

## **Algemene toelichting en samenvatting ontwerp Horecavisie gemeente Sittard-Geleen 2017**

### **Algemene toelichting**

#### Inleiding

In december 2010 heeft de raad de integrale Horecanota "Voor en door een bruisend Sittard-Geleen" vastgesteld.

De Horecanota uit 2010 bestaat uit 2 delen, deel 1 de Horecavisie en deel 2 het Richtinggevend beleidskader.

In deel 1 wordt aangegeven op welke manier het horeca-aanbod, (locatie, kwaliteit, kwantiteit, type en mengfuncties) zich dient te ontwikkelen als reactie op ontwikkelingen en bewegingen in de markt.

De ruimtelijk economische visie hanteert de gemeente met name als richtinggevend kader bij de plannen voor verbetering en stimulering van het horeca aanbod en de besluitvorming over nieuwe horeca-initiatieven.

In deel 2 van de Horecanota uit 2010 staan richtlijnen voor het aanpalend beleid. In dit richtinggevend beleidskader worden met name uitgangspunten en voorstellen geformuleerd op de thema's vergunningen, handhaving, veiligheid, overlast, gezondheid, drank- en horecawetgeving.

Het gaat dan om specifieke projecten zoals bijvoorbeeld de pilot vrije sluitingstijden, project veilig uitgaan, terrassenbeleid e.d.

Bij de vaststelling van de Horecanota uit 2010 is met de gemeenteraad afgesproken om na 5 jaar deel 1 de Horecavisie, *de ruimtelijk economische visie*, te actualiseren. Daarbij dient met name rekening te worden gehouden met:

- Nieuwe ontwikkelingen (o.a. trends in de horecasector, vraag van de consumentenmarkt e.d.)
- De aanpassing/actualisatie van overig relevant gemeentelijk beleid de afgelopen periode (denk o.a. aan centrumaanpak, compactiseringsopgave en meer focus op toerisme/ vrijetijdseconomie)
- Nieuwe stedelijke ontwikkelingen (o.a. komst Ligne (hbo-onderwijs en cultuur)
- Opgedane ervaringen en een evaluatie van de Horecanota 2010.

NB: De visie ten aanzien van de logiessector is al in december 2015 geactualiseerd en door de raad vastgesteld.

Ter uitvoering van de geformuleerde ambities in de Horecanota 2010 is in oktober 2011 door het college het uitvoeringsprogramma "integrale horecanota Sittard-Geleen 2010-2015" vastgesteld.

Dit uitvoeringsprogramma heeft concreet invulling gegeven aan de actielijnen en adviezen uit de Horecanota 2010 door middel van uitvoerbare projecten/beleidsvoorstellen voor de korte en middellange termijn.

In de concept rapportage evaluatie Horecavisie wordt hiervan verslag gedaan.

Deze evaluatie is opgezet aan de hand van de indeling die is gehanteerd in de Horecanota 2010 te weten:

1. De actielijnen die zijn uitgezet voor elk van de daarin genoemde concentratiegebieden en
2. De betreffende projecten/beleidsvoorstellen in het genoemde uitvoeringsprogramma 2010-2015.

De conclusies hieruit zijn gebruikt voor het opstellen van de ontwerp Horecavisie.

Nadat de Horecavisie is vastgesteld zal een nieuw Uitvoeringsprogramma worden vastgesteld ten behoeve van de uitvoering van de in de Horecavisie genoemde actielijnen en aandachtspunten vanuit de evaluatie van het uitgevoerde beleid.

## Samenvattende conclusie ontwerp Horecavisie 2017

Uit het rapport van de ontwerp Horecavisie blijkt dat er nog aanvullingen/verbeteringen gewenst zijn in het horeca aanbod, qua omvang (bv grootschalige publiekstrekkingen), kwaliteit en diversiteit.

In het rapport is ook een vergelijking (benchmark) opgenomen van de gemeente Sittard-Geleen met andere steden van vergelijkbare grootte in Zuid Nederland.

Daaruit volgt o.a. dat de afgelopen jaren – ondanks dat enkele nieuwe concepten in Sittard-Geleen zijn gerealiseerd – er met name voor de restaurantsector en de zogenaamde Fast casual/service (concepten die zich richten op functioneel eten in een lager prijssegment (voorbeelden zijn: Happy Italy, Vapiano)) nog de nodige uitbreidingsruimte is.

De geactualiseerde Horecavisie speelt hierop in en biedt ruimte voor deze en andere ontwikkelingen die in het rapport naar voren zijn gebracht.

In de ontwerp Horecavisie zijn daarom locaties toegevoegd voor de mogelijke vestiging van nieuwe restaurants zoals in Sittard de Rijksweg ter hoogte van de kruising Voorstad en Steenweg, de Ligne en aan de Markt in het voormalige pand van V&D.

Voor Geleen zijn van belang de ontwikkelmogelijkheden voor de kop van de Raadhuisstraat aan de zijde van de Markt. Dit gebied heeft potentie als een sfeervol horeca-concentratiegebied mede door verplaatsing van restaurants hier naartoe. Beperkte ontwikkeling drankensector is hier ook mogelijk ter vervanging van aanbod dat elders verdwijnt onder meer als gevolg van de voorgestane sanering van het horecastraatje aan de andere zijde van de Markt.

Net zoals in de huidige visie is het streven in de nieuwe Horecavisie om zoveel mogelijk horeca initiatieven te laten landen in de stadscentra.

Ook voor grootschalige horecaformules geldt dat het de voorkeur heeft om een locatie in een stadscentrum te vinden. Een en ander is echter wel afhankelijk van praktische aspecten zoals bereikbaarheid, parkeergelegenheid, beschikbaarheid van grote panden en huurprijzen.

Voor de overige concentraties buiten de stadscentra is het beleid ongewijzigd gericht op het behoud van het huidig aanbod van wijkondersteunende horeca.

Voor het buitengebied is het beleid gericht op bevordering van buitenrecreatie zoals bijvoorbeeld een pannenkoekenrestaurant of brasserie-formule op goed bereikbare en natuurlijke locaties.

## Totstandkoming ontwerp Horecavisie 2017

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijk economische visie op de horecaontwikkeling in Sittard-Geleen voor de periode 2017-2021.

In deze visie wordt aangegeven welk uitbreidingspotentieel (per horecacategorie) er nog is in de horeca, in welke gebieden nog uitbreiding kan plaatsvinden – en waar niet – en worden wederom per verschillende deelgebieden actielijnen geformuleerd om de kwaliteit en beleving van de horeca te verbeteren.

Deze actualisatie is opgesteld door adviesbureau van Spronsen onder begeleiding van een projectgroep met daarin een vertegenwoordiging van Koninklijke Horeca Nederland, de Retailadviescommissie en het centrummanagement.

Tevens is een expertmeeting met de horeca ondernemers georganiseerd om informatie op te halen en de uitkomsten en adviezen terug te koppelen. De belangrijkste conclusies uit deze bijeenkomst luiden kort samengevat:

- De gemeente moet meer aandacht besteden aan de communicatie met horecaondernemers over voorbereiding en uitvoering van beleid.
- Met name evaluatie van het beleid had eerder moeten plaatsvinden.

- De gemeente dient nadrukkelijk aandacht te besteden aan handhaving en regelgeving.
- Er wordt aandacht gevraagd voor gelijke behandeling ten aanzien van vergunningen, openingstijden, beleid, handhaving e.d. in het centrum en de gebieden daarbuiten.
- Er dient veel aandacht te zijn voor de aanpak van leegstand.

Bij het opstellen van het nieuwe uitvoeringsprogramma zullen in ieder geval deze reacties worden meegenomen waarbij met name de thema's communicatie/overleg met horecaondernemers en handhaving een plek zullen krijgen.

### Ontwerp Horecavisie 2017

De rapportage ontwerp Horecavisie 2017 is opgebouwd uit 5 hoofdstukken waar in hoofdstuk 5 expliciet de ruimtelijk economische visie staat aangegeven voor de komende periode van vijf jaar.

Hierin is nader uitgewerkt welk uitbreidingspotentieel er nog is in de horeca, in welke gebieden uitbreiding kan plaatsvinden – en waar niet – en worden actielijnen geformuleerd om de kwaliteit en beleving van de horeca in de verschillende gebieden te verbeteren. Deze visie dient als richtinggevend kader voor de uitwerking van de plannen voor verbetering en stimulering van het horeca aanbod en de besluitvorming over nieuwe horeca-initiatieven.

**In hoofdstuk 1** zijn trends en ontwikkelingen van het horeca-aanbod beschreven met daarbij tevens voorbeelden van ondernemingen die ook in onze gemeente gevestigd zijn. Daarnaast is in dit hoofdstuk een overzicht gegeven van trends en ontwikkelingen op het gebied van consumenten die voor de horeca eveneens van belang zijn.

**In hoofdstuk 2** is een benchmark opgenomen.

Op basis van specifieke kenmerken van de gemeente Sittard-Geleen en haar profilering is een vergelijking met vergelijkbare gemeenten in de omliggende regio (Venlo en Heerlen) gemaakt.

**In hoofdstuk 3** is de analyse weergegeven van het huidig horeca-aanbod. (peildatum februari 2017)

De uitkomst van deze analyse is gebruikt als input voor de toekomstvisie om de tekortkomingen en kansen naar de toekomst in beeld te brengen.

**In hoofdstuk 4** is de analyse opgesteld van de vraag naar horeca in de gemeente Sittard-Geleen.

Hierbij is onderscheid gemaakt in de particuliere vraag, de toeristische vraag en de zakelijke vraag.

De hoofdstukken 1 tot en met 4 zijn op het einde van deze notitie nog kort samengevat.

**In het laatste hoofdstuk 5** is de ruimtelijk economische **toekomstvisie** uitgewerkt o.a. door middel van ontwikkelstrategieën per afzonderlijk deelgebied. Tevens zijn daarbij per deelgebied specifieke actielijnen uitgeschreven.

Deze actielijnen kunnen als basis dienen voor een toekomstig uitvoeringsprogramma of waarvan de uitwerking kan plaatsvinden in lopende plannen of programma's voor de centra. De belangrijkste punten uit de ontwerp Horecavisie zijn hieronder kort samengevat.

### Uitbreidingspotentieel:

Op basis van het toekomstig omzetpotentieel en de minimale omzet per m<sup>2</sup> is per horecasector het "oppervlakte plafond" voor 2021 bepaald.

Het oppervlakteplafond minus de huidige oppervlakte bepaalt de uitbreidingsruimte.

De uitbreidingsruimte is tevens vertaald naar aantal bedrijven.

Op basis van de uitkomsten is er ruimte voor uitbreiding van circa 1400 m<sup>2</sup> vvo.

De uitbreiding betreft de ontwikkeling per saldo. Faillissementen of andere stakingen van horecaexploitaties leiden tot toename van het uitbreidingspotentieel.

Omdat de toekomstige behoefte niet exact voorspelbaar is wordt een bandbreedte voor het uitbreidingspotentieel gehanteerd van circa 10%.

Het is raadzaam de uitbreiding en overige relevante wijzigingen te monitoren en na circa 2-3 jaar opnieuw te bepalen wat voor de toekomst mogelijk is qua ontwikkeling.

In vervolg op de Horecanota in 2010 wordt het advies overgenomen om deze visie als richtinggevend kader te hanteren in plaats van het vrijgeven van de markt voor horeca initiatieven omdat het vrijgeven van de markt schadelijk kan zijn voor de kwaliteit van het aanbod op de lange termijn.

#### Referentie benchmarksteden

Indien het uitbreidingspotentieel volledig wordt benut /ingevuld telt Sittard-Geleen in 2021 ca. 4000 m<sup>2</sup> vvo per 10.000 inwoners. In 2016 ligt dit in de benchmarksteden gemiddeld op circa 4600 m<sup>2</sup> en landelijk op circa 3.800 m<sup>2</sup>.

#### Ontwikkelstrategieën

Per afzonderlijk deelgebied en per horecacategorie zoals ook is opgenomen in de vigerende Horecanota 2010, is een advies gegeven ten aanzien van de ontwikkelstrategie.

(concentratiegebieden Sittard, Geleen, overige concentraties en buitengebied)

De ontwikkelstrategieën bestaan uit terugdringen, consolideren en ontwikkelen. (zie het totaal overzicht op blz. 55 van het rapport)

De bedoeling van de verschillende ontwikkelstrategieën is met name gericht op concentratie van bepaalde type horeca, passende bij het vastgestelde karakter/DNA van het gebied.

Voor bepaalde concepten zijn echter uitzonderingen gemaakt.

Voorbeelden daarvan zijn nieuwe initiatieven die voldoen aan een zogenaamd toetsingskader voor "pareltjes". In dat geval is een dergelijke uitbreiding additioneel op het vastgestelde uitbreidingspotentieel. (zie blz. 59 van het rapport)

#### Overzicht Actielijnen concentratiegebieden Sittard, Geleen, overige concentraties en buitengebied. (blz. 56 t/m 58 van het rapport)

In dit overzicht zijn per concentratiegebied verdere actielijnen opgenomen.

Tevens is daarbij aangegeven waar, in geval van ontwikkelen, conceptueel de focus op dient te liggen.

Tenslotte is nog een apart overzicht opgesteld waar per gebied de verschillen in ontwikkelstrategieën tussen de huidige horecavisie en de ontwerp Horecavisie voor de gemeente Sittard-Geleen zijn aangegeven.

#### Vervolgproces en Planning

Overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening ligt de ontwerp Horecavisie 2017 voor een periode van 6 weken voor inspraak ter inzage. (vanaf 24 augustus t/m 4 oktober 2017)

Het verslag hiervan zal worden toegevoegd aan de ontwerp Horecavisie waarna het college de ontwerp Horecavisie ter vaststelling aan de raad zal voorleggen.

De vaststelling van de ontwerp Horecavisie is gepland voor de raadsvergadering van 14 december 2017. (raadscommissie EMSV d.d. 30 november 2017)

Nadat de Horecavisie is vastgesteld zal het college van Burgemeester en wethouders een nieuw Uitvoeringsprogramma vaststellen ten behoeve van de uitvoering van de daarin genoemde actielijnen en aandachtspunten vanuit de evaluatie van het uitgevoerde beleid.

## Korte samenvatting Hoofdstuk 1 tot en met 4 van de ontwerp Horecavisie gemeente Sittard-Geleen 2017

In hoofdstuk 1 zijn trends en ontwikkelingen van het horeca-aanbod beschreven met daarbij tevens voorbeelden genoemd van ondernemingen die ook in onze gemeente gevestigd zijn. Hierin genoemde voorbeelden zijn:

- *Mengvormen/blurring*: Naast ondergeschikte horeca zien we steeds vaker branchevervaging optreden.
- *Specialisatie*: Horeca met focus op beperkt aantal producten
- *Transparantie*: Een open gevel met veel lichtinval wordt een steeds sterker verkoopinstrument
- *Terras design naar buiten*: Voor alle sectoren wordt het terras een steeds belangrijker aspect van de bedrijfsvoering
- *Gemak*: Tijd besparen en snelle oplossingen in de foodmarket zijn een trend
- *Interieur steeds belangrijker*: Hoogwaardig interieur wordt voor gasten een bezoekmotief
- *Fastfood wordt luxer*: Snackbars voegen gezonde producten toe aan het assortiment
- *Koffie&thee*: Koffie- en theeconcepten zijn in opkomst
- *Opkomst broodconcepten*: Horecaconcepten waar kwaliteits brood centraal staat zijn in opkomst
- *Japans in opkomst*: “all you can eat” concepten zijn in opkomst, lenen zich ook goed voor grote groepen die tegelijkertijd willen eten
- *Fast casual*: Concepten die zich richten op functioneel eten in een lager prijssegment (vb Happy Italy, Vapiano)
- *Kebab 2.0*: Verluxing van het assortiment in het lagere horecasegment zoals shoarmazaken en grillrooms

Daarnaast is in dit hoofdstuk een overzicht gegeven van trends en ontwikkelingen op het gebied van consumenten die voor de horeca eveneens van belang zijn.

- *Hippe bezorging*: Tijd besparen en gemak wordt steeds belangrijker
- *Veiligheid*: Veiligheidsgevoel en –perceptie zijn van wezenlijk belang
- *Vergrijzing*: Oudere generatie is bereid meer geld uit te geven voor plezier en ontspanning
- *Gezondheid*: Gezonde producten en focus op gezonde leefstijl zijn een hot item
- *Lokaal&Biologisch*: Meer vraag naar producten van betere kwaliteit, streekproducten
- *Smartphone-isering*: Door sociale media is allerlei informatie binnen handbereik
- *Duurzaamheid*: Gebruik van gezondere en duurzame/biologische voedingsmiddelen
- *Authenticiteit&Ambacht*: De vorm van echtheid en herkenbaarheid van producten (concepten met een echt, eerlijk en aansprekend verhaal, puur passie en beleving straalt ervan af)
- *Specifieke horecabehoeftes allochtonen*: Verluxing van de niet-westerse koffiehuisen (vb Shisha Lounges)

In hoofdstuk 2 is een benchmark opgenomen.

Op basis van specifieke kenmerken van de gemeente Sittard-Geleen en haar profilering is een vergelijking met vergelijkbare gemeenten in de omliggende regio (Venlo en Heerlen) gemaakt.

De volgende zaken komen hierin met name naar voren:

- Belangrijke kerndata van deze gemeenten met betrekking tot horeca aanbod:
- Ontwikkelingen over de afgelopen 5 jaar binnen de diverse horecasectoren (dranken/restaurants/fast-service)

Belangrijke kerndata met betrekking tot horecavraag verdeeld naar:

- Consumenten (o.a. inwoners, opleidingsniveau, inkomen, studenten, senioren, allochtonen)
- Arbeid (o.a. werkplekken, bedrijvigheid, MKB/Grootbedrijf, toerisme)

Enkele kenmerkende zaken hieruit zijn:

- Bevolking is afgelopen 5 jaar afgenomen en zal komende jaren blijven krimpen

- Aantal studenten ligt iets hoger dan in de benchmarksteden
- Besteedbaar inkomen en aandeel hoger opgeleiden is iets hoger
- Het aantal leegstaande winkelpanden is relatief hoog.
- Dagtoerisme in Sittard-Geleen is relatief beperkt

**In hoofdstuk 3** is de analyse weergegeven van het huidig horeca-aanbod (peildatum februari 2017)

De uitkomst van deze analyse is gebruikt als input voor de toekomstvisie om de tekortkomingen en kansen naar de toekomst in beeld te brengen.

Bij deze analyse is voor de gemeente Sittard-Geleen wederom een indeling gemaakt in diverse deelgebieden. Vervolgens zijn voor de centra in Sittard en Geleen ook weer aparte deelgebiedjes onderscheiden die met elkaar in verbinding staan.

In deze gebieden is met name gekeken naar het karakter daarvan, type aanbod (restaurant/drank/fastservice/hotel) , aantal bedrijven, product- en uitstralingsniveau, aandeel en oppervlakte) en hoe de verbindingen zijn (netwerk) tussen de deelgebieden.

Vervolgens zijn in dit hoofdstuk aanbevelingen gedaan ter verbetering van deze verbindingen.(het horecanetwerk)

Deze aanbevelingen zijn gestoeld op, belangrijke aspecten zoals open & transparant, schoon, groen, invulling zichtlijnen, bewegwijzering en verlichting.

Per deelgebied zijn de belangrijkste kenmerken aangegeven zowel de positieve als de negatieve punten.

Behalve specifieke aandacht voor de horecagebieden in de binnenstad is er ook aandacht besteed aan de concentraties buiten het centrum, omliggende woonkernen en het buitengebied, zodat in de toekomstvisie een goed beeld geschetst kan worden van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de gehele gemeente.

**In hoofdstuk 4** is de analyse opgesteld van de vraag naar horeca in de gemeente Sittard-Geleen.

Hierbij is onderscheid gemaakt in de particuliere vraag, de toeristische vraag en de zakelijke vraag.

Per doelgroep is de toekomstige omzetpotentie op basis van aantallen (bezoeken) en bestedingen bepaald en verdeeld naar horecacategorieën.

Dit vormt de basis voor de onderbouwing van de ontwikkelperspectieven per gebied en type horeca.

Uit de omzetprognose blijkt dat de totale omzet in 2021 voor de horeca in Sittard-Geleen circa € 62,5 miljoen zal bedragen.