[redacted]

U21-005423

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U21-005423	Datum	
Uw brief		Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	ZB21000415 Vragen beeldvorming beleidsregels horeca binnenstad	Cluster	R&E/Werken & Recreëren,	Bijlage(n)	1

Beste heer[redacted],

Tijdens de beeldvorming van 20 mei jl. heeft u ons vragen gesteld naar aanleiding van de concept-beleidsregels horeca die het college heeft vastgesteld en de vraag aan de raad of hij zich kan vinden in de bijsturing van de gebiedsprofielen, om lichte vormen van horeca ook in de straten in het publieksgerichte gebied te faciliteren.

Hieronder beantwoorden wij uw vragen. Voor de volledigheid hebben wij de concept-beleidsregels toegevoegd.

Vraag 1: Klopt het dat er volgens uw plan de mogelijkheid is dat er 25 restaurants / cafés in de binnenstad erbij kunnen komen?

Het klopt dat die mogelijkheid er in theorie is voor restaurants. Er is echter een verschil tussen restaurants en cafés. De (concept) beleidsregels hebben geen betrekking op cafés, omdat deze vallen onder categorie 2 ‘middelzware horeca’. De beleidsregels hebben betrekking op lichte horeca, waaronder restaurants. Hoeveel restaurants zich in de praktijk zullen gaan vestigen is afhankelijk van hoe de markt zich ontwikkelt en van het aantal aanvragen. Deze kunnen zich in het hele publieksgerichte gebied vestigen.

Vraag 2: Weet het college dat er op dit moment 20% van de huidige horeca/panden met horeca bestemming, ter overname of leeg staat.

Wij hebben een groot gedeelte in beeld van panden met de bestemming horeca die ter overname of leeg staan, maar hebben geen volledig overzicht van panden die in de stille verkoop staan.

Vraag 3: Waarom wordt de leegstand / ter overname niet eerst opgevuld?

Als (potentiële) ondernemers aan ons hun idee voorleggen en informatie vragen over beschikbare (horeca) panden in de binnenstad, attenderen wij hen op de, bij ons bekende, direct beschikbare lege panden. Echter zijn er initiatiefnemers die diverse redenen hebben om niet te kiezen voor deze panden. Reden kan zijn dat zij zelf eigenaar zijn van een leegstaand pand, waar geen horecabestemming op rust, maar waar zij wel een horecaconcept willen exploiteren. Een andere reden kan zijn dat initiatienemers de beschikbare locaties niet passend vinden voor hun onderneming. Overigens zijn het afgelopen jaar diverse horecagelegenheden overgenomen door een andere eigenaar, al dan niet met een nieuw horeca-concept.

Vraag 4: Bent u bekend met het stuk van Ivo Mermans in BN de stem? Waarin hij stelt dat Breda nu kampt zeer veel zwakke horeca wat een direct gevolg is van een identieke aanpak.

Wij zijn bekend met het artikel. Wij concluderen echter uit dit artikel niet de door u aangegeven stelling dat de identieke aanpak in Breda een zwakke horeca tot gevolg heeft.

Vraag 5: Bent u ervan op de hoogte dat de huren in de detailhandel significant lager zijn dan de reguliere horecapanden. Dit zou oneerlijke concurrentie kunnen veroorzaken.

Hiervan zijn wij op de hoogte, maar wij hebben als gemeente hier geen rol in.

Vraag 6: Waarom wordt er niks met het rapport van Van Spronsen 2017 gedaan?

Het onderzoek van Van Spronsen is in 2017 uitgevoerd. Inmiddels is de ontwikkeling van de binnenstad veranderd. In meerdere landelijke onderzoeken wordt aangegeven dat de toekomst van binnensteden verandert naar een plek waar een bezoeker naast de mogelijkheid van winkelen ook vertier zoekt. De marktvraag richt zich dan ook steeds meer op vrijetijdsbesteding en horeca-activiteiten.

Wij hebben concept beleidsregels opgesteld, om meer ruimte te kunnen bieden aan (lichte) horeca-initiatieven in de straten van het kernwinkelgebied, dus om te faciliteren in plaats van 'nee' te moeten zeggen. Het doel is niet om alle leegstaande panden in te vullen met horeca. Ook in onze binnenstad is naast winkels een mix aan voorzieningen nodig, om bezoekers te trekken en (langer) te laten verblijven. Het huidige bestemmingsplan Binnenstad, biedt voor bijna alle panden in het kernwinkelgebied de mogelijkheid om daar andere publieksgerichte voorzieningen (functies) dan detailhandel in te vestigen, zoals dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. In 2019 zijn ook soortgelijke beleidsregels voor de vestiging van leisure- en sportfuncties in het kernwinkelgebied opgesteld.

Initiatieven op het gebied van detailhandel, dienstverlening en dergelijke zijn er echter op dit moment nauwelijks. Wel zijn er op dit moment ondernemers die willen investeren in lichte horeca-concepten. Horeca is één van de publieksgerichte functies die de levendigheid en een aantrekkelijke sfeer van de binnenstad versterkt en bijdraagt aan een langere verblijfsduur van bezoekers. Het huidige kader -het bestemmingsplan Binnenstad - biedt echter onvoldoende ruimte om meer initiatieven in de straten van het kernwinkelgebied te kunnen honoreren.

Vraag 7: Afhalen in de binnenstad, bent u op de hoogte van de gevolgen en overlast ervan?

Wij zijn ons bewust van de verkeers- en parkeer aantrekkende werking van afhaalconcepten. In de (concept) beleidsregels zijn extra voorwaarden opgenomen voor afhaalconcepten, om overlast te beperken.

Vraag 8: Ziet de raad ook in dat met deze plannen enkel de pandeigenaren gaan winnen?

Bedoeling van het beleid is een gezonde binnenstad te creëren, waar alle ondernemers en vastgoedeigenaren profijt van hebben. De (concept) beleidsregels zijn opgesteld om (lichte) horeca-initiatieven te faciliteren in het publieksgerichte gebied van de binnenstad. Hiermee wordt de levendigheid en een aantrekkelijke sfeer van de binnenstad versterkt.

Vraag 9: Waarom heeft het college bij de voorbereiding van dit plan expliciet contact opgenomen met de vertegenwoordigers van de binnenstad op dit punt.

Wethouder [redacted] heeft voor de informatieve bijeenkomst van 27 januari jl. een vertegenwoordiging van ondernemersvereniging Sterck, Koninklijke Horeca Nederland (afdeling BoZ), Vereniging Binnenstad en enkele vastgoedeigenaren uitgenodigd. Wij verwachten van de belangenverenigingen dat zij hun leden vertegenwoordigen en hen informeren.

Vraag 10: Verder vraag ik me af waarom er niet gesproken wordt over het leegloopmodel wat jaren geleden al ingezet is door deze gemeente. Het vergemakkelijken en zelfs subsidiëren van panden in onze aanloopstraten om deze om te bouwen tot woonruimte en het inkrimpen van onze winkelstraten?

Het transformeren van commerciële ruimte naar woonruimte is inderdaad in het centrum, met uitzondering van het publieksgerichte gebied (zogenoemde winkel"acht") mogelijk. De afgelopen jaren hebben pandeigenaren en ontwikkelaars diverse panden omgebouwd naar woningen. Wij stimuleren en faciliteren dan ook deze initiatieven. Er is op dit moment vanuit de gemeente geen subsidieregeling beschikbaar voor transformatie. In het proces van transformatie en revitalisatie van de binnenstad, dat wij samen met de provincie aan het voorbereiden zijn, wordt met vastgoedeigenaren, ondernemers en andere belanghebbenden in gesprek gegaan over de toekomst van de binnenstad. Hiervoor krijgt men te zijner tijd een uitnodiging.

Mocht u over deze brief nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw [redacted], bereikbaar via telefoonnummer [redacted]

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,
namens het college,

[redacted]