

HORECA LELYSTAD

actualisatie ruimtelijk-economische visie 2024-2030

Raadssessie Gemeente Lelystad

10 oktober 2023

gemeente Lelystad

HTC ADVIES
Foodservice & Hospitality

Aanleiding: de actualisatie van het sterk verouderde horecabeleid

Doel: delen van de stand van zaken in het opstellen van de ruimtelijk-economische visie, ophalen input en informeren over vervolgstappen



INHOUD

1. Voorstellen projectteam
2. Toelichting proces
3. Terugblik participatie
4. SWOT: uitkomst analyse van de stad
5. Toelichting cluster- en locatieprofielen
6. Ambitie Lelystad: missie en 4 pijlers
7. Toewerken naar ontwikkelperspectief en beleidskaders
8. Vervolgproces en planning
9. Ruimte voor vragen



EVEN VOORSTELLEN – HTC ADVIES

20
foodservice & hospitality adviseurs

365
dagen per jaar **horeca fanaat**

Sinds 2012 gehuisvest in **Het Atelier** in Almere

Actief in 4 landen:
NL, België, Frankrijk, Duitsland

Ervaring in deze 9 branches

- **Onderwijs**
- **Cure & Care**
- **Overheid**
- **Gemeenten**
- **Zakelijk**
- **Vastgoed**
- **Retail**
- **Leisure**
- **Hospitality**

Van strategie t/m Uitvoering

4000 Opdrachtgevers data driven geadviseerd



Sinds 2010
Adviespartner van ABN AMRO en Rabobank

Sinds 2015
Trendwatcher voor Horecava

3 kernwaarden:
Samen eigenzinnig
Gedreven met plezier
Betrokken bij resultaat

Co-founder van BETA food:
Horeca bij petrol

5 onderzoeksapps naar consumentengedrag en procesoptimalisatie

HTC Advies onderschrijft de **Brede Code Verantwoordelijk Marktgedrag**

Opleidingsbedrijf voor de 6 hoge hotelscholen in NL

40 Ruim **40 jaar kennis** als grondlegger voor sectorspecifieke benchmark

ISO 9001 2015 gecertificeerd

2 **Zusterbedrijven:**
Atir en Consumatics

HORECA
Dagelijks adviseren ondernemers in de horecabranche over de bedrijfsvoering. Onze adviezen zijn door praktijkervaring concreet en haalbaar.

LEISURE
Horecaexploitaties bij musea, sportlocaties, theaters en bibliotheken ontwikkelen en optimaliseren is ons vak en cruciaal voor een prettige gastreis.

RETAIL
De scheidslijn tussen de traditionele kanalen van supermarkt, horeca of catering wordt steeds vager. Wij maken innovatieve combinaties.

VASTGOED
Voor de invulling van commerciële plinten met horeca of leisure bestemming binnen gebiedsontwikkeling

OVERHEID
Maatschappelijke thema's als circulaire en inclusieve economie zijn onderdeel van ons cateringadvieswerk.

CURE & CARE
Van een nieuwe voedingsformule tot commerciële horeca in de centrale hal of op de afdeling, samen zorgen we voor de gast.

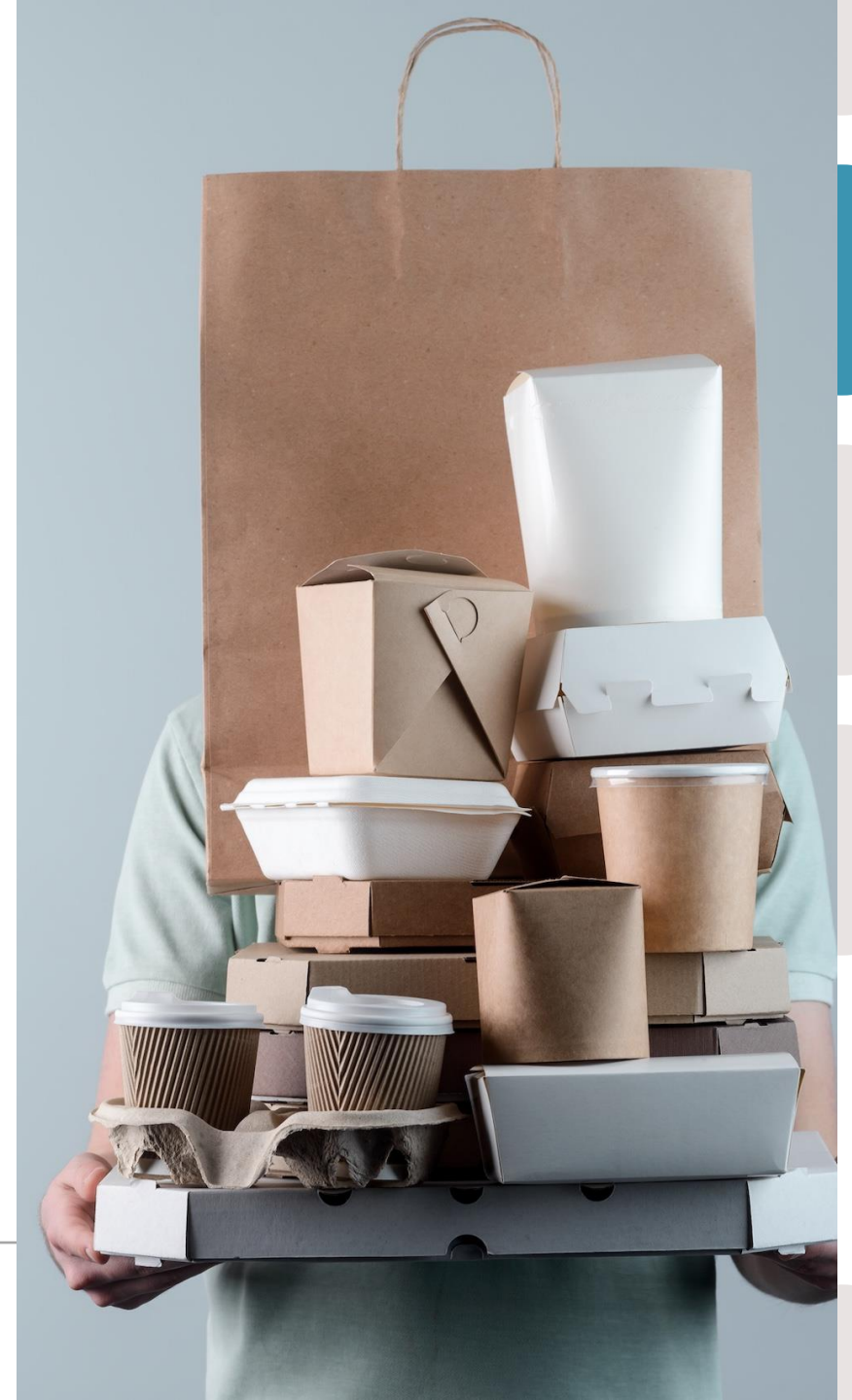
ONDERWIJS
Na een zorgvuldig doorlopen (Europese) aanbesteding: een campus met aantrekkelijke horecavoorzieningen en schoolkantines vol gezondheid.

FINANCIËLE DIENSTVERLENER
Voor bedrijfsdoorlichtingen en haalbaarheidsonderzoeken met als doel resultaatverbetering in de horeca- en hotelbranche.

CORPORATE
Persona's en guest journey geven inzicht in wensen, drijfveren en behoeften. Hét vertrekpunt voor een serviceconcept met een hoge (culinaire) belevingswaarde.

gemeente Lelystad


THE NACHO BAR




WASBAR




VEGAN
JUNK
FOOD
BAR
0.0
Heineken
0.0

TOELICHTING PROCES

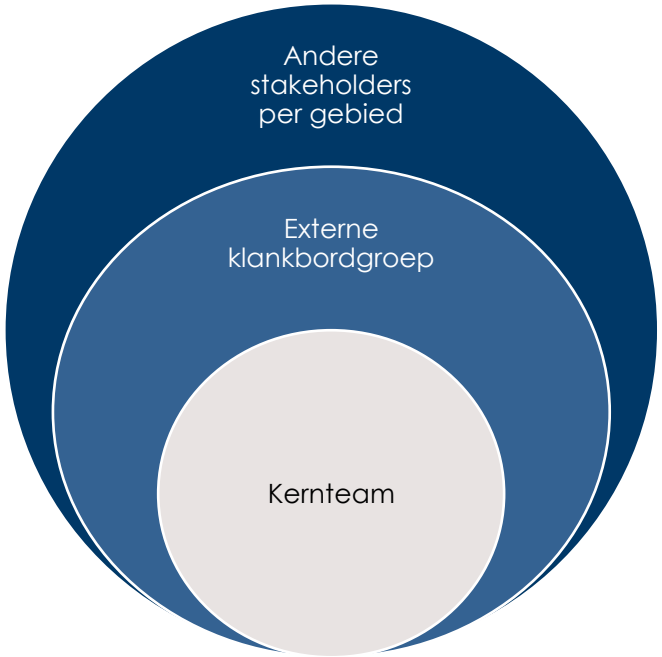
WAAR WERKEN WE AAN?

- Onderzoeksrapport
- Cluster- en locatieprofielen
- Visie: ambities van de stad
- Uitwerking naar ontwikkelperspectief per gebied
- Beleidskaders

Op basis van de stadsbrede opgave, de opgaven per deelgebied en de marktmogelijkheden voor de horeca.

Samen met de stad.

Een **actueel ruimtelijk-economische horecavisie,** waarin we per gebied de gewenste stip op de horizon zetten met oog voor de **gewenste ontwikkeling** van het gebied.





Onderzoek
- Kwantitatief als basis: demografie, economie & ontwikkelingen
- Kwalitatieve horecaprofielen
- Gebiedsinventarisatie: bezoek aan alle horeca



Uitkomst: marktinzichten
- Vraag: huidige én toekomstige bewoners en bezoekers
- Aanbod: huidige horeca ondernemingen



Resultaat: cluster- en locatieprofielen / richtinggevend kader
- Confrontatie vraag-aanbod
- Kansen voor de horeca
- Ontwikkelperspectief Lelystad + per gebied

gemeente Lelystad

TERUGBLIK PARTICIPATIE

MET WIE?

- Kernteam: rondje Lelystad, brainstormsessies, reflectiesessies
- Externe klankbordgroep: brainstormsessies, reflectiesessies
- Stakeholders (per gebied): gebiedssessies Stadshart, Kust en Buitengebied / Locatieprofielen
  - Wethouder, KHN Lelystad & horeca ondernemers
  - Inwoners: stadsbrede enquête

- De Raad

SWOT = KRACHTENVELD VANUIT MARKTSITUATIE

Sterktes

Lelystad groeit!

Sterke vertegenwoordiging 25-44 jaar en 45-65 jaar

Complementaire clusters met verschillende functies

Groei betekent ruimte voor ondernemerschap

Zwaktes

Verzorgingsgebied is begrenst / beperkt (geen achterland)

Spreiding van mensen, functies en voorzieningen

Lager aandeel eenpersoonshuishoudens

Lager gemiddeld inkomen per inwoner

Grote fastservicesector met bezorgen & afhaalconcepten

Bovengemiddelde leegstand Stadshart

Kansen

Groei bedrijvigheid biedt kansen voor versterken zakelijk klimaat

Groei voor versterking van het aanbod dat er is, en op termijn kansen voor uitbreiding met nieuwe horeca

Kwalitatieve ontwikkelingen: concentratie ipv versnippering, bedienen modern oranje, authentiek rood en exclusiever blauw horecaprofiel

Bedreigingen

Groei lager dan verwacht: huidig inwoner- en bezoekersaantal beperkt kwantitatieve uitbreidingsmogelijkheden

Zonder kwalitatieve ontwikkeling toenemende eenzijdigheid in aanbod

Zonder integrale visie en aanpak geen aantrekkelijk Stadshart (actieplan = kans)

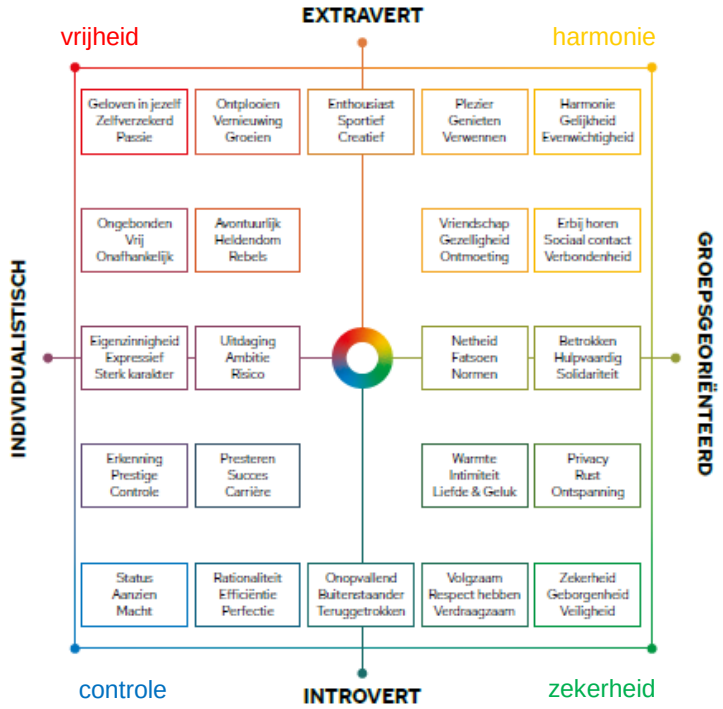
Toenemende bezorgmarkt = minder aantrekkelijke verblijfsgebieden

Fluctuerend consumentenvertrouwen,
en prijsstijgingen voor zowel consument als ondernemer

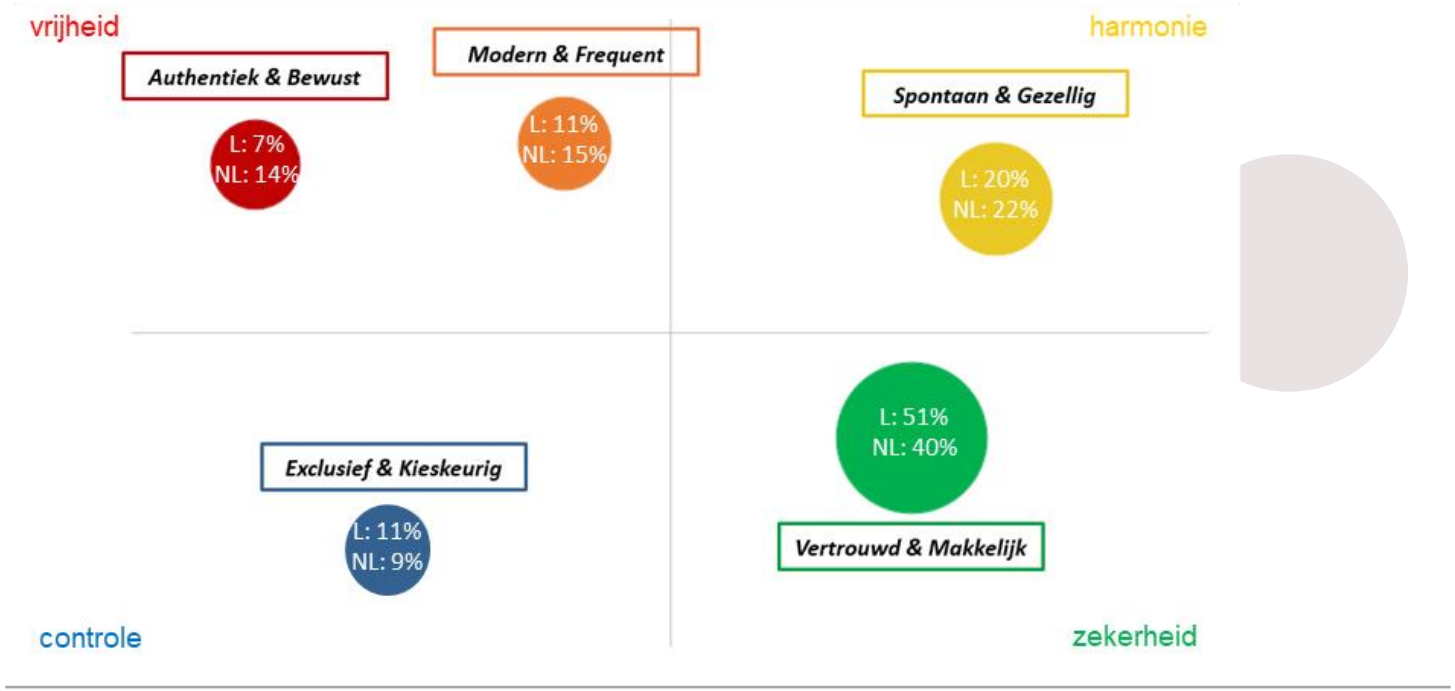
gemeente Lelystad

EEN DYNAMISCHE VISIE MET KWALITATIEF ONDERZOEK

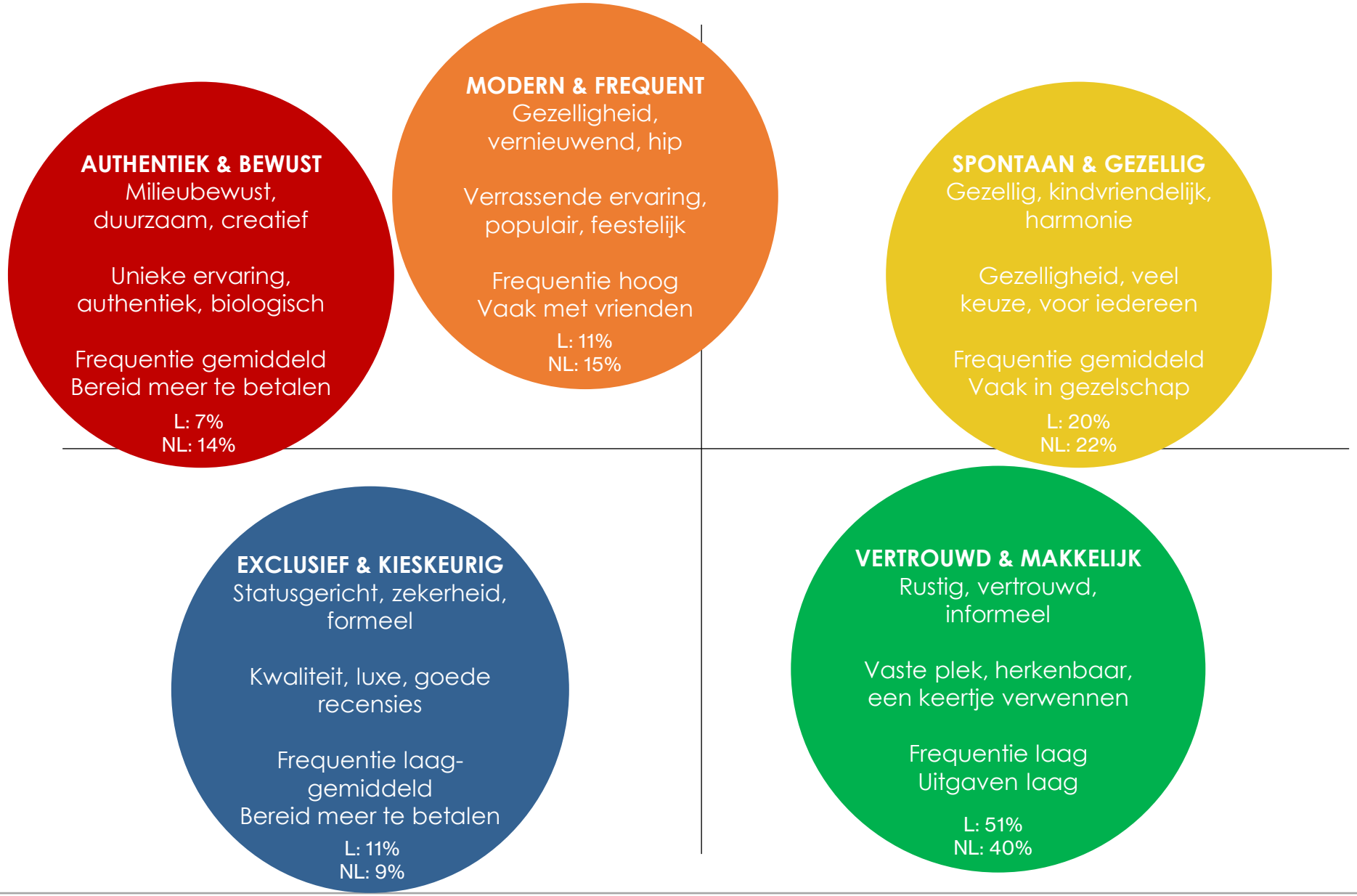
- Onderbouwd advies in aansluiting op **5 horecaprofielen** bewoners, bezoekers & ondernemers
- Kwalitatieve gap analyse vraag - aanbod
- Inspireren & stimuleren betrokkenen
- In verbinding met gebiedskwaliteiten, kansen en uitdagingen
- Geen blauwdruk, wel richtinggevend

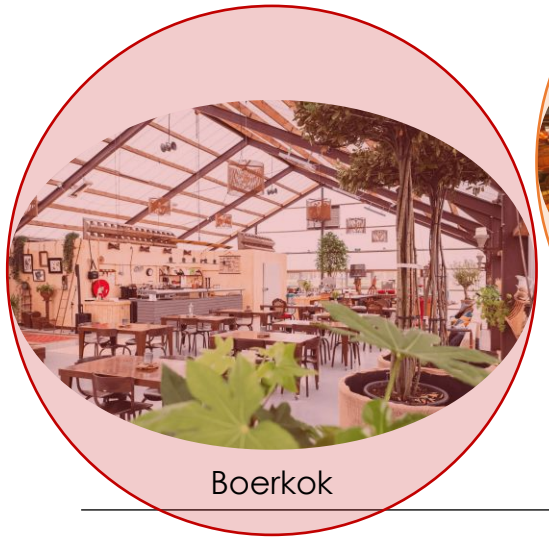


BSR-model met de achterliggende waarden



De vijf horecaprofielen o.b.v. het BSR model, weergave profielen in % van Lelystad en Nederland


AUTHENTIEK & BEWUST
Milieubewust, duurzaam, creatief
Unieke ervaring, authentiek, biologisch
Frequentie gemiddeld
Bereid meer te betalen
L: 7%
NL: 14%
MODERN & FREQUENT
Gezelligheid, vernieuwend, hip
Verrassende ervaring, populair, feestelijk
Frequentie hoog
Vaak met vrienden
L: 11%
NL: 15%
SPONTAAN & GEZELLIG
Gezellig, kindvriendelijk, harmonie
Gezelligheid, veel keuze, voor iedereen
Frequentie gemiddeld
Vaak in gezelschap
L: 20%
NL: 22%
EXCLUSIEF & KIESKEURIG
Statusgericht, zekerheid, formeel
Kwaliteit, luxe, goede recensies
Frequentie laag-gemiddeld
Bereid meer te betalen
L: 11%
NL: 9%
VERTROUWD & MAKKELIJK
Rustig, vertrouwd, informeel
Vaste plek, herkenbaar, een keertje verwennen
Frequentie laag
Uitgaven laag
L: 51%
NL: 40%



Boerkok



Mr. Lely



Next



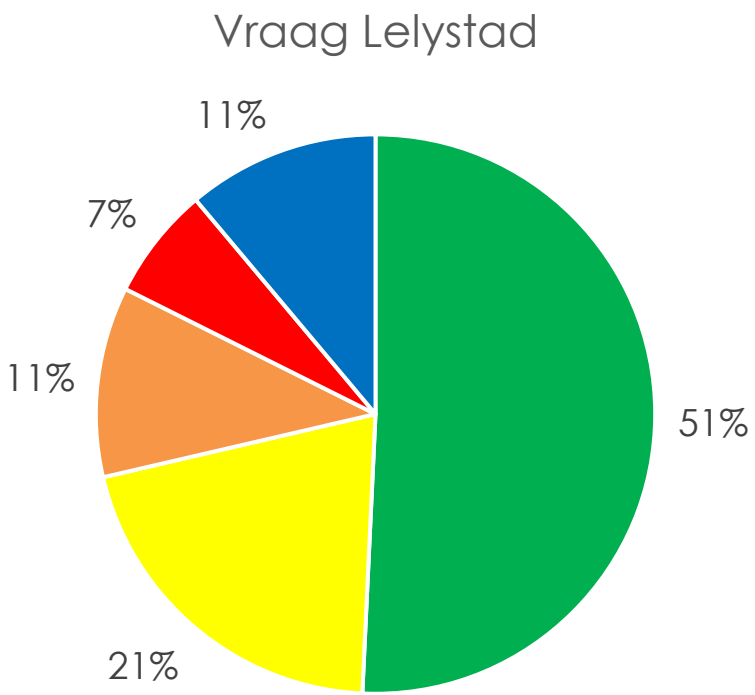
Silver

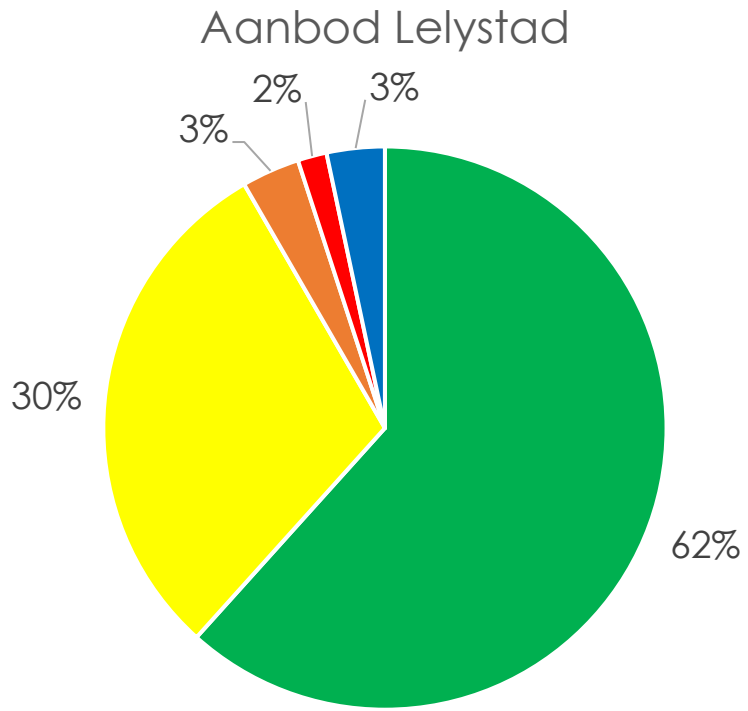


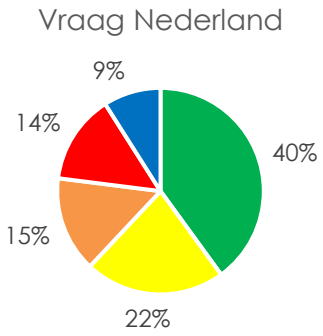
De Lantaarn

VRAAG – AANBOD

JUNI 2023







TOELICHTING CLUSTER- EN LOCATIEPROFIELEN

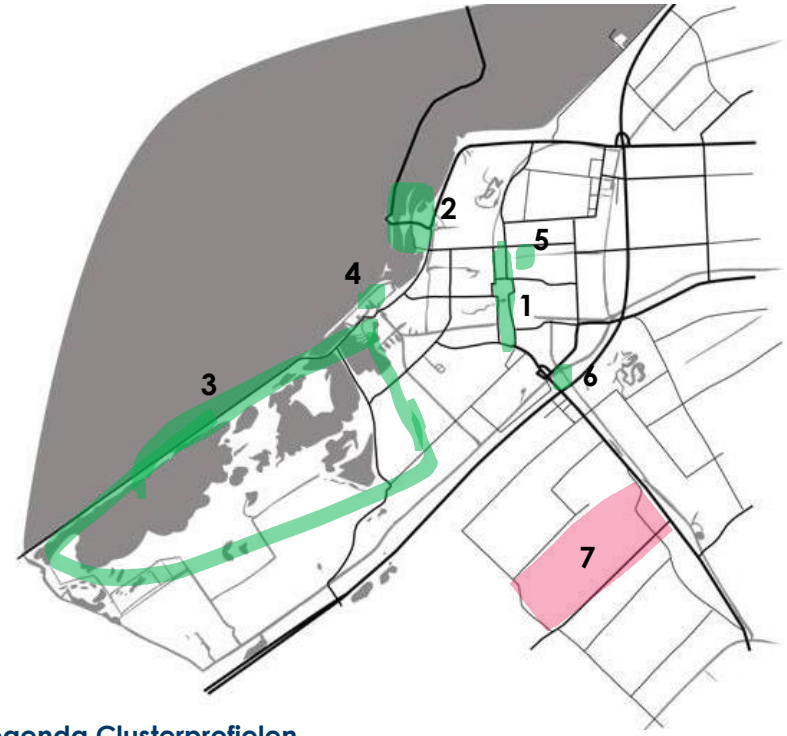
ACTUELE SITUATIE VRAAG EN AANBOD

DATAGEDREVEN ANALYSE & KANSEN



GEBIEDSINDELING LELYSTAD

Clusterprofielen



Legenda Clusterprofielen

1 – Stadshart, incl. subgebieden
2 – Bataviakwartier, incl. subgebieden
3 – Oostvaardersplassen, incl. subgebieden
4 – Werkeiland
5 – Lelycentre
6 – Larserplein
7 – Toekomstschets Airport Scenario

Locatieprofielen



Locatieprofielen

– Jachthavens/ strand/ surf spots
– (Wijk)winkelcentra
– Bedrijventerreinen
– Doorstroomlocaties
– Buitengebieden
– Natuurgebieden (anders dan Oostvaardersplassen)
– Ondergeschikte horeca (bijv. bij attracties (Aviodrome, Batavialand, etc.)

STADSHART INCL. SUBGEBIEDEN



Unieke kenmerken

+ Centrale ligging
+ Goede bereikbaarheid (OV, fiets, auto)
+ Groot cluster van verschillende voorzieningen: winkels, culturele instellingen, horeca, etc.
- Grote leegstand (Stadhuisplein o.a.)
- Verouderde bouw en uitstraling straatbeeld, veel luifels en meerdere winkelpassages
- Veel fastservice

Gebiedsontwikkelingen

- Inzetten op onderscheidend profiel en passende programmering d.m.v. actieplan
- Inzetten op compacter winkelgebied
- Ontwikkeling Theaterkwartier
- Ontwikkeling woningen (aan verandering onderhevig):
  - Ca. 580 woningen in Station Hanzepark en kantoren tegen station aan (2024-2028)
  - Ca. 320 woningen Parkwijk ABC (2021-2028)
  - Ca. 400 woningen Arcus/Agora naast Theater-kwartier achter het hotel (2025-2027)
  - Ca. 200 woningen realisaties d.m.v. winkeltransformaties (2024-2028)
- Verfraaien openbare ruimte
- Winkelpassage ABC wordt getransformeerd tot winkelstraat
- Herontwikkeling van Stadhuisplein tot wonen
- Ontwikkeling ziekenhuis en park overloop, skatepark

Ontmoeten

Gastvrij

Praktisch/ gemakkelijk

Vertrouwd

Gastvrij

Gezellig dorps

Vraag

Primaire vraag vanuit inwoners

Verzorgingsgebied: heel Lelystad; specifiek wijk Stadshart

Circa 81.200 inwoners Lelystad, waarvan circa 1.500 in Stadshart (1,8% van Lelystad). In Lelystad grootste groep 45-64 jaar, en relatief veel 25-44 jaar. In Stadshart grootste groe (36%) 25-44 jaar.
Lage bevolkingsdichtheid Lelystad. Stadshart hoge bevolkingsdichtheid (3.765 inwoners/ km²)
Fietsafstand naar Stadshart voor meest verafgelegen wijke ca 20-25 min, gemiddelde reisafstand is 15 min
Het inkomen per inwoner in Stadshart is met € 25.900 vergelijkbaar met Lelystad (-2% t.o.v. € 26.300).

Aantrekkelijk voorzieningenniveau, aantrekkingskracht op alle inwoners van Lelystad.

Gemiddeld zakelijk verkeer, wel groot verkeer naar station
Hoge functiemenging horeca – detailhandel - cultuur

Secundaire vraag vanuit bezoekers

Komen bezoekers van buiten Lelystad naar dit gebied?

Aantrekkingskracht op toerist die Flevoland bezoekt:

Uit eten en terras	beperkte aantrekkingskracht
Winkelen	beperkte aantrekkingskracht
Bezoek attracties/cultuur	Theater, poppodium Corneel, Kok experience
Waterrecreatie:	beperkte aantrekkingskracht
Natuur:	beperkte aantrekkingskracht

Ontwikkelingen vraag

- Inzet gemeente op oranje doelgroep
- Inzetten op meer evenementen in Stadshart, pop-up, trends & proeflab
- Sinds 2017 aantal inwoners Stadshart gestegen met 37%
- Groeiend aantal woningen in heel Lelystad tot 2040 gemiddelde 1.600 woningen per jaar.
- Groei in inwoners met een migratieachtergrond. Vooral stijging in inwoners met een Westerse migratieachtergrond (+25% t.o.v. 2017).

Aanbod

Aanbod – horecaprofiel

De Centrumzone wordt gedomineerd door gr... blauwe concepten in Lelystad is 75% in de ce... geen rode concepten gevestigd.

Aanbod – horecasector

Juni 2023: In totaal 50 horecabedrijven (37% van totaalaanbod Lelystad). De grootste sector met 32% van het aanbod in de Centrumzone is Afhaal/bezorging. 26% is restaurant. Diversiteit in overige horecacategorieën. Retail-ondersteunend, doorstroom én bestemming.

Ontwikkelingen aanbod

- Vertrekkende winkeliers en groeiende leegstand, vooral op Stadhuisplein, verder verdeeld over hele Centrumzone.
- Gemeente zet in op ontwikkeling Theaterkwartier. Horeca in nieuw te realiseren horecalocatie op plein, aanpassen de Trommel, verplaatsen avond- en nachthoreca uit wijk(centra) naar Theaterkwartier.

Kansen horeca

- Compacter maken Stadshart, clusteren horeca
- Transitie naar ontmoeten en verblijven door versterken horeca aanbod, focus op functiemenging (winkelen en horeca, cultuur en horeca, reizen en horeca)
- Focus op Theaterkwartier, kernwinkelgebied en stationsgebied. Versterken van identiteit van deze drie subgebieden. Ontwikkeling Zilverparkkade lagere prioriteit.
- Horeca op horecapleintje moet aansluiten op functie wonen.
- Subgebieden goed met elkaar verbinden
- Meer diversiteit in type concept en in kwaliteit aanbod gericht op ontmoeten en verblijven voor oranje en rode doelgroep

Confrontatie vraag – aanbod

1. Rode doelgroep > geen aanbod
2. Focus op oranje doelgroep > erg weinig oranje aanbod met relatief grote vraag
3. Inzetten op programmering > horeca weinig betrokken

AMBITIE LELYSTAD

MISSIE & 4 PIJLERS



MISSIE

DE HORECA IN LELYSTAD IN 2030 IS **AANTREKKELIJK LEVENDIG** EN VERSTERKT HET STRAATBEELD, EN BIEDT EEN **GEVARIEERD AANBOD** MET CONCEPTEN VOOR ALLE LELYSTEDELINGEN EN BEZOEKERS. DE HORECA IS **GECONCENTREERD** IN EEN AANTAL STERKE CLUSTERS, MAAR BIEDT OOK STANDALONE CONCEPTEN DIE DE FUNCTIE VAN HET GEBIED VERSTERKEN. DE HORECA ZORGT VOOR DE **VERBINDING** VAN MENSEN, FUNCTIES EN GEBIEDEN.

DE HORECA IN LELYSTAD IN 2030 STAAT VOOR

AANTREKKELIJK LEVENDIG

De hele dag bruisend, gezellig & sfeervol

Prettig verblijfsklimaat, aantrekkelijk straatbeeld

Passend voorzieningen-niveau per gebied

VARIATIE

Ieder gebied een eigen dynamiek

Versterkt Lelystad en gebieden individueel

Aanbod groeit mee met de vraag

CLUSTERING

Geconcentreerd in aantal sterke clusters

Solitaire concepten die een gebied versterken

Gebundelde aantrekkingskracht

VERBINDING

Sociale cohesie in toegankelijke omgevingen

Combinatiebezoek horeca en andere voorzieningen

Samenwerking tussen diverse ondernemers

VERTALING ONDERZOEK NAAR ONTWIKKELPERSPECTIEF & BELEIDSKADERS

AMBITIE VAN DE STAD, CLUSTER- EN LOCATIEPROFIELEN

KWANTITATIEF ONDERZOEK

KWALITATIEF ONDERZOEK

RUIMTELIJK-ECONOMISCH KADER

01 KWANTITATIEF ONTWIKKELPERSPECTIEF

Criteria: richtlijn metrages, horecadichtheid, categorieën, beleidskaders (pop-up, beeldbepalend)

02 TOEVOEGEN OF TEGENHOUDEN NIEUWE HORECA

GEMEENTE

01 02

SAMEN MET DE STAD: MOTIVEREN EN INSPIREREN

02 VERKLEUREN VAN EEN DEEL VAN HET AANBOD

01 KWALITATIEF ONTWIKKELPERSPECTIEF

Criteria: horecaprofielen

JUISTE HORECA OP JUISTE PLAATS

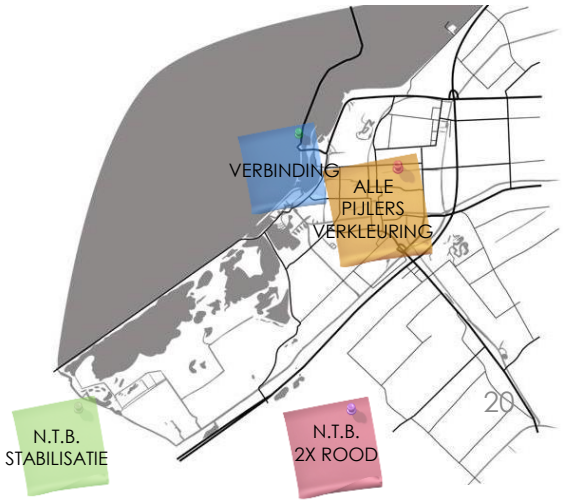
RICHTING: PIJLERS

STABILISATIE/ VERKLEURING/ ONTWIKKELING/ UITBREIDING

PRIORITERING

BESTAANDE INITIATIEVEN

VLEKKENKAART LELYSTEDELINGSE HORECA 2030



VERVOLGPROCES & PLANNING

☑ Onderzoeksrapport		
☑ Cluster- en locatieprofielen		
☑ Visie: ambities van de stad		
☐ Ontwikkelperspectief per gebied	*oktober*	*kernteam*
☐ Beleidskaders	*november*	*kernteam, klankbordgroep*
☐ Compleet Horecabeleid	*begin Q1 2024*	*ter besluitvorming raad*

gemeente Lelystad

ZIJN ER NOG VRAGEN?

