table>	• (winkelondersteunende) daghoreca	+	• zacht uitgaan	0	• hard uitgaan	-	• combinatie met hard uitgaan	0	• combinatie overig	0
• (winkelondersteunende) daghoreca	+										
• zacht uitgaan	0										
• hard uitgaan	-										
• combinatie met hard uitgaan	0										
• combinatie overig	0										
Terrasruimte	alleen wenselijk wanneer dit ter plekke niet hinderlijk is voor de doorstroming van winkelend publiek										
Referenties	 										
Suggesties voor aanvulling	<table border="0"> <tr> <td> - lunchroom - vers fastfood (Bagels&Beans, Subway, La Place) - Sappen (Juicy Details) </td><td> - koffie/ thee specialiteiten (Mockamore, Pelikaan Zutphen) - ijssalon (Australian, Swirls) </td></tr> </table>	- lunchroom - vers fastfood (Bagels&Beans, Subway, La Place) - Sappen (Juicy Details)	- koffie/ thee specialiteiten (Mockamore, Pelikaan Zutphen) - ijssalon (Australian, Swirls)								
- lunchroom - vers fastfood (Bagels&Beans, Subway, La Place) - Sappen (Juicy Details)	- koffie/ thee specialiteiten (Mockamore, Pelikaan Zutphen) - ijssalon (Australian, Swirls)										

4. Buurt- en wijkcentra

Deelgebied(en)	• Molenvliet, Snel en Polanen, Tournoyveld
Ambitie en perspectief	• Versterken ontmoetingsfunctie en leefbaarheid in de wijken
Doelgroepen	• lokaal: wijkbewoners, inwoners Woerden • regionaal: - • bovenregionaal: -
Ontwikkelingsrichting	• behoud en waar mogelijk versterken van horeca met primair een wijkfunctie, ook ter ondersteuning van de winkelfunctie
Randvoorwaarden	• goed bereikbaar en voldoende parkeren • behoud en versterking winkelfunctie • aantrekkelijke omgeving • schoon, heel en veilig
Wensbeeld	
Voorstel programma	• (winkelondersteunende) daghoreca • zacht uitgaan • hard uitgaan • combinatie met hard uitgaan • combinatie overig
Per initiatief toetsen	
 	
Suggesties voor Aanvulling	• Gezonde fastfood met afhaalfunctie • combinaties met detailhandel (bakker-lunchroom), terras

5. Overig kern Woerden

Deelgebied(en)	• n.v.t.	
Ambitie en perspectief	• ruimte bieden voor moderne, weggebonden horeca • combinaties met leisure en zakelijke functies	
Doelgroepen	• lokaal: brede doelgroep • regionaal: brede doelgroep • bovenregionaal: brede doelgroep	
Ontwikkelingsrichting	• beperkte vestiging solitaire horeca • grootschalige horecaformules met hoge afhankelijkheid autobezoekers • horeca ondersteunend aan recreatiefunctie gebieden, bijvoorbeeld recreatieplas Cattenbroek, bij voorkeur met vernieuwend karakter en brede functie	
Randvoorwaarden	• goede omgevingskwaliteit, zichtbaarheid • voldoende parkeermogelijkheden • goede bereikbaarheid • niet structuurverstorend voor horecafunctie centrum Woerden	
Wensbeeld		
Voorstel programma	• (winkelondersteunende) daghoreca • zacht uitgaan • hard uitgaan • combinatie met hard uitgaan • combinatie overig	Per initiatief toetsen
Referenties	 	
Suggesties voor Aanvulling	• modern familierestaurant, <i>casual dining</i> (pannenkoekenrestaurant, Gonzales BBQ, Cookers, De Beren, De Colonie, etc.)	• Business centre • Combinatie met leisure (bowling, bioscoop) • Wokrestaurant • Beach Club recreatieplas Cattenbroek

6. Dorpskernen

Deelgebied(en)	• Harmelen, Kamerik, Zegveld	
Ambitie en perspectief	• behoud en versterking bestaande horeca als ontmoetingsplek voor lokale inwoners en facilitering lokale verenigingsleven • productvernieuwing • bijdrage aan toerisme en recreatie	
Doelgroepen	• lokaal: brede doelgroep, verenigingen, dorpsbewoners • regionaal: doelgericht voor specifieke zaken • bovenregionaal: recreanten en toeristen	
Ontwikkelingsrichting	• kwaliteitsverbetering, productvernieuwing bestaande zaken • betere externe presentatie, attractieve terrassen	
Randvoorwaarden	• goede omgevingskwaliteit sfeer en ambiance • voldoende parkeermogelijkheden • inrichting en beheer openbare ruimte	
Wensbeeld		
Voorstel programma	• (winkelondersteunende) daghoreca • zacht uitgaan • hard uitgaan • combinatie met hard uitgaan • combinatie overig	+ + 0 0 *
Referenties		
Suggesties voor aanvulling	• Horeca ter versterking van de dorpscultuur	• Combinaties van eten en drinken

7. Buitengebied

Deelgebied(en)	Buitengebied van de gemeente Woerden
Ambitie en perspectief	- horeca ter versterking van dag- en verblijfsrecreatie - versterken zakelijke ontmoetingsfunctie in buitengebied
Doelgroepen	- lokaal: inwoners gemeente - regionaal: recreanten, zakelijke bezoekers - bovenregionaal: recreanten en toeristen, zakelijke bezoekers
Ontwikkelingsrichting	- Horeca ondersteunend aan recreatievoorzieningen - Inspelen op omgevingskwaliteiten en routestructuren - Beperkte horeca bij agrarische bedrijven, ondersteunend aan hoofdfunctie - Nieuwe zelfstandige horeca alleen op toeristisch-recreatieve knooppunten
Randvoorwaarden	- Ondersteunende horeca alleen in rechtstreeks verband met de hoofdbestemming - Goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid - Versterken van het netwerk voor wandelaars en fietsers
Wensbeeld	
Voorstel programma	(winkelondersteunende) daghoreca - zacht uitgaan - hard uitgaan - combinatie met hard uitgaan - combinatie overig
Referenties	 
Suggesties voor Aanvulling	- boerderijcafé met landwinkel - theetuin - landgoed restaurant (streek-eigen producten)

6. UITWERKING IN HORECABELEID

6.1 Inleiding

Deze horecavisie kan in het gemeentelijk beleid worden geïmplementeerd na integratie binnen dan wel als aanvulling op de bestaande nota Horecabeleid Gemeente Woerden (juni 2007). Dit hoofdstuk geeft op hoofdlijnen aan welke beleidsinstrumenten, aspecten en organisatiestructuur belangrijk zijn.

6.2 Beleidsinstrumenten

Om de doelstellingen voor de horeca te realiseren kan de gemeente verschillende beleidsinstrumenten inzetten: beleid t.a.v. ruimtelijke en economische ontwikkelingen, maar ook instrumenten die sturing geven op het vlak van milieu, openbare orde en veiligheid. De relatie van horeca met retail, leisure, cultuur en evenementen is evident. Ook een heldere, doelmatige verkeers- en parkeerstructuur is essentieel. Bovendien moet aandacht worden besteed aan beleid gericht op de gezondheid (alcoholmatigings- en verslavingsbeleid, drugsbeleid) en jeugd- en jongerenbeleid. Vaak betreft het bestaand beleid, maar de relatie met de horecasector moet duidelijk in beeld worden gebracht.

Daarnaast zijn er op landelijk niveau wetten die eisen stellen aan horecagerelateerde zaken (bijvoorbeeld de Drank- en Horecawet, Wet op de Kansspelen, Wet BIBOB, Rookbeleid). Tot slot zijn handhaving, communicatie en organisatie onlosmakelijk verbonden met integraal horecabeleid. Beleid staat of valt met de handhaving ervan: een heldere communicatie en een toegankelijke organisatie bevorderen de uitvoering van het beleid. De beleidsinstrumenten moeten worden toegespitst op de lokale situatie in de gemeente.

6.3 Beleidsaspecten

De volgende aspecten zullen in het integrale horecabeleid in ieder geval aandacht moeten krijgen:

Regelgeving

- Horecagericht (juridisch) beleid, regelgeving, vergunningverlening.
- Bestemmingsplannen, ontheffingsprocedures, projectbesluiten.
- Algemene Plaatselijke Verordening (APV).
- Openbare orde en veiligheid, openings- en sluitingstijden, portiers.

- Wet Milieubeheer/Besluit Horeca-, Sport- en Recreatie-inrichtingen Milieubeheer.
- Bouwverordening, Brandbeveiligingsverordening.
- Toepassing Drank en Horecawet.
- Wet BIBOB.
- Rookbeleid.
- Wet op de Kansspelen.
- Paracommercie.
- Dienstverlening gemeente.
- Handhaving beleid.
- Etc.

Beleid (verwante thema's)

- Ruimtelijke Ordening.
- Beheer Openbare Ruimte.
- Openbare orde en veiligheid
- Kwaliteitsmeter Veilig Uitgaan.
- Gezondheidsbeleid, prostitutiebeleid, drugsbeleid, verslavingszorg.
- Jeugd- en jongerenbeleid.
- Inrichting openbare ruimte.
- Terrassen.
- Beleid additionele (ondersteunende) horeca.
- Stedenbouw.
- Marketing en promotie gemeente.
- Detailhandel.
- Cultuur.
- Recreatie en Toerisme.
- Evenementen.
- Verkeer en parkeren.
- Etc.

Er ligt in het vigerende beleid een sterk accent op regulering van de bestaande horeca, zonder duidelijke visie (ruimtelijk, functioneel) op de toekomst. De voorliggende visie voorziet in deze lacune.

6.4 Betrokkenheid gemeente, ondernemers en inwoners

Deze visie moet worden vertaald in (concreet) horecabeleid. De uitvoering van dat beleid vergt een actieve opstelling van gemeente en ondernemers. Om tot resultaten te komen moeten ondernemers, eigenaren en (ver)huurders nauwer samenwerken met de gemeente, met een duidelijke rolverdeling tussen partijen.

Eenduidig beleid

Het horecabeleid moet eenduidig zijn, in ruime mate bekend worden gemaakt en consequent worden uitgevoerd, maar met oog voor de dynamiek in de sector. Over de gewenste ontwikkelingen moet duidelijk worden gecommuniceerd met burgers en marktpartijen. Tegen ongewenste ontwikkelingen moet worden opgetreden. Ook binnen de gemeentelijke organisatie geldt het uitgangspunt van eenduidig horecabeleid en een consequente uitvoering. De ontwikkelingsrichting voor deelgebieden op het terrein van horeca moet een belangrijke leidraad zijn voor gebiedsgerichte maatregelen. Consequenties voor andere beleidsterreinen of gebiedsgerichte uitwerkingen moeten inzichtelijk worden gemaakt.

Vanuit de beschreven horecavisie betekent dit onder andere:

- prioriteit geven aan de doelstellingen voor de horecastructuur boven initiatieven die niet passen binnen deze structuur;
- concreet uitvoering geven aan de plannen in het centrum, met name voor de Rijnstraat en de Haven;
- uitvoering Kwaliteitsmeter Veilig Uitgaan;
- vertalen van beleid en toepassen van regelgeving en instrumenten om het gewenste eindbeeld te bereiken.

De gehele gemeentelijke organisatie is hiervoor verantwoordelijk, met een specifieke afdeling als coördinerende organisatie.

Samenwerking

Goed overleg en samenwerking tussen overheid (ambtelijk en bestuurlijk), bedrijfsleven (Stadshart Woerden) en intermediaire organisaties (Stichting Woerden Bruist, Koninklijke Horeca Nederland, Kamer van Koophandel) is een basisvoorwaarde voor het slagen van het beleid. Het overleg tussen deze partijen moet bij voorkeur worden geformaliseerd. De lokale horeca (ondernemers en vastgoedeigenaren) moeten worden gestimuleerd om hun verantwoordelijkheid te nemen qua externe presentatie, inrichting van de bedrijfsomgeving en het tegengaan van overlast.

Gemeentelijk overlegplatform horeca

In een Overlegplatform horeca kan de gemeente Woerden samen met ondernemers en vertegenwoordigende organisaties de 'lopende' ontwikkelingen (positief en negatief) bespreken en, indien nodig, bijsturen. Zo'n overleg vindt nu in Woerden twee maal per jaar plaats (Groot Horeca Overleg). Onderwerpen die in dit overlegplatform aan de orde kunnen komen zijn:

- informatie-uitwisseling over nieuwe relevante ontwikkelingen en initiatieven;
- bijdrage van horeca aan de gemeentelijke ambities t.a.v. het centrum, de buurtcentra, dorpen en het buitengebied;
- signaleren van overlast door horecabezoekers, oplossingsrichtingen;
- mogelijkheden terrassen, voorwaarden;

- verkeer, bereikbaarheid en parkeren horecagebieden;
- monitoring, toetsing en voortgang van het horecabeleid;
- Kwaliteitsmeter Veilig Uitgaan.

Binnen het overlegplatform moeten tussen de betrokken partijen afspraken worden gemaakt omtrent inbreng van stukken en initiatieven, wijze van communicatie en het omgaan met (soms vertrouwelijke) informatie. Voorwaarde voor een goed en constructief overleg is dat er een vertrouwensbasis en een open houding is bij en tussen alle partijen, waarin gezamenlijke afspraken worden nageleefd.

Centrummanagement

Ook voor de horeca is het belangrijk dat er in het centrum van Woerden actief centrummanagement plaatsvindt. Basisgedachte hierachter is om vanuit de samenwerking tussen gemeente, bedrijfsleven en andere organisaties (horeca, detailhandel, cultuur, etc.) gecoördineerd uitvoering te geven aan een gezamenlijke koers en het aanjagen en uitvoeren van projecten en evenementen. Er moet een concreet activiteitenplan aan de basis liggen. Onderwerpen als promotie, schoon, heel en veilig, parkeren en bereikbaarheid horen hierin terug te komen. Woerden is immers nog steeds voor vele Nederlanders (maar ook regionale inwoners!) een onontdekt toeristisch pareltje....

7. ACTIEPROGRAMMA

In dit actieprogramma worden de belangrijkste actiepunten vanuit deze horecas-
tructuurvisie benoemd. Zie voor een toelichting en achtergronden de visie.

Van de betrokken partijen noemen we alleen de trekker(s), maar meestal zijn er veel
meer betrokkenen. De prioriteiten zijn bepaald op basis van de voorliggende visie.
De uitvoeringstermijn is aangegeven in de laatste kolom, omdat het wenselijk is om
de komende jaren concrete resultaten te bereiken, ook al hebben ze soms een min-
der hoge prioriteit. De gedachte achter deze zogenaamde 'quick wins' is dat ambi-
ties van de gemeente met de horeca zo zichtbaar en 'tastbaar' worden en katalysa-
tor kunnen zijn voor nieuwe initiatieven. Investeerders hebben altijd behoefte aan
(beleidsmatige) actie en zichtbare dynamiek.

Overigens kan een actieprogramma als dit nooit volledig zijn. Jaarlijks moet het
overzicht door de gemeente worden geëvalueerd, waarbij actiepunten kunnen wor-
den aangescherpt, toegevoegd of verwijderd.

Actieprogramma

Actiepunt	Doel/resultaat	Trekker
Vaststellen horecastructuurvisie in Gemeenteraad	Ambities horeca als vastgesteld beleid	Gemeente
Binnenstad:		
Versterken bestaande horecabedrijven	Kwaliteitsversterking, seizoensverbreding	Ondernemers
Stimuleren vestiging nieuwe horecazaken met meerwaarde	Verbreding en vernieuwing aanbod	Gemeente
Versterken Kerkplein/Kazerne als horecaconcentratiegebied	Een visitekaartje voor het centrum	Gemeente
Versterken netwerk recreatieve 'zwerfroutes' door centrum (Schil)	Langere verblijfsduur, hogere bestedingen in horeca	Gemeente, VVV
Versterken inrichting en aanbodprofiel Rijnstraat	Sterkere binnenstad, nieuw vestigingsmilieu ondernemers	Gemeente, Stadshart
Herontwikkeling Haven met recreatieve functie	Nieuwe recreatieve trekker	Gemeente
Profileren Woerden als uitgaansbestemming	Hogere bestedingen in horeca	Ondernemers, Stadshart
Versterken zakelijke functie horeca	Sterker zakelijk profiel en imago, hogere bestedingen	Ondernemers
Meer evenementen, ook doelgroepgericht (kleiner)	Een levendig Woerden, continue in de publiciteit	Divers, Woerden Bruist
Versterken culturele functie binnenstad, arrangementen met horeca	Een verrassende stad, die mensen verleidt	Gemeente, cultuur
Uitvoeren detailhandelsvisie gemeente	Versterking retailfunctie binnenstad	Gemeente, winkeliers
Overige kern Woerden:		
Behoud wijkverzorgende horeca in buurt/wijkcentra	Optimale wijkverzorging lokale inwoners	Gemeente
Vestiging nieuwe horecaconcepten op geëigende locaties	Nieuwe horecaconcepten inspelend op gebiedskwaliteiten	Gemeente, initiatiefnemers
Buitengebied en dorpen:		
Versterken bestaande horecabedrijven	Kwaliteitsversterking, seizoensverbreding	Ondernemers
Stimuleren vernieuwende concepten op recreatieve knooppunten	Nieuwe horecaconcepten inspelend op gebiedskwaliteiten	Gemeente, Recreatieschap
Versterken recreatiefunctie buitengebied	Economische, maatschappelijke spin-off vrijetijdsbesteding	Gemeente, Recreatieschap
Ontwikkelen Toeristische Overstappunten bij horeca	Meer duurzame recreatie in het buitengebied	Gemeente, ondernemers
Overige, gemeentebrede en beleidsmatige acties:		
Strategisch marketingplan binnenstad	Veelzijdige binnenstad met belangrijke regiofunctie	Gemeente, Stadshart, VVV
Uitvoeren Nota Recreatie en Toerisme	Sterkere toeristisch-recreatieve positie	Gemeente, VVV Groene Hart
Actualiseren evenementenbeleid gemeente	Beleidskader evenementen	Gemeente
Actualiseren cultuurbeleid gemeente	Beleidskader cultuur	Gemeente

* : ● minder hoog ●● hoog ** : ● < 1 jaar ●● 1-3 jaar ●●● > 3 jaar

BIJLAGE 1 INDELING HORECA NAAR SECTOR

Horeca en cateringbedrijven zijn verplicht zich te registreren bij het Bedrijfschap Horeca & Catering. Een bedrijf is inschrijvingsplichtig als het voldoet aan de volgende vier criteria:

- Er worden dranken spijzen, maaltijden en/of logies vertrekt.
- De verstrekkingen vinden plaats in een ruimte die is ingericht voor verbruik ter plaatse.
- Er is sprake van dienstverlening (bijvoorbeeld het serveren en verstrekken van servies en bestek).
- De activiteiten vinden als bedrijf plaats (met een commerciële doelstelling).

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

Indeling horecabedrijven naar sector

Drankensector totaal

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

Restaurantsector, totaal

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| • bistro | • restaurants, Zuid-Europees |
| • restaurant | • restaurants, Chinees-Indisch |
| • café-restaurant | • restaurants, overig Aziatisch |
| • wegrestaurant | • restaurants, overig buitenlands |
| • restaurants, Nederlands/Frans | |
-

Fastfoodsector/fastservice, totaal

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| • ijssalon | • lunchroom |
| • snackbar | • crêperie |
| • fastfoodrestaurant | • restauratie |
| • shoarmazaak | • spijsverstrekkers n.e.g. |
-

BIJLAGE 2 HORECA NAAR BEZOEK MOTIEF

Definitie horecatypen naar bezoekmotief

(winkelondersteunende) daghoreca in Woerden tot 22.00 uur	horeca met een functie die veelal is gekoppeld aan de winkelopenings-tijden. Zij richten zich op dezelfde doelgroep. Voorbeelden zijn een lunchroom, koffiezaak, snackbar in winkelgebied, ijssalon e.d. Deze horecagelegenheden geven over het algemeen geen overlast.
zacht uitgaan	bedrijven waarbij de nadruk ligt op de vroege avondfunctie. Met name restaurants vallen in deze categorie (keuken open van ca. 17:00 tot 22:00). Deze horecagelegenheden geven over het algemeen geen overlast.
hard uitgaan	horeca met vooral een avond- en nachtfunctie, zoals kroegen, disco-theken (open vanaf ca. 21:00 tot 4.00). De nadruk ligt op het verstrekken van drank. Deze bedrijven kunnen overlast veroorzaken voor omwonenden.
combinatie zacht en hard uitgaan	horecagelegenheden die naast een nachtfunctie ook overdag open zijn voor een kopje koffie/ thee en 's avonds voor een hapje eten. Deze bedrijven verstrekken naast drank ook maaltijden of fastfood. Aangezien deze bedrijven gecombineerd zijn met hard uitgaan kunnen zij overlast veroorzaken voor omwonenden.
combinatie overig	horecagelegenheden die op andere manieren dag en avondfunctie combineren, zoals een hotel-restaurant, theater met Grand café of een jongerencentrum. Horeca heeft hierbij meestal een ondergeschikte functie.

BIJLAGE 3 VISIE HORECA ONDERNEMERS WOERDEN

De belangrijkste uitkomsten van de groepsgesprekken op 30 maart 2010 met de horeca-ondernemers uit Woerden-centrum, het buitengebied en de dorpen van de gemeente zijn hieronder samengevat. We benadrukken dat hier de visie van de ondernemers wordt beschreven en niet per definitie de visie van BRO.

Gesprek horeca-ondernemers Woerden-centrum

Aanbodzijde

- Woerden beschikt over een divers en kwalitatief goed horeca-aanbod. Dankzij de vernieuwing van het Kerkplein en de kazerne is het horeca-aanbod enorm versterkt.
- Het horeca-aanbod ligt wat versplinterd over het centrum, maar wel op loopafstand van elkaar. De Woerdense consument weet de zaken ondanks deze spreiding goed te vinden.
- Horeca-ondernemers zijn er van overtuigd dat een toename van het horeca-aanbod in het centrum leidt tot hogere bezoekersaantallen (grotere economische spin-off).
- Woerden is niet geschikt voor uitgesproken trendsettende, 'hippe' horecaformules. Wel zijn er potenties voor vernieuwende formules die zich op een bredere doelgroep richten.
- De meningen zijn verdeeld over het feit of er voldoende restaurants zijn. De nieuwe restaurants functioneren over het algemeen goed. Verbreding van het aanbod (meer verschillende keukens) is wenselijk.
- Een aantal horeca-ondernemers in Woerden wil graag uitbreiden. Daarnaast is de opslagruimte voor terrasstoelen etc. nog zeer beperkt. Nu is er enkel bij het Arsenaal (in het verlengde van het Kerkplein) gemeenschappelijke ruimte voorzien om terrasbenodigdheden op te slaan.
- Het centrum van Woerden heeft een veilig imago. Het KVVU-traject (Kwaliteitsmeter Veilig Uitgaan) heeft hier een belangrijke bijdrage aan geleverd. Daarnaast wordt er tussen ondernemers onderling goed gecommuniceerd.
- Er is sprake van weinig mutaties in het horeca-aanbod, dit komt mede doordat de Woerdenaar redelijk behoudend is ingesteld.
- Het centrum van Woerden heeft nog te weinig terrassen. Dit komt mede door de hoge precariobelasting (€ 50,- per m²).
- Het wildplassen in de steeg bij het Arsenaal vormt nog een probleem.

- Evenementen in het centrum van Woerden zijn onder andere 'Lekker Woerden' en 'Bierfest'. Deze evenementen worden georganiseerd door de horecaondernemers die aangesloten zijn bij Woerden Bruist. Andere horeca-exploitanten hebben hier ook profijt van.

Vraagzijde

- Horeca-ondernemers hebben de indruk dat de Woerdenaar steeds meer voor eten en uitgaan in Woerden blijft en dat de concurrentie van Utrecht is afgenomen. Volgens ondernemers is dit te danken aan de versterking van het horecaaanbod in Woerden, de revitalisering van het Kerkplein/Kazerne, het hoge veiligheidsgevoel en het sterke evenementenaanbod. Daarnaast is het aantrekkelijk voor Woerdenaren om in Woerden blijven omdat je dan op de fiets kunt uitgaan.
- Ook de regionale bezoeker weet Woerden steeds beter te vinden. Horeca-ondernemers merken dat Woerden steeds meer bezoekers van buiten de gemeente trekt. Met name Gouda (vanwege haar slechte uitgaansimago) en Leidse Rijn vormen potentiële markten voor Woerden.
- Het uitgaanspubliek in het centrum van Woerden is divers. Er is zowel veel keuze voor jongeren (16+) als 'oudere' jongeren (25+). Het is een overwegend 'prettig' publiek, dat nauwelijks overlast geeft.
- Het winkelend publiek bezoekt voornamelijk de horeca aan het Kerkplein en deels aan het Kazerneplein. Het uitgaanspubliek weet alle horeca in het centrum goed te vinden.
- Er wordt aangegeven dat het voor horeca-ondernemers heel moeilijk is om de zakelijke doelgroep aan te spreken. Zo is het aantal bedrijfsborrels de afgelopen jaren achteruit gegaan. Dit komt mede doordat de bereikbaarheid van Woerden slecht is. Hierdoor is al een aantal kantoren uit Woerden weggetrokken.

Samenwerking gemeente en horeca

- De gemeente beheert de openbare ruimte overwegend goed.
- Er is goed contact vanuit de horeca-ondernemers met de gemeente inzake drankgebruik. Een probleem is wel dat de horecasector in zijn geheel aangesproken wordt op overmatig drankgebruik bij bijvoorbeeld voetbalclubs of 'op straat'.
- De horeca-ondernemers vinden dat vergunningaansvragen voor terrassen sneller moeten worden verstrekt om de verblijfsfunctie te stimuleren. Daarnaast geven ondernemers aan dat de gemeente moeilijk te bereiken is wanneer het gaat over het aanvragen van terrasvergunningen. Ze zijn van mening dat de prijs (precariobelasting) per m² terras te hoog is.
- Er wordt aangegeven dat het verwarrend is dat de horeca verschillende contactpersonen heeft bij de gemeente. Er is bij de gemeente te weinig capaciteit beschikbaar voor de aanvraag van vergunningen en evenementen.

Economisch functioneren

- De horecaondernemers omschrijven het economisch functioneren als 'gematigd goed'. Dit 'gematigd' heeft o.a. betrekking op het rookverbod, de laagconjunctuur en de accijnsverhoging op drank.
- Heineken geeft aan dat het ten opzichte van andere plaatsen goed gaat met de horeca in Woerden.

Visie

- Kernbegrippen voor horeca in Woerden-centrum zijn:
 - divers aanbod,
 - hoogwaardige kwaliteit,
 - voor ieder wat wils (jongeren, gezinnen, senioren),
 - duurzaam,
 - gezellig,
 - veilig en verantwoord.
- Met name op donderdag en zondag heeft het centrum van Woerden een doodse uitstraling. Hier zou iets mee gedaan moeten worden.
- Woerden-centrum heeft maar twee koopzondagen per jaar. Wat betreft de horeca-ondernemers mag dit aantal uitgebreid worden.
- De dagfunctie van de horeca is in Woerden zeer belangrijk, dit moet gekoesterd worden.
- Door de haven ruimtelijk en functioneel aantrekkelijker te maken kunnen Woerden en Het Groene Hart nog beter gepromoot worden. Dit zou een aantrekkelijke locatie zijn om het horeca-aanbod uit te breiden.
- Woerden heeft nog een te bescheiden opstelling ten aanzien van haar toeristische promotie. Met name fietsers en wandelaars zijn de toeristische doelgroep voor Woerden. Woerden zou zich meer kunnen profileren als 'Poort' naar het Groene Hart. Daarnaast is het ACW (Agrarisch Centrum Woerden) bezig met het profileren van Woerden als Kaasstad. Unieke elementen zijn de watertoren, de kerken, de molen en de pleinen. Ook lopen er momenteel nog te weinig fiets- en wandelroutes door het centrum heen.
- De horeca-ondernemers zijn van mening dat er niet echt vraag is naar een nieuwe discotheek.
- De Berenformule of vergelijkbaar familierestaurant zou een goede formule zijn om in Woerden te vestigen.

Gesprek horeca-ondernemers buitengebied Woerden

Aanbodzijde

- De ondernemers geven aan dat bestaande recreatie/horecabedrijven in het buitengebied de kans moeten krijgen zich verder te ontwikkelen. Hier zijn een aantal redenen voor te noemen: seizoensverbreding, meer werkgelegenheid, een

goed alternatief voor de landbouwsector, het economisch belang en het oog voor vernieuwing / ontplooiing. Daarnaast kunnen grootschaligere bedrijven in het buitengebied het gebied in totaliteit beter op de kaart zetten.

- Juist in het buitengebied 'moet de ondernemer het zelf doen', vanzelfsprekende passantenstromen als in het centrum zijn hier immers niet. Juist daarom moet men de ruimte krijgen om goed en duurzaam te ondernemen, binnen heldere beleidsmatige kaders.
- De markt voor het buitengebied van Woerden is groter dan dat het huidige aanbod faciliteert. Dit is te danken aan de centrale ligging van Woerden in Nederland, de ligging in Het Groene Hart en nabij enige grote bevolkingsconcentraties. De vrijetijdssector groeit nog steeds! Er is nog ruimte om recreatieve trekkers met horeca toe te voegen in het buitengebied, mits aanvullend aan het bestaande aanbod.
- In de kern van Kamerik is voldoende horeca gevestigd, uitbreiding van het horeca-aanbod in de kern zelf is niet gewenst.
- De ondernemers in het buitengebied hebben twee keer per jaar een overleg met de horeca-ondernemers van Woerden-centrum. De ondernemers in het buitengebied geven aan dat de ondernemers in Woerden-centrum niet voldoende openstaan voor samenwerking.
- Een aantal fiets- en wandelroutes starten bij Kameryck (meer dan 10 wandelroutes) en er zijn verschillende fiets- en wandelroutes naar Kasteel de Haar. Ook lopen er verschillende fiets- en wandelroutes langs de Boerinn.

Vraagzijde

- De doelgroepen van de Boerinn zijn groepen (families, vrienden) vanuit heel Nederland en bedrijven in Noord-Holland en Zuid-Holland. De horeca van de Boerinn trekt daarnaast veel wandelaars (circa 10.000 per jaar).
- De activiteiten van de Boerinn zijn in hoge mate seizoensgebonden: circa 85% van de bezoekers komt tussen april en september. Wel verbreedt het seizoen zich hier enigszins.
- De doelgroep van Kameryck is 'het verzorgingsgebied van het Algemeen Dagblad'. De zakelijke markt vormt de belangrijkste doelgroep voor Kameryck, maar er worden ook vaak feesten en bruiloften georganiseerd. De kinderboerderij die nabij Kameryck gelegen is, trekt met name families.
- Uit de gemeente Woerden en omgeving trekt het eetcafé in Kamerik met name 30-plussers.
- Hotel Het Wapen van Harmelen ontvangt veel zakelijke bezoekers en groepen toeristen, maar heeft ook een lokale café- en restaurantfunctie.

Samenwerking gemeente en horeca

- De gemeente zou meer vanuit het economisch belang moeten redeneren en meer moeten openstaan voor vernieuwende ideeën vanuit de horeca in het buitengebied en de kleinere kernen. Nu wordt er met name gekeken naar de mo-

gelijkheden binnen de bestaande regels. De economische potenties van de vrijetijdssector zijn groot!

- Het aanvragen van vergunningen duurt veel te lang om als ondernemer slagvaardig de markt de kunnen bewerken.
- De leges in de gemeente Woerden zijn erg hoog. Deze zijn recent van € 20,- naar € 150,- gestegen.

Visie

- Er kunnen veel meer bezoekers worden aangetrokken via 'het water'.
- Het aantal recreanten in het buitengebied zal nog fors groeien omdat het groene gebied steeds kleiner wordt.
- De Boerinn wil zich meer gaan richten op Leidsche Rijn en het noorden van Nederland.
- De kwaliteit van de wegen in het buitengebied moet worden verbeterd. Fietspaden, wandelpaden en autowegen kunnen meer gescheiden worden. Daarnaast zijn er te weinig ruiterspaden.
- Het hotel Wapen van Harmelen heeft te weinig parkeervoorzieningen.
- Ook aan de toekomstige recreatieplas Cattenbroek (in de toekomst goed bereikbaar vanaf de A12) bestaan toekomstmogelijkheden voor horeca.
- In Kamerik is het zeer moeilijk om tijdens uitgaansavonden aan een taxi te komen. Hier zou een oplossing voor gevonden moeten worden.

