



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Horeca analyse Bergen op Zoom
Gastvrij en leefbaar
Onderzoeksrapport



colofon

projectnaam
Horeca analyse Bergen op Zoom

datum
29 juli 2024

projectnummer
P07295

opdrachtgever
Gemeente Bergen op Zoom

BRO
projectleider
CSe

projectteam
MvK

bron kaft/colofon
www.brabantserfgoed.nl

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4	4.3.3	Belangrijke horecaclusters	29	7.1.1	Trends binnensteden	43	
	1.1	Aanleiding	5	4.3.4	Grote Markt	30	7.1.2	Ontwikkelingen/plannen	45
	1.2	Leeswijzer	6	4.3.5	Dwaalmilieu	30			
	1.3	Verantwoording vraag- en aanbodanalyse	6	4.3.6	Beursplein en omgeving	30			
2	Samenvatting analyse	8	4.3.7	Het Winkelgebied	31				
	2.1	Samenvatting onderzoek	9	4.3.8	Havenkwartier	31			
3	Marktanalyse horeca; vraag en aanbod	12	4.3.9	Stationsgebied	31				
	3.1	Gemeente Bergen op Zoom	13	4.3.10	Het Vierkantje	32			
		3.1.1	Ruimtelijke spreiding	13	4.3.11	Boulevard	32		
		3.1.2	Ontwikkeling	14	4.4	Bergen op Zoom in lijstjes	33		
	3.2	Binnenstad Bergen op Zoom	15		4.4.1	Michelin	33		
		3.2.1	Ruimtelijke spreiding	15	4.4.2	Gault&Millau	33		
		3.2.2	Ontwikkeling	16	4.4.3	Misset Terras Top 100 2024	33		
	3.3	Cijfers naar buurt	17	4.5	Nachtcultuur - Veiligheid in Bergen op Zoom	33			
	3.4	Overige vormen van horeca	18	5	Beleidskaders	34			
		3.4.1	Feestzalen	18	5.1	Provinciaal	35		
		3.4.2	Paracommerciële horeca	18		5.1.1	Omgevingsvisie	35	
	3.5	Benchmark kwantitatief	18	5.2	Regionaal	35			
		3.5.1	Algemeen: inkomen en bevolkingsprognose	18		5.2.1	Nota toeristisch beleid Brabantse Wal (2009)	35	
		3.5.2	Ontwikkeling aantal horecazaken	20	5.3	Gemeentelijk	35		
		3.5.3	Ontwikkeling aantal zaken per 1.000 inwoners	20		5.3.1	Omgevingsvisie (2023)	35	
		3.5.4	Horecazaken benchmarkgemeenten verdeeld naar sector	21		5.3.2	Toekomstvisie 2035	35	
		3.5.5	Leegstand	22		5.3.3	Visie binnenstad (2023)	35	
		3.5.6	Ontwikkeling werkgelegenheid	23		5.3.4	Detailhandelsstructuurvisie (2016)	36	
		3.5.7	Ontwikkeling omzet	23		5.3.5	Binnenstad Bergen op Zoom – Onderbouwing Beleidsregels (17-2-2023) RHO	36	
4	Kwalitatieve beschrijving horeca	25			5.3.6	Binnenstad Bergen op Zoom – Beleidsregels, advies (16-3-2023) RHO	36		
	4.1	Benchmark kwalitatief	26		5.3.7	Nota horecabeleid Bergen op Zoom	36		
		4.1.1	Vooraf	26	5.3.8	Bestuursakkoord 2022 – 2026	37		
		4.1.2	Algemeen	26	5.4	Algemene plaatselijke verordening (APV)	37		
	4.2	Koopstromen	26			5.4.1	Terrasvergunning	37	
		4.2.1	Beoordeling binnensteden KSO	27		5.4.2	Sluitingstijd Horeca	38	
	4.3	Gemeente Bergen op Zoom	28	6	Planologisch kader	39			
		4.3.1	Aanbod	28	6.1	Planologische situatie	40		
		4.3.2	Blurring	28	7	Trends & ontwikkelingen	41		
					7.1	Trends en ontwikkelingen	42		

1 Inleiding



1.1 Aanleiding

Daar waar Brabant Zeeland 'kust', ligt Bergen op Zoom. Bergen op Zoom behoort tot de oudste steden van Nederland. De smalle straatjes, oude pleintjes en eigenzinnige monumenten vertellen het verhaal van een rijk en bewogen verleden. Bergen op Zoom is een historische vestingstad, gelegen aan het water en in het groen.

De gemeente Bergen op Zoom heeft in 2017¹ een onderzoek laten uitvoeren naar de stand van zaken van de horeca. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat er in principe geen uitbreidingsruimte meer is voor horeca. Dit uitgangspunt is vervolgens verwerkt in het beleid. Doordat er in de binnenstad een terughoudend beleid wordt gevoerd ten aanzien van nieuwe initiatieven, bleef het aantal horecagelegenheden binnen de gemeente 'op peil'. Echter is de situatie in 2024 anders. De gemeente Bergen op Zoom kampt met leegstand, met name in de binnenstad. De gemeente heeft de wens dat deze panden weer gevuld zijn met voorzieningen, mogelijk (deels) met horeca.

De coronapandemie heeft ook haar impact gehad op de horecasector. De naweeën zijn daarvan nog voelbaar.

Voorafgaand aan het onderzoek heeft u BRO de volgende vragen meegegeven:

1. *Wij zouden graag willen weten of het onderzoek dat destijds is gedaan nog wel klopt.*
2. *Is het inderdaad zo dat de horecamarkt in Bergen op Zoom overvol is?*
3. *Is er geen ruimte voor nieuwe trends en ontwikkelingen op horecagebied in Bergen op Zoom?*
4. *En hoe sluit dit aan op de bestaande horeca?*

5. *Welke kansen bieden nieuwe trends en ontwikkelingen op horecagebied op de bestaande horeca?*
6. *Hoe verhoudt het beleid van de gemeente Bergen op Zoom op het gebied van horeca zich ten opzichte van andere gemeenten in Nederland?*

Het vigerende horecabeleid stamt uit 2010² en moet mogelijk herzien worden. In 2023 zijn er (i.v.m. leegstand) beleidsregels³ opgesteld die ook betrekking hebben op horeca.

De gemeente Bergen op Zoom wenst inzicht te krijgen in de actuele stand van de horeca. De gemeente Bergen op Zoom heeft BRO gevraagd een analyse uit te voeren, mogelijk als voorbereiding naar een nieuwe horeca-visie. Voorliggend rapport geeft o.a. inzicht in kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkeling, trends en ontwikkelingen en de ruimtelijke structuur. Hieruit volgen (mogelijk) een aantal opgaven, waaronder de afweging of het wenselijk is om de huidige beleidslijn ten aanzien van 'nieuwe initiatieven' door te zetten of dat er een aanpassing nodig is. Deze horeca-analyse voor Bergen op Zoom richt zich primair op het 'reca' deel van de horeca: drank- en maaltijdverstrekkers (inclusief fast-service⁴). Logiesverstrekkers (w.o. hotels) zijn ook onderdeel van de horecasector en zijn beknopt meegenomen in de analyse. Hotels hebben veelal een regionale functie en richten zich niet primair op de lokale bevolking en dagtoerist. Met name bij grotere hotels is de vestiging veelal ingegeven op een strategische keuze (bijvoorbeeld bereikbaarheid) en beschikbare ruimte. Dit geldt ook voor de (grotere) vergader-, congres- en partycentra.

De gemeente ziet graag een breed gedragen horeca-analyse. Uiteraard heeft de horeca-analyse een bredere scope dan de binnenstad, bijvoorbeeld in de wijk- en buurtcentra en het gehele centrum. Verder heeft horeca ook een grote sociaal-maatschappelijke waarde; het verbindt mensen en zorgt voor ontspanning. Daarnaast versterkt horeca de verblijfsduur, verbindt bezoekers en bewoners aan de stad en versterkt de lokale economie. Kortom: goede horeca maakt de stad/de hele gemeente aantrekkelijk voor jong en oud!

Vorbehoud van de onderzoekers

Dit rapport is tot stand gekomen vanuit deskresearch, een uitgebreide schouw in Bergen op Zoom en een gesprek met enkele beleidsambtenaren. Voor een breed gedragen analyse is het van groot belang ook in gesprek te gaan met stakeholders in de gemeenten (participatie). Vanwege de politiek-bestuurlijke gevoeligheid van dit thema is ervoor gekozen dit in deze fase niet te doen. De conclusies zijn om die reden door BRO alleen besproken met beleidsambtenaren EZ maar niet met de horeca (vertegenwoordiging), de wethouder of college, politie, (vereniging van) pandeigenaren, winkeliers, cultuur, bewoners, stadpromotie, et cetera. BRO adviseert dit (na interne bespreking) alsnog te doen. Daarmee krijgen kwantitatieve aspecten (m.n. cijfers) een 'verhaal' en een betere duiding en worden kwalitatief versterkt. Hoe zijn ontwikkelingen ontstaan, waar kampen partijen mee, waar ziet men kansen, zijn er bedreigingen. Wordt er (goed) samengewerkt? Kortom het vormt een diepgaander beeld waaruit betrouwbare conclusies getrokken kunnen worden en sluit aan bij de eerdergenoemde wens van een 'breed gedragen analyse'.

¹ Opgeleverd 20 januari 20218

² Nota Horecabeleid Bergen op Zoom 2010

³ Binnenstad Bergen op Zoom, Beleidsregels dd. 16 maart 2023 Rho Adviseurs

⁴ Voor toelichting zie sectorindeling (bijlage1) en begrippenlijst (bijlage 4).

1.2 Leeswijzer

Het rapport start na deze inleiding met de samenvatting in hoofdstuk 2. De samenvatting voorziet in de belangrijkste uitkomsten van het hele proces en advies. Voor de lezer die de analyse (slechts) op hoofdlijnen wil kennen, volstaat het lezen van de samenvatting. Voor verdieping en detaillering zijn de vervolghoofdstukken en bijlagen van belang.

In hoofdstuk 3 staat de cijfermatige analyse van de horeca in Bergen op Zoom, van 2016⁵ naar het heden, de benchmark en de kwalitatieve beschrijving (hoofdstuk 4). Hoofdstuk 5 bevat een samenvatting van de relevante (aanverwante) beleidsdocumenten. Hoofdstuk 6 beschrijft beknopt de planologische situatie. In hoofdstuk 7 de horecatrends en de ontwikkelingen. Het behoeftenonderzoek is opgenomen in hoofdstuk 8. In de bijlagen treft u verdiepende informatie aan.

In bijlage 1 de verantwoording ten aanzien van uitsplitsing horecasectoren en in bijlage 2 een indicatieve markruimteberekening. In bijlage 3 een begrippen- en definitielijst en tot slot in bijlage 4 een beschrijving van de Whize doelgroepen (hoort bij hoofdstuk 8).

1.3 Verantwoording vraag- en aanbodanalyse

Dit onderzoek maakt gebruik van de meest actuele, betrouwbare en uniforme data van Locatus Retailverkener (peildatum Q3 2023, geraadpleegd maart 2024). BRO beschikt over de volledige database. Waar nodig checken we dit met gegevens van Vastgoeddata (voorheen HorecaDNA⁶).

Locatus kijkt alleen naar zichtbare en voor de consument toegankelijke horeca als hoofdactiviteit. Ondergeschikte horeca, zoals de sportkantine of de koffiecorner bij de bouwmarkt, zijn niet meegenomen, evenals paracommerciële horeca. Het aanbod is ingedeeld in drie categorieën:

- Drankverstrekkers: met name cafés en koffiezaken.
- Fastservice: vooral lunchrooms, fastfood en alles op het gebied van bezorg/afhaal economie.
- Maaltijdverstrekkers: restaurants.



Figuur 1: Restaurant 't Spuihuis

⁵ 2016 sluit aan bij het vorige onderzoek, waarbij ook cijfers uit 2016 gebruikt zijn die in 2017 beschikbaar waren.

⁶ In het onderzoek Van Spronsen is vooral van HorecaDNA gebruikt gemaakt, daar zij niet over Locatus beschikken. Locatus is fijnmaziger en wordt jaarlijks ter plaatse gecheckt. Er kunnen dus verschillen optreden in de aansluiting van data van beide onderzoeken.

De hotelsector en feestzalen hebben vaak een meer regionaal karakter en zijn slechts beknopt meegenomen in de analyse. Bars/restaurants in hotels die zich ook op niet hotelgasten/lokale bevolking richten, vallen in de focuscategorie. Zie bijlage 1 voor de exacte scope van dit onderzoek en de indeling van de sectoren.

De keuze van de benchmarksteden is tot stand gekomen in overleg met de opdrachtgever. Gekozen is om dezelfde steden te hanteren dan in het vorige onderzoek, dit om een 'eerlijk' vergelijk te maken. Daar is Deventer aan toegevoegd.



2 Samenvatting analyse

In deze samenvatting van het onderzoek geven wij tevens antwoord op de onderzoeksvragen.



2.1 Samenvatting onderzoek

Vooraf

De gemeente Bergen op Zoom heeft in 2017 een onderzoek laten uitvoeren naar de stand van zaken van de horeca. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat er in principe geen uitbreidingsruimte meer is (gewenst) voor horeca. Er was volgens de onderzoekers sprake van overaanbod. Er werd een 'richtinggevend kader' geadviseerd, in plaats van vrijgeven van de markt. Dit uitgangspunt is vervolgens verwerkt in het beleid. Echter kampt de gemeente Bergen op Zoom nu met (winkel-)leegstand, met name in de binnenstad. In 2023 zijn er beleidsregels opgesteld voor de binnenstad, ook met betrekking tot horeca.

In deze horeca-analyse zoomen we in op de huidige horeca-situatie, kwantitatief en kwalitatief. Voor een breed gedragen analyse en goede duiding is het van belang ook in gesprek te gaan met stakeholders in de gemeenten (participatie). Vanwege de politiek-bestuurlijke gevoeligheid van dit thema is ervoor gekozen dit in deze fase niet te doen.

Deze horeca-analyse voor Bergen op Zoom richt zich primair op het commerciële 'reca' deel van de horeca: drank- en maaltijdverstrekkers (inclusief fastservice⁷). Logiesverstrekkers (w.o. hotels) zijn ook onderdeel van de horecasector en zijn slechts beknopt meegenomen in de analyse. De gemeente Bergen op Zoom heeft geen recent overzicht van het aantal paracommerciële horeca-instellingen. Er zijn meerdere buurt-/gemeenschapshuizen en sportkantines, welke ook over een horeca-voorziening beschikken. Deze horeca-locaties zijn niet meegenomen in de marktanalyse.

Huidige situatie horeca

Verreweg de meeste horeca bevindt zich in de binnenstad van Bergen op Zoom. Het aantal horecazaken is tussen 2016 en 2023 stabiel gebleven. In de Beleidsregels binnenstad wordt een terughoudend beleid gevoerd/gecontinueerd ten aanzien van nieuwe horeca. Hierdoor zit er voornamelijk een wisseling in de type sectoren, maar niet in het aantal

horecazaken. Er is voornamelijk sprake van een forse afname van het aantal drankverstrekkers, een vrijwel even forse toename van het aantal fastservicezaken. Het aantal restaurants is licht gegroeid. Deze sectorwisseling ontwikkeling sluit aan bij de landelijke trend.

Bergen op Zoom in relatie tot benchmarkgemeenten

Het gemiddeld inkomen in de gemeente Bergen op Zoom ligt lager ten opzichte van het landelijk gemiddelde en het gemiddelde van de benchmarksteden. Een lager inkomensniveau duidt vaak op minder bestedingen per inwoner aan horeca. Het aantal inwoners in Bergen op Zoom stijgt tot 2030, echter wordt er daarna een mogelijke daling verwacht tot 2040. Dit is in tegenstelling tot de benchmarkgemeenten. Dit kan/zal van invloed zijn op het toekomstige bestedingspotentieel.

Zoals eerder vermeld, is in de gemeente Bergen op Zoom de afgelopen jaren nagenoeg geen groei als het gaat om aantal horecazaken, slechts 1%. Dit is vooral te verklaren door het terughoudende planologisch beleid. Het gemiddelde van de benchmarksteden geeft een groei van 10,4%. Landelijke groei is 4,3%. In veel benchmarkgemeenten neemt het aantal horecabedrijven in de wijken (licht) af en stijgt dit in de centra/binnenstad. Gezien het eerder beschreven terughoudende beleid ten aanzien van nieuwe horeca in de binnenstad van Bergen op Zoom is het niet vreemd dat dit (nagenoeg) gelijk is gebleven. Het aanbod in de gemeente Bergen op Zoom per 1.000 inwoners ligt met 2,7 bedrijven iets hoger dan de benchmarkgemeenten (2,6) en het landelijk gemiddelde (2,5). Dit is in steden, en zeker in Brabant en Limburg, vaak het geval. De onderzoeksvraag *Is het inderdaad zo dat de horecamarkt in Bergen op Zoom overvol is?* beantwoorden wij met nee, niet overvol, min of meer vergelijkbaar in aantal met andere steden.

De vraag: *of het onderzoek dat destijds is gedaan nog wel klopt?* is breder. Over de juistheid van het onderzoek in 2017 doen wij geen uitspraak, behalve dat in het aangehaalde onderzoek gebruik is gemaakt van de database Horeca DNA, die is overgenomen door Vastgoeddata

en aangepast. Destijds was er wel discussie over de juistheid van de cijfers van HorecaDNA. BRO baseert zich op de Locatus database, zowel voor de vergelijking in jaren als in benchmarksteden geeft dit een 'eerlijke' en objectieve vergelijking. Daardoor laten exacte cijfers zich niet vergelijken met het onderzoek uit 2017.

Het huidige onderzoek wijst uit dat ondanks de forse afname van drankverstrekkers deze nog steeds sterk vertegenwoordigd zijn in Bergen op Zoom ten opzichte van benchmarksteden. Fastservice is in deze gemeente kwantitatief aan de onderkant en qua restaurant-aantallen een middenmoter.

Rekening houdend met trends, ontwikkelingen en bevolkingstoename/vergrijzing is het aannemelijk dat:

- deze verschuiving nog niet stabiliseert;
- toenemende behoefte aan horeca is;
- stijging van bestedingen ontstaat;
- snellere verandering in concepten.

Al blijft voorzichtigheid geboden omdat bij een economische dip een tijdelijke teruggang vrij snel in de horeca zichtbaar is.

Op basis van de bevolkingsprognoses (rekening houdend met binding en toevloeiing) is er richting 2030 een groei te voorzien van de bestedingen in Bergse horeca. Bij een hoger bevolkingsaantal, of meer toevloeiing van buiten de gemeente neemt deze vanzelfsprekend alleen maar toe (maar bij afnamen vanzelfsprekend af). Hierdoor is er in de aankomende jaren theoretische marktruimte aanwezig, deze is in bijlage 2 indicatief in beeld gebracht. Naarmate kwaliteit van het (totaal-) aanbod stijgt, stijgt in de regel de vraag ook, met name uit de regio en neemt afvloeiing af.

Leegstand in de binnenstad

Het leegstandspercentage van zowel het aantal verkooppunten als het winkelvloeroppervlak (wvo, waar horeca ook onder valt) is in de gemeente Bergen op Zoom hoger dan in de benchmarkgemeenten en het

⁷ Voor toelichting zie sectorindeling (bijlage1) en begrippenlijst (bijlage 4).

landelijk gemiddelde. Dit gegeven vormt mede aanleiding voor dit onderzoek. Het overgrote deel hiervan bevindt zich aan de oostzijde van de binnenstad van Bergen op Zoom. De hogere leegstand in wvo komt mede door één grote leegstaande locatie, namelijk het Anno 52 pand (voormalig V&D) aan de Stationsstraat.

Bestedingen en beleving

De benchmarksteden en hun stadscentra zijn opgenomen in het Koopstromenonderzoek (KSO 2021), met uitzondering van Goes. De horecabinding is voor de meeste gemeenten redelijk gelijk. Bergen op Zoom kent een relatief lage toevloeiing van horecabestedingen. Dit duidt erop dat de gemeente in mindere mate een verzorgende functie heeft voor de omringende gemeente en/of weinig toeristenbestedingen. Dit kan ook te maken hebben met het feit dat er enkele (grote) andere steden op korte afstand zitten. Er ligt hier echter wel een uitdaging voor Bergen op Zoom.

De bezoekersbeoordeling voor onder andere horeca is ook opgenomen in het KSO. De horeca in het centrum van Bergen op Zoom werd toen net onder het gemiddelde beoordeeld. Zowel de sfeer, veiligheid en bereikbaarheid scoren onder het gemiddelde. Ook hier ligt een opgave.

Trends en ontwikkelingen

In Bergen op Zoom is de filialisering van horeca-concepten tot nu toe beperkt waarneembaar. Dat kan gezien worden als een kwaliteit: zelfstandig ondernemerschap. Anderzijds is er wel een doelgroep die de behoefte heeft aan dat type horeca, met name formules op het gebied van (laagdrempelige) restaurants. Dit sluit ook aan bij lagere bestedingscapaciteit. Door de 'horecastop' kan deze moeilijk gerealiseerd worden in Bergen op Zoom. Ook vraagt dit type concepten vaak ruime verkoopoppervlakten. Hierdoor vindt er (helaas) slechts beperkt vernieuwing plaats (in het centrum) van nieuwe horeca-concepten. Ketens richten zich, zo is de indruk, (voorlopig) op andere gemeenten. De trend 'blurring' is de gemeente echter niet ontgaan. De tijd verandert en horecabezzoek gaat steeds meer om beleven en ontmoeten.

Het toekomstperspectief van de binnenstad van Bergen op Zoom hangt samen met landelijke trends in (grotere) binnensteden in Nederland. De opgave is om de groei van de horeca in goede banen te leiden en op de juiste plek te faciliteren. De inzet op kwaliteit en diversiteit is van belang. Er komen steeds meer fastservicezaken, met soms (maar niet altijd!) een matige ruimtelijke uitstraling. Ook afhalen/bezorgen in deze categorie kent uitdagingen. De markt voor maaltijdbezorging is gegroeid mede door de coronacrisis en het consumentengedrag van millennials. In Bergen op Zoom is de groei van het aantal bezorgdiensten relatief gelijk gebleven. Het is raadzaam dit nu goed te reguleren.

Op de onderzoeksvraag: *Welke kansen bieden nieuwe trends en ontwikkelingen op horecagebied op de bestaande horeca?* met de aanvullende vraag: *en hoe sluit dit aan op de bestaande horeca?* is daarmee al een richting gegeven in bovenstaande alinea's. Dus ja, hier liggen kansen voor versterking. Het initiatief daarvoor hoort bij ondernemers. Als ondernemers ruimte krijgen, zowel in de letterlijke als figuurlijke zin, dan zijn er kansen om ook écht te innoveren. Meer van hetzelfde is niet wenselijk, en het strikt reguleren van groei kent voordelen, maar beperkt ook concurrentie en daarmee vaak ook vernieuwingen. Middels marktconsultatie en samenwerking met ondernemers/centrumpartijen kan dit versterkt worden.

Beleidsanalyse

De provincie Brabant streeft naar een stedelijk netwerk dat de gezondheid en het leefklimaat van de Brabanders versterkt. Dat betekent dat er onder andere aandacht moet zijn voor de voorzieningsstructuur. De gemeente Bergen op Zoom stimuleert de concentratie van winkelvoorzieningen (eventueel gecombineerd met wonen) in de binnenstad met beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening. De belangrijkste opgave in de binnenstad is leegstand tegengaan en terugdringen. Wat betreft horeca wil men dit concentreren op een drietal pleinen, zodat deze elkaar kan versterken en daarmee bijdraagt aan een levendige en aantrekkelijke binnenstad.

De gemeente kent ruime openingstijden, mits men een aanvullende vergunning aanvraagt.

Een relevante vraag is hoe ondernemers het beleid van de gemeente ervaren. Doordat er (nog) geen participatie heeft plaatsgevonden is dit niet bekend.

Het bestemmingsplan van de binnenstad gaat nog uit van 3 horecacategorieën. In de beleidsregels van 2023 is voorgesteld dit naar 7 categorieën te verruimen. Naar inzicht van BRO is het raadzaam de indeling meer in te richten naar de effecten van bedrijven op hun omgeving dan vast te houden aan type bedrijfsvoering. Dit sluit tevens aan bij het idee van de Omgevingswet, waarbij de focus ligt op het behalen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De onderzoeksvraag: *Hoe verhoudt het beleid van horeca zich ten opzichte van andere gemeenten in Nederland?* Is vrij ruim gesteld, als we dit beperken tot enkele aspecten:

Planologisch: door de stringente regeling is de indruk dat dit ontwikkelingen remt, zoals hiervoor reeds gesteld ook kwalitatief (kwantitatief is vanzelfsprekend). (Nb. De ontheffingsregeling opgenomen in het bestemmingsplan Binnenstad voldoet niet aan de Dienstenrichtlijn (§5.3.5). Voor ondernemers en consumenten zijn ruime openingstijden welkom, en dat is het geval.

Terrassen: er is behoefte aan meer terrassen in den lande, ongetwijfeld ook (maar niet bij ondernemers kunnen verifiëren) in Bergen op Zoom. In binnensteden, met name op pleinen, is steeds vaker sprake van schaarse ruimte, dus daar is/kan sprake zijn van 'schaarse vergunningen'.

Opgaven en advies

De huidige markt lijkt redelijk in evenwicht, maar deze uitspraak is met de nodige voorbehoud, daar we geen marktpartijen (ondernemers, vastgoed, leveranciers, makelaars, ed.) in het onderzoek konden betrekken.

Zoals aangegeven is op basis van de bevolkingsprognoses (rekening houdend met binding en toevloeiing) er richting 2030 een groei te voorzien van de bestedingen in Bergse horeca.

Echter belemmert de 'stop' de verruiming én de vernieuwing van het (restaurant) aanbod. Er zijn potentiële locaties maar er moet nog onderzocht worden welke locatie het meest geschikt is. De voorzieningen, ook in de dorpen Halsteren en Lepelstraat, dienen behouden te blijven om de leefbaarheid in de dorpen te behouden/versterken.

Wij adviseren in een vervolgtraject deze voorzichtige uitkomsten nader te toetsen in de markt en op basis daarvan de opgaven te formuleren voor de toekomst in een beknopte horecavisie. Mogelijk is het verstandig de horecaopgaven te koppelen met de opgaven voor detailhandel in een bredere retailvisie (detailhandel, horeca en diensten). Daarbij kunnen gerichte beleidsdoelen geformuleerd worden en geconcretiseerd in heldere uitwerkingen.

Belangrijk(st)e vraag voor het visietraject: welke stad wil je zijn? Welke horeca hoort daarbij, waar, wat en hoe(-veel) en met wie realiseer je dat?

Eerste indruk van dit onderzoek is dat deze mooie stad de nodige kwaliteiten in zich heeft om (weer opnieuw) te groeien en bloeien, zowel voor inwoners als toeristen, waarmee leegstand zal afnemen, ondernemerschap versterken en de stad (economisch) groeit.



Sfeerbeeld

3 Marktanalyse horeca; vraag en aanbod

In dit hoofdstuk de 'foto' van de horeca in Bergen op Zoom. Deze is afgezet tegen de benchmarkgemeenten. De horecastructuur voor de hele gemeente is in beeld gebracht. Het betreft vooral een cijfermatig beeld en ontwikkeling, in hoofdstuk 4 volgt een kwalitatieve beschouwing.

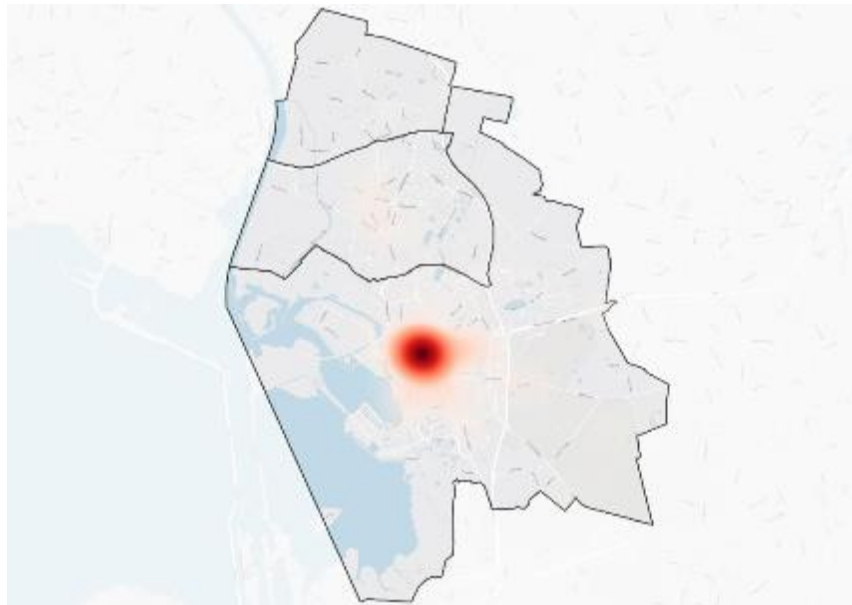


3.1 Gemeente Bergen op Zoom

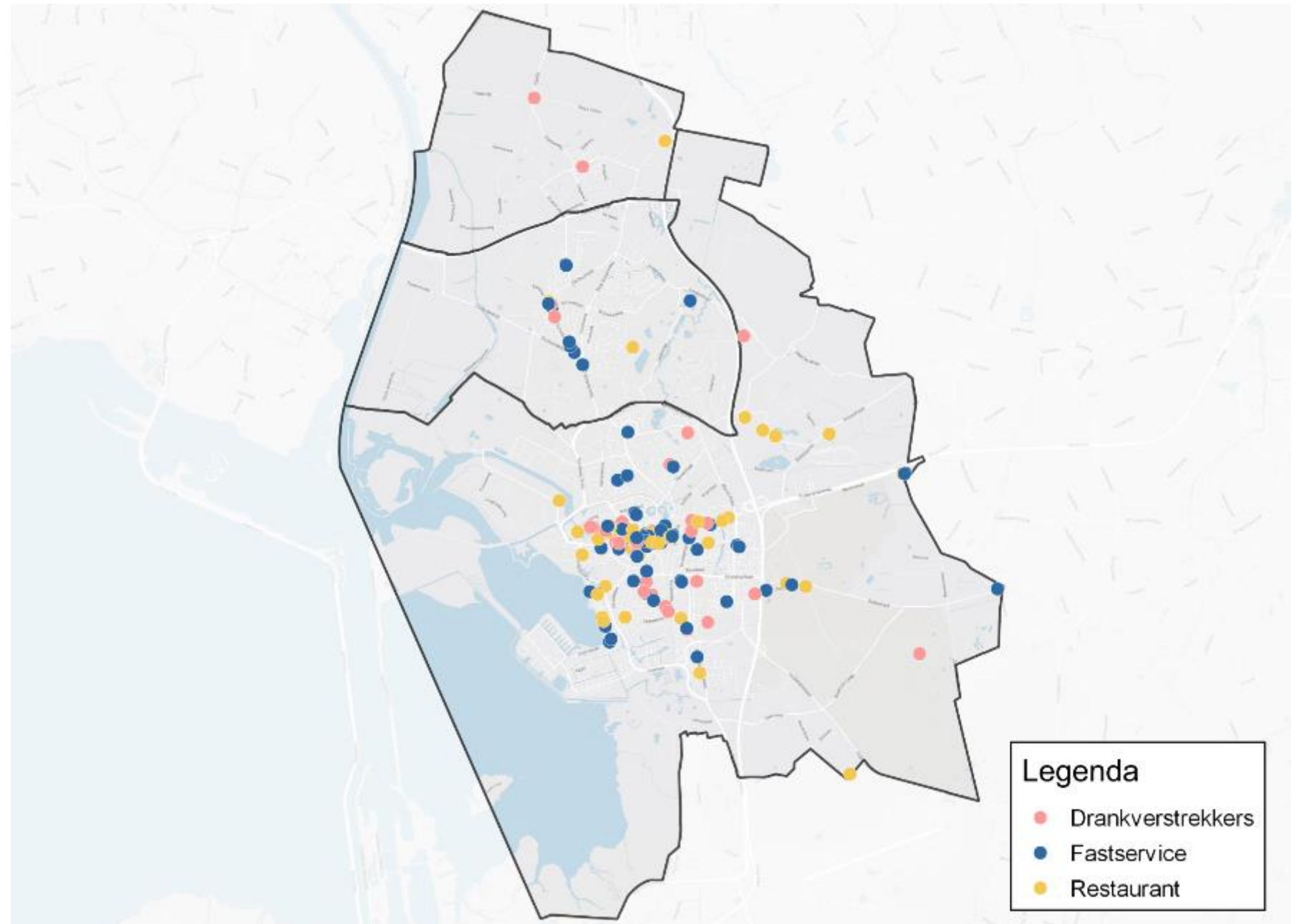
3.1.1 Ruimtelijke spreiding

Figuur 2 en 3 illustreren de spreiding van het (commerciële) horeca aanbod in de gemeente Bergen op Zoom. Op de kaart wordt onderscheid gemaakt tussen drankverstrekkers, fastservice en restaurants. Bij bedrijven met meerdere functies wordt de kleur(sector) van de hoofdfunctie weergegeven. Het betreft een momentopname. De indeling/ toelichting van deze sectoren is te vinden in bijlage 1 van dit rapport.

- Zoals in veel steden bevindt zich verreweg de grootste horecaconcentratie in de binnenstad. Ongeveer 43% van de horeca bevindt zich hier. In § 3.2 wordt er verder ingezoomd op de binnenstad.
- Andere noemenswaardige (kleinere) horecaconcentraties zijn: het centrum Halsteren, de Boulevard, het Havenkwartier en de natuurpoort Lievensberg.



Figuur 2: Heatmap horeca aanbod (commercieel) gemeente Bergen op Zoom

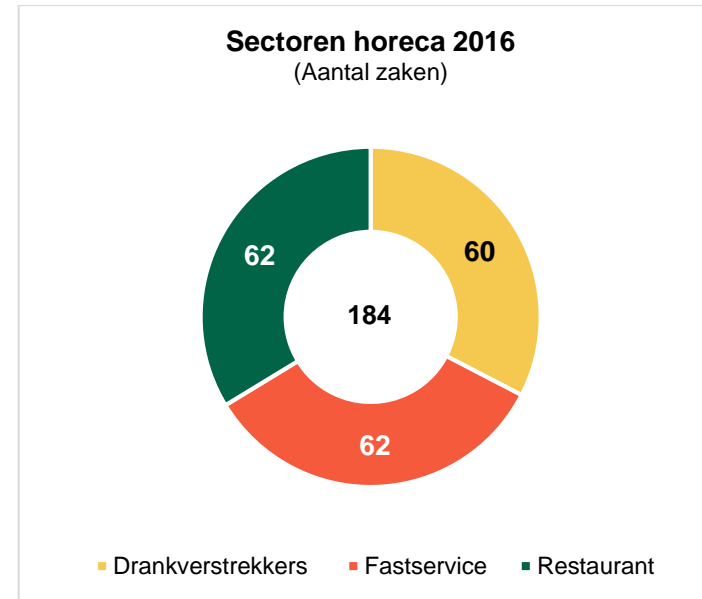


Figuur 3: Horeca aanbod (commercieel) in de gemeente Bergen op Zoom (Bron: Locatus 2023, Q3, het betreft een momentopname conform Locatus definitie)

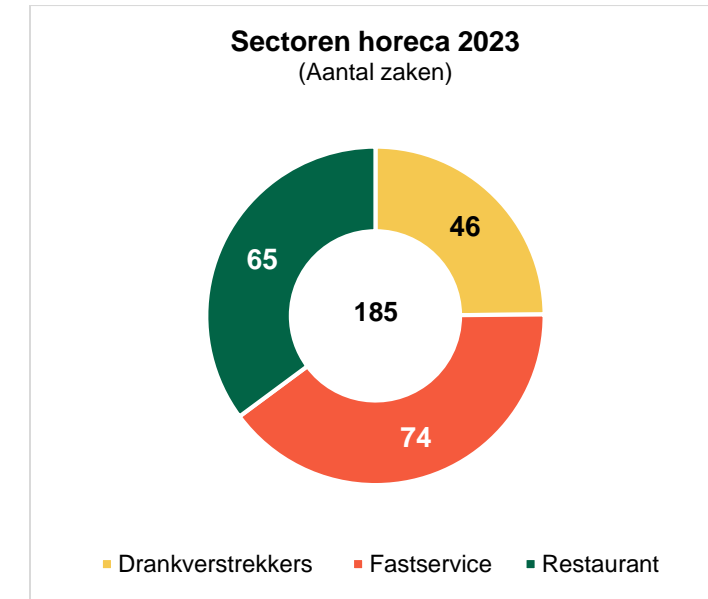
3.1.2 Ontwikkeling

Figuur 4, 5 en 6 geven de ontwikkeling van de horeca in de gemeente Bergen op Zoom weer. Het aantal commerciële horecazaken in de gemeente Bergen op Zoom ligt begin juli 2023 op 185.

- Het aantal horecazaken in de gemeente Bergen op Zoom is in de afgelopen 8 jaar wisselend. In 2018 kent Bergen op Zoom een groei van 3%. Vanaf 2018 is er telkens sprake van een daling die vervolgens gecorrigeerd wordt met een lichte stijging. Echter is de daling groter dan de stijging en is het aantal horecazaken gedaald tot 185 in 2023. Dit is (nagenoeg) hetzelfde als het aantal horecazaken in 2016.
- Er heeft wel een nadrukkelijke verschuiving plaatsgevonden binnen de sectoren. Het grootste gedeelte van de horecazaken in 2023 betreft fastservice (40%), gevolgd door restaurants (35%) en drankverstrekkers (25%). Nb; Fastservice-bedrijven omvat meer dan fast-food: horecaconcepten gericht op snelheid, gemak en efficiëntie. Dus ook (gezonde) lunchrooms, broodjeszaken, saladebars, ijssalons, et cetera.
- Van 2016 tot 2023 is er een daling in het aantal drankverstrekkers, circa 23%. De grootste daling heeft plaatsgevonden tussen 2019 en 2020 (-10,5%).
- Het aantal restaurants van 2016 tot 2023 is relatief gelijk gebleven. In 2017 kende de gemeente Bergen op Zoom de minste restaurants met 60 zaken. In 2023 kent de gemeente Bergen op Zoom 65 restaurants. Bijna 10% verschil.
- Het aantal fastservicezaken is gestegen in de afgelopen 8 jaar met 19%. In 2019 is er een kleine daling geweest van circa -3%. Deze is echter weer hersteld in 2020 en is het aantal fastservicezaken gestegen tot 2022. In 2023 is er echter weer sprake van een daling van 4%.
- In § 3.5.2 is de ontwikkeling van Bergen op Zoom ten opzichte van de benchmarksteden en de landelijke ontwikkeling in beeld gebracht.



Figuur 4: Sectorverdeling gehele gemeente 2016



Figuur 5: Sectorverdeling gehele gemeente 2023



Figuur 6: Kwantitatieve ontwikkeling, gehele gemeente 2016 tot 2023

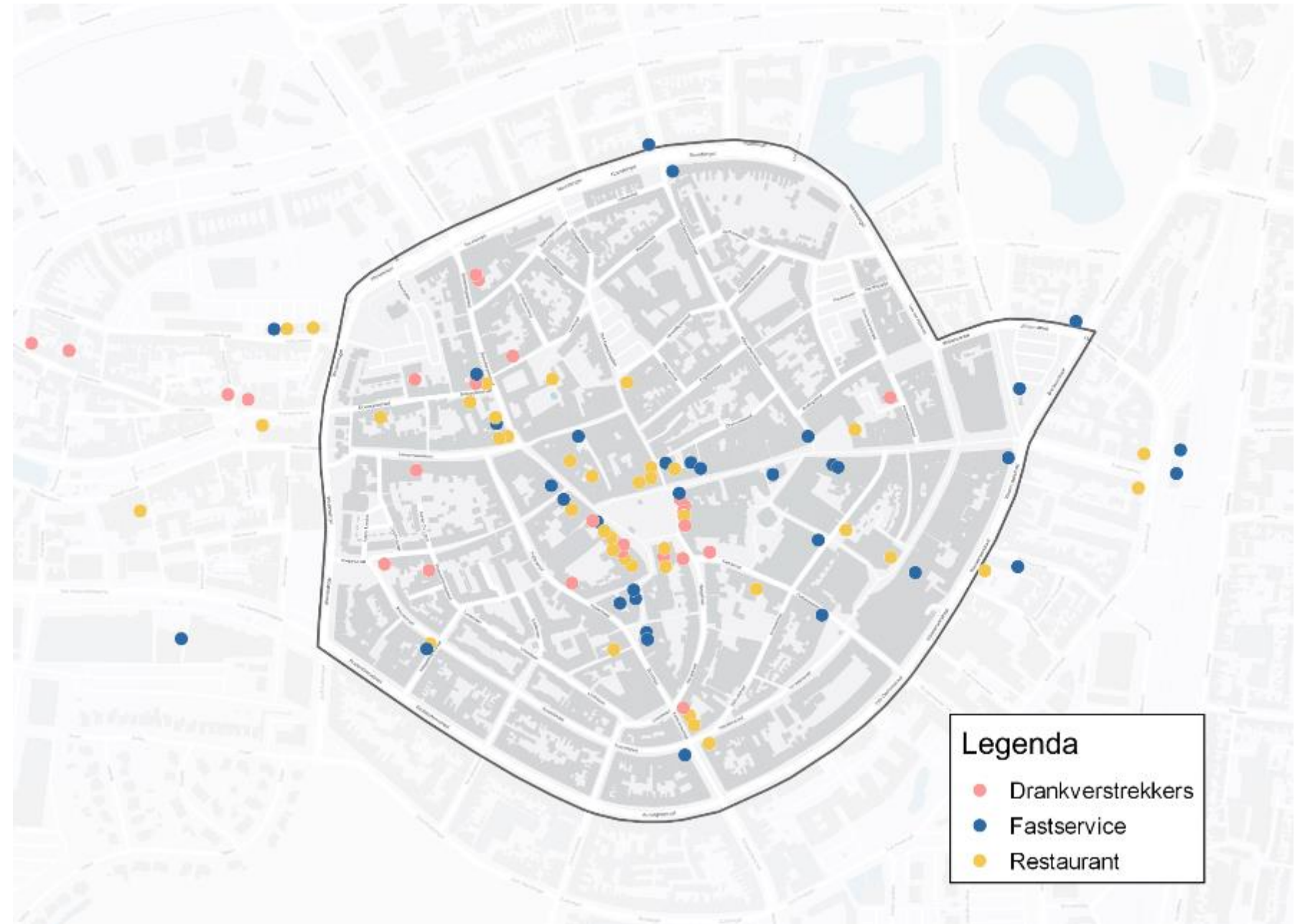
3.2 Binnenstad Bergen op Zoom

3.2.1 Ruimtelijke spreiding

Figuur 7 illustreert de spreiding van het horeca aanbod in en rondom de binnenstad van Bergen op Zoom. De afbakening van de binnenstad van Bergen op Zoom volgt grotendeels de singels. Waar in deze analyse cijfers worden gepresenteerd over de binnenstad van Bergen op Zoom, is dit op basis van deze contour. Ten aanzien van de spreiding valt het volgende op:

- Het drankverstrekkersaanbod is voornamelijk geconcentreerd rondom de Grote Markt. Ook in de aanloopstraten richting de Grote Markt zijn enkele drankverstrekkers gevestigd. Net buiten de binnenstad zijn nog enkele cafés gevestigd. Deze zijn voornamelijk gevestigd in de Dubbelstraat.
- Fastservicezaken liggen redelijk verspreid door de binnenstad. Deze zitten grotendeels in de hoofdstraten, aanloopstraten of net buiten de binnenstad.
- Het restaurant aanbod kent een duidelijke concentratie rondom de Grote Markt en het Beursplein. Ook zijn er enkele restaurants net buiten de binnenstad gevestigd binnen het gebied Havenkwartier. Onder meer de restaurantketen 't Zusje en restaurant 't Spuihuis met een Gault&Millau notering.
- Opvallend weinig horeca is in het noordoostelijk kwadrant van de stad.

Noot: zoals in § 1.3 is aangegeven is er een peildatum van de gebruikte data. Wijzigingen daarna (nieuwe/vervallen of gewijzigde vestingen zijn dus zeker mogelijk. Het betreft een momentopname. De figuren geven een beeld van de situatie op peildatum en de spreiding, het gaat niet zozeer om een enkele 'punt' op de kaart of cijfer in de grafieken.

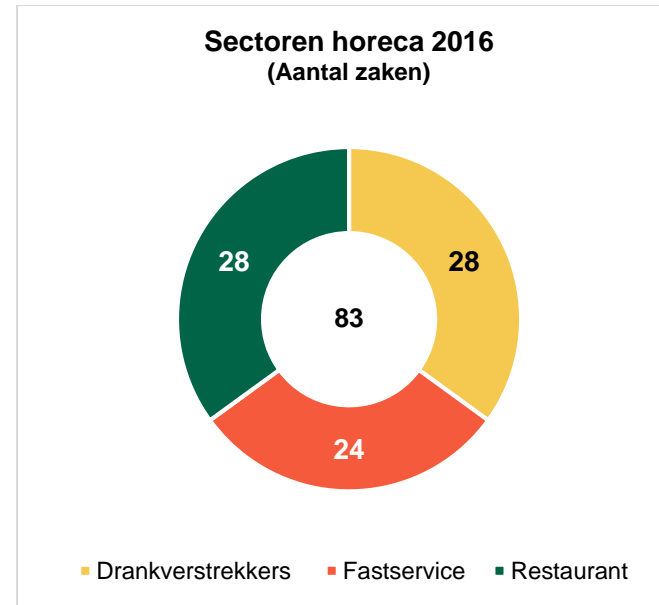


Figuur 7: Contour binnenstad / Horeca aanbod in de binnenstad Bergen op Zoom (Bron: Locatus Q3 2023, het betreft een momentopname conform Locatus definitie)

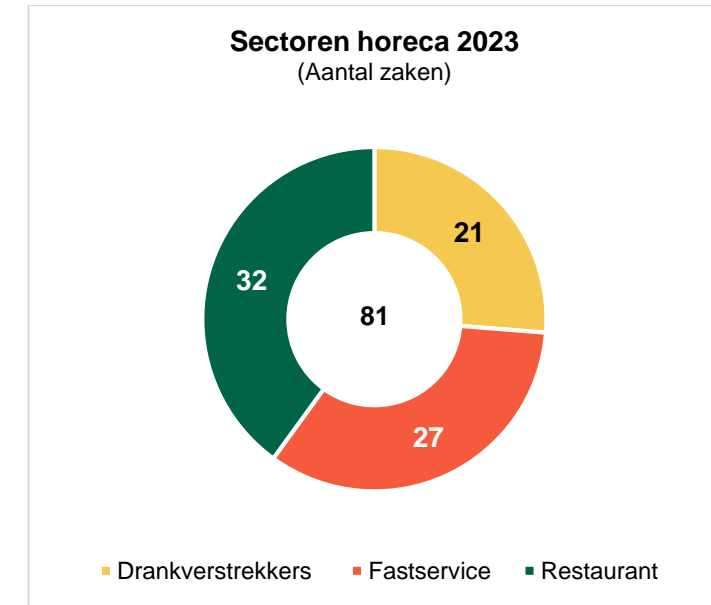
3.2.2 Ontwikkeling

Figuren 8, 9 en 10 geven de ontwikkeling van de horeca in de binnenstad van Bergen op Zoom weer, zoals omlijnd in figuur 7. Het aantal commerciële horecazaken ligt in Q3 van 2023 op 81.

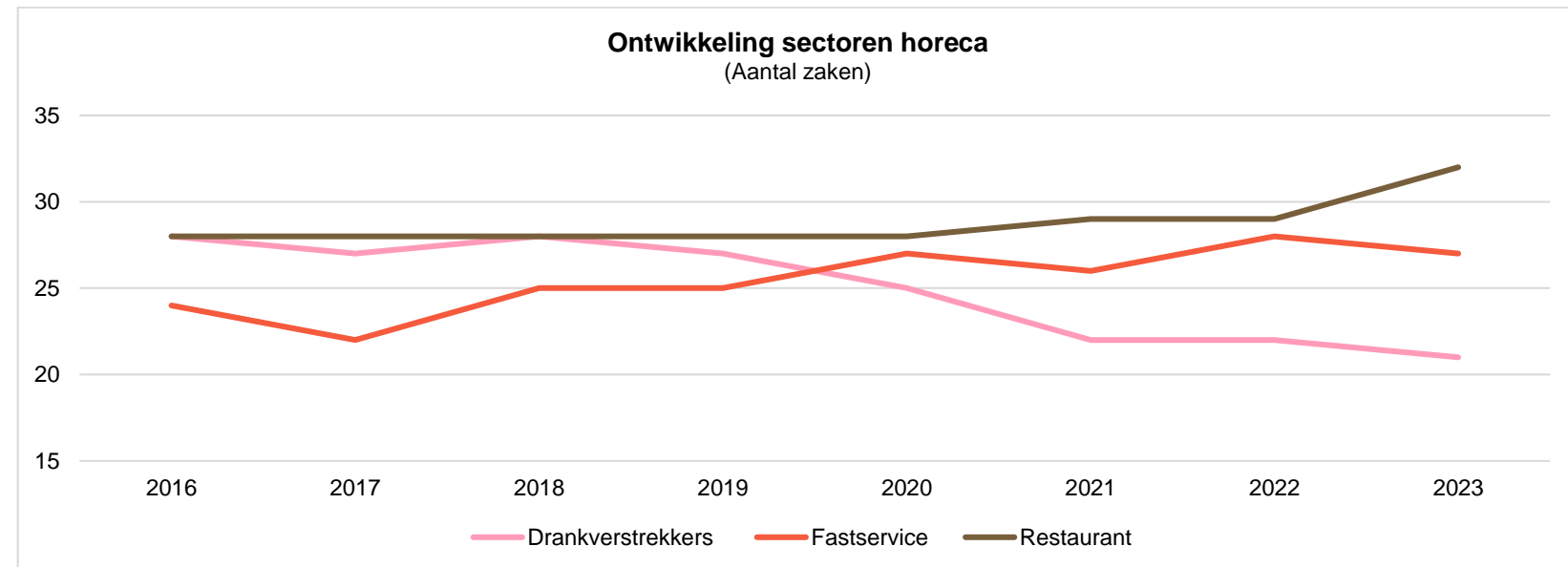
- Het grootste deel van de horecazaken betreft restaurants (40%), gevolgd door fastservice (34%) en drankverstrekkers (26%).
- Van 2018 tot 2023 is er een daling in het aantal drankverstrekkers, circa 25%. In 2021 en 2022 is het aantal zaken echter gelijk, maar in 2023 zet de dalende trend zich voort.
- Het aantal fastservicezaken is van 2017 tot 2023 toegenomen met circa 23%. Vanaf 2017 tot 2023 is er echter sprake van een stijging die vervolgens gecorrigeerd wordt met een lichte daling.
- Het aantal restaurants is relatief gelijk gebleven van 2016 tot 2020. Vanaf 2020 is er een lichte stijging in het aantal restaurants van circa 14%.
- Er kan geconcludeerd worden dat het horeca aanbod in de binnenstad van Bergen op Zoom relatief stabiel is gebleven de afgelopen jaren. In de beleidsregels binnenstad⁸ wordt een terughoudend beleid gevoerd/gecontinueerd ten aanzien van nieuwe horeca. Op een beperkt aantal locaties (met name de 3 pleinen) wordt nog ruimte geboden voor nieuwe bepaalde categorieën horeca-initiatieven. In de straten is geen (extra) ruimte geboden voor horeca-ontwikkelingen, met uitzondering van daghoreca in drie kleinschalige horeca-concentraties: Bosstraat - Koningstraat, Voetboog/ Lombardenstraat en Stationsstraat/ Wouwsestraat. Hierdoor zit er voornamelijk een wisseling in de type sectoren, maar niet door veel meer of minder horecazaken.
- De verschuivingen zijn herkenbaar in veel gemeenten, landelijk is er een trend van afname van sec drankverstrekkers (discotheken zijn nagenoeg verdwenen), een toename van zowel gezonde als 'ongezonde' fastservice. Afname/toename van restaurants is verschillend.
- Het betreft hier sec commerciële aanbieders/ zelfstandige horeca. Paracommerciële horeca is niet meegenomen.



Figuur 8: Binnenstad Bergen op Zoom. Bron: Locatus 2017



Figuur 9: Binnenstad Bergen op Zoom. Bron: Locatus 2023



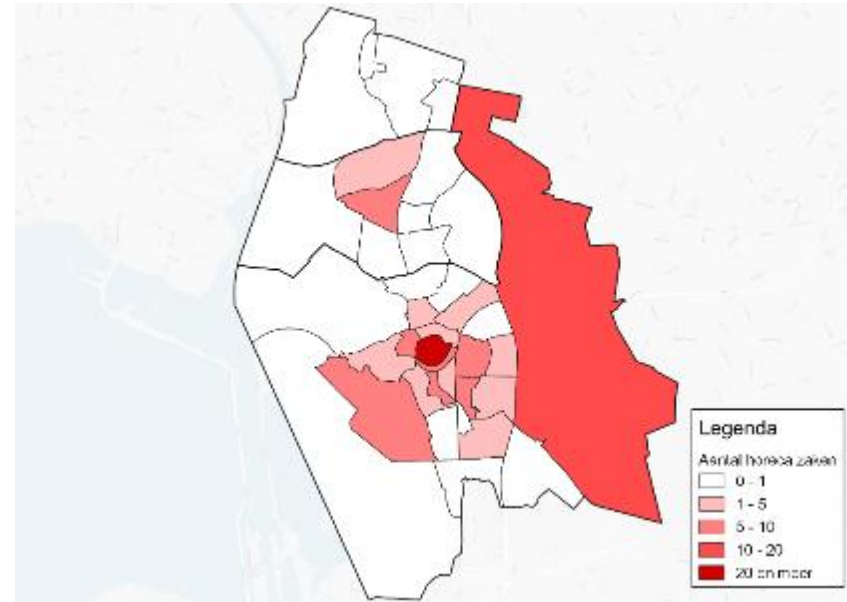
Figuur 10: Ontwikkeling sectoren horeca binnenstad Bergen op Zoom

⁸ Binnenstad Bergen op Zoom, Beleidsregels dd. 16 maart 2023 Rho Adviseurs

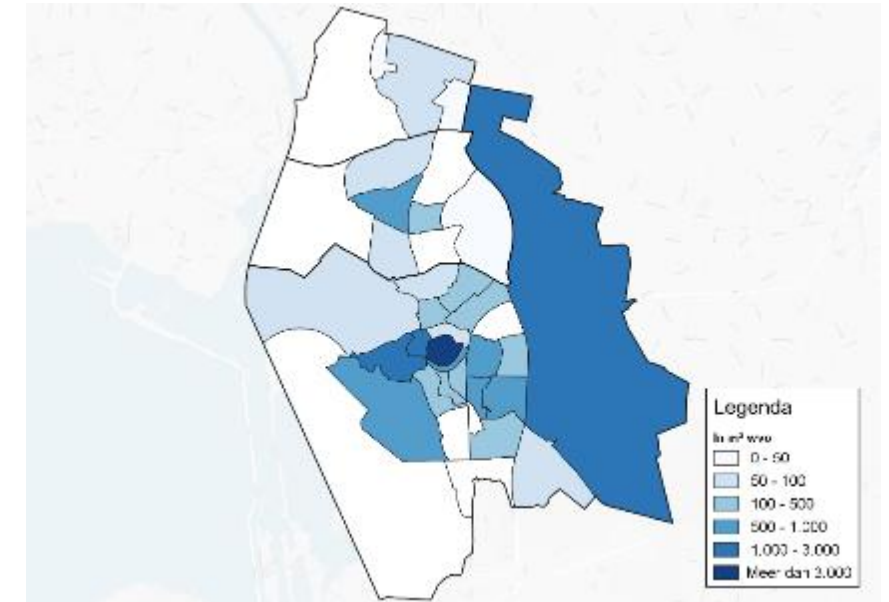
3.3 Cijfers naar buurt

De volgende figuren beschrijven het horeca aanbod in de gemeente Bergen op Zoom op buurtniveau. Het betreft hier de commerciële horecabedrijven.

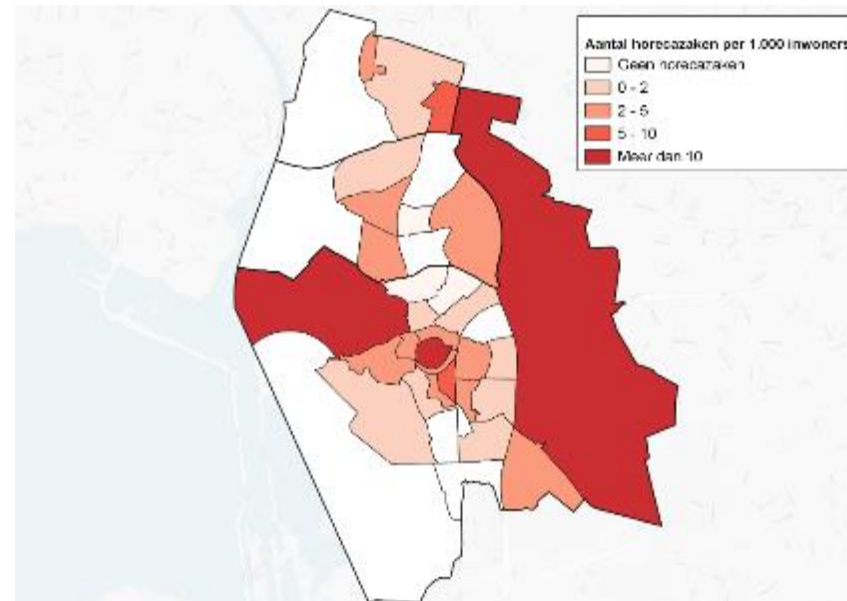
- In figuur 11 is het aantal horecazaken per buurt te zien. Wat opvalt is dat de buurt Buitengebied-Oost relatief veel horecazaken bevat. Dit betreffen voornamelijk (café-)restaurants gelegen in een natuurlijke omgeving. Verder zijn er veel horecazaken gevestigd in de binnenstad en de buurten rondom de binnenstad.
- Figuur 12 geeft de totale omvang van het horeca aanbod in de gemeente weer in 'winkelvloeroppervlak' (wvo). Hieruit valt te concluderen dat het horeca aanbod in aantal vierkante meters wvo zich voornamelijk in de binnenstad bevindt. Ook ten westen van de binnenstad en in de buurt Buitengebied-Oost is duidelijk meer horeca aanbod in aantal vierkante meters wvo.
- Figuur 13 geeft het aantal horecazaken per 1.000 inwoners weer. Het landelijk gemiddelde is 2,5 horecazaak per 1.000 inwoners. Voor de gemeente Bergen op Zoom is dit 2,8 horecazaken per 1.000 inwoners. In Bergen op Zoom heeft de binnenstad een duidelijk verzorgende functie voor de gemeente. De buurten Waterfront-industriegebied, Klutsdorp en Buitengebied-Oost kennen aanzienlijk meer horeca aanbod dan het aantal inwoners. Dit komt met name dat het aantal inwoners in deze buurten (erg) laag ligt. Dit resulteert automatisch in veel horeca aanbod per 1.000 inwoners.
- Figuur 14 geeft de gemiddelde omvang per horecazaak weer. Relatief gezien ligt de gemiddelde oppervlakte in de binnenstad lager dan in andere buurten in de gemeente. De buurt Schelde Vesting kent een relatief hoog metrage. Dit kan verklaard worden doordat in de historische binnenstad relatief veel kleine panden in gebruik zijn. De beschikbare (bouw-)ruimte in de wijken zijn vaak (veel) groter. Ook zijn de kosten daar lager, waardoor grote(-re) bedrijven (restaurants) zich daar vaker vestigen, denk ook aan zalen en vergaderlocaties.
- In § 3.5.5 is dit tegen benchmarkgemeenten/Nederland afgezet.



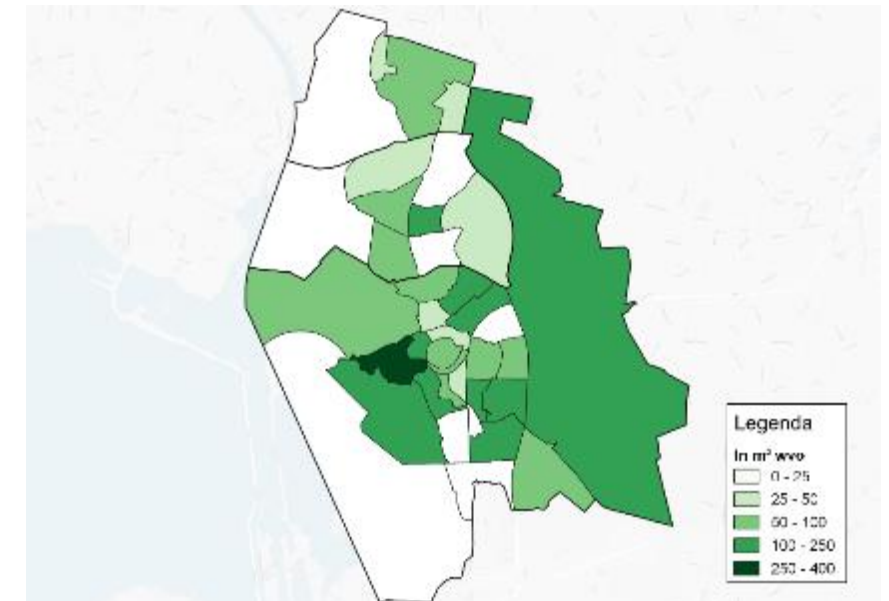
Figuur 11: Aantal horecazaken per buurt (Locatus, 2023)



Figuur 12: Omvang van de horeca in m² winkelvloeroppervlak (Locatus, 2023)



Figuur 13: Aantal horecazaken per 1.000 inwoners per buurt (Locatus, 2023)



Figuur 14: Gemiddelde omvang in m² per horecazaak per buurt (Locatus, 2023)

3.4 Overige vormen van horeca

3.4.1 Feestzalen

Feestzalen zijn er in veel verschillende soorten. Soms behoren zij tot een regulier café, soms zijn het autonome bedrijven. Ook verschillen feestzalen onderling wezenlijk qua openingstijden. De gemeente Bergen op Zoom telt momenteel 3 zelfstandige feestzalen. In de marktbehoefte-raming voor de horeca in Bergen op Zoom nemen we de feestzalen mee als horeca aanbod (bijlage 2).

3.4.2 Paracommerciële horeca

Wat is Paracommercie?

Paracommerciële horeca is een horecavoorziening bij een niet-commerciële instelling (denk aan stichtingen en verenigingen) die zich in de eerste plaats richt op andere activiteiten, zoals sport, educatie, cultuur, religie, scholen, et cetera. Horeca is daar een nevenactiviteit. De horeca-activiteiten zijn zeer verschillend van omvang, kwaliteit en toegankelijkheid. Horeca is daar een nevenactiviteit.

Omdat deze instellingen vaak subsidies ontvangen, met vrijwilligers werken of andere (fiscale) voordelen genieten, worden er beperkingen opgelegd via de Alcoholwet. Denk aan beperking van schenktijden en het verbod op feesten van persoonlijke aard (verjaardagsfeestjes, bruiloften, etc.). Dit om de reguliere horeca geen oneerlijke concurrentie aan te doen. Grotere instellingen kunnen deze beperkingen 'omzeilen' door een Besloten Vennootschap (B.V.) op te richten en profiteren (in veel gevallen) van beide voordelen.

De gemeente Bergen op Zoom heeft geen recent overzicht van het aantal paracommerciële horeca-instellingen. Echter is er wel bekend dat er meerdere buurt-/ gemeenschapshuizen en sportkantines zijn.

De horeca-activiteiten zijn zeer verschillend van omvang, kwaliteit en toegankelijkheid. Deze horeca-locaties zijn niet meegenomen in de

marktanalyse, en dus ook niet meegewogen in de benchmarkvergelijkingen. Ze voorzien in een zekere behoefte maar 'snoepen' vaak ook aan de omzet van de reguliere horeca.

Een landelijke trend die zeker ook in Brabant zichtbaar is, is dat, waar het voortbestaan van met name cafés steeds moeilijker wordt, zeker in buitenwijken. Dat komt door verschillende oorzaken. De aanwezigheid van paracommerciële horeca kan wel het verschil maken tussen stoppen of doorgaan voor bijvoorbeeld het buurtcafé, die voor de leefbaarheid/sociale cohesie veelal een belangrijke rol vervullen. Maar ook in het centrum ondervinden ondernemers vaker (oneerlijke) concurrentie van paracommerciële instellingen.

Veel gemeenten staan (oogluikend) toe dat verenigingen en stichtingen actief horeca aanbieden. Zowel vanuit maatschappelijk als financieel oogpunt (zodat ze minder subsidie afhankelijk zijn). Dit is in het kader van deze analyse niet onderzocht in Bergen op Zoom.

3.5 Benchmark kwantitatief

In de volgende paragrafen wordt de horeca in de gemeente Bergen op Zoom vergeleken met een aantal benchmarkgemeenten.

De benchmark geeft een referentiekader voor het aanbod in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Echter een hogere of lagere score op een onderdeel betekent niet per se goed of fout. Elke gemeente, stad en winkelcentrum is uniek en heeft andere (ruimtelijke) eigenschappen waar rekening gehouden mee moet worden. Door grote inwoneraantal verschillen gaat sowieso niet elke vergelijking op, een aantal aspecten zijn daarom verhoudingsgewijs omgerekend.

De benchmarkgemeenten voor dit onderzoek zijn in samenspraak met de opdrachtgever geselecteerd: Breda, Deventer, Goes, Gouda, Hoorn en Roosendaal. Deze steden zijn geselecteerd op basis van het eerder onderzoek uit 2017 'Advies ten behoeve van horecavisie gemeente Bergen op Zoom'. In samenspraak met de gemeente is Deventer extra toegevoegd.

3.5.1 Algemeen: inkomen en bevolkingsprognose

In tabel 1 is het gemiddelde inkomen van de benchmarkgemeenten opgenomen. Hieruit blijkt dat het gemiddelde inkomen in de gemeente Bergen op Zoom circa 3% lager ligt ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Ook ten opzichte van de benchmarksteden ligt het gemiddelde inkomen in Bergen op Zoom lager dan gemiddeld. Een lager inkomensniveau duidt vaak op minder bestedingen per inwoner aan horeca. Horeca is een 'luke' product.

Tabel 1: Inkomensniveau (Bron: CBS 2023)

Gemeente	Gem. inkomen per hoofd
Breda	€ 32.900,-
Deventer	€ 29.000,-
Goes	€ 29.900,-
Gouda	€ 30.700,-
Hoorn	€ 29.600,-
Roosendaal	€ 29.200,-
Gemiddelde benchmarksteden	€ 30.217,-
Landelijk gemiddelde	€ 30.800,-
Bergen op Zoom	€ 29.900,-

Ieder jaar publiceert het CBS een nationale prognose van de bevolkingsontwikkeling. De Primos-prognose (tabel 2) geeft een regionale en lokale vertaling aan deze nationale bevolkingsprognose. Daarbij wordt gekeken naar trendmatige verschillen tussen gemeenten. Onder de aanname dat deze verschillen ook in de toekomst van toepassing zullen zijn, leidt Primos tot een gemeentelijke prognose voor de bevolkingsgroei.

Er is tot 2030 sprake van een bevolkingsgroei (tabel 2). Echter, in 2040 is de prognose dat het aantal inwoners in de gemeente Bergen op Zoom is afgenomen ten opzichte van 2030. Dit in tegenstelling tot de benchmarkgemeenten waar de groei na 2030 overal doorzet: Primos voorziet

in de gemeente Bergen op Zoom (als enige) een daling van het aantal inwoners in 2040, ten opzichte van 2030. Dit kan/zal van invloed zijn op het toekomstige bestedingspotentieel.

De gemiddelde stijging in de benchmarkgemeenten bedraagt circa 9%, dat is substantieel hoger dan de 4% van Bergen op Zoom.

Bestuursakkoord 2022 – 2026

In het bestuursakkoord van de gemeente Bergen op Zoom wordt beschreven dat de gemeente Bergen op Zoom inzet op een groei van 500 nieuwe woningen per jaar. Uiteindelijk is de wens 7.000 nieuwgebouwde woningen in 2040. De plannen worden momenteel verder uitgewerkt. Het streven is om eind 2024 de definitieve plannen voor te leggen aan de raad. De komende jaren is er sprake van vergrijzing en een veranderde samenstelling van huishoudens. Denk hierbij aan een toename van eenpersoonshuishoudens. Dit zorgt ervoor dat er meer woningen nodig zijn zonder dat er indirect veel meer inwoners bij komen. Hierdoor neemt het aantal inwoners tot 2040 niet gelijkmatig toe met het aantal nieuwe woningen.

Tabel 2: Bevolkingsprognose benchmarksteden (Bron: Primos prognose)

	2023	2030	2040	Bevolkingsgroei t/m 2040
Breda	186.438	192.890	195.270	+5%
Deventer	102.781	106.050	110.450	+7%
Goes	39.433	40.940	42.050	+7%
Gouda	75.316	83.990	89.770	+19%
Hoorn	75.216	79.420	83.690	+11%
Roosendaal	77.613	78.730	81.770	+5%
Gemiddeld				
Bergen op Zoom	68.864	72.760	71.870	+4%

3.5.2 Ontwikkeling aantal horecazaken

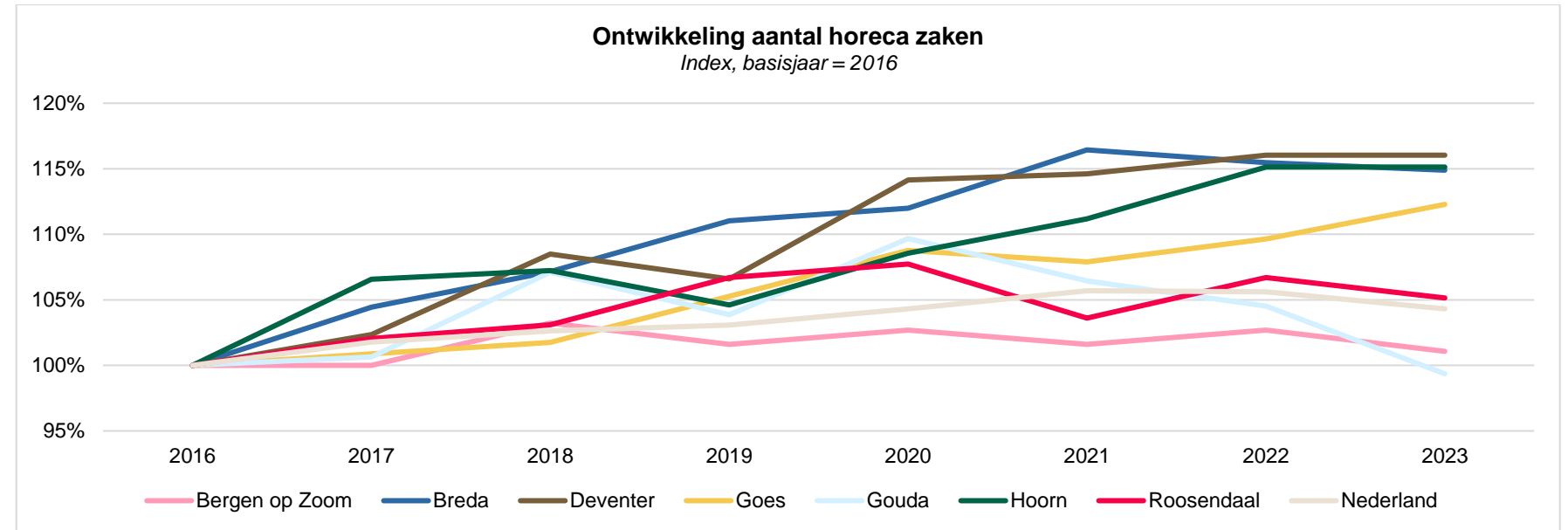
In figuur 15 is de ontwikkeling van het aantal horecazaken per stad gevisualiseerd. Er is gebruik gemaakt van een index, aangezien sommige steden een (veel) groter horeca aanbod hebben dan Bergen op Zoom. Als basisjaar is 2016 genomen. De volgende aspecten vallen op:

- De gemeente Bergen op Zoom kent de afgelopen jaren een beperkte groei als het gaat om het aantal horecazaken. De afgelopen acht jaar is het aanbod in de gemeente gegroeid met 1,1%, dit ligt lager dan het landelijk gemiddelde (+4,3%). De gemiddelde groei vanuit de benchmarksteden ligt op 10,4%. Hiermee zit Bergen op Zoom onder aan het spectrum. In veel gemeenten neemt het aantal horecabedrijven in de wijken (licht) af en stijgt dit in de centra/binnenstad. Gezien het eerder beschreven terughoudende beleid ten aanzien van nieuwe horeca in de binnenstad van Bergen op Zoom is het niet vreemd dat dit (nagenoeg) gelijk is gebleven (zie ook § 3.1.1/3.1.2). In de wijken van Bergen op Zoom is er geen daling te zien: een lichte stijging (van 101 naar 104 bedrijven).
- In de (toeristische) steden Breda, Deventer, Hoorn en Goes is het aanbod de afgelopen jaren het sterkst toegenomen. In Gouda zien we al enkele jaren een daling.

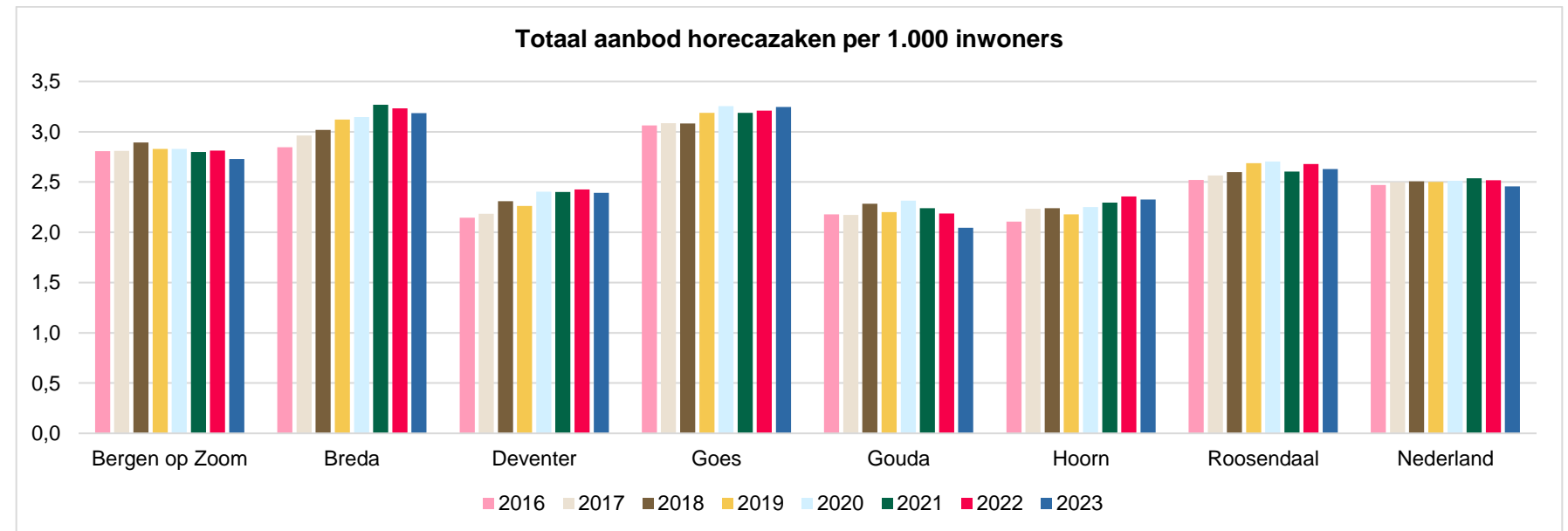
3.5.3 Ontwikkeling aantal zaken per 1.000 inwoners

In figuur 16 is de ontwikkeling van het aantal horecazaken per 1.000 inwoners gevisualiseerd. De volgende punten vallen op:

- Het aanbod in gemeente Bergen op Zoom per 1.000 inwoners ligt iets hoger dan de benchmarkgemeenten met uitzondering van Breda en Goes. Bergen op Zoom kent 2,7 horecazaken per 1.000 inwoners. Het aanbod is in de afgelopen jaren relatief gelijk gebleven. In 2016 waren er 2,8 horecazaken per 1.000 inwoners.
- Het gemiddelde aanbod vanuit de benchmarkgemeenten is in 2023 2,6 horecazaken per 1.000 inwoners. Het Nederlands gemiddelde ligt op 2,5 horecazaken per 1.000 inwoners. Het aanbod in Bergen op Zoom ligt hiermee hoger dan de benchmarkgemeenten in Nederland.



Figuur 15: Ontwikkeling aantal horecazaken



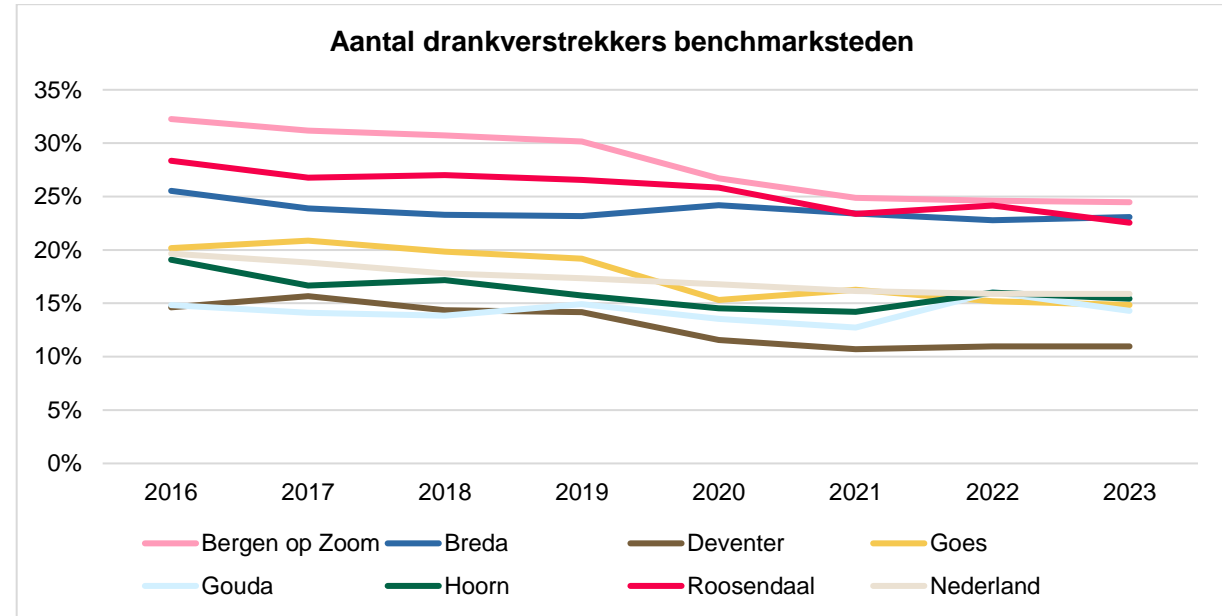
Figuur 16: Totaal aanbod per 1.000 inwoners

3.5.4 Horecazaken benchmarkgemeenten verdeeld naar sector

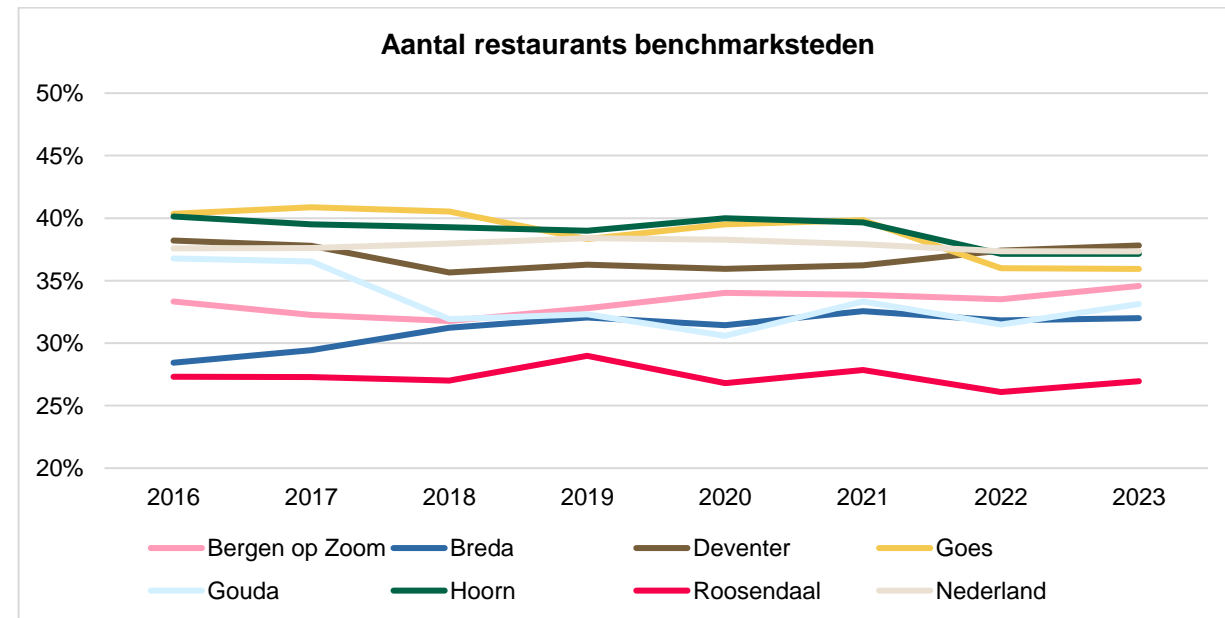
Figuren 17, 18 en 19 geven het aantal restaurants, fastservice en drankverstrekkers weer van de benchmarksteden in de afgelopen 8 jaar.

Deze zijn ook afgezet tegen het landelijk gemiddelde.

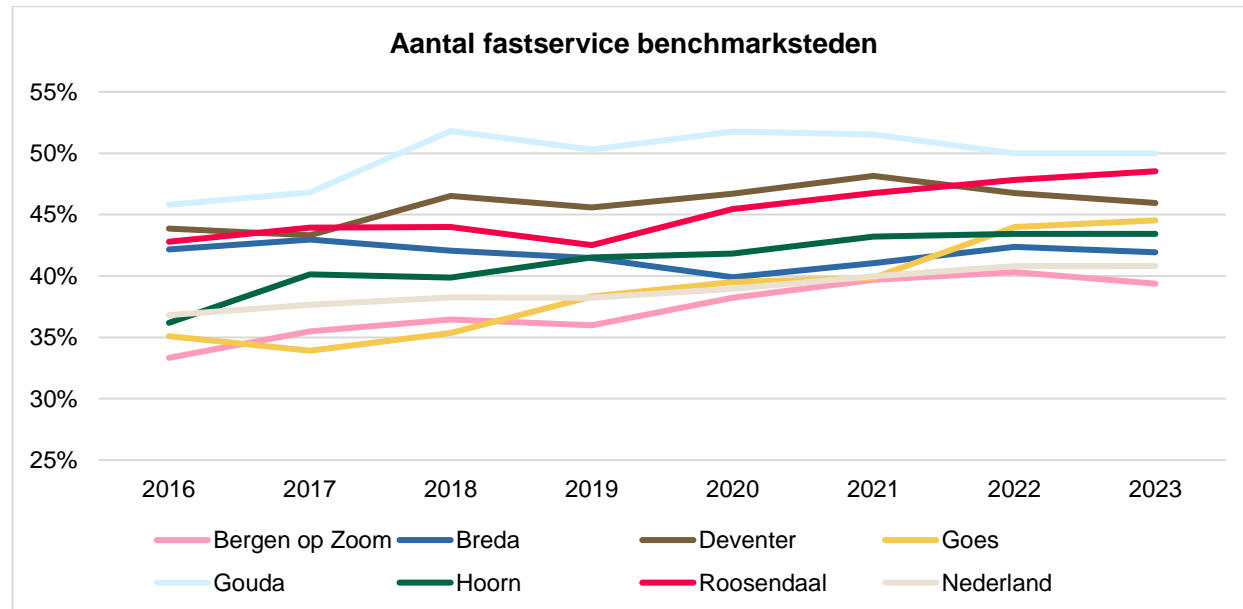
- Bergen op Zoom kent relatief weinig/minder fastservice en scoort dan ook lager dan de benchmarksteden, maar ook ten opzichte van het landelijk gemiddelde. Vanaf 2019 tot 2021 is er in de meeste steden sprake van een groei van het aantal fastservice.
- De afgelopen jaren zijn het aantal drankverstrekkers in de benchmarksteden en het Nederlands gemiddelde relatief gezien afgenomen. De grootste daling heeft plaatsgevonden in Bergen op Zoom circa -7,8%. In Gouda is het aantal drankverstrekkers relatief gelijk gebleven. Er is sprake van een daling van -0,5%.
- Het aantal restaurants in Bergen op Zoom ligt lager dan het landelijk gemiddelde. In 2021 is er in de meeste benchmarksteden sprake van een daling. Corona heeft daar (waarschijnlijk) een invloed op gehad. Vanaf 2022 is dat weer aan het aantrekken.



Figuur 17: Aantal drankverstrekkers benchmarksteden



Figuur 19: Aantal restaurants benchmarksteden



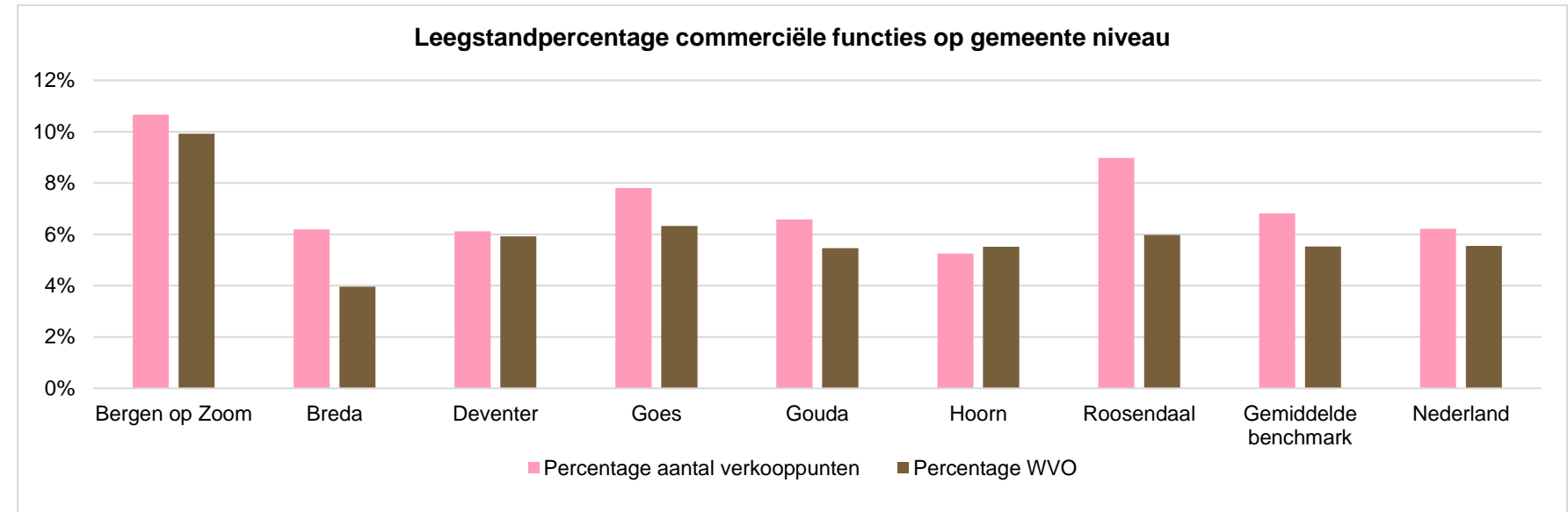
Figuur 18: Aantal fastservice benchmarksteden

3.5.5 Leegstand

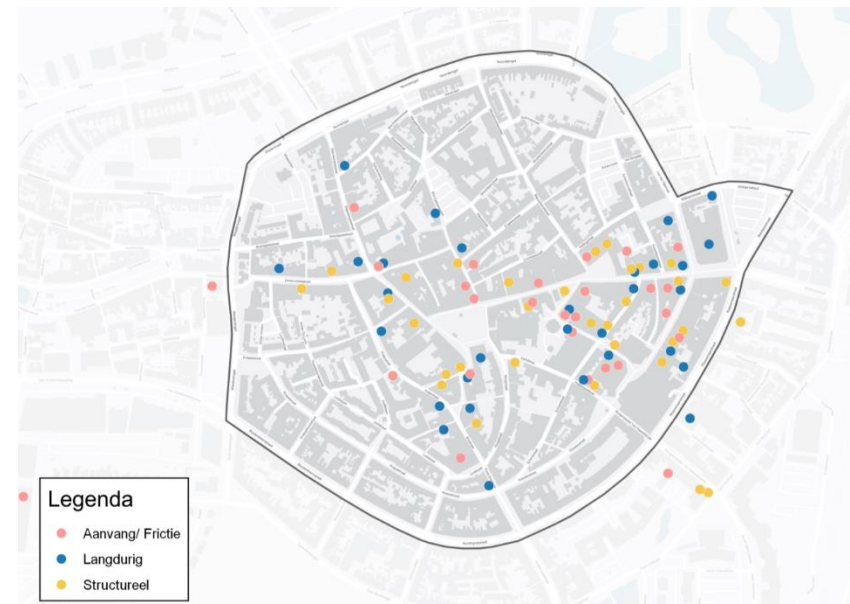
- Op basis van Locatus data staan er in de gemeente Bergen op Zoom op dit moment in totaal 106 commerciële panden leeg (tabel 3) met een totaal oppervlak van 20.665 m². Dit betreft een momentopname. In 2022 stonden er 108 panden leeg, ten opzichte van 2023 is dit een afname van 2 panden.
- In de binnenstad van Bergen op Zoom staan 82 commerciële panden leeg; 24 aanvang/ frictie, 29 langdurig en 29 structureel. Het betreft voornamelijk kleinschalige panden, wat kenmerkend is voor de binnenstad (figuur 21) van de gemeente Bergen op Zoom. Het overgrote deel hiervan bevindt zich aan de oostzijde van de binnenstad van Bergen op Zoom.
- Het leegstandspercentage van zowel het aantal verkooppunten als het wvo is in de gemeente Bergen op Zoom hoger dan in de benchmarkgemeenten en het landelijk gemiddelde (figuur 20).
- De hogere leegstand in wvo komt mede door één grote leegstaande locatie, namelijk het Anno 52 pand (voormalig V&D) aan de Stationsstraat. Het pand is reeds getransformeerd naar een nieuw complex met op de verdiepingen appartementen. Op de begane grond is een commerciële plint gelegen ter grootte van circa 2.033 m². Deze stond in maart 2024 nog leeg (foto rechtsonder).
- Figuur 21 geeft middels stippen de spreiding aan van de leegstand, zowel in de binnenstad als een deel daarbuiten.
- Wellicht nogmaals ten overvloede: ook de leegstandscijfers betreffen een momentopname.

Tabel 3: Leegstand Bergen op Zoom onderverdeeld

Typen leegstand	Aantal panden
Aanvang/ Frictie	36
Langdurig	33
Structureel	37
Totaal	106



Figuur 20: Leegstandpercentage commerciële functies in 2023 op basis van aantal verkooppunten en wvo (winkelvloeroppervlak) (Bron: Locatus)



Figuur 21: Leegstand in de binnenstad (Bron: Locatus Q3 2023)



Anno 52 pand, het voormalige V&D gebouw aan de Stationsstraat

3.5.6 Ontwikkeling werkgelegenheid

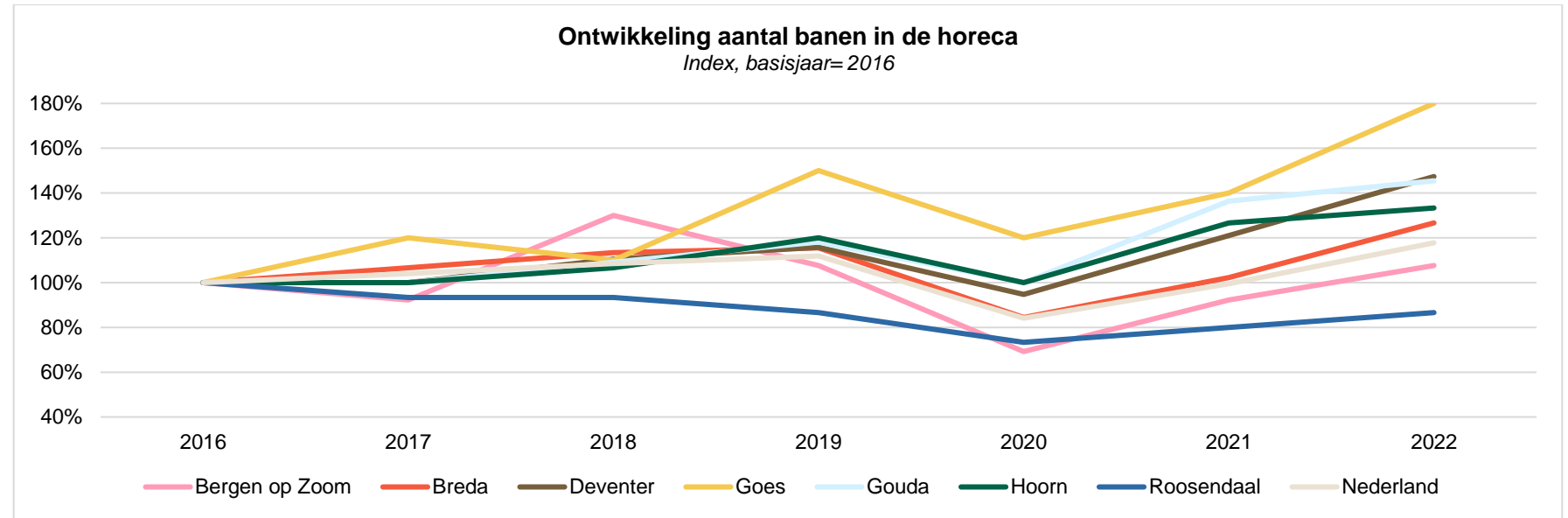
In figuur 22 is de werkgelegenheid in de horeca gevisualiseerd. De bron van deze data is het CBS. Het CBS houdt de werkgelegenheid bij voor héél de sector. De volgende zaken vallen op:

- Bergen op Zoom kent een wisselende werkgelegenheid in de horeca. In de periode 2017 tot 2018 groeide de werkgelegenheid in de gemeente flink. Echter nam dit vanaf 2018 weer af, eerder dan in de benchmarkgemeenten. Tijdens de coronapandemie (2020 ev) nam het aantal banen overal sterk af in de horeca. Het aantal banen nam in deze periode het sterkst af in Bergen op Zoom, respectievelijk met 39%.
- In de periode na de coronapandemie is er een herstel te zien van het aantal banen in de horeca. De branche groeit zelfs harder dan voor de coronapandemie. Bergen op Zoom kent een goed herstel en kent nu evenveel banen als voor de coronapandemie in 2019.
- De huidige krapte op de arbeidsmarkt maakt dat bij voldoende beschikbaarheid van personeel de groei waarschijnlijk nog sterker zou zijn. Uit onderzoek elders blijkt dat horecaondernemers aangeven dat zij serieus tekort hebben aan personeel en zeker aan geschoold horecapersoneel. Wij veronderstellen dat dit ook het geval is in Bergen op Zoom.

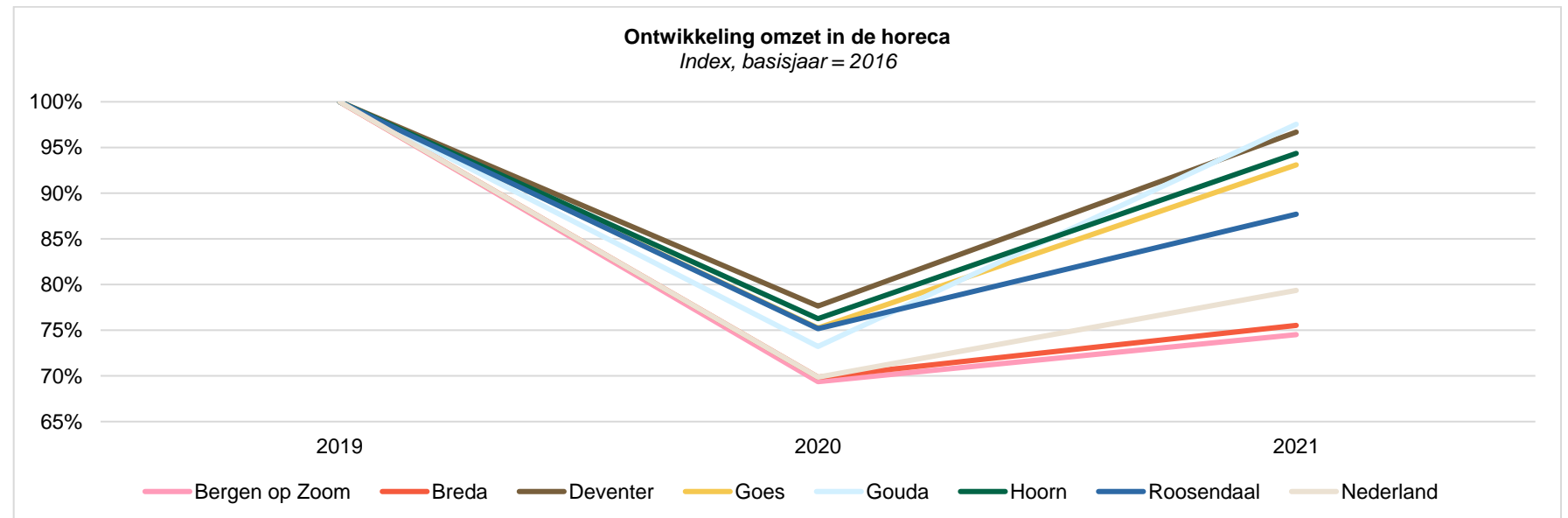
3.5.7 Ontwikkeling omzet

In figuur 23 is de ontwikkeling van de omzet in de horeca gevisualiseerd. De data zijn afkomstig van Retailinsiders. Omzetdata op gemeentenniveau zijn schaars. In het hoofdstuk trends en ontwikkelingen staat de landelijke ontwikkeling beschreven. De volgende aspecten vallen op:

- Tijdens de coronapandemie daalde de omzet in de horeca fors door gedwongen sluitingen. In de gemeente Bergen op Zoom daalde de omzet het meest, met circa 31%. Ook de gemeente Breda kende een flinke daling van circa 30%. De gemiddelde daling van de benchmarkgemeenten lag op circa 26%. Landelijk daalde de omzet circa 30%. Mogelijk dat de invloed van afgenomen buitenlands toerisme (België, Duitsland (op weg naar Zeeland) tijdens de coronaperiode een verklaring is voor de sterkere afname in Bergen op Zoom. Dit is niet nader onderzocht.



Figuur 22: Ontwikkeling aantal banen in de horeca

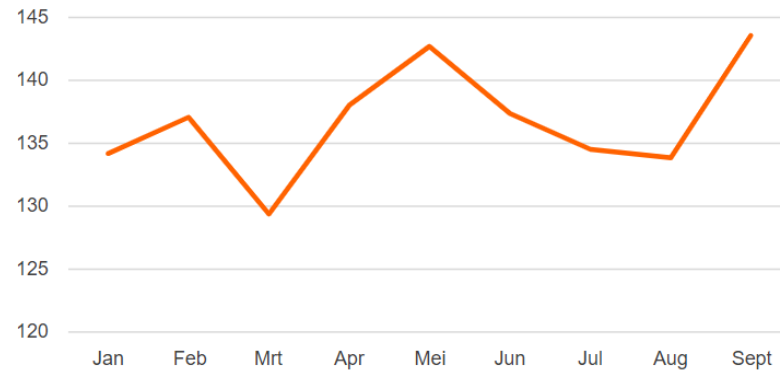


Figuur 23: Ontwikkeling omzet in de horeca (Bron: Retailinsiders)

- Er is nu weer duidelijk herstel te zien. In het tweede jaar van de coronapandemie liet de sector alweer herstel zien. Naar verwachting zal dit doorzetten. Omzetstijging kan twee oorzaken hebben: door volume én(/of) door verkoopprijzen. De consumentenprijs ziet de gast stijgen. Sector-economen van de ING Bank begroten de prijsstijgingen in de horeca (voor het derde jaar op rij) op (minimaal) 3% in 2023. Het volume prognosticeerden zij eind 2023 op een groei van 3% dat jaar. Voor 2024 verwachten zij een minimale volumegroei van 0,5%.

Pinomzet per maand in 2023, restaurants & cafe

Seizoensgecorrigeerd (Index, 2019 = 100)



Bron: ING Research



De Markies

4 Kwalitatieve beschrijving horeca

De gemeente is medio maart 2024 bezocht. De binnenstad is bezocht tezamen met enkele beleidsmedewerkers en handhaving van de gemeente. Deels is dit een 'foto van het moment'. Hoe scoort de horeca in de diverse kwaliteitslijsten. De verschillende horecagebieden worden kort beschreven en de cijfermatige ontwikkeling van de horeca staat in tabel en woord. Het kwaliteitsniveau van de horeca komt aan de orde evenals overige vormen van horeca.



4.1 Benchmark kwalitatief

4.1.1 Vooraf

Na het kwantitatieve deel volgt nu het kwalitatieve deel. Daarvoor zijn waarnemingen ter plaatse gedaan (schouw) en zijn bronnen/onderzoeken geraadpleegd die uitspraken doen over de horeca in Bergen op Zoom.

Voor de nadere duiding van bevindingen adviseert BRO nog een aanvullend participatietraject (zie 'voorbehoud' in §1.1. Inleiding).

4.1.2 Algemeen

Bergen op Zoom bestaat uit de stad Bergen op Zoom en de dorpen Halsteren en Lepelstraat.

In Halsteren is de Dorpstraat de 'hoofdstraat'. Een langgerekte straat met diverse winkels, diensten en horeca. Tijdens ons bezoek, overdag, was er nauwelijks horeca open.

In Lepelstraat is geen horeca meer, na sluiting van het laatste café-cafeteria in de Kerkstraat.

Binnenstad

De historische binnenstad heeft een aantal mooie straten pleinen met authentieke panden/monumenten met mooie gevels. De binnenstad is compact genoeg om dit te voet te doen, deels autovrij, maar een handige routing ontbreekt nog. De twee lussen (8-tje lopen) waar onze begeleiders op attenderen herken je niet zonder toelichting of bewegwijzering. Het is niet overal duidelijk waar de binnenstad begint en waar het eindigt. Hierdoor weet je niet of je straten 'mist' en waar alle (commerciële) voorzieningen zijn gevestigd. In § 4.3.3. volgt een nadere beschrijving van de horecaclusters.

4.2 Koopstromen

Figuur 24 geeft de horecakoopstromen weer, uit de Koopstromenonderzoeken (KSO) van 2019 en 2021 voor Bergen op Zoom en de benchmarkgemeenten. Hieruit blijkt dat de gemeente Bergen op Zoom een



Café en terras



De Grote Markt



Waldolala Havenkwartier



Halsteren

vergelijkbaar saldo heeft met het gemiddelde van de benchmarkgemeenten. De gemeente Bergen op Zoom kent echter wel een lagere toevloeiing.

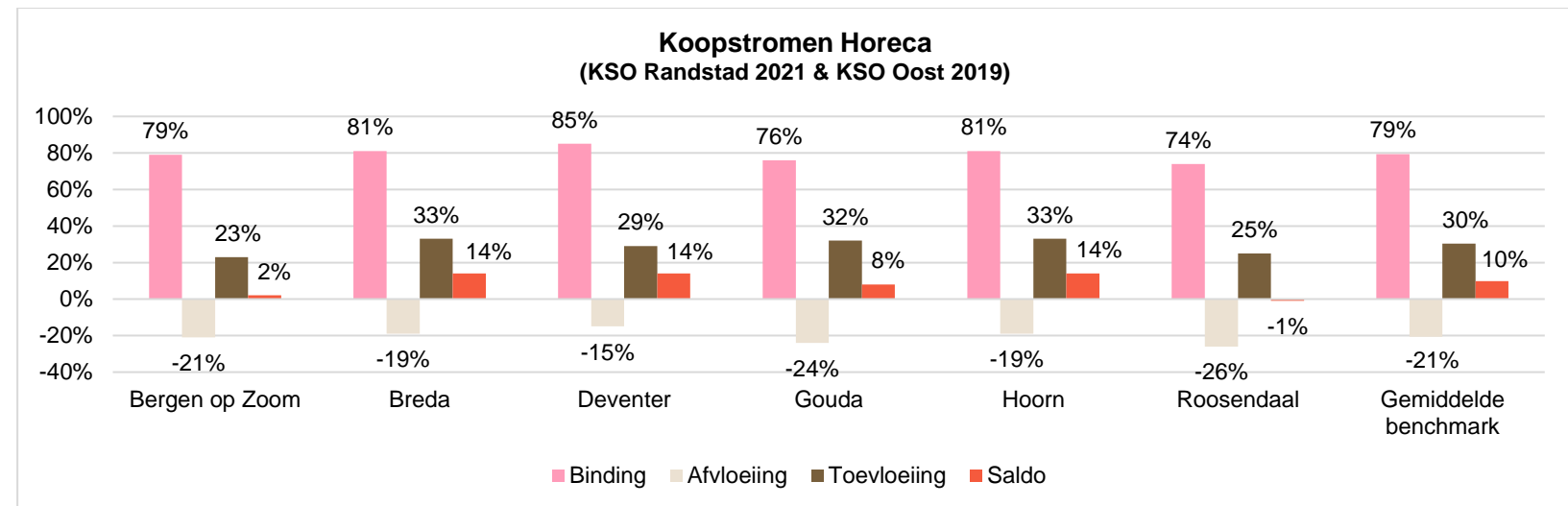
- De horecabinding is voor de meeste gemeenten redelijk gelijk. De verschillen in saldo zijn voornamelijk te verklaren door de toevloeiing, dus door consumenten van buiten de gemeente die bestedingen in Bergen op Zoom doen. Dit kunnen inwoners van naastgelegen gemeenten zijn, maar ook toeristen. Bergen op Zoom kent een relatief lage toevloeiing. Dit duidt erop dat de gemeente in mindere mate een verzorgende functie heeft voor de omringende gemeente en/of weinig toeristenbestedingen. Dit is geen vreemd beeld aangezien er enkele grote andere steden zoals Roosendaal en Breda, maar denk ook aan Antwerpen, op korte afstand zitten.

Toelichting begrippen: Toevloeiing: zie bovenstaande bullet, Binding: mate waarin inwoners bestedingen binnen eigen gemeente doen, Afvloeiing = inwoners van Bergen op Zoom die bestedingen buiten de woongemeente doen.

4.2.1 Beoordeling binnensteden KSO

De benchmarksteden en hun stadscentra zijn opgenomen in het Koopstromenonderzoek (KSO 2021 & KSO 2019), met uitzondering van Goes (zijn geen gegevens van bekend). Daarin is de bezoekersbeoordeling voor onder andere horeca opgenomen. Tabel 4 toont de uitkomsten.

- De horeca in het centrum van Bergen op Zoom wordt net onder het gemiddelde beoordeeld. Zowel de sfeer, veiligheid en bereikbaarheid scoren onder het gemiddelde in vergelijking met de benchmarksteden.
- De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is laag beoordeeld in vergelijking met de benchmarksteden.



Figuur 24: Koopstromen horeca voor de benchmarkgemeenten⁹

Tabel 4: Waardering binnensteden van de benchmarkgemeenten (KSO 2021 & KSO 2019) (Voor Goes zijn géén cijfers bekend)

	Breda	Deventer	Goes	Gouda	Hoorn	Roosendaal	Gemiddelde	Bergen op Zoom
Horeca	8,6	8,2	x	8,3	8,2	7,8	8,2	8
Sfeer	8	7,8	x	7,7	7,5	6,9	7,6	6,8
Netheid	7,5	7,5	x	7,1	7,4	7,2	7,3	6,6
Veiligheid	7,6	7,6	x	7,5	7,7	7,2	7,5	7,2
Bereikbaarheid auto	7,3	7	x	6,4	7,2	7,5	7,1	6,7
Bereikbaarheid fiets	8,3	8,4	x	8,4	8,2	8,4	8,3	8
Bereikbaarheid OV	8,2	7,4	x	7,5	7,7	7,8	7,7	6,8

⁹ Doordat er gebruik is gemaakt van twee verschillende KSO, is de berekening verschillend van elkaar.

4.3 Gemeente Bergen op Zoom

4.3.1 Aanbod

Horecagelegenheden zijn verspreid over de binnenstad van Bergen op Zoom, zoals eerder aangeven wat minder in het noordoostelijke kwadrant. Ook zijn er relatief veel horecagelegenheden gevestigd in de Antwerpsestraatweg en Wouwsestraatweg. Het centrum van Halsteren kent ook verschillende horecagelegenheden. Het aanbod van verschillende typen restaurants is beperkt.

Er vindt (helaas) slechts beperkt vernieuwing plaats in het centrum van nieuwe horeca. De ambitie van de gemeente Bergen op Zoom is om een beleefstad te worden met een divers winkelaanbod en meer ruimte voor andere bedrijvigheid zoals dienstverlening, horeca en leisure. Maar ook ruimte voor woningen.

4.3.2 Blurring

Wat is blurring?

Blurring is het mengen van horeca en detailhandel/diensten. Het idee daarachter is meer beleving, veraangenamen van winkelen en nieuwe vormen van horeca en detailhandel. Dit zogenaamde 'blurren' leidt in de praktijk tot vernieuwende concepten maar soms ook tot discussie. Deze discussie begint bij het feit dat mengen van alcohol en detailhandel wettelijk gezien niet mag volgens de Alcoholwet. Daarin zijn de mogelijkheden om alcohol te schenken beperkt en met veel regels omgeven. Daarnaast is het in deze wet aan alcoholverstrekkers (horeca) verboden om aan detailhandel te doen.¹⁰ Ook planologisch zijn er soms 'uitdagingen'.

De tijd verandert en horecabezoek gaat steeds meer om beleven en ontmoeten. Er is behoefte aan verbreding/vermenging.

De gemeente Bergen op Zoom houdt strikt vast aan de Alcoholwet.



Café Bergen op Zoom



Terras Bergen op Zoom



Dagzaak Bergen op Zoom



Zalencentrum Bergen op Zoom

¹⁰ Enkele willekeurige voorbeelden: een kok van een restaurant mag zijn eigen boek, of bijvoorbeeld producten die hij in zijn zaak gebruikt, niet verkopen in zijn zaak. Ook het verstrekken van alcohol in bijvoorbeeld een luxe schoenzaak is niet toegestaan.

4.3.3 Belangrijke horecaclusters

Op de volgende pagina's zijn de prominente horecaclusters beschreven en aan de hand van onderstaande indeling zijn de horecagebieden ingedeeld en in figuur 25 weergegeven.

Tabel 5: Overzicht straten horecagebieden

Grote Markt

Alle horeca gelegen aan de Grote Markt.

Dwaalmilieu

Kloosterstraat, Korte Bosstraat, Bosstraat, Potterstraat, Penstraat, Kerkstraat en de Huijbergsestraat.

Beursplein e.o.

Beursplein, Moeregrebstraat, Hofstraat, Lievevrouwestraat, Steenbergstraat en Markiezenhof.

Winkelgebied

Zuivelstraat, Wouwsestraat, Sint Josephstraat, Voetboog, Rozemarijnstraat, Koevoetstraat, Zuivelplein, Paradeplaats, Lombardenstraat, Gouvernementsplein en gedeelte Stationsstraat.

Havenkwartier

Blokstallen, Spui, Dubbelstraat, Noord- en Zuidzijde Haven, Scheldevesting en Arsenaal.

Stationsgebied

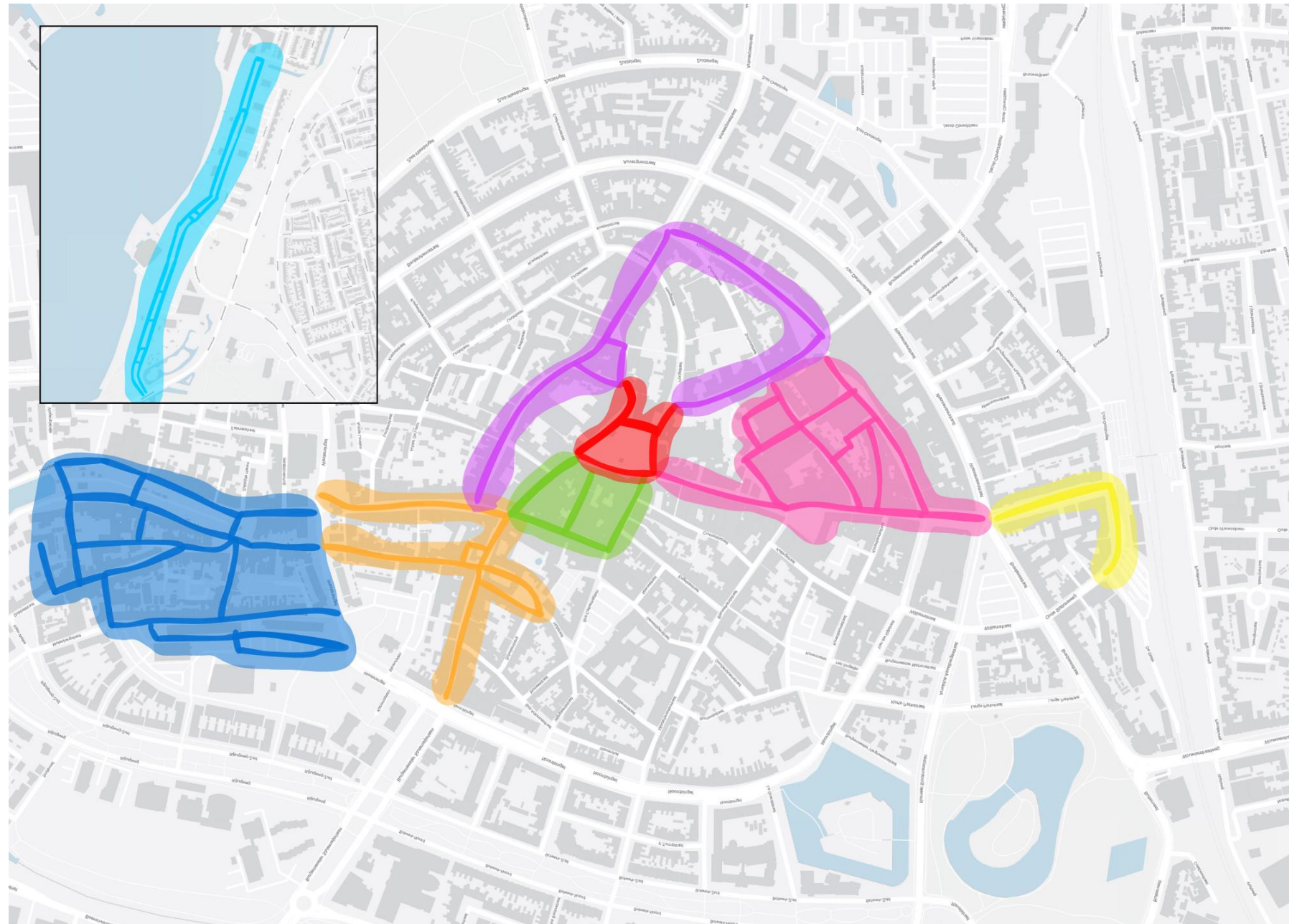
Stationsstraat en gedeelte Stationsplein.

Het Vierkantje

Kremerstraat, Kortemeestraat, Sint-Annastraat en de Fortuinstraat.

Boulevard

Boulevard.



Figuur 25: Horecagebieden Bergen op Zoom

4.3.4 Grote Markt

De Grote Markt wordt gezien als het oudste deel van de stad. Het is een historisch plein omringd met monumenten zoals de Sint Gertudiskerk met de toren Peperbus, theater de Maagd en het gotische Stadhuis. Tevens bevindt zich op de Grote Markt een groot aantal horecagelegenheden. Veel cafés en restaurants hebben royale terrassen op het plein, er is sprake van schaarste. Het plein bestaat voornamelijk uit steen. “Groen” is er niet te vinden met uitzondering van enkele bloembakken.



Grote Markt

4.3.5 Dwaalmilieu

Het dwaalmilieu is een gemixt gebied met overwegend een horecafunctie, naast detailhandel en woonfunctie. Echter is er geen duidelijke signatuur. Zo is de horeca een mix van cafés, shoarmazaken, luxe en reguliere restaurants. Het merendeel van de horecafunctie heeft dan ook een avondfunctie. Hierdoor is het overdag geen levendig gebied. De panden in het gebied hebben een aantrekkelijke uitstraling en stralen het historische karakter uit. Het materiaalgebruik van de wegen versterkt dit historische karakter.



Dwaalmilieu

4.3.6 Beursplein en omgeving

Het Beursplein en omgeving kent zowel 's-avonds als overdag een sfeervol plein met terras. In het gebied is een wisselend aanbod aan horecagelegenheden. Het is een mix van aanbieders van restaurantconcepten en specialiteitencafé. De Steenbergstraat kent echter een eigen identiteit door middel van café/bar bedrijven, barbier en tattoo artist shops. Desalniettemin is er vaak sprake van 'wild parkeren'. Het Markiezenhof bevindt zich tegenover het Beursplein. Het Markiezenhof is het oudste stadspaleis van Nederland en kent verschillende functies zoals een museum, trouwlocatie en er worden regelmatig (theater- en dans-) voorstellingen gegeven. In het Markiezenhof is het museumcafé gevestigd waar gasten een drankje en/of gebakje kunnen nuttigen. Het museumcafé bevindt zich op de begane grond en bij goed weer kan er ook plaats worden genomen op het terras in de Franse Tuin of de Kleine Binnenplaats. Er is sprake van schaarse terrasruimte. Dit betekent dat ondernemers de ruimte met elkaar dienen te 'verdelen'.



Beursplein

4.3.7 Het Winkelgebied

Het Winkelgebied is een wisselend gebied met voornamelijk detailhandel, aangevuld met horeca. Op diverse schakelpunten in het winkelgebied (pleintjes, splitsingen) is horeca gelegen. Deze kleine horecazones zijn bedoeld voor daghoreca. In de praktijk blijkt het moeilijk om deze panden gevuld te krijgen/houden. Het laatste stukje van de Stationsstraat, de plek waar bezoekers vanuit het station het winkelgebied binnentreden, is niet aantrekkelijk door onder meer de leegstand van panden. Zo staat onder andere de commerciële plint in het voormalige V&D gebouw leeg. Aangrenzend aan de Wouwsestraat ligt het Gouvernementsplein. Het Gouvernementsplein heeft een groot terras, waardoor de aantrekkelijkheid van het gebied wordt vergroot. Echter staan er rondom het plein nog diverse panden leeg die het beeld niet verfraaien. Ondanks de ligging (geen zon op terras) lijken hier mogelijkheden.



Winkelgebied

4.3.8 Havenkwartier

Het Havenkwartier is een aantrekkelijk en historisch gebied. Dit is terug te zien in de panden en gevels. Er is een ruime parkeergelegenheid die domineert in het beeld. Er is weinig groen in het gebied, het gebied is erg versteend. Er zijn diverse horecaformules gevestigd in het Havenkwartier. Zo is er een Michelin restaurant gevestigd, maar ook meerdere cafés. Het gebied mist de aansluiting met het Beursplein en de omgeving door een slechte doorloop.



Havenkwartier

4.3.9 Stationsgebied

Een Stationsgebied moet zorgen voor een aangename entree van de binnenstad. De horeca, waaronder ook hotels, sluit aan op de functionaliteit van het gebied. Er is tevens een Albert Heijn to Go gevestigd voor de kleine boodschap. Echter ontbreekt de reuring in het gebied en heeft het NS-Station weinig uitstraling. Rondom het station is er voldoende parkeergelegenheid.



Stationsgebied

4.3.10 Het Vierkantje

In het Vierkantje zijn verschillende horecaformules gevestigd. Er is een sterke vertegenwoordiging van winkelondersteunende horeca. Er wordt beperkt horeca toegestaan in dit gebied.

Door de kleine panden is het voor verschillende horecaformules echter niet rendabel om hier te landen. Met name (landelijke) formules, die in een wat lager prijssegment zitten, hebben een wat ruimer aantal vierkante meters nodig om voldoende omzet te kunnen maken om winstgevend te zijn. Dat is in historische steden, met vaak kleinere panden, vaak beperkt beschikbaar. Dit kan opgelost worden door, met behoud van de historische gevel, deze panden 'door te breken'.

Mede hierdoor kent het gebied leegstand. De bewegwijzering in het gebied is minimaal, waardoor bezoekers gedesoriënteerd raken.



Het Vierkantje

4.3.11 Boulevard

De Boulevard is volop in ontwikkeling. Momenteel zijn er verschillende moderne kiosken met horecaformules gevestigd. Het gebied kent een hippe uitstraling en biedt een andere sfeer dan de andere horecagebieden, waardoor het een uniek stukje Bergen op Zoom is. Recreatie en horeca zijn kenmerkend en horeca moet het vooral van mooi weer dagen hebben. De uitstraling in de winter oogt wat rommelig. Het gebied biedt kansen voor het organiseren van evenementen. Verder is er voldoende parkeergelegenheid.



Boulevard

4.4 Bergen op Zoom in lijstjes

4.4.1 Michelin



De Michelin Gids Nederland, wellicht de meest bekende restaurantgids, telt in 2023 2 restaurants met 3 Michelinsterren, 20 met 2 sterren en 103 restaurants met één ster. In de provincie Noord-Brabant

zijn in 2023 18 Michelin restaurants gevestigd, met bij elkaar 21 sterren. Bergen op Zoom kent geen Michelinsterren restaurant of Bib Gourmand onderscheiding.

4.4.2 Gault&Millau



Gault&Millau is ook een restaurantgids voor de Nederlandse gastronomie. In 2024 telt de gids 842 Nederlandse restaurants, elk beoordeeld met een maximale score van 20 punten. In de Gault&Millau gedrukte gids zijn 72 restaurants opgenomen die 16 punten of meer hebben gekregen. Vanaf 17 punten behoren restaurants tot de absolute

top van Nederland.

Veel nieuwe restaurants hebben afgelopen jaar hun deuren geopend. Dit heeft geleid tot veel nieuwe restaurants die zijn opgenomen in de Gault&Millau Gids 2024, waaronder het Bergen op Zoomse restaurant Het Wolhuis. Het Wolhuis is bekroond met een score van 12.

Verder zijn er nog drie restaurants in Bergen op Zoom die zijn opgenomen in de Gault&Millau Gids 2024. Restaurant 1397 heeft in Bergen op Zoom de hoogste score van 14,5 behaald. De restaurants 't Spuihuis en Moerstede zijn ook opgenomen in de gids met een score van 13,5 en 13.

4.4.3 Misset Terras Top 100 2024



Ondernemers kunnen zelf inschrijven of voorgedragen worden voor de terras Top 100 van vakblad Misset Horeca. Het terras van Saus is het gestegen naar nummer 5. Nieuwkomer in de Misset Terras Top 100 voor Bergen op Zoom is Restaurant de Gouverneur (op 62).

4.5 Nachtcultuur - Veiligheid in Bergen op Zoom

Er is nauwelijks sprake van 'nachtcultuur' in Bergen op Zoom.

De nachthoreca is voornamelijk gevestigd rondom de Grote Markt en het Beursplein. Rondom het Beursplein zitten meer woningen.

De samenwerking tussen de politie en de veiligheidsafdeling van de gemeente is goed. Er worden vanuit de politie horecadiensten ingepland waarbij capaciteit vrijgemaakt wordt speciaal voor de horeca. Daarnaast zijn er twee Boa's toegewezen aan het centrum. Wanneer er meldingen gedaan worden van ongeregelheden zal hier altijd op gereageerd worden. Verder worden er door de gemeente horecacontroles uitgevoerd om te zien of ondernemers zich houden aan de voorschriften vanuit de vergunningen. Ondernemers hebben onderling een WhatsAppgroep waarin zij elkaar informeren.

Voor de jeugd in Bergen op Zoom is er (te) weinig horeca aanbod. Jeugd tot 18 jaar zit vaak bij ouders/vrienden thuis of ze gaan bijvoorbeeld naar een gamehal. Horecabedrijven hebben vaak een toegangsleeftijdsgrens van 18 jaar. Dit in verband met de alcoholwetgeving. De grensdorpjes in België worden nauwelijks bezocht. Jongeren vanaf 18 jaar gaan vaak naar Antwerpen of Breda om te stappen. Roosendaal is minder in trek.

Het is raadzaam met alle partijen in gesprek te gaan om zodoende de behoefte van met name jongeren concreet te krijgen en de uitgangsmogelijkheden én veilig uitgaan te bevorderen. De gemeente kan hier een coördinerende rol in spelen.

5 Beleidskaders

Een ruimtelijke horeca-analyse staat niet op zichzelf, maar haakt in op andere beleidsstukken van verschillende schaalniveaus. We beschrijven de belangrijkste beleidskader in het kort, in relatie tot horeca.



5.1 Provinciaal

5.1.1 Omgevingsvisie

Er wordt gestreefd naar een stedelijk netwerk dat de gezondheid en het leefklimaat van de Brabanders versterkt. Dat betekent dat er aandacht moet zijn voor de milieukwaliteit en een aantrekkelijke en bereikbare groene omgeving en voorzieningenstructuur. Nabijheid en functiemenging van wonen, werken en voorzieningen dragen bij aan de ontwikkeling van nieuwe (en vernieuwing van) economische activiteiten. Ook wordt de sociale cohesie bevorderd in steden en dorpen.

5.2 Regionaal

5.2.1 Nota toeristisch beleid Brabantse Wal (2009)

De gemeenten Woensdrecht, Bergen op Zoom en Steenbergen hebben een samenwerkingsovereenkomst ondertekend met als doel aantrekkelijker te worden voor toerist en recreant. Deze nota geeft inhoud aan de gezamenlijke opgave op het gebied van toerisme en recreatie.

De visie luidt: 'De partners werken gezamenlijk aan het verbeteren, combineren en promoten van het toeristische-recreatieve aanbod op de Brabantse Wal'. Die inspanningen leiden tot een toename van de bekendheid van, de waardering voor, het bezoek aan en de bestedingen in het gebied door de actieve recreant en (zakelijke) toerist.

De colleges van de gemeenten Bergen op Zoom, Steenbergen en Woensdrecht hebben in 2023 besloten de samenwerking binnen het vrijetijd domein te hernieuwen door te werken met een dynamische actieagenda.

5.3 Gemeentelijk

5.3.1 Omgevingsvisie (2023)

In de omgevingsvisie is Bergen op Zoom onderverdeeld in vier gebieden met elk hun eigen karakteristieken en kwaliteiten. De volgende gebieden zijn relevant.

Stedelijk leven



- Bruisende diverse horeca en regionaal centrum van culturele activiteiten dienen te worden behouden en versterkt. Eveneens de bundeling van functies van wonen, werken en dienstverlening.
- Alle wijken doen mee in deze opgaven. Voorzieningen zo dicht mogelijk bij inwoners en laagdrempelig in krachtige wijkcentra.

Waterrijk leven

- In het gebied dient de Boulevard als recreatieve trekker langs het water met veel sportieve voorzieningen om bewegen én ontmoeten te stimuleren, te behouden en te versterken.
- Een ontwikkeling die hierbij aansluit, is de recreatieve/ toeristische waarde in evenwicht houden/brengen met industriële waarden.

Landelijk leven

- Er is een sterke wens tot behouden en bevorderen van voorzieningen in de kernen Lepelstraat en Halsteren.

Ook worden er sleutelgebieden beschreven. Sleutelgebieden zijn gebieden waar op dit moment de meeste ontwikkelkansen liggen. De volgende ontwikkellijnen zijn relevant.

- In het **gebied Waterfront** is er ruimte voor tijdelijk experimenteren. In de omgeving van de Waterschans en de Molenplaat is daar gelegenheid voor. Denk aan horeca en recreatie, slimme bedrijvigheid, maar ook nieuwe woonvormen en woon/werkvormen en energievormen.
- Het **gebied Bergse Entree** leent zich voor interactie en om ontmoetingen te versterken en te faciliteren. Denk aan een duurzame verandering: een mix van werken, wonen, leren en verblijven.

5.3.2 Toekomstvisie 2035

- We stimuleren concentratie van winkelvoorzieningen (eventueel gecombineerd met wonen) in de binnenstad met beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening. Actieve grondpolitiek wordt daar niet voor ingezet. Waar winkels in aanloopstraten verdwijnen, maken we wonen en dienstverlening/kantoren mogelijk. We faciliteren vesting

van nieuwe horeca en Leisure in het verblijfsgebied van de binnenstad, maar niet in de woonzones.

- Horeca concentreert zich in de winkelgebieden en bij dagrecreatiezones. We bevorderen bezoek van regiobewoners (dagrecreatie) aan de binnenstad. Toerisme laten we over aan de markt.

5.3.3 Visie binnenstad (2023)

- De belangrijkste opgave in de binnenstad is leegstand tegengaan en terugdringen. De ambitie en ontwikkelprincipe is om **het commerciële centrum van Bergen op Zoom compacter te maken**.
- In het **nieuwe commerciële centrum in de binnenstad** wordt niet gewoond op de begane grond, wel op de verdieping, en de straten bestaan uit een mix van functies: detailhandel, dienstverlening, ambachten, maatschappelijke functies, cultuur en daghoreca.
- De **Grote Markt** is met avond- en nachthoreca het uitgaans- en evenementenplein in de binnenstad. Het **Beursplein** is door zijn formaat een intiem horecaplein dat aantrekkelijker kan worden door een koppeling te maken met het Markiezenhof als intieme horeca-plek. Het **gouvernementsplein** is de plek voor vrienden en families met kinderen om te verblijven. Naast deze drie pleinen zijn er nog **drie kleine pleintjes met daghoreca** die deze structuur versterken. Dit zijn Mozes de Hesplein en de pleinen Stationsstraat en Bosstraat.
- Met de nieuwe programmatische structuur van winkelstraten, opgespannen tussen drie hoofdpleinen en een aantal kleine pleintjes, wordt **horeca ingezet om de beleving in de binnenstad te versterken**.
- Door **ongebruikte horecameters** buiten het commerciële centrum te saneren, ontstaat er ruimte voor nieuwe horeca in het commerciële centrum.
- In de winkelstraten zorgt verweving van winkels en winkel-ondersteunende-horeca voor versterking van de winkelbeleving.
- Horecaondernemers worden gestimuleerd zich te **onderscheiden en te vernieuwen**. Met nieuwe horecaplekken ontstaat er ruimte

voor een diversiteit aan onderscheidende horeca met een eigen karakter, gericht op specifieke doelgroepen.

5.3.4 Detailhandelsstructuurvisie (2016)

- De **Binnenstad Bergen op Zoom**: hoofdwinkelgebied met een zo uitgebreid en divers mogelijk winkelaanbod voor inwoners gemeente en directe regio, en toeristisch-recreatieve bezoekers.
- De binnenstad wordt daartoe versterkt als **regionaal verzorgend multifunctioneel centrumgebied**, met een attractieve mix van winkels, horeca, Leisure, cultuur, warenmarkt, evenementen en overige stedelijke functies in een historische setting.

5.3.5 Binnenstad Bergen op Zoom – Onderbouwing Beleidsregels (17-2-2023) RHO

Op basis van de visie voor de toekomst van de binnenstad 'Toekomstbeeld Binnenstad' zijn er beleidsregels opgesteld.

Op basis van (benchmark)analyse wordt geconcludeerd dat Bergen op Zoom een relatief negatieve(-re) ontwikkeling heeft doorgemaakt in vergelijking met andere centrumgebieden in de periode 2010-2022. Het winkelaanbod is sterker gekrompen dan elders.

In het huidige bestemmingsplan Binnenstad is vooral plancapaciteit voor horeca aanwezig op locaties waar ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan (2007-2008) horeca gevestigd was. Daarnaast bevatte het bestemmingsplan extra mogelijkheden voor horeca op de Grote Markt en een **ontheffingsmogelijkheid voor 2 vestigingen** per straat in een beperkt aantal straten. Door de huidige regeling in het bestemmingsplan is het maar beperkt mogelijk geweest om in het kernwinkelgebied (het winkel 8-tje) horeca toe te voegen, in aansluiting op de algemene trend dat horeca zich steeds meer concentreert in centrum/ winkelgebieden. Deze ontheffingsmogelijkheid zorgt voor veel discussie.

De ontheffingsregeling voor (maximaal) 2 horecavestigingen, **die da-teert** van vóór de uitspraak van het Europese hof over de toepassing

van de Dienstenrichtlijn voor detailhandel (en feitelijk ook horeca), **vol-doet (qua onderbouwing) niet aan de eisen** die daaraan gesteld worden.

Conclusie beleidsregels RHO

Deze regeling leidt tot veel discussie en is, mede op basis van Europees recht/ de Dienstenrichtlijn niet langer houdbaar. Er zal daarom een ander locatiebeleid voor horeca moeten worden vormgegeven. Gelet op trends en ontwikkelingen zal dit beleid uit gaan van het meer concentreren van horeca in specifieke horeca-concentratie gebieden of locaties in aansluiting op winkel – c.q. commerciële centrumgebieden. In deze gebieden zijn extra vestigingsmogelijkheden gewenst, terwijl elders in de binnenstad en ook daarbuiten vestigingsmogelijkheden voor horeca overbodig worden en (op termijn) gesaneerd kunnen worden.

5.3.6 Binnenstad Bergen op Zoom – Beleidsregels, advies (16-3-2023) RHO

Horeca wordt **geconcentreerd op een drietal pleinen**, zodat deze elkaar kan versterken en daarmee bijdraagt aan een levendige en aantrekkelijke binnenstad. Vanwege de functie van de horecapleinen is het niet wenselijk daar nieuwe afhaalzaken (categorie 6) mogelijk te maken. Dit geldt voor het hele (commercieel) centrumgebied.

- **Op de Grote Markt** en het **Beursplein** laat het huidige bestemmingsplan nu buiten horeca ook nog winkels toe. Deze mogelijkheid bij een toekomstige aanpassing van het bestemmingsplan verwijderen. Voor horeca blijven categorie 1 tot en met 5 (daghoreca, restaurants, café, nachthoreca) en categorie 7 (hotel) toegestaan.
- Voor het **Gouvernementsplein-Zuivelplein** is een versterking van de horecafunctie gewenst. Met deze beleidsregels wordt een beperkte toevoeging van horeca toegestaan, op een klein deel van het plein. Het is niet gewenst om de detailhandelsfunctie te saneren. Horeca wordt toegestaan binnen categorie 1 en 2 (daghoreca en restaurants), uitsluitend op de begane grond.

Naast deze horecapleinen zijn **drie kleinschaligere horecaconcentraties** voorzien, waar daghoreca (categorie 1) kan worden toegevoegd:

- aan de Bosstraat-Koningsstraat (bij het beeldje van de Vlasbinder);
- Voetboog/ Lombardenstraat (Mozes de Hesplein);
- Stationsstraat/ Wouwsestraat.

Voor de gebieden buiten de aangewezen horecagebieden wordt via het aanpassen van de huidige planologische regeling gestreefd naar het **saneren van niet gebruikte plancapaciteit voor horeca** nadat het gebruik van het pand gedurende 2 jaar anders is geweest dan horeca (een andere functie of leegstand).

Als de hoofdzaak van de onderneming **afhalen en bezorgen** is, dan past het niet in de visie voor de binnenstad. Wanneer een afhaalbaarheid een voorziening is voor de bezoeker van de binnenstad en het bezoek ervan vergelijkbaar is, kan het wel bijdragen aan de verblijfs-waarde van de binnenstad, ervan uitgaande dat er geen sprake is van het gebruik van voertuigen voor het afhalen.

Beleidsregels afwijken bestemmingsplan, artikel 4 Horeca:

- Horeca op horecapleinen
 - a. Horeca categorie 1 en 2 is toegestaan aan de horecapleinen zoals aangewezen.
 - b. Horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond.
- Horeca secundaire horecapleinen
 - a. Horeca categorie 1 is toegestaan op de locaties aangewezen als secundaire horecapleinen.
 - b. Horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

5.3.7 Nota horecabeleid Bergen op Zoom

Onderstaand zijn alle beleidsregels genoemd zoals deze zijn verwoord in de Nota Horecabeleid 2010 -2014. Dit betreffen beleidsregels waarover niet eerder besluiten zijn genomen. Beleidsregel 1 wordt beschouwd als een kernachtige samenvatting van het toekomstig horecabeleid.

- **Beleidsregel 1:** Bergen op Zoom streeft naar een evenwichtige ontwikkeling van de horeca, dit vergoot de algehele attractiviteit en leefbaarheid van de stad. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:
 - Het vestigingsbeleid voor horeca gaat uit van clustering;
 - De nieuwe uitbreidingsruimte voor de komende 5 jaar wordt zoveel mogelijk geclusterd in het stadscentrum. Hier is de ontwikkeling rondom de toekomstige as die de verbinding tussen de binnenstad en de Boulevard gaat vormen een uitzondering op;
 - De ontwikkeling van de toekomstige ontwikkellocaties vraagt om een passend kader voor horeca aanbod (categorie 1 en 2);
 - Buiten het centrum komen solitaire locaties in aanmerking voor categorie 3;
 - Woonwijken, het landelijk gebied en de door wonen gedomineerde delen van het centrum worden beschouwd als horecabiltegebieden waar geen uitbreidingsruimte wordt geboden.
- **Beleidsregel 2:** per horecaconcentratiegebied wil de gemeente geen uitbreiding van het huidige horeca aanbod.
- **Beleidsregel 3:** de gemeente wil, als daartoe een concreet en passend voorstel wordt gedaan, categorie 1 op het Sint Catharinaplein en ondersteunende horeca planologisch mogelijk maken. Daarnaast is in de kern Halsteren deze mogelijkheid voor de Dorpstraat aanwezig wanneer daar specifiek plannen voor zijn.
- **Beleidsregel 4:** de gemeente staat toe dat winkels en culturele voorzieningen als ondergeschikte nevenactiviteit horeca gerelateerde activiteiten ontplooiën. Dit is toegestaan tot 10% van het wvo tot een maximum van 25 m² wvo.
- **Beleidsregel 5:** ter verbetering van de relatie tussen het kernwinkelgebied en de horecaconcentratiegebieden in de binnenstad wil de gemeente de mogelijkheden voor de vestiging van enkel categorie 1 in verbindende straten onderzoeken en eventueel planologisch mogelijk maken.
- **Beleidsregel 6:** uitgangspunt bij toekomstige ontwikkellocaties is dat de inwoners een passend horeca aanbod krijgen en dan met voor wijk overstijgende horeca terecht kan bij het aanbod in het stadscentrum van Bergen op Zoom.

- **Beleidsregel 7:** de gemeente zal zo min mogelijk meewerken aan de vestiging van nieuwe horeca-panden in het buitengebied.
- **Beleidsregel 8:** de gemeente beschouwt op de bedrijven gerichte horeca op bedrijven- en kantorenterreinen als een positieve stimulans van het ondernemingsklimaat.
- **Beleidsregel 9:** de gemeente beschouwt de op- en afritten van A4 en A58 als interessante locaties voor horeca.
- **Beleidsregel 10:** de gemeente houdt vast aan de huidige regeling van de sluitingstijden, mits de burgermeester een afwijkend verplicht sluitingsuur vaststelt op grond van de openbare orde.
- **Beleidsregel 11:** opstellen van een handhavingsarrangement voor horecabedrijven.

5.3.8 Bestuursakkoord 2022 – 2026

Wij willen dat het in de gemeente Bergen op Zoom fijn wonen, werken en (be-)leven is. We willen bezoekers aantrekken van binnen en buiten onze gemeente. Deze doelstelling nemen we op in de economische visie. Er zijn grote woningbouwplannen, zie §3.5.1
Inmiddels is er een concept Pijlervisie Economie (nog niet vastgesteld).

5.4 Algemene plaatselijke verordening (APV)

In deze paragraaf worden een aantal artikelen besproken uit de (gemeentelijke) APV die van belang zijn voor de horeca. In principe zijn de regels breder dan alleen de horeca. In Artikel 2:28b “Nadere regels horecabedrijven” wordt aangegeven dat de burgemeester in het belang van de openbare orde, het woon- en leefklimaat, de veiligheid, de zedelijkheid of de gezondheid nadere regels kan stellen voor de exploitatie van horecabedrijven.

Vooralsnog is gekozen om winkels in de zin van de Winkeltijdenwet, die als nevenactiviteit een horecagedeelte hebben, uit te sluiten. De gemeente kan – indien gewenst - het toepassingsgebied verder beperken door in het artikel eisen te stellen aan de afmetingen van de ruimte. Bijvoorbeeld deze mag maximaal 20 vierkante meter bedragen en niet meer dan 20% van het vloeroppervlak. In het model is zo’n maatvoering niet opgenomen om de gemeente de gelegenheid te geven dit lokaal te bepalen.

5.4.1 Terrasvergunning

Het is verboden om zonder vergunning een terras in te richten, te exploiteren of in gebruiken geven in de openbare ruimte. Hiervoor dient een vergunning te worden aangevraagd. Hier zijn een aantal eisen aan gesteld:

- Het terras grenst direct aan of ligt in de directe nabijheid van de horeca inrichting;
- Op het trottoir of voetgangsgedeelte is tenminste 1,5 meter vrije doorgang voor het verkeer gewaarborgd. Tenzij de burgemeester van oordeel is dat vanuit verkeerstechnisch oogpunt een doorgang van minder dan 1,5 meter verantwoord is;
- Het terras mag geen gevaar opleveren voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig beheer van de weg;
- Het terras mag niet breder zijn dan de gevelbreedte van de horeca-inrichting. Tenzij de burgemeester van mening is dat een afwijkende breedtemaat vereist of aanvaardbaar is, gelet op de belangen van eigenaren/ gebruikers van belenende percelen;
- Het terras mag niet op een door woningen omsloten binnenplaats of binnenterrein liggen. Tenzij de burgemeester door het verbinden van voorschriften aan de vergunning overlast voor eigenaren/ gebruikers van belenende percelen kan worden voorkomen;
- Er wordt geen terrasvergunning verleend als voor het terras ook andere vergunningen zijn vereist welke krachtens de desbetreffende wettelijke bepalingen niet kunnen worden verleend;
- De verkeersveiligheid moet gewaarborgd zijn;
- Overlast voor eigenaren/ gebruikers van belenende percelen moet voorkomen worden.

Geldigheid terrasvergunning (nadere voorschriften, 2024))

- Een vergunning wordt verleend gedurende de periode:
 - Gevelterras: vanaf Aswoensdag tot en met het Neuzenbal. Bij de (wekelijkse) weekmarkt of noodzakelijke situaties waarbij het terras een blokkerende of (verkeers-)onveilige factor is, moet het terras worden ingeschikt dan wel worden verwijderd. Een vrije doorgang voor hulpdiensten, voetgangers en mindervaliden moet te allen tijde worden gewaarborgd.

- Pleinterras: waarbij het plein niet is aangewezen als evenementterrein, vanaf Aswoensdag tot en met het Neuzebal. Indien een organisatie of initiatiefnemer een evenement wil organiseren, dient deze in overleg te gaan met de betreffende horecaondernemer(s) rondom het plein.
- De burgermeester behoudt zich het recht om bij evenementen beperkingen op te leggen met betrekking tot het opstellen van terrassen en om in bijzondere omstandigheden af te wijken van de nadere voorschriften.

Terrastijden (nadere voorschriften bij terrasvergunning (2024))

- In de horecaconcentratiegebieden van Bergen op Zoom (Grote Markt en Beursplein) geldt een sluitingstijd van 02.00 uur;
- Voor de overige terrassen in de binnenstad, Halsteren en Lepelstraat, inclusief de terrassen gelegen in achtertuinen in de binnenstad, geldt een sluitingstijdstip van uiterlijk 23.00 uur;
- De burgemeester kan in bijzondere gevallen afwijken van de voorgaande sluitingstijden.

Op de Grote Markt geldt tevens:

- Een vergunning wordt verleend gedurende de periode:
 - Gevelterras: vanaf Aswoensdag tot en met het Neuzenbal.
 - Pleinterras, waarbij de Grote Markt is aangewezen als evenementterrein, vanaf Aswoensdag tot 3 dagen voorafgaand aan het begin van de herfstvakantie.
 - Indien een evenement plaatsvindt, gedurende de periode vanaf Aswoensdag tot 3 dagen voorafgaand aan het begin van de herfstvakantie, op de Grote Markt welke conflicteert met de pleinterrassen, dan mag de diepte van het pleinterras maximaal 5 meter zijn. Als het evenement meer ruimte nodig heeft, dan dient de organisator van het evenement in overleg te treden met de ondernemer(s) van de betreffende horecagelegenheid.
 - De burgermeester behoudt zich het recht om in bijzondere omstandigheden af te wijken van de geldigheid van de vergunning.
- De pleinterrassen zijn maximaal 10 meter diep.

- Het verkeersbesluit 'geslotenverklaring voor bromfietzers' inclusief situatieschets is maatgevend voor de bereikbaarheid van hulpdiensten en fietsverkeer en is ondergeschikt aan het voorgenomen verkeersbesluit LG21082023.
- Een terrasvergunning voor een terras aan de Grote Markt wordt voor maximaal 4 jaar verleend. Er kunnen geen rechten worden ontleend na afloop van de vergunde duur van de terrasvergunning qua positionering of terrasgrootte.
- De burgermeester behoudt zich het recht om in bijzondere omstandigheden af te wijken van de geldigheid van de vergunning.

Bijzondere situaties:

- Op een aantal specifieke locaties, te weten Grote Markt 4, 6, 11, 32, 34, zijn bijzondere afspraken van toepassing in verband met verkeersveiligheid en doorstroming (zie nadere voorschriften).
- In straten met trottoir en rijbaan op gelijk niveau in het centrum en kernwinkelgebied geldt dat terrassen uitgestald mogen worden tot de rijloper, met een vrije loopstrook van 1 meter conform in de situatieschets (bijlage 3) geduide zijde welke vrij is voor voetgangers/mindervaliden.
- Pleinterrassen zijn toegestaan op de Grote Markt, Beursplein, Gouvenementsplein, Mozes de Hesplein en pleintje Bosstraat ('Vlaszakpleintje').
- De mogelijke omvang van de terrassen van ondernemingen aan (binnen)pleinen is per locatie verschillend en afhankelijk van de beschikbare ruimte. Het beoordelen van een terrasaanvraag van een ondernemer is maatwerk. Te allen tijde moet bij de bepaling van de omvang worden voldaan aan de voorwaarden die in de APV gesteld zijn. Iedere vergunningsaanvraag voor het opstellen of uitbreiden van een terras aan een plein wordt separaat door de stedenbouwkundige beoordeeld op de ruimtelijke kwaliteit.

Noot: Terrassen op pleinen zijn vaak schaars. In het kader van de Europese Dienstenrichtlijn dient hiervoor een aangepast beleid te zijn.

5.4.2 Sluitingstijd Horeca

In de APV zijn de sluitingstijden vastgelegd (art 2:29/2:29a).

De hoofdlijn: de sluitingstijd van een horecabedrijf bedraagt van maandag tot zondag tot 00.00 uur. Indien men een vergunning sluitingsuur heeft dan mag horeca-inrichting op vrijdagavond en zaterdagavond tot 5.30 uur open, maar na 2.30 uur mogen er geen nieuwe bezoekers toegelaten worden.

Op zondag t/m donderdagavond tot 2.00 uur open met deze vergunning.

Tijdens de Vastenavond moeten alle bedrijven om 2.00 uur dicht.

Voor broodjes- en shoarmazaken geldt dezelfde regeling (met vergunning) als horeca-inrichting tot 5.30 uur open, maar tot 3.30 uur mogen nieuwe bezoekers toegelaten worden.

6 Planologisch kader



6.1 Planologische situatie

De juridisch-planologische horecamogelijkheden voor Bergen op Zoom zijn vastgelegd in meerdere bestemmingsplannen (per 1-1-2024 Omgevingsplan). Binnen deze plannen is horeca onderverdeeld in verschillende categorieën. In algemene zin valt het volgende op:

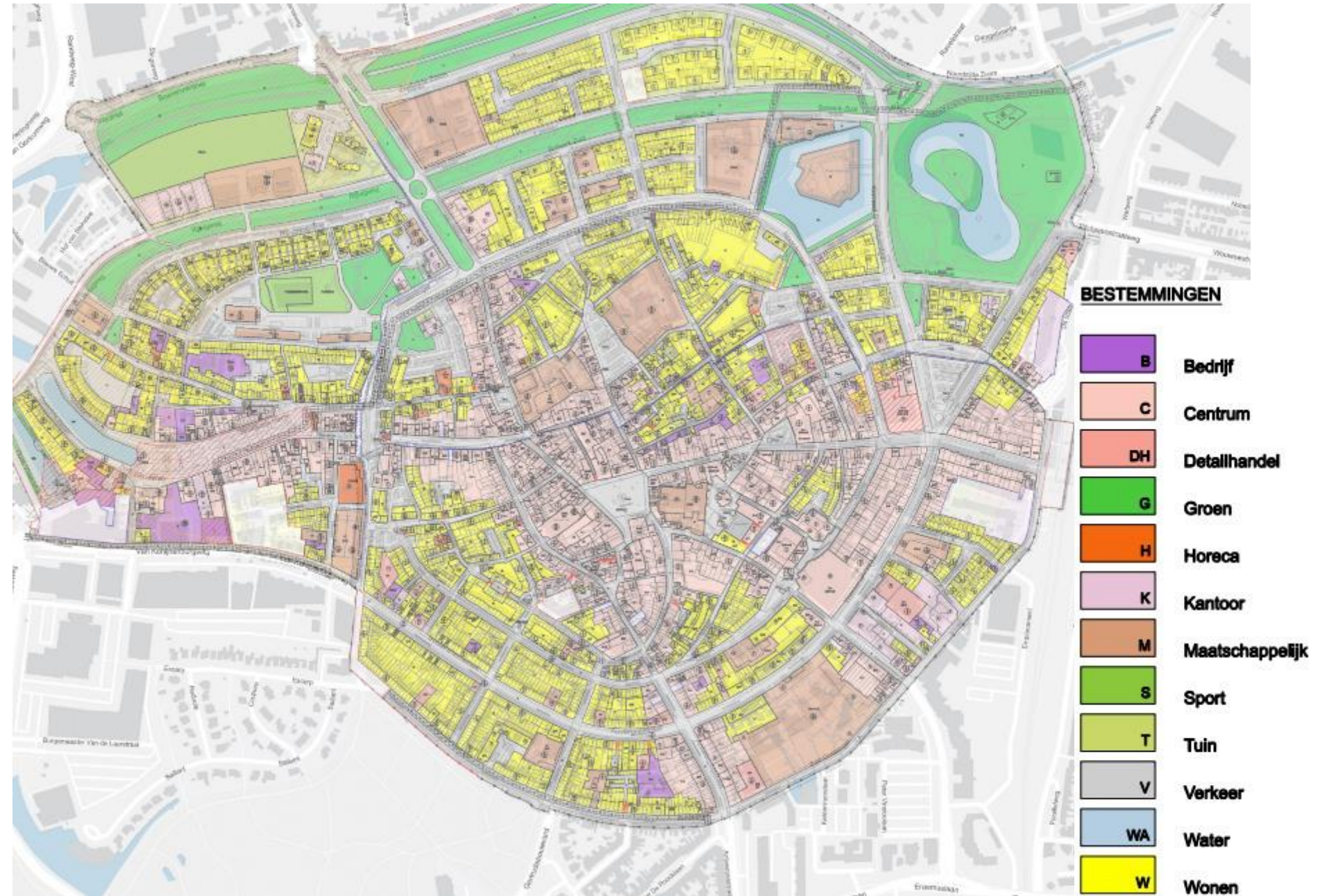
- De horecafunctie is vooral opgenomen binnen de singels en in de aanloopstraten richting de binnenstad.
- De horeca rondom de Grote Markt heeft voornamelijk de categorie 2 en 3. In tegenstelling tot de kleine pleintjes die voornamelijk bestaat uit categorie 1.

Tabel 6: Definitie horecacategorieën bestemmingsplan binnenstad Bergen op Zoom

Categorieën	Beschrijving
Categorie 1 "lichte horeca"	Het betreft horeca waarin vooral maaltijden of etenswaren die ter plaatse worden genuttigd, zoals een restaurant, cafeteria/ snackbar/ afhaalrestaurant, lunchroom of koffie- of thee-huis.
Categorie 2 "middelzware horeca"	Het betreft horeca waarin vooral (alcoholische) dranken kunnen worden genuttigd en die ook 's nachts geopend kunnen zijn.
Categorie 3 "zware horeca"	Het betreft horeca waarin vooral gelegenheid wordt geboden voor het luisteren van muziek, dansbeoefening of het nuttigen van (alcoholische) dranken, etenswaren of maaltijden, of een combinatie daarvan.

Noot 1: dit bestemmingsplan gaat nog uit van 3 horecacategorieën. In de Beleidsregels¹¹ is voorgesteld dit naar 7 categorieën te verruimen. Naar inzicht van BRO is het raadzaam de indeling meer in te richten naar de effecten van bedrijven op hun omgeving dan vast te houden aan type bedrijfsvoering. Dit sluit tevens aan bij het idee van de Omgevingswet, waarbij de focus ligt op het behalen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Noot 2: de ontheffingsregeling in het bestemmingsplan voldoet niet aan de Europese Dienstenrichtlijn. Zie §5.3.5/ 5.3.6.



Figuur 26: Planologische situatie binnenstad Bergen op Zoom (bestemmingsplan binnenstad 2010)

¹¹ Binnenstad Bergen op Zoom, Beleidsregels, advies dd. 16 maart 2023 Rho Adviseurs

7 Trends & ontwikkelingen

De horecabranche is zeer dynamisch en volop in beweging. In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste landelijke trends en ontwikkelingen uiteengezet, met focus op Bergen op Zoom.



7.1 Trends en ontwikkelingen

De horecabranche is zeer dynamisch en volop in beweging. In figuur 27 zijn de voornaamste trends en ontwikkelingen geduid. Aanvullend zijn navolgend nog een aantal specifieke zaken benoemd. Veel van deze trends en ontwikkelingen zijn grotere autonome gebeurtenissen die Bergen op Zoom 'overkomen'. De gebeurtenissen geven inzicht in de toekomst van de horeca. Sommige ontwikkelingen zijn wenselijk, andere niet. Gemeente Bergen op Zoom kan tot zekere hoogte hierop inspelen in haar beleid.

- De **omzet in de horeca** neemt sinds 2010 jaarlijks fors toe, tot 2020, maar kelderde tijdens de coronajaren. De branche krabbelt echter weer op en herstelt zich in rap tempo. Ondanks waarschuwingen van vooraanstaande economen, met waarschuwingen over dalend consumentenvertrouwen, zien we de horecaomzet nog niet dalen. Ook 2024 is goed gestart.
- Het **personeelstekort** in de horeca is voor veel bedrijven omzet remmend. Bedrijven sluiten dagdelen, gaan eerder dicht of benutten niet volledige capaciteit. Het tekort beïnvloedt ook de loonkosten. Inmiddels neemt het aantal niet Nederlandstalige werknemers toe.
- De **enorme prijsstijgingen** waaronder die van **productinkoop** en **energie** (voor bedrijven die geen langlopend (gunstig) contract hebben) maakt dat bedrijfskosten dermate stijgen dat er zelfs bedrijven moeten sluiten of openingstijden beperken.
- Veel horecapanden zijn niet in eigendom van de exploitant, waardoor duurzame investeringen in **energiebesparing in het pand** vaak niet tot stand komen.
- Horeca is voor initiatiefnemers/ondernemers een relatief '**laagdrempelige**' sector, waardoor er altijd wel nieuwe kandidaten zijn.
- **Groei van bezorgeconomie.** Tijdens de coronaperiode is het bestellen van eenvoudige tot luxe maaltijden aan huis enorm toegenomen. Sinds de horeca weer open is, neemt dat weer af maar blijft wel in ruimere mate dan pré-corona.
- In Bergen op Zoom is de **filialisering** van horeca-concepten tot nu toe beperkt waarneembaar. Dat kan gezien worden als een kwaliteit (zelfstandig ondernemerschap). Anderzijds is er wel een doelgroep



Figuur 27: Voorname horeca trends

die de behoefte heeft aan dat type horeca. Kanttekening: deze kan moeilijk gerealiseerd worden door de horecastop in Bergen op Zoom.

- **Branchevervaging** en blurring is een blijvend actuele trend. Dit betekent dat winkels en horeca steeds moeilijker in een hokje te plaatsen zijn. Blurring is het fenomeen waar detailhandel en diensten met horeca vermengen. Denk aan een koffietje in de boekwinkel maar in sommige gemeenten wordt ook het wijntje of biertje bij de kapper oogluikend toegelaten, ondanks dat dit strijdig is met de Alcoholwet.

7.1.1 Trends binnensteden

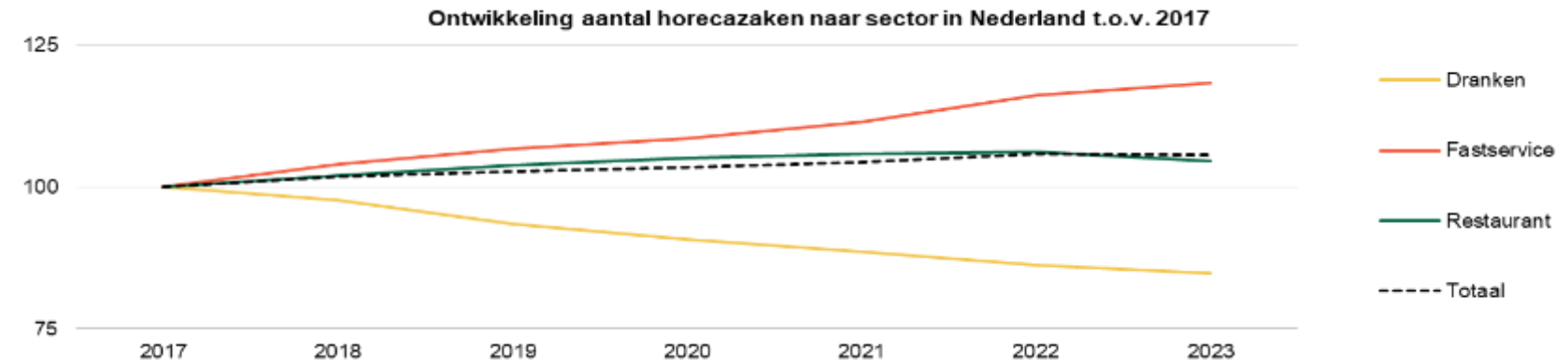
Het toekomstperspectief van de binnenstad van Bergen op Zoom hangt samen met landelijke trends in (grotere) binnensteden in Nederland. De belangrijkste kansen en opgaven vanuit landelijke trends zijn beschreven, maar ook de relatie met de specifieke context.

- Binnensteden veranderen van **'koop' naar 'belevingscentra'**. Een sterkere verblijfsfunctie draagt bij aan de behoefte aan sfeer en beleving.
- De toenemende **variëteit aan functies** is een kans. Functies als horeca, dienstverlening, wonen en werken vinden namelijk steeds meer hun weg naar de binnenstad. Ook voldoende reuring door bijvoorbeeld een kwalitatief goed **evenementenaanbod** draagt bij aan de levendigheid. De binnenstad is daarnaast een steeds belangrijkere **woonomgeving**. Door de woningdruk in steden is transformatie van leegstaande publieksfuncties naar wonen een veel besproken onderwerp. Transformatie naar wonen heeft echter ook een keerzijde, namelijk het (definitieve) verlies van publiek aantrekkelijke/economische functies en daarmee reuring. Dat geldt met name voor wonen op begane grond in winkel/horecastraten. Bovendien kunnen er belangenconflicten ontstaan (overlast versus reuring).
- Als **werklocatie** wint de binnenstad in de grote steden aan terrein, ook werkplekken in horecabedrijven. Dit is een belangrijke kans voor de dag-horeca. In studentensteden (waar we Bergen op Zoom niet onder rekenen) geldt dat ook voor studielocaties.

Voorname opgaven:

De opgaven zijn om de groei van de horeca in goede banen te leiden en op de juiste plek te faciliteren. De inzet op kwaliteit en diversiteit is van belang. Er komen steeds meer fastservice zaken, met soms (maar niet altijd!) een matige ruimtelijke uitstraling. Ook afhalen/bezorgen in deze categorie kent uitdagingen.

Ketens versterken het aanbod, maar de opgave is ook om lokaal ondernemerschap en (daarmee) uniek en onderscheidend aanbod te behouden.



Figuur 28: Ontwikkeling aantal horecazaken naar sector

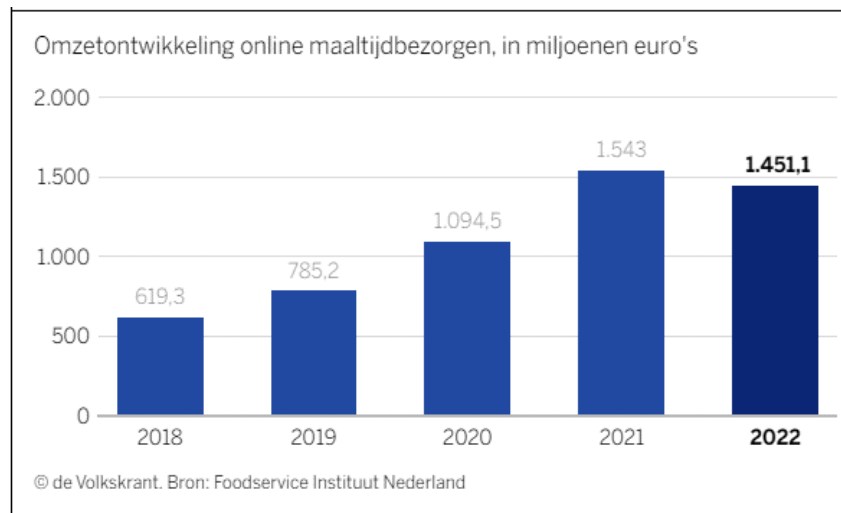


Figuur 29: Ontwikkeling horeca naar branche

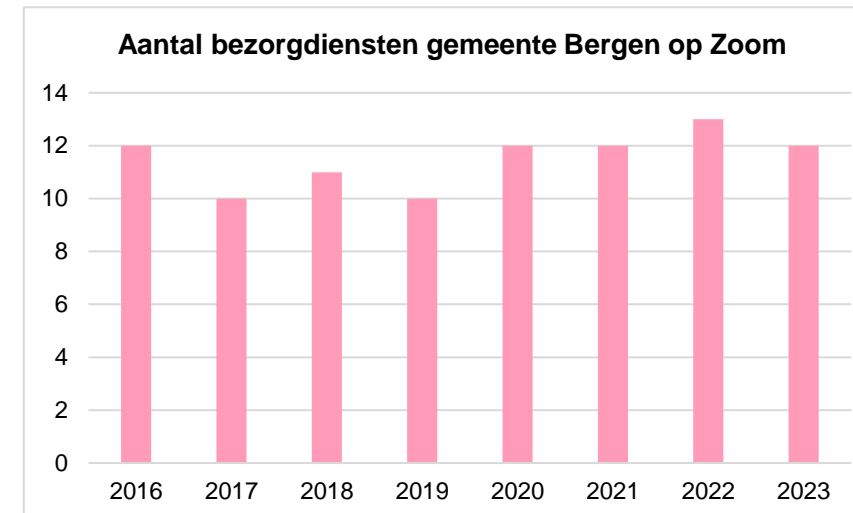
Bezorgeconomie horeca

De markt voor maaltijdbezorging is gegroeid mede door de coronacrisis en het consumentengedrag van millennials¹². Er is al enkele jaren een hevige concurrentiestrijd van landelijke/internationale aanbieders gaande die maakt dan het aantal afneemt maar de overgebleven uit-groeien tot forse multinationals.

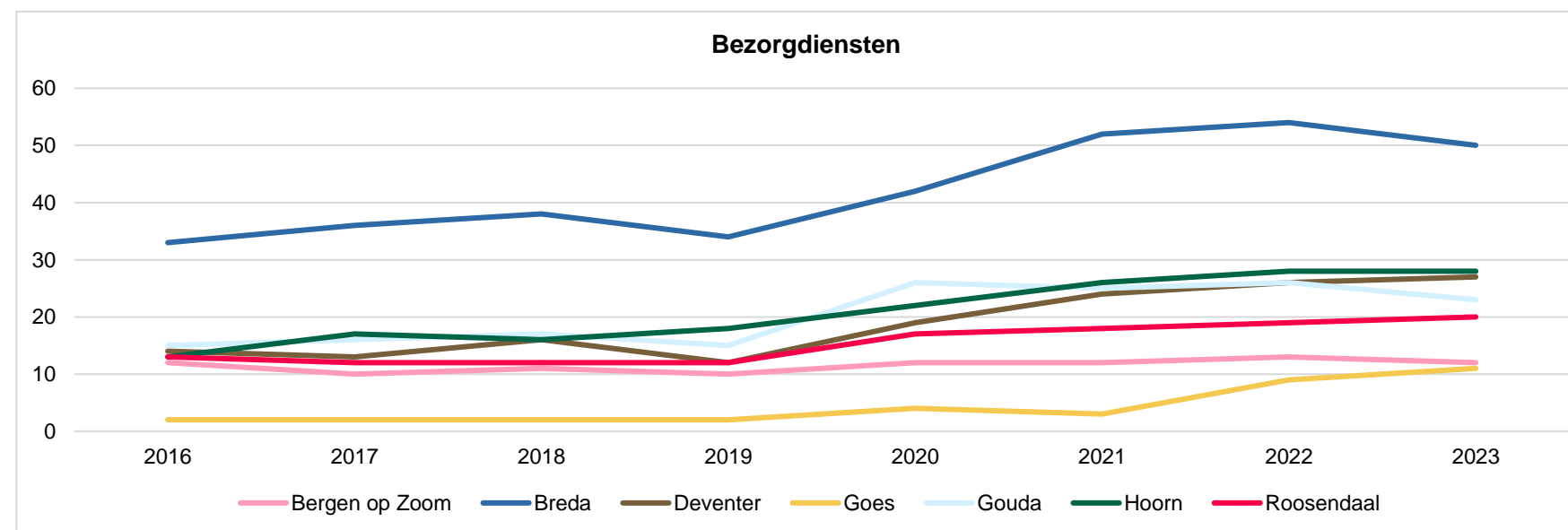
- Bezorgketens en online platforms groeiden hard en restaurants en fastservice startten, gedwongen door de lock-downs, op grote schaal met bezorging. In geringe mate hebben drankverstrekkers in de coronaperiode, met name uit klantenbinding, ook bezorging van drank- en borrelpakketten gedaan. Figuur 30.
- In 2019 reden er nog dagelijks 20.000¹³ bezorgers rond op fietsen en scooters. In 2021 zijn dat er 50.000 per dag. Dat zijn voor het grootste deel maaltijdbezorgers, daarvan zijn er 40.000. Naast de bekendere bezorgdiensten als Thuisbezorgd zijn er in de coronatijd meer kleinere restaurants gaan bezorgen. En daar zijn het laatste jaar ook de flitsbezorgers bijgekomen.
- Na vier jaar ongekende groei zijn er in het afgelopen jaar minder maaltijden bezorgd¹⁴. In beide coronajaren zagen maaltijdbezorgers een omzetgroei van circa 40%. Het afgelopen jaar daalde de omzet met 6%. Toch was de omzet in 2022 veel hoger dan voor corona, die steeg van € 785 miljoen in 2019 naar € 1.451 miljoen.
- Deze krimp is ook te zien bij de benchmarksteden. In 2019 is er een groei van het aantal bezorgdiensten. In de meeste benchmarksteden lopen het aantal bezorgdiensten vanaf 2021 gelijk en is er vanaf 2022 sprake van een afname. Figuur 32.
- In Bergen op Zoom is de groei van het aantal bezorgdiensten relatief gelijk gebleven. Er is sprake van een groei van 2016 tot 2021. Vervolgens is er in 2022 een daling van het aantal bezorgdiensten. Figuur 31.



Figuur 30: Omzetontwikkeling online maaltijd bezorgen



Figuur 31: Aantal bezorgdiensten gemeente Bergen op Zoom



Figuur 32: Aantal bezorgdiensten benchmarkgemeenten

¹² Generatie Y, geboren tussen 1986-2000

¹³ RTL nieuws

¹⁴ Foodservice Instituut Nederland, De Volkskrant

De horeca in Bergen op Zoom bestaat voornamelijk uit lokale restaurants. Doordat Bergen op Zoom een historische stad is, zijn er veel kleine panden. Hierdoor kunnen horecaketens, die gebaat zijn bij grotere oppervlakten om het benodigde resultaat te halen, niet of moeilijk landen in de binnenstad. Ook worden er momenteel panden buiten het concentratiegebied met horeca-functie omgebogen tot een woonfunctie.

7.1.2 Ontwikkelingen/plannen

Er zijn op dit moment geen (grootschalige) plannen bekend bij de gemeente die rijp zijn voor publicatie met betrekking tot horeca-initiatieven (niewbouw, uitbreiding, verplaatsing, etc.).



8 Behoeftonderzoek

Analyse op basis van Whooz Whize Guide van de inwoners gemeente Bergen op Zoom.



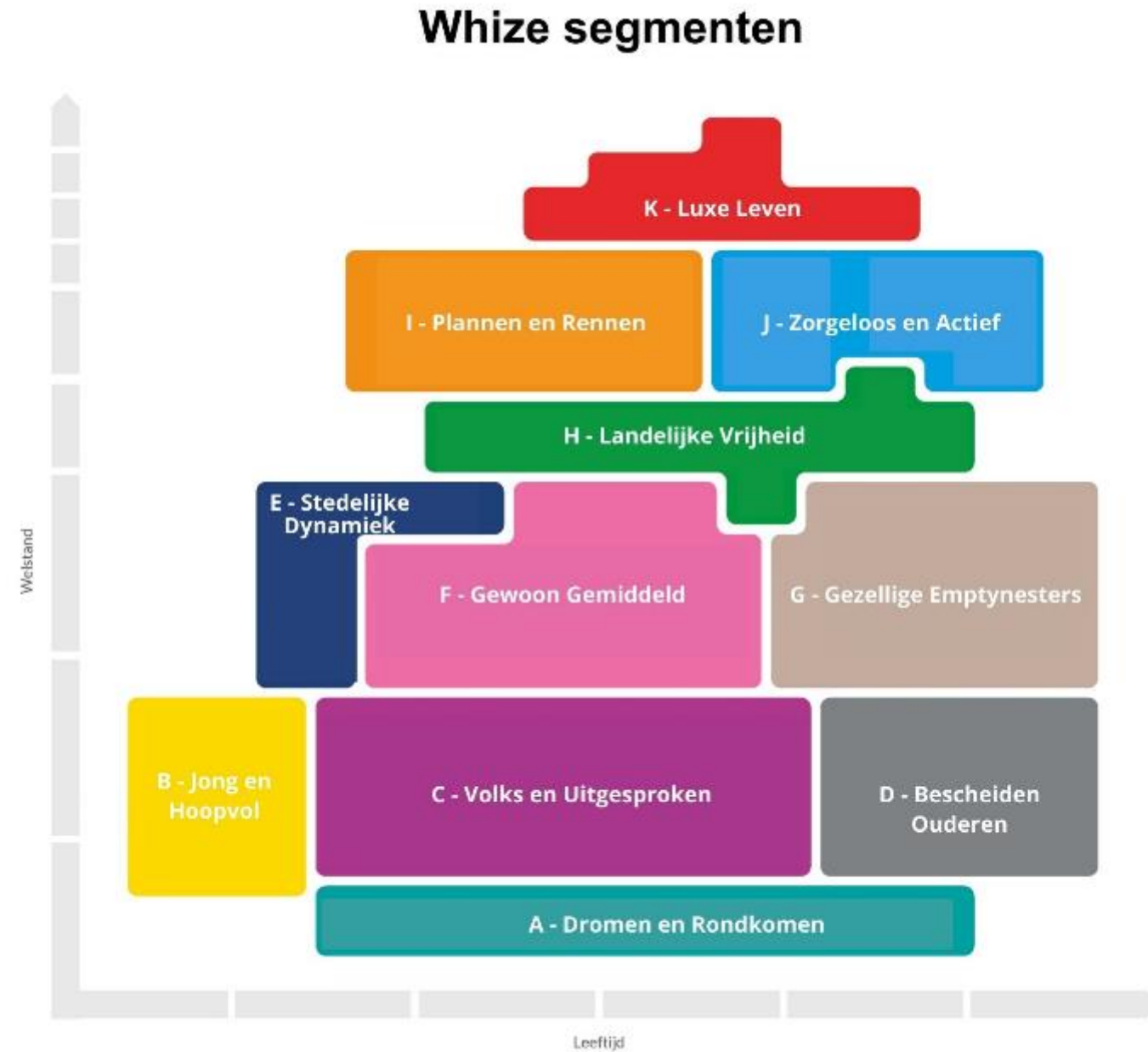
8.1 Leefstijlprofielen

BRO maakt gebruik van de doelgroep segmentatie-tool Whooz WhizeGuide. Dit verschaft tot op buurtniveau (CBS) een breed palet aan inzichten over de kenmerken en de oriëntatie van de aanwezige doelgroepen op het vlak van o.a. demografie, economie en het gebruik van voorzieningen, functies en diensten. Denk onder andere aan de werksituatie, het inkomensniveau, autobezit, ov-gebruik, in welke mate van welk type winkels, horeca en andere voorzieningen gebruik wordt gemaakt, etc.

De Nederlandse bevolking is in het segmentatiemodel onderverdeeld in 11 segmenten waarmee een duidelijk beeld geschetst kan worden van de Nederlandse consument betreft hun socio-demografie, levensstijl, cultuur en koopgedrag. Hiernaast, in figuur 33, de indeling van de 11 segmenten afgezet tegen leeftijden en welstand. In tabel 7 staan veel voorkomende vrijetijd-activiteiten van deze segmenten. Hierna volgt een vergelijking van de behoefte aan verschillende type horeca in Bergen op Zoom met de benchmarkgemeenten en de behoefte op wijkniveau voor

Tabel 7: Veel voorkomende activiteiten per segmentatiegroep

Groep	Activiteiten
A	Darten, bioscoop, sauna, casino
B	Festivals, sporten, pretparken, daten
C	Darten, snooker, pretpark, kaarten
D	Vaak niet meer actief in samenleving
E	Sporten, café, discotheek, concert
F	Familie uitjes, sporten
G	Fietsen, winkelen, wandelen, fotograferen, tuinieren
H	Motorrijden, familie uitjes, discotheek, sportwedstrijd
I	Sporten, bioscoop, restaurant, sportwedstrijd, familie uitjes
J	Golfen, musea, fietsen, sporten
K	Theater, museum, casino, golfen



Figuur 33: Verbeelding/indeling profielen

de gemeente Bergen op Zoom. In Bijlage 4 staan de uitwerkingen van de profielen.

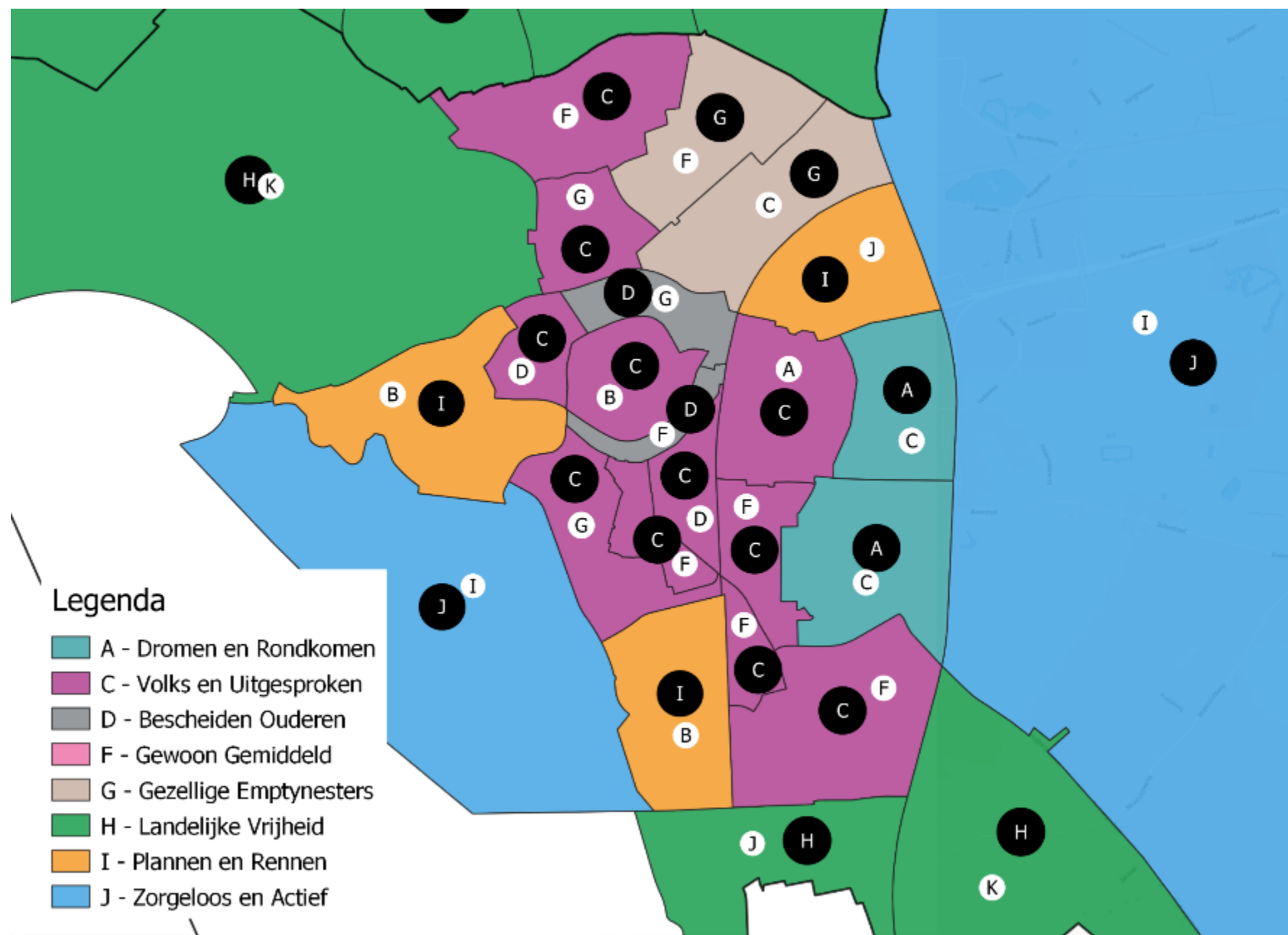
8.1.1 Diverse samenstelling van verschillende doelgroepen

De bevolking van de gemeente Bergen op Zoom is divers. Op basis van het Whize model zijn 6 dominante doelgroepen te onderscheiden.

Tabel 8: Dominantste doelgroepen gemeente Bergen op Zoom

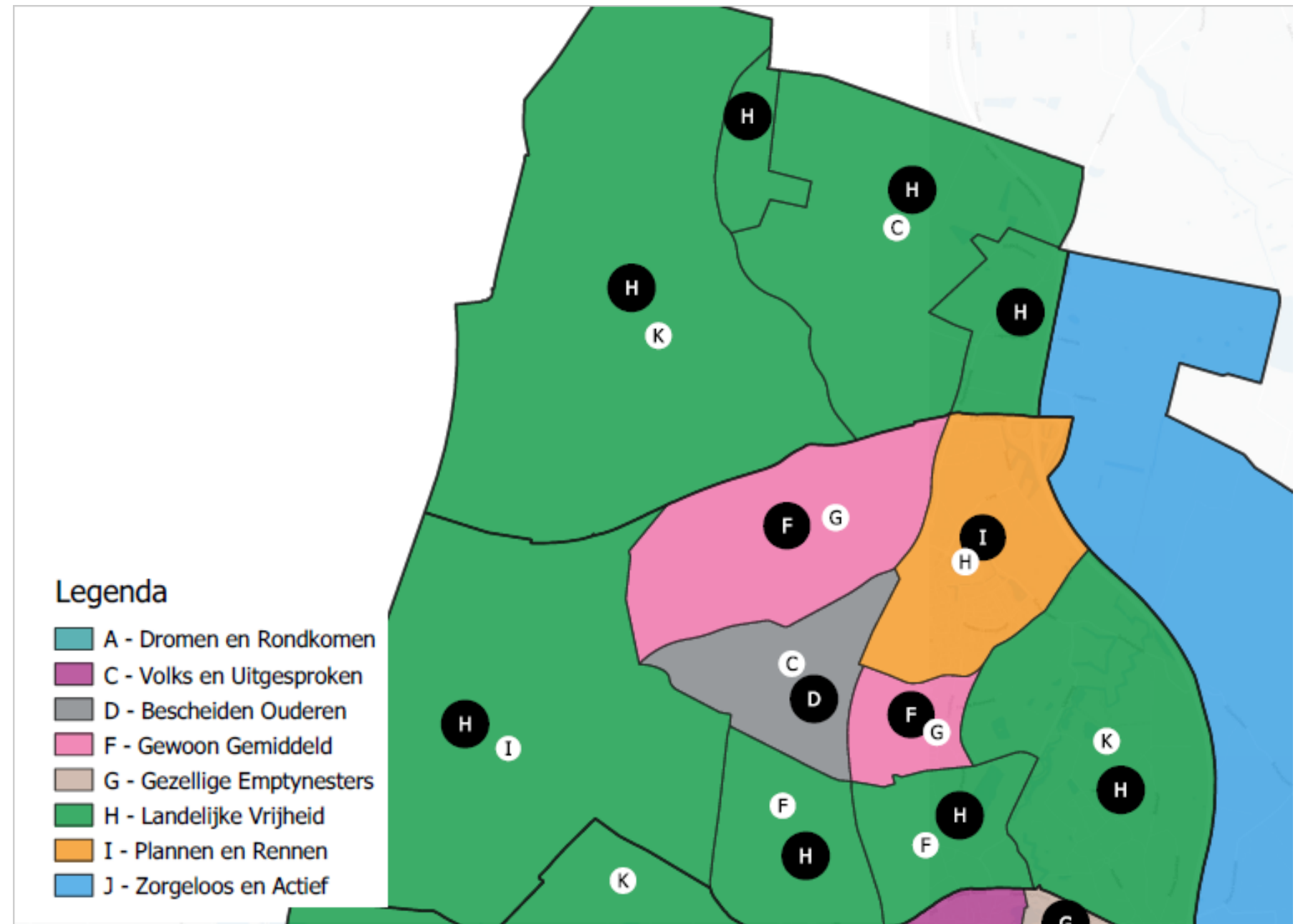
Doelgroep	Percentage aanwezig
C – Volks en Uitgesproken	22%
F – Gewoon Gemiddeld	17%
G – Gezellige Emptynesters	15%
D – Bescheiden Ouderen	13%
A – Dromen en Rondkomen	9%
J – Zorgeloos en Actief	7%

Op de afbeelding aan de rechterzijde (figuur 34) en op de volgende pagina is de verdeling van de dominantste doelgroepen in de buurten van gemeente Bergen op Zoom te zien. Hierbij is het grootste ronde (zwart van kleur) de meest voorkomende doelgroep. Het witte rondje is de op-1-na meest voorkomende doelgroep.



Figuur 34: Samenstelling van dominantste doelgroepen per buurt

- Op de afbeelding aan de rechterzijde (figuur 35) en op de vorige pagina is de meest voorkomende doelgroep per buurt weergegeven. Ook de op 1-na meest voorkomende is weergegeven (wit).
- De doelgroep C – Volks en Uitgesproken bevindt zich voornamelijk in en aan de randen van de Binnenstad. Deze groep huurt voornamelijk goedkopere rijwoningen. De leeftijd varieert van 18 tot 60 jaar, met het zwaartepunt tussen de 45 en 60 jaar.
- De doelgroep H – Landelijke Vrijheid is voornamelijk in de buitengebieden van Bergen op Zoom, Halsteren en Lepelstraat gesitueerd. Het betreffen vrijstaande woningen met veel grond. Rustige woonomgeving met veel groen en vrijheid, wat typerend is aan het buitengebied.
- Deze segmentatie kan in horeca anders uitpakken. Daar valt één individu vaak in meerdere doelgroepen. Afhankelijk van bijvoorbeeld rol, tijdstip van de dag en groepssamenstelling. Denk aan de werknemer die een zakelijk lunch heeft, met collega's op stap gaat, als ouder met zijn/haar kinderen horeca bezoekt, met vrienden/innen naar sport of met partner een romantische avond.

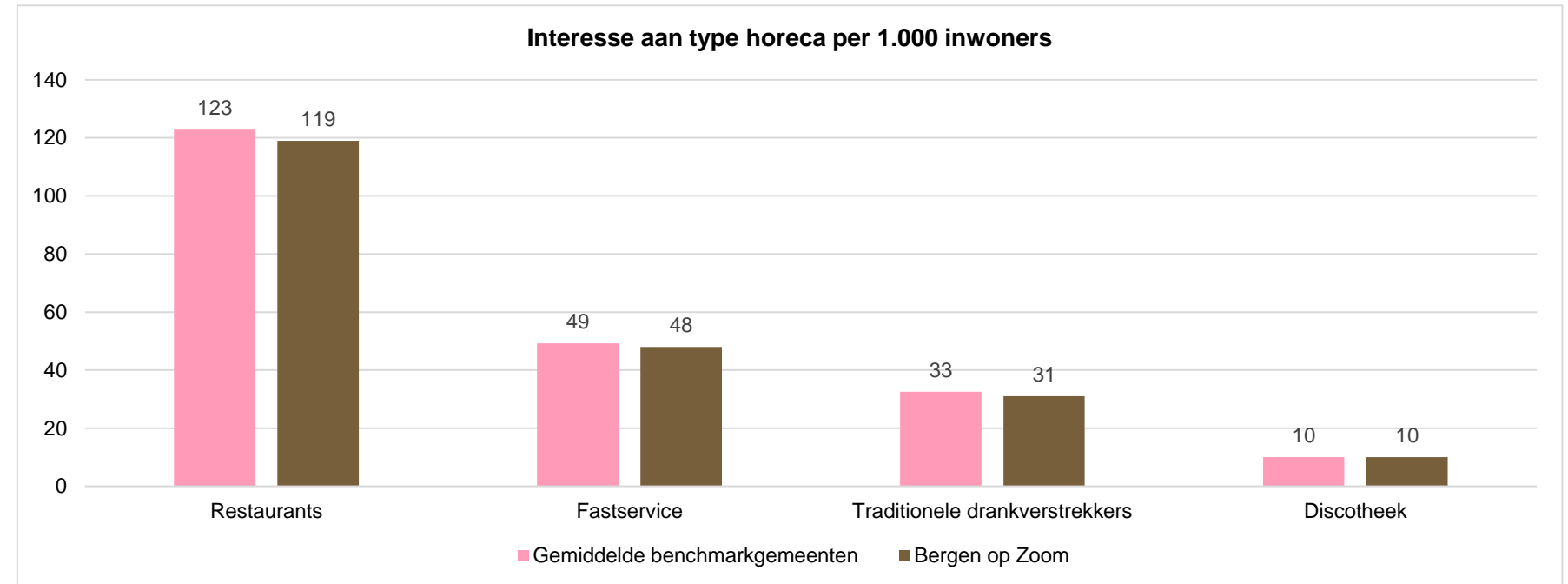


Figuur 35: Samenstelling van dominantste doelgroepen per buurt

8.1.2 Horecabehoeftes Bergen op Zoom

Op basis van de Whize kerngetallen voor verschillende activiteiten is een doorrekening gemaakt voor de onder-/ oververtegenwoordiging in Bergen op Zoom betreft de vraagbehoefte voor het bezoek van verschillende soorten horeca ten opzichte van het benchmarkgemiddelde. In figuur 36 staan de resultaten. Op basis van de analyse van de Whize doelgroepensegmentatie kan worden verondersteld dat:

- Het verwachte bezoek van de Bergen op Zoomse bevolking aan fastservice, traditionele drankverstrekkers en discotheken relatief gelijk ligt aan het gemiddelde van de inwoners van de benchmarkgemeenten.
- Het verwachte bezoek aan restaurants ligt iets onder het gemiddelde van de benchmarkgemeenten. Dit kan mogelijk een verklaring zijn voor het relatief beperkte aanbod van vernieuwende/ trendy restaurants of formulebedrijven, die vaak in trek zijn bij jongeren en jongvolwassenen. Ook het lagere inkomensniveau in de gemeente kan hierop van invloed zijn.
- Van de bovengenoemde typen horeca heeft alleen fastservice een potentieel verzorgingsgebied op wijkniveau, voor de overige typen horeca zijn consumenten bereid om langer te reizen. Dit is ook terug te zien in de spreiding van horeca naar sector. De verhouding fastservice zaken ten opzichte van drankverstrekkers en restaurants is fors hoger in de buitenwijken ten opzichte van het centrum.



Figuur 36: Behoeftes naar type horeca-bezoek (bron: Whize)

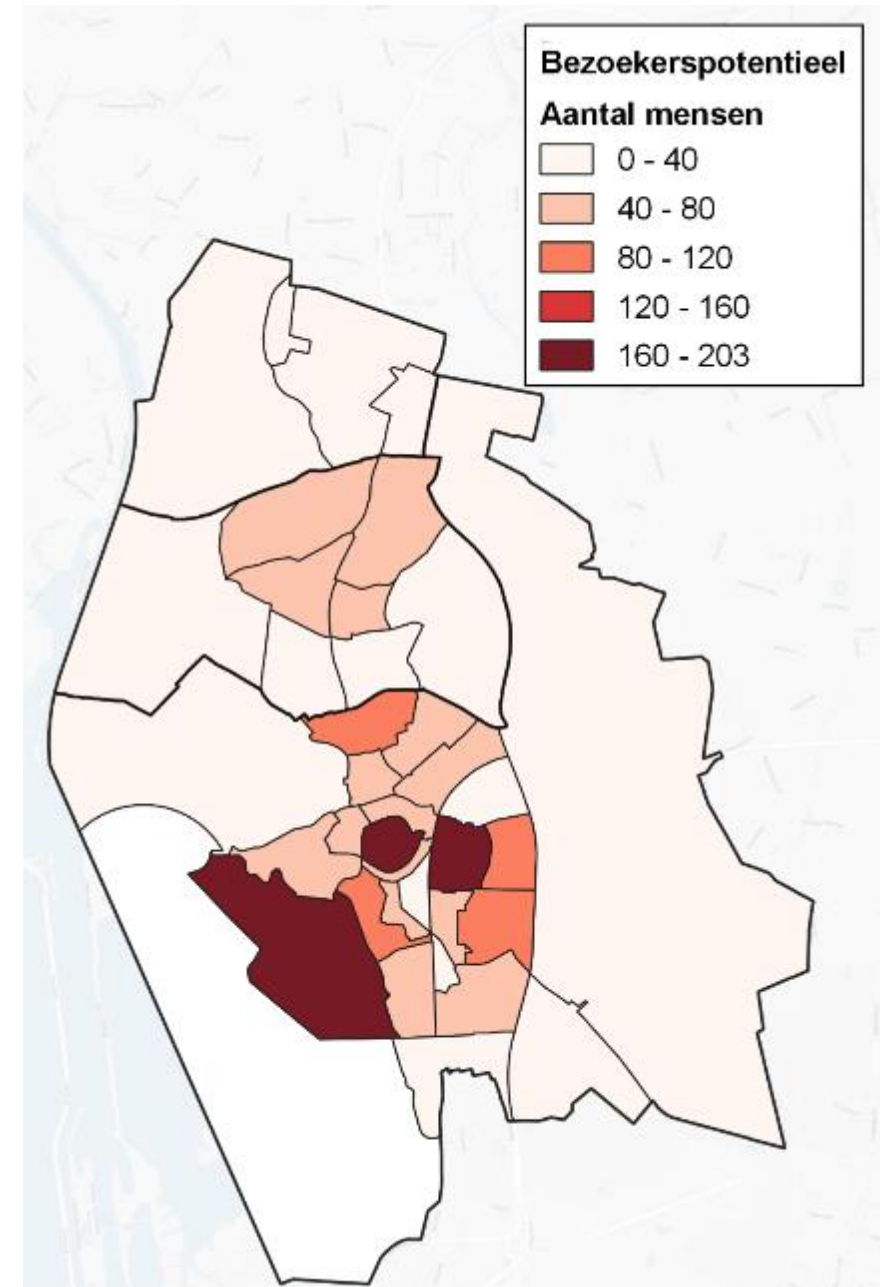
8.1.3 Behoeft naar buurt

In figuur 37 tot en met 40 is de doelgroepensegmentatie in Bergen op Zoom per buurt en type horeca weergegeven. De behoefte naar alle type horeca is in de buurt 'centrum' en Bergse Plaat het grootst, gevolgd door de buurten rondom het centrum. Daarnaast valt de behoefte naar een bepaald type horeca op in een aantal buurten.

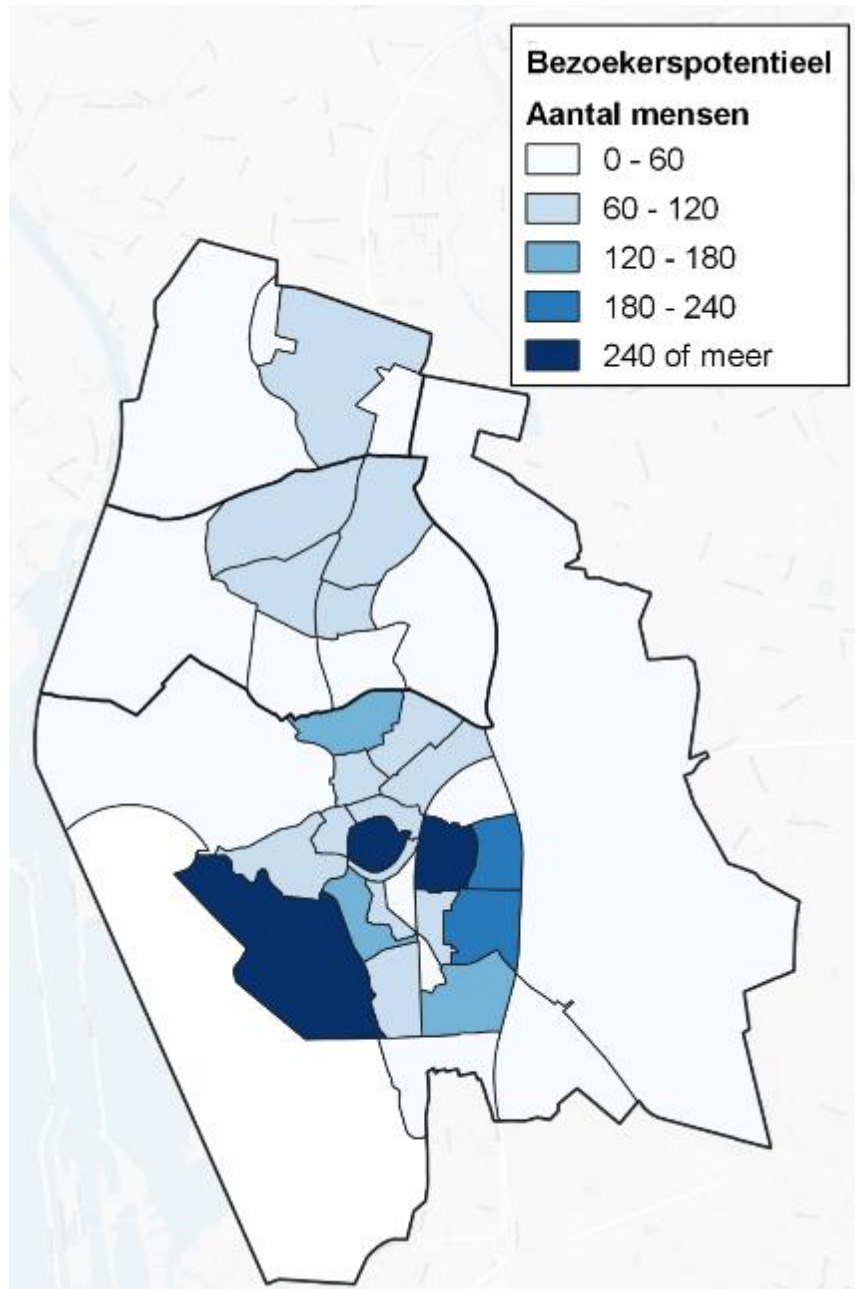
- In de buurten Binnenstad, Bergse Plaat en Gageldonk-West ligt er over het algemeen een hoog bezoekerspotentieel ten opzichte van andere buurten. In de buurten aan de randen van Bergen op Zoom ligt het bezoekerspotentieel vaak erg laag. Dit komt doordat de bevolkingsdruk in deze buurten door bijvoorbeeld natuur of industrie erg laag is.
- Het bezoekerspotentieel voor drankverstrekkers en fastservice in de buurt Bergse Plaat is het grootst van alle buurten. Het verschil qua bezoekerspotentieel op het gebied van fastservice met de opvolgende wijken is relatief groot.
- Voor restaurants ligt het over het algemeen in elke buurt een groter bezoekerspotentieel dan de andere sectoren. Mensen gaan nu eenmaal vaker naar restaurants dan naar een café of een discotheek.
- Opvallend is dat in de buurten Gageldonk-Oost en Warande-Oost er een veel hogere bezoekerspotentieel ligt in het bezoek van discotheeken ten opzichte van andere sectoren.
- De meeste buurten met het hoogste bezoekerspotentieel liggen in en rond de binnenstad. Hoe meer behoefte er is aan een functie in een gebied, hoe meer draagvlak er voor deze functie is. De baten wegen zwaarder dan de 'kosten', bijvoorbeeld in de vorm van overlast.

Wat is bezoekerspotentieel?

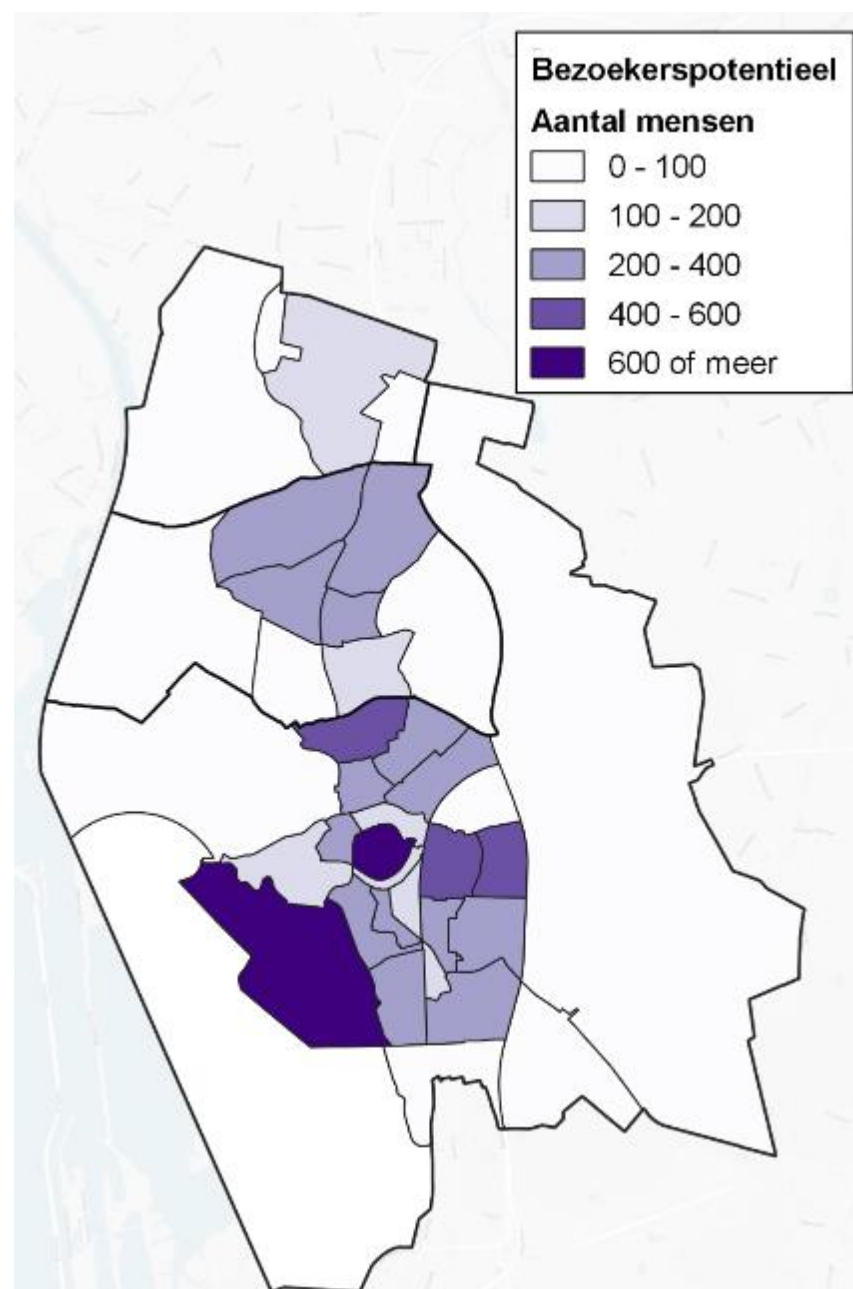
Aan de hand van de Whooz kenmerken maakt BRO een doorrekening naar de behoefte aan horeca, per type horeca en in absolute aantallen. Deze behoefte wordt ook wel het bezoekerspotentieel genoemd. Een hoog bezoekerspotentieel wijst op een meer dan gemiddelde behoefte aan een bepaald type horeca. Omdat de cijfers mede zijn berekend op landelijke kengetallen betreft deze analyse nadrukkelijk een indicatie. Bovendien is de behoefte van toeristen hierin niet meegenomen, het gaat om de inwoners.



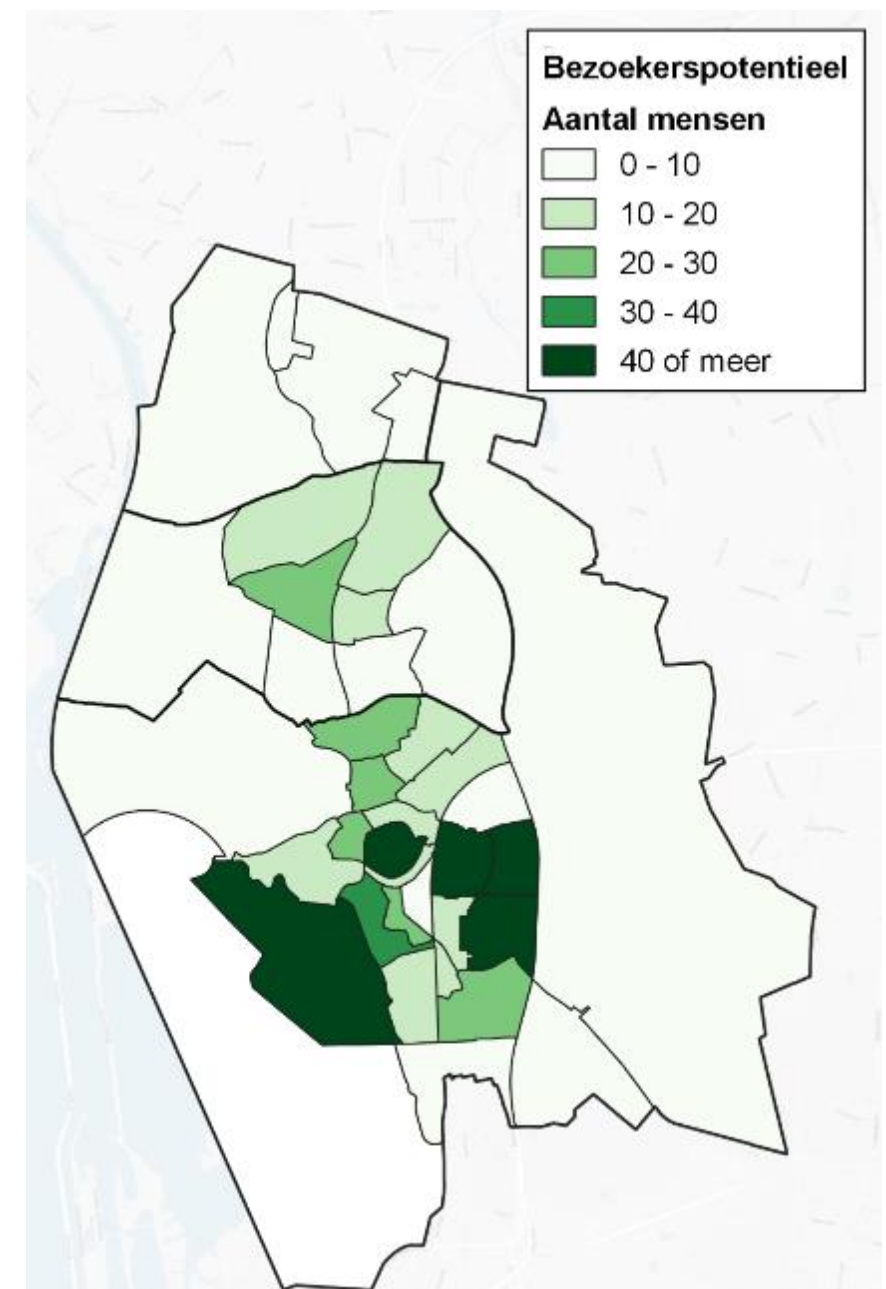
Figuur 37: Bezoekerspotentieel drankverstrekkers per buurt



Figuur 38: Bezoekerspotentieel fastservice per buurt



Figuur 39: Bezoekerspotentieel restaurants per buurt



Figuur 40: Bezoekerspotentieel discotheken per buurt

Bijlage 1 - Horeca-indeling sectoren



Onderstaand de onderverdeling van de vier typen horeca in Locatus.

Drankverstrekkers

59.200.100 Café
59.200.200 Discotheek
59.500.100 Koffiehuis
59.500.400 Koffiebar
59.900.200 Sisha Lounge
59.900.300 Feestzaal
59.900.900 Horeca Overig

Fastservice

59.210.333 Lunchroom
59.400.100 Bezorg/Halen
59.400.200 Fastfood
59.400.300 Grillroom/Shoarma
59.500.200 IJssalon
59.500.300 Crêpes/wafels/donuts

Restaurants

59.210.392 Pannenkoeken
59.210.430 Café-Restaurant
59.210.434 Restaurant
59.700.200 Hotel-restaurant

Hotels/Logiesverstrekkers

59.700.100 Hotel

Hotels

Hotels zijn beknopt gespecificeerd in deze analyse. Hotels richten zich op regio (of soms nog verder) en niet op de inwoners van de gemeente, hooguit met hun restaurant of vergadermarkt.

Feestzalen

Feestzalen (59.900.300) zijn er in veel verschillende soorten. Soms behoren zij tot een regulier café, soms tot restaurants en soms zijn het autonome bedrijven. Ook verschillen feestzalen onderling wezenlijk qua openingstijden en toegankelijkheid. Gemeente Bergen op Zoom kent 3 feestzalen.

In enkele referentiegemeenten komen ook (haast) geen feestzalen voor. Daarom zijn feestzalen uit de voorgaande vergelijkingen gehouden. In de marktbehoefteraming voor de horeca nemen we de feestzalen wel mee als horeca aanbod.

Congressen en vergaderlocaties

Het onderscheid tussen congressen, seminars, symposia, etc. is niet eenduidig afgebakend, maar de definitie van een 'congres' is in grote lijnen als volgt: een relatief grootschalige bijeenkomst rond een bepaald thema met een sterk interactief karakter (uitgangspunt in dit kader: minimaal 100 deelnemers). Vaak georganiseerd op regelmatige basis, meerdaags en/of in internationaal verband. Vergaderlocaties zijn kleiner en hebben minder faciliteiten nodig.

Coffeeshops

Coffeeshop (59.900.100), in de zin van softdrugsverkoop, is geen horeca en derhalve niet opgenomen in de analyse.

Bijlage 2 - Indicatieve Marktruimteberekening



Indicatie toekomstige besteding horeca

- Onderstaande tabel is een indicatieve vraag- of bestedingsraming voor de Bergse horecasector. Het is een doorkijk naar 2030 waarin we met een bandbreedte de toename gemiddelde horecabesteding doorrekenen.
- Er zijn geen eenduidige gegevens voor de besteding per hoofd aan horeca. Wel zijn er omzetgegevens (indexcijfers) voor de hele horecasector beschikbaar (zie ook figuur in hst.7: Trends & Ontwikkelingen). Hieruit blijkt dat voor de hele horecasector tezamen er een omzetgroei was van circa 55% in omzet tussen 2012 en 2022.
- Uiteraard staat omzet niet gelijk aan de besteding per hoofd, maar het geeft wel een (goede) indicatie van de groei over een langere periode. Relevant hierin is dat horeca conjunctuurgevoelig is. In tijden van recessie geven consumenten naar verhouding minder uit aan horeca. Toch zagen we ook tijdens de vorige recessie (2008 -

2012) en (vanzelfsprekend) tijdens de coronaperiode dat de bestedingen eerst inzakten om vervolgens snel te stijgen. Daarbij: recessies zijn tijdelijk. Daarom rekenen we richting 2030 en 2040 met de volgende bandbreedte voor de gemiddelde horecabesteding: +10% (laag), en +20% (hoog), waarbij wij de verwachte bevolkingsstijging in Bergen op Zoom vermenigvuldigen met de gemiddelde besteding per inwoner. We gaan uit van de besteding in het jaar 2022. Ondanks de nasleep van de coronacrisis verwachten wij dat dit een representatief bestedingscijfer is. De horeca uitgaven nemen al jaren toe, dit komt o.a. ook door de inflatie. Hierdoor stijgt het bestedingscijfer per hoofd ook.

- Voor Bergen op Zoom is een lichte bevolkingsstijging voorzien tot 2030, circa 6% volgens Primos. Dit alleen al brengt een toenemende behoefte en dus besteding op gang.
- De marktvaagberekening is gebaseerd op bestedingspotentieel (inwoners maal besteding). Vanzelfsprekend zal een deel van de con-

sumentenbestedingen buiten Bergen op Zoom plaatsvinden, anderszijds vloeit er omzet van toeristen uit de regio naar Bergen op Zoom toe. De genoemde percentages (binding en toevloeiing) zijn afkomstig uit het Koopstromenonderzoek Randstad (KSO 2021).

- Marktruimteberekeningen voor bijvoorbeeld supermarkten is veel 'harder' dan voor horeca. Bij een aantrekkelijk aanbod stijgt vaak de toevloeiing en neemt de afvloeiing in de regel af. Men gaat meer in de eigen stad/gemeente besteden en de horeca trekt consumenten van buiten de gemeente. Daardoor ontstaat meer marktruimte.

Conclusies

- In 2023 is de theoretische omzet op basis van bestedingen/inwoneraantal iets lager (nagenoeg gelijk) dan de omzet na correctie met binding/toevloeiing. Dit betekent dat in 2023 er geen extra marktruimte was.
- Kwalitatief goed en gevarieerd aanbod creëert zelf marktruimte.
- Tabel 9 laat zien dat er (op basis van de bevolkingsprognoses, rekening houdend met binding en toevloeiing) er richting 2030 een groei te voorzien is van de bestedingen in Bergse horeca. Bij een hoger bevolkingsaantal, of meer toevloeiing van buiten de gemeente neemt deze vanzelfsprekend alleen maar toe (maar bij afnamen vanzelfsprekend af).
- De berekening is indicatief!

Tabel 9: Indicatieve vraagraming horeca gemeente Bergen op Zoom

	2023	2030	
	Huidige situatie	Minimaal	Maximaal
Ontwikkeling bestedingen 2023-2030		10%	20%
Aantal inwoners gemeente Bergen op Zoom	68.864	72.760	72.760
Besteding horeca per jaar per inwoner (landelijk cijfer 2022 CBS in €)	1.132	1.245	1.358
Omzet op basis van bestedingen en inwoneraantal (in mln. €)	78	90,6	98,8
Binding horeca gemeente Bergen op Zoom (%)	79%	79%	79%
Binding horeca gemeente Bergen op Zoom (in mln. €)	61,6	71,6	78,1
Toevloeiing horeca gemeente Bergen op Zoom (%)	23%	23%	23%
Toevloeiing horeca gemeente Bergen op Zoom (in mln. €)	18,4	21,4	23,3
Totaal theoretische omzet op basis van bestedingen (in € mln. per jaar.)	80	93	101,4
Aantal bedrijven drank- en spijs in Bergen op Zoom (Locatus, 2023)	185		

Bijlage 3 - Begrippen- en definitielijst



AirBnB

Het voor korte duur aan derden verhuren van (delen van) de woning waar je zelf woont.

Bestedingspotentieel

Totaal aan toonbankbestedingen in winkels die door de inwoners van een bepaald gebied gedaan kunnen worden. Gebaseerd op inwoneraantal en gemiddelde (landelijke) netto omzet per hoofd van de bevolking.

Blurring

De functievermenging tussen detailhandel en diensten met horeca. Denk aan het wijntje of biertje bij de kapper. Blurring is vanuit ondernemerschap wenselijk, maar wordt met name vanuit de Alcoholwet bemoeilijkt. (In § 4.3.2. staat een verduidelijking.)

B&B

Een vorm van toeristisch verblijf, gevestigd in een woon- of bijhuis. Zoals de naam al doet vermoeden, wordt er naast verblijf ook ontbijt aangeboden.

Buurthub, winkelgebied of centrumgebied

Een buurthub, winkelgebied of centrumgebied is een concentratie- c.q. centrumgebied in een buurt of wijk, waar diverse voorzieningen samenkomen die primair een functie hebben voor inwoners in de buurt of wijk. De term beschrijft bovendien het proces van verkleuring van traditionele pure winkelgebieden naar meer gemengde centrumgebieden op lokaal niveau met naast één of enkele winkels ook ambachten, diensten, horeca, zorg, maatschappelijk, etc. Op basis van de definitie van Locatus is sprake van een winkelgebied vanaf 5 winkels die min of meer aaneengesloten liggen.

Branchering

Het indelen van horecagelegenheden op basis van hun type, aanbod en doelgroep. Branchering kan worden gebruikt om een diversiteit aan horecaconcepten en -ervaringen in een gebied te waarborgen.

BVO/WVO

- **Bruto vloeroppervlak:** Het bruto vloeroppervlak is de oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Meten vindt plaats op basis van NEN 2580.
- **Winkelverkoop vloeroppervlak:** alleen de voor het publiek toegankelijke ruimten (dus exclusief magazijn, kantoor, etalage, etc.), conform de definitie van Locatus.

Congressen en vergaderlocaties

Het onderscheid tussen congressen, seminars, symposia, etc. is niet eenduidig afgebakend, maar de definitie van een 'congres' is in grote lijnen als volgt: een relatief grootschalige bijeenkomst rond een bepaald thema met een sterk interactief karakter (uitgangspunt in dit kader: minimaal 100 deelnemers). Vaak georganiseerd op regelmatige basis, meerdaags en/of in internationaal verband. Vergaderlocaties zijn kleiner en hebben minder faciliteiten nodig.

Daghoreca

Een horecabedrijf dat ondersteunend is aan de detailhandel in hoofdzaak gericht op het verstrekken van kleinere maaltijden, geringe eetwaren en niet-alcoholische dranken. De horeca sluit tegelijkertijd met de hoofdzaak.

Detailhandel (als activiteit)

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

Detailhandel: Dagelijkse sector

Voedings- en genotmiddelen (vgm) en artikelen op het gebied van persoonlijke verzorging. In de praktijk gaat het hierbij om supermarktaanbod, aanbod in vgm-speciaalzaken, drogisterij- en parfumeriezaken.

Detailhandel: Niet-dagelijkse sector

Winkels die artikelen verkopen met een doorgaans lagere koopfrequentie dan dagelijkse artikelen. In de praktijk gaat het hierbij om winkels in huishoudelijke artikelen, kleding, mode, schoenen, sport, rijwielen, bruin- en witgoed, rijwielen, doe-het-zelf, wonen, tuinartikelen en dierenartikelen. Binnen deze sector maken we vaak onderscheid in sub sectoren.

- **Recreatief winkelen:** geredeneerd vanuit het bezoeks-motief met winkels op het gebied van mode, luxe en vrije tijd.
- **Doelgericht winkelen:** geredeneerd vanuit het bezoeks-motief met winkels op het gebied van in/om het huis en overige detailhandel.

Droge horeca

Horecabedrijven die alcoholvrije dranken schenken (en mogelijk maaltijden ed.), dus niet over een Alcoholwetvergunning beschikken.

Feestzalen

Feestzalen zijn er in veel verschillende soorten. Soms behoren zij tot een regulier café, soms zijn het autonome bedrijven. Ook verschillen feestzalen onderling wezenlijk qua openingstijden.

(Hoofd)detailhandelsstructuur

De concentratiegebieden c.q. (winkel)centra waar beleidsmatig op wordt ingezet.

Hoogdrempelige horeca (speelautomaten)

Dit zijn cafés of restaurants die voldoen aan de volgende voorwaarden: het bedrijf is in bezit van een geldige Alcoholwetvergunning. Het bedrijf richt zich voornamelijk op gasten van 18 jaar en ouder.

Horeca (branche)

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt versterkt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie.

Horeca-concentratiegebied

Dit zijn de beleidsmatig aangewezen horeca-gebieden waar ruimte kan worden geboden voor ontwikkeling van horeca. Het gaat hier zowel om dag, als avond/nachthoreca.

Koopkrachtbinding

Mate waarin inwoners van een bepaald gebied hun bestedingen verrichten bij winkels die in dat gebied gevestigd zijn. In DPO-onderzoek rekenen we altijd met toonbankbestedingen, daarom is dit koopkrachtbinding exclusief online.

Koopkrachtafvloeiing

Mate waarin inwoners van een bepaald gebied hun (detailhandels-)bestedingen plaatsen bij gevestigde winkels buiten dat gebied. In DPO-onderzoek rekenen we altijd met toonbankbestedingen, daarom is dit afvloeiing exclusief online.

Koopkrachttoevloeiing

Mate waarin inwoners van buiten een bepaald gebied detailhandelsbestedingen plaatsen bij winkels die in dat gebied gevestigd zijn (aandeel omzet van buiten).

Koopstroomgegevens

Onderzoeksresultaten uit koopstromenonderzoek (KSO). In de basis wordt hiermee de koopkrachtbinding, -afvloeiing en -toevloeiing bedoeld. Ook kunnen kwalitatieve aspecten worden bedoeld, zoals koopmotieven, beoordelingen en persoonskenmerken.

Laagdrempelige horeca (speelautomaten)

Dit zijn horecabedrijven behalve cafés en restaurants. Bijvoorbeeld cafetaria's, ijssalons, lunchrooms, shoarmazaken, bowlingbanen.

Leegstand (op basis van Locatus)

Locatus registreert een pand als leegstand indien het redelijkerwijs de verwachting is dat in het (leegstaande) pand een verkooppunt in de detailhandel, horeca of consumentgerichte dienstverlening zal terugkomen. Het betreft leegstand van verkooppunten en niet leegstand van uitsluitend winkels.

Natte horeca

Horecabedrijven die alcoholhoudende dranken schenken, dus met Alcoholwetvergunning.

Ondergeschikte horeca: Horeca ter ondersteuning van andere functies. Over het algemeen is er een maximale omvang gekoppeld aan de ondersteunende functie.

Paracommercie

Een horecavoorziening bij een niet-commerciële instelling (denk aan stichtingen en verenigingen) die zich in de eerste plaats richten op andere activiteiten, zoals sport, educatie, cultuur, religie, et cetera. Horeca is daar een nevenactiviteit.

Plancapaciteit (hard)

In principe wordt met plancapaciteit de harde plancapaciteit bedoeld, tenzij expliciet anders vermeld. Harde plancapaciteit zijn de vestigingsmogelijkheden voor detailhandel die zijn vastgelegd in een juridisch bindend planologisch kader, zoals vastgestelde omgevingsplan (vh. bestemmingsplannen), uitwerkingsplannen, gebieden zonder bestemmingsplan (witte vlekken) en verleende (kruimel) omgevingsvergunningen.

Retail

Retail is de verzamelnaam voor bedrijven die goederen en diensten direct aan consumenten verkopen (inclusief diensten). Het gaat hier om zowel detailhandel, horeca als in het verlengde hiervan ook dienstverlening, ambachten en leisure in de betreffende winkel- en horecagebieden.

Sector Drankverstrekkers

Horecabedrijven die hoofzakelijk dranken schenken. Hieronder vallen cafés, discotheken, koffiehuisen, etc.

Sector Fastservice

Horecaconcepten gericht op snelheid, gemak en efficiëntie. Naast fast-food vallen hier ook gezondere concepten zoals lunchrooms onder.

Sector Maaltijdverstrekkers

Horecaconcepten gericht op verstrekking van maaltijden. Hieronder vallen ook café-restaurants.

Sector Logiesverstrekkers/hotels

Bedrijven die zich primair richten op kamerverhuur voor toeristische of zakelijke bezoekers. Meet een beperkte verblijfsduur van gasten. Hotels richten zich op regio (of soms nog verder) en niet op de inwoners van de gemeente, hooguit met hun restaurant of vergadermarkt.

Vloerproductiviteit

Gemiddelde omzet in gevestigde winkels per m² winkelvloeroppervlak (wvo).

Verspreide Bewinkeling

Alle verkooppunten die buiten een van de andere genoemde winkelgebieden vallen, worden tot de verspreide winkels gerekend.

Winkel Een fysiek verkooppunt.

Bijlage 4 - Whize Doelgroepen



Uitgebreide beschrijving Whize doelgroepen

In de afbeeldingen hiernaast is per doelgroep een korte beschrijving te vinden. Er wordt onder andere gekeken naar woonvoorkeuren, autogebruik, winkelvoorkeuren en demografie.



Dromen en Rondkomen

- Wonen:** Wonen in stedelijk gebied in dichtbevolkte wijken met matige leefbaarheid.
- Auto:** Lang niet altijd een auto in bezit, wel gebruik van OV.
- Winkels:** Dirk, Zeeman, Wibra en C&A.
- Demografie:** 30-50 jaar.



Jong en Hoopvol

- Wonen:** Wonen nabij hogescholen en universiteiten in grote steden of in de binnensteden.
- Auto:** Meestal geen auto, gebruiken bus en fiets.
- Winkels:** Coop, Ekoplaza, H&M, Zara, WE.
- Demografie:** Doorgaans onder de 30 jaar, al komen 35'ers ook nog voor.



Volks en Uitgesproken

- Wonen:** Huurders, meestal van goedkopere rijwoningen.
- Auto:** Vaak een brommer of scooter.
- Winkels:** Bristol, Scapino, C&A.
- Demografie:** 18-60 jaar, met zwaartepunt tussen de 45 en 60. Samenwonend, overwegend zonder kinderen.



Bescheiden Ouderen

- Wonen:** Appartement of eenvoudige rijtjeswoning, veelal gelegen in een dorp of kleine stad.
- Auto:** Vaak (elektrische) fiets, scootmobiel of rollator.
- Winkels:** Gevestigde winkels, zoals MS Mode of Wibra. Ook de opticiens en audiciens worden bezocht.
- Demografie:** 65+, veelal met pensioen



Stedelijke Dynamiek

- Wonen:** Wonen in de grotere steden, maar ook in naastgelegen stedelijke plaatsen.
- Auto:** Vooral OV, op steenworp afstand van hun huis.
- Winkels:** Dirk, Ekoplaza, Zara, Esprit en WE.
- Demografie:** Hoger opgeleide 20, 30 en 40'ers. Alleenstaand, maar ook met kinderen tot en met 11 jaar.



Gewoon Gemiddeld

Wonen: Koopwoning in de vorm van een rijtjeshuis.
Auto: Één of twee auto's (tweedehands of lease).
Winkels: Esprit, H&M, Jack&Jones en Scapino.
Demografie: 30-55 jaar, tussen de 1 en 3 thuiswonende kinderen, meestal van iets oudere leeftijd.



Gezellige Emptynesters

Wonen: Rijtjeswoning en soms een 2 kapper en locatie vooral in dorpen en kleine steden.
Auto: Een kleine nieuwe auto en een elektrische fiets.
Winkels: Gevestigde dames- of herenmodezaak.
Demografie: Actieve 60-plussers, vaak samenwonend, kinderen het huis uit zijn. Vaak al met pensioen.



Landelijke Vrijheid

Wonen: Vrijstaande koopwoning met veel grond. Rustige woonomgeving met veel groen en vrijheid.
Auto: Twee tweedehands auto's voor de deur.
Winkels: Dichtstbijzijnde supermarkt, zoals de Aldi. Jack&Jones, Men At Word of Primoiss.
Demografie: 45-80 jaar. Kinderen zijn er in alle leeftijden.



Plannen en Rennen

Wonen: Rijtjeswoning. Meestal in dorp of kleine stad, met voorzieningen in de buurt.
Auto: Minimaal twee auto's, met vaak een zakelijke leaseauto.
Winkels: Vaak online bij Wehkamp en Zalando.
Demografie: 30-55 jaar met kinderen in alle leeftijden.



Zorgeloos en Actief

Wonen: Een rijtjeswoningen, 2 kapper of zelfs vrijstaand. Ligging in zowel kleinere dorpen als grote steden.
Auto: Twee (nieuwe) auto's.
Winkels: Plaatselijke verswinkel of Bijenkorf.
Demografie: Veelal 50+ en overwegend samenwonend.



Luxe Leven

Wonen: Historische panden en luxe moderne woningen.
Auto: Minimaal twee auto's van luxe merken.
Winkels: In de betere winkels en winkelstraten en ook online.
Demografie: 45-75 jaar, vaak stellen. In het geval van kinderen dan zijn deze minimaal 12 jaar.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

