Weergave bijeenkomst beleidsregels horeca in de binnenstad

Datum: 27-1-2021
Onderwerp: toelichting op de concept 'beleidsregels horeca in het publieksgerichte gebied van de binnenstad'
Bijlage: presentatie met een toelichting op de (concept) beleidsregels

Aanwezig:
Namens de gemeente:
wethouder Economie en Binnenstad, Gemeente Bergen op Zoom
resultaatmanager cluster werken & recreëren
handhavingsstrateeg/Projectleider Bijzondere Wetten
adviseur Ruimtelijke ordening
adviseur Binnenstad
projectondersteuner cluster W&R

Namens belanghebbenden:
Gebri International B.V.
Vereniging Binnenstad
Koninklijke Horeca Nederland afdeling Bergen op Zoom
ondernemersvereniging Sterck
Vinken Vastgoed

Welkom en toelichting programma door de dagvoorzitter en voorstelronde

De dagvoorzitter heet iedereen welkom en alle aanwezigen stellen zich voor.

Wethouder de Lange aan het woord over de situatie in de binnenstad
De binnenstad vitaal en leefbaar houden voor de toekomst is een urgente, complexe en langdurige opgave. De gemeente heeft in het afgelopen jaar met name aanvragen gekregen voor vestiging van horeca initiatieven in de binnenstad (+/- 12 verzoeken). Wij konden deze niet faciliteren en niet organiseren, door de regels die we zelf hebben opgelegd. De gemeente wil graag deze investeringsdynamiek in de straten van het kernwinkelgebied mogelijk maken voor een levendige toekomst van de binnenstad. Het is beter om iets in een pand te hebben, dan naast een leeg pand te zijn gevestigd.

De veranderende binnenstad komt mede door de online aankopen. In de binnenstad moet meer traffic (mensen) komen. Samen met de provincie Noord-Brabant bekijken we hoe we, samen met stakeholders, verdere invulling kunnen gaan geven aan het proces van transformatie en revitalisatie van de binnenstad. Ook u hebben we nodig en betrekken we hierbij.

Er zijn vier unieke elementen die Bergen op Zoom aantrekkelijk maken, namelijk: de binnenstad, bossen, heide en de boulevard.

De focus in de binnenstad moet meer liggen op verblijfsfunctie, vertier en horeca; hiervoor zijn diverse aanvragen, niet voor winkels. Er staan ongeveer 48 panden leeg in het kernwinkelgebied van de 251 panden (werkgebied); dit is bijna 20%.

Het is niet aan de gemeente, maar aan de markt wat in de binnenstad moet komen.

De beleidsregels worden nader toegelicht
Aan de hand van bijgevoegde presentatie wordt een toelichting gegeven op de actuele cijfers van de leegstand (dd 1 januari 2021) en het aantal horecavestigingen in het publieksgerichte gebied

(kernwinkelgebied) en de aanloopstraten. Voor een toelichting op de (concept) beleidsregels verwijzen we u naar de bijlage.

Samenvatting van reacties, vragen en ideeën
Het dieptepunt van leegstand wordt door de coronacrisis zeer waarschijnlijk nog groter. Het wordt voor ondernemers steeds lastiger hun hoofd boven water te houden. Aanwezigen geven aan dat het van belang is dat de binnenstad gezond en vitaal blijft. Echter worden er door een aantal aanwezigen ook zorgen geuit over de omvang van het gebied waar de beleidsregels van toepassing zijn. Men is er bezorgd over dat er te veel horecavoorzieningen komen (verwezen wordt naar het adviesrapport ten behoeve van horecavisie BoZ van Van Spronsen & Partners, dec 2017), en dat die zich verspreid gaan vestigen in het gebied. Meer horeca toestaan is mogelijk een korte-termijn-visie. Eerst de bestaande horecavergunningen vullen, waarbij de gemeente stuurt op deze locaties. Kleine stappen maken en niet meteen een 'acht' willen zijn maar eerst een 'zes'.
Daarnaast wordt de zorg geuit dat deze verruiming, in deze onzekere tijd als gevolg van de corona, gelukszoekers aantrekt, die voor een korte termijn een pand vullen, waardoor de gevestigde horeca minder klandizie heeft. Er wordt aandacht gevraagd voor ondermijning door de onderwereld. Dit is een grote zorg. Verzoek aan de aanwezigen om dergelijke signalen te melden bij de gemeente.

Idee wordt aangegeven om gezamenlijk gebruik te maken van sociale media dat zorgt voor meer bereikbaarheid van bezoekers en bezoekers naar Bergen op Zoom krijgen. Zorgt voor traffic en reuring. Hiervoor gebruik maken van de unique selling points (binnenstad, boulevard, heide en bossen), naast Tholen, de karakteristieke panden en watersportmogelijkheden.
Leg de focus voor verhogen van traffic en groter bereik ook op Belgen en Duitsers, die nu Bergen op Zoom voorbij gaan. Hun bestedingspatroon is hoger dan dat van de inwoners van Bergen op Zoom.
Er zijn meer partijen nodig die het verblijfstoerisme provinciebreed op de kaart zetten.
De ambitie van Bergen op Zoom is groter (uitnutten USP) dan het financiële vermogen.
Ondernemersvereniging Sterck heeft promotie en marketing als thema opgenomen in hun meerjarenplan voor de BIZ 2021-2025. Ieder jaar wordt een jaarplan opgesteld met de uit te voeren activiteiten per thema. Voor 2021 is er minder budget ivm Corona. Complimenten voor Sterck die samen met de ondernemers naar de vraagstukken wil kijken en aanpakken, nu de gemeente minder middelen heeft.

Voor de meeste panden in het kernwinkelgebied geldt dat detailhandel, dienstverlening, (publiektoegankelijke) kantoren en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Daar zijn in 2019 ook vrijetijds- en sportfuncties aan toegevoegd. Dit zijn functies die mogelijk zijn om de leegstand te verminderen. Op de etage(s) mag ook worden gewoond. Transformeren van de ruimte op de begane grond naar wonen is niet toegestaan in het kernwinkelgebied (wel in de aanloopstraten en overige centrum). Dit onderwerp komt verder aan de orde in het proces van transformatie en revitalisering van de binnenstad.

Het Beursplein is niet meegenomen in het werkgebied, omdat dit plein niet in het zogenoemde 'publieksgerichte gebied' (kernwinkelgebied) valt en hier al horeca is toegestaan.

De gemeente ziet dat diensten in huidige stadskantoor dynamisch kunnen worden. Een wens/idee is de baliefunctie van de gemeente naar de binnenstad te verplaatsen om traffic en mensen te trekken.

Acties:
- Gemeente verwijst bij binnengekomen initiatieven naar de mogelijkheden van de huidige leegstaande horecapanden.

- Met elkaar bespreken van het verkleinen van gebieden en wijzigen van functies om meer leegstand te voorkomen. We pakken dit op binnen het proces van transformatie en revitalisering binnenstad.

- Verder bespreken met Horeca Nederland / gemeente: vernieuwing van de voedselketen. Op industrieel niveau maken we hierin stappen en als we slagen, hebben we er een USP erbij.

- In 2021 vaker tijdens bijeenkomsten bespreken en verkennen van dilemma's, problemen benoemen en alle facetten van ontwikkelingen van de binnenstad bespreken, met als doel de levendigheid te optimaliseren en te behouden.

Vervolg proces beleidsregels

• Februari: (voorlopig) vaststellen beleidsregels door college

• Maart: Gevoelens peilen gemeenteraad met raadsmededeling

• Nadat de gemeenteraad haar mening heeft gegeven, worden de beleidsregels al dan niet (aangepast) door het college definitief vastgesteld.

Afsluiting

De dagvoorzitter benadrukt dat als men suggesties of ideeën heeft voor een vitale binnenstad, dit aan ons door te geven. We zijn altijd bereid tot verder praten. Wat we kunnen doen, zullen we zeker doen. Dit jaar kunnen we hopelijk fysiek bijeenkomen en bespreken hoe we een levendige en toekomstgerichte de binnenstad krijgen.

De wethouder geeft aan dat niets doen geen optie is. Alleen samen kunnen we stappen vooruit maken.

Dank iedereen voor de inzet en aanwezigheid.

Bijlage

Toelichting (concept) beleidsregels lichte horeca in het publieksgerichte gebied van de binnenstad

Inleiding

De binnenstad is een van de mooiste plekken van de stad en functioneert als huiskamer, stedelijke voorziening en imagodrager van de stad. Een vitale binnenstad is voor Bergen op Zoom van groot maatschappelijk en economisch belang. Door maatschappelijke veranderingen en meer aankopen online, hebben middelgrote steden het moeilijk. Hierdoor is er veel leegstand, dat niet enkel meer ingevuld kan worden met detailhandel. De coronacrisis raakt de economie hard en leidt helaas tot nog meer onzekerheid.

De binnenstad verandert steeds meer van een 'place to buy' naar een 'place to be'. Naast de mogelijkheid om te winkelen wil een bezoeker ook kunnen 'verblijven' in de binnenstad. De marktvraag richt zich ook steeds meer op vrijetijdsbesteding en horeca-activiteiten. Horeca versterkt de levendigheid en aantrekkelijke sfeer van de binnenstad. Om leegstand tegen te gaan en de stad vitaal en gezond te houden, is het wenselijk om nieuwe functies in het kernwinkelgebied toe te voegen, die bijdragen aan de 'belevenis' van de bezoeker. Ondanks de economisch onzekere tijd zijn (startende) ondernemers op dit moment bereid te investeren in nieuwe horeca-initiatieven in de binnenstad. Voorbeelden van initiatieven zijn het exploiteren van een ijssalon, een restaurant en diverse afhaalconcepten.

Door het missen van actueel beleid en een ontheffingsbevoegdheid van het college met een maximum van 2 ontheffingen per straat (bestemmingsplan), hebben we nu niet de kaders om te handelen naar de huidige ontwikkelingen. Daarnaast is in de visie gebiedsprofielen (vastgesteld door de raad in 2017) beschreven dat het in het frequente rondje gewenst is de pleinen te ontwikkelen als verblijfpleintjes. De afgelopen jaren is hierdoor medewerking verleend aan diverse horeca-initiatieven die zich rondom een verblijfsplein wilden vestigen. De huidige vraag van initiatiefnemers is gericht op het vestigen van horeca-initiatieven in diverse straten in het publieksgerichte gebied. Dit in afwijking van de gedachte in deze visie.

We hebben als gemeente gekeken naar wat we nu al kunnen doen om meer ruimte te bieden aan ondernemerschap met lichte horeca initiatieven (categorie 1) in de straten van het publieksgerichte gebied in de binnenstad. We hebben (in concept) 'beleidsregels horeca in het publieksgerichte gebied in de Binnenstad' opgesteld dat aan het college wordt voorgelegd. De beleidsregels scheppen het kader, waarbinnen medewerking kan worden verleend aan initiatieven aangaande lichte horecafuncties in het publieksgerichte gebied van de binnenstad.

De beleidsregels bieden ruimte voor het vestigen van lichte horeca-activiteiten (categorie 1) in het hele kernwinkelgebied (zogenaamde winkel-8tje, zie kaart werkingsgebied in de presentatie). De regels zijn een uitwerking van enkele criteria die in het algemene afwijkingenbeleid voor planologische kruimelgevallen zijn opgenomen. De overige criteria in het kruimelgevallenbeleid blijven onverminderd gelden. Deze algemene criteria zien onder andere toe op milieu, geluid en welstand (komen in de beleidsregels dan ook niet aan de orde). De beleidsregels hebben geen betrekking op de middel- en zware horecabedrijven (zoals café's, disco's, zalenverhuur).

Verder gelden de beleidsregels alleen voor nieuwvestiging op de begane grond en kelder. Ook moet het openbaar gebied toegankelijk en bereikbaar blijven. Voor alle nieuwe verzoeken geldt dat ze hun initiatief moeten voorleggen aan de omgeving, zodat ook omwonenden/buren vooraf betrokken zijn.

Voor afhaalbedrijven, waar niet ter plaatste kan worden genuttigd, is de aanvullende voorwaarde opgenomen dat zij een verkeerskundig plan moeten overleggen. Doordat klanten hier hun bestelling alleen afhalen, met een kortdurende parkeerhandeling als gevolg, willen we kunnen toetsen of er hierdoor (parkeer)overlast kan ontstaan.