



Horecavisie, Amstelveen Smakelijk Verbonden

Conceptversie, ter inzage
Gemeente Amstelveen

Voorwoord

Vijftien jaar geleden is de Horecanota 2008 – 2012 vastgesteld. In de nota is ingezet op het versterken van het horeca – en ondernemersklimaat en het ruimte bieden voor nieuwe horeca-initiatieven. Nog steeds relevante onderwerpen, maar in de tussentijd is er veel veranderd. Het aantal inwoners is toegenomen en de gemeente Amstelveen heeft de ambitie om verder te groeien naar een stad met 110.000 inwoners omarmd. Ook zijn er allemaal nieuwe gezellige horecagelegenheden bijgekomen en mooie evenementen als Amstelveen Culinair en Amstelveen in 24hrs die niet zonder onze horeca kunnen.



Adam Elzakalai
Wethouder
Economische zaken
Gemeente Amstelveen

De horeca en de Amstelveners zijn ‘smakelijk’ met elkaar verbonden. Met de diverse samenstellingen van de horecakeukens wordt een veelvoud aan internationale culturen woonachtig in Amstelveen, vertegenwoordigt in de branche. Economisch is de sector van belang en als verblijf en ontmoetingsplaats voor bezoekers en inwoners draagt de sector zowel economisch en sociaal veel bij. De horeca ondersteunt andere stedelijke functies zoals detailhandel, kantoren, evenementen en cultuur, maar heeft ook een eigen trekkracht. In Amstelveen zijn 150 horecagelegenheden waarvan 11 hotels. Het is bepalend voor de beleving en gastvrijheid in Amstelveen en staat centraal tijdens diverse Amstelveense evenementen. Er is horeca in heel Amstelveen van de studentencampus op Uilenstede tot diep in het Amsterdamse Bos en van horeca aan de Amstel tot in het Stadshart.

De horeca is landelijk een groeisector gebleken maar deze groei is niet oneindig. De groei vakt af en is niet sectorbreed. De inzet van de groei is meer gericht op de kwaliteit van de horeca. Het gaat ook om vernieuwing, diversificatie en nieuwe doelgroepen aanboren. Horecabedrijven zijn

geconfronteerd met sterk stijgende kosten, van loon-, huur-, energie- en inflatie. Gecombineerd met een algehele krapte op de arbeidsmarkt en de lage groei van nieuwe arbeidskrachten. Bedrijven reageren hierop door beperkte openingstijden te hanteren, sluitingsdagen uit te breiden, terrassen in het laagseizoen te beperken en de menukaart te beperken.

In Amstelveen neemt de horeca een gestaag groeiende en belangrijke plek in. Het is tijd voor een nieuwe horecavisie. Een horecavisie met gebiedsgerichte insteek en gericht op zowel kwantitatieve en kwalitatieve wijze aansluitend bij de vraag uit het gebied en in samenhang met de gemeentelijke ambities uit de Omgevingsvisie 2040 ‘Amstelveen bloeit’. Met de ambitie om te komen tot een passend horecaplan is, met de nieuwe ontwikkelingen in de horecasector en de groei van Amstelveen, een horecavisie nodig. Een visie die ook voor toekomstige ontwikkelingen en veranderingen de markt kan blijven bedienen. De huidige horecanota en bijhorend uitvoeringskader komt te vervallen nadat de horecavisie en het daaropvolgend horecaplan is aangenomen door de gemeenteraad.



Inhoud

1. Visie 5

Gebieden / Clusters	5
Stadshart	5
Stadshart – cluster Stadsplein	5
Stadshart – cluster Winkelcentrum	6
Stadshart – clusters Stadsplein en Winkelcentrum	6
Stadshart – cluster Overig	7
Oude Dorp	7
Winkelcentrum Kostverlorenhof	9
Amstelzijde	9
Amsterdamseweg	11
Amsterdamse Bos	11
Winkelcentrum Westwijk	12
Woonwijken & Buitengebied	12

2. Aandachtsgebieden 13

Nieuwe horecaconcepten	13
Gemeentelijke Horeca regelgeving	13
Terrassen	13
Blurring	14
Duurzaamheid	14
Paracommercie	14

3. Onderzoek aanpak 16

Gebieden & Clusters	17
Presentatie, Participatie & Inzage	19
Colofon	20



1. Visie

Samen met de Amstelveense horeca creëert de gemeente Amstelveen een levendig, aantrekkelijk en leefbaar Amstelveen. Een inclusieve stad met een duurzaam, gedifferentieerd en bruisend aanbod waar ook ruimte is voor nieuwe initiatieven.

Horeca draagt bij aan de balans tussen leefbaarheid en levendigheid, zo is nagenoeg elke bewoner ook te gast bij de Amstelveense horeca. De balans is echter precair, inwoners ervaren ook (over)last van horecaondernemingen. Om deze (over)last te beperken is een breed gedragen horecaplan nodig, ook om als stad aantrekkelijk en toegankelijk te zijn voor iedereen, van inwoners tot bezoekers en voor jong en oud. Horeca en evenementen onderschrijven elkaar, Amstelveen Culinaire is hiervan een goed voorbeeld. Voor promotie van het Amstelveense horeca aanbod en ter versterking van de lokale economie betrekken wij actief de lokale horeca bij evenementen.



■ Stadshart Stadsplein
 ■ Stadshart Winkelgebied
 ■ Stadshart Overig

Gebieden / Clusters

Voor deze visie is Amstelveen opgedeeld in gebieden. Voor elk gebied is een ontwikkelstrategie weergegeven waarbij ook inzicht is op ontwikkelen, consolideren of terugdringen. Het centrumgebied Stadshart is opgedeeld in drie clusters met elk een eigen ontwikkelstrategie. Voor verdere toelichting zie ook pagina 17. Onderzoek aanpak.

Stadshart

Het Stadshart is het grootste horeca concentratiegebied met terraslocatie van de stad en het gebied is in ontwikkeling. Zo wordt de komende jaren de cultuurstrip

uitgebreid, het winkelcentrum vergroot, het Stadsplein verlevendigd en wordt er wonen toegevoegd.

Het Stadsplein en Buitenplein fungeren als een entreegebied naar het winkelcentrum. In het gebied liggen een aantal horecazaken, hoofdzakelijk restaurants met terrasfunctie. De horeca ligt verspreid over het, grotendeels, overdekte winkelcentrum en de direct aansluitende winkelstraat Rembrandtweg Zuid.

Het merendeel van het centrumgebied is in handen van één eigenaar. Het aantal m² horeca is in het omgevingsplan van het winkelcentrum gebied niet gemaximaliseerd. Het winkelgebied kenmerkt een hoge concentratie van verschillende horecaconcepten. De gevelinvulling van het Stadsplein op de begane grond is, met uitzondering van de cultuurstrip volledig met horeca gevuld.

De versterking van de functie van het Stadsplein, de uitbreiding van de cultuurstrip en het toevoegen van wonen, verspreid over heel Amstelveen, biedt mogelijkheden voor uitbreiding van horeca op het Stadsplein en cluster Overig.

De horeca van de cultuurstrip omvat drie typen horeca: voorstelling-, publieke- en horeca bij zakelijke verhuur van vergaderlocatie en evenementen. Met deze voorgenomen uitbreiding van de Cultuurstrip en de horeca zal bijna volledig worden voorzien in het horeca uitbreidingspotentieel op het Stadshart. In het horecaplan wordt het eventuele uitbreidingspotentieel opgenomen.

Stadshart – cluster Stadsplein

Stadsplein	Restaurant	Fastservice	Drank
Horecabedrijven	6	2	2
Ontwikkelstrategie	●	●	●

● ontwikkelen ● consolideren

Uitbreidingspotentieel horeca

Nieuwe concepten kunnen zich ook vestigen bij staking van één van de huidige exploitaties.

Bar & restobar¹ concepten passend bij het karakter van een uitgaansleven om het Stadsplein te verlevendigen na sluitingstijden van de cultuurstrip en passend binnen de reguliere horeca openingstijden. Waar mogelijk fastfood-service vervangen voor restaurant, restobar of fast casual² concepten. Bij nieuwe concepten inzetten op diversiteit van keukens uit verschillende culturen ten aanzien van het bestaande aanbod. Beeldkwaliteit van terrassen en het uitstralingsniveau is kwalitatief goed en wordt voor nieuwe ontwikkelingen gebaseerd op het **Beeldkwaliteitsplan Stadhart (BKP)**.

1. Instagrammable locaties met een beperkte kaart van hoogwaardige en snel te bereiden gerechten. Diverse dranken van kleine, lokale producenten en een ruim aanbod alcoholvrije dranken.

2. Concepten waar lekker & relatief gezond gegeten kan worden mede om het winkelgebied aantrekkelijk te houden meerdere sociaaleconomische lagen van de bevolking.





Stadshart – cluster Winkelcentrum

Winkelgebied	Restaurant	Fastservice	Drank
Horecabedrijven	0	14	3
Ontwikkelstrategie	●	●	●

● ontwikkelen ● consolideren

Uitbreidingspotentieel horeca

De nog te ontwikkelen horeca horend bij de uitbreiding van de Cultuurstrip, op het Stadsplein, voorziet al volledig in het horeca uitbreidingspotentieel van het gehele winkelgebied. Nieuwe concepten kunnen zich in het winkelcentrum dan ook alleen vestigen bij staking van één van de huidige exploitaties.

De aanwezige horeca richt zich op het winkelend publiek en is ondersteunend aan deze primaire functie van het gebied. Een gevarieerde dag-horeca met sterke fastfood-service formules gericht op gezondheid en duurzame productverwerking horen de boventoon te voeren. Geen verdere toevoeging van fastservice concepten en café/bar (natte horeca³). Leegstand kan opgevuld worden met andere (tijdelijke) concepten dan horeca.

- Healthy: inspelen op healthy-trend
- fastfood-service /drank: ijssalons, koffie & thee formules, specifieke nicheformules mogelijk maken.

3. Horecabedrijven waarin uitsluitend of in hoofdzaak alcoholhoudende drank voor directe consumptie, ter plaatste, wordt verstrekt. (café's, bars ed.)

Stadshart – cluster Overig

Rondom het winkelgebied van het Stadshart en het Stadsplein zijn een aantal horecazaken gevestigd. De daghoreca van museum Cobra tot de restaurants Lucia's en Amber Garden.

Overig	Restaurant	Fastservice	Drank
Horecabedrijven	3	1	0
Ontwikkelstrategie	●	●	●

● ontwikkelen ● terugdringen

Uitbreidingspotentieel horeca

We zetten in op een uitnodigende entree van de stad naar het winkelcentrum en Stadsplein. Dynamiek van afwisseling met winkel, wonen, werken en horeca moet zorgen voor goede kwaliteitsbeleving en leefbaarheid.

- Algemeen: midden en hoog segment restaurants, grandcafé formules en restaurants met diversiteit in keukenrichtingen. Focus op aantrekkelijke, open locaties die de bezoeker uitnodigen.
- Inzetten op horeca die zowel overdag als 's avonds geopend is.
- Ontwikkeling restobars of fast casual formules.
- Uitbreiding van terrassen is gewenst om het verblijf van bezoekers te veraangename en te verlengen.

Oude Dorp

Gelegen naast het Amsterdamse Bos liggen de horecabedrijven rondom de twee winkelstraatjes Dorpstraat en Stationsstraat, centraal gelegen in het Oude Dorp. De overkapping van de A9 brengt de ondernemers dynamiek van de Amsterdamseweg dichtbij en maakt een directe toegang naar het Stadshart mogelijk. De toegangsweg tussen het

Stadshart en het Oude Dorp wordt voor voetgangers en fietsers sterk verbeterd en verfraaid met groen, kunst & cultuur. De ontwikkeling van de Noordelijke Poeloever, waar wordt ingezet om versterking van verblijfs- en recreatiemogelijkheden biedt uitbreidingsmogelijkheden voor de horeca in de directe omgeving van het Oude Dorp.



FOTO: DAAN VAZQUEZ



Oude Dorp	Restaurant	Fastservice	Drank
Horecabedrijven	11	3	2
Ontwikkelstrategie	●	●	●

● ontwikkelen ● consolideren

Doelstelling is om door de dynamiek van afwisseling winkel, wonen, werken en horeca te zorgen voor goede kwaliteitsbeleving en leefbaarheid in afstemming met de sfeer van het Oude Dorp; Cultuur, Culinaire en Charmant⁴.

Uitbreidingspotentieel horeca

Restaurants met diversiteit van culturele keukens in het midden en hoogsegment. Grandcafé formules; aantrekkelijke (eet)cafés met een interessante specialisatie zoals bijvoorbeeld speciaal bier of een grote variëteit aan wijnen per glas. Aan de Noordelijke Poeloever, Dorpstraat en Stationsstraat kan groei van restaurants en avondhoreca plaatsvinden, voor concepten gericht op specialisatie en ambacht. Om het verblijf van bezoekers te veraangenamen is een uitbreiding van terrassen gewenst.



FOTO: ANNE HAMERS

⁴ Zie gebiedsvisie Noordelijke Poeloever, Oude Dorp en Annapark



Winkelcentrum Kostverlorenhof

Het winkelcentrum is gelegen in de wijk Kostverlorenhof (KVH) en naast de kantorenlocatie Kronenburg en de studentencampus Uilenstede. Het winkelcentrum herbergt een relatief sterke restaurantsignatuur, ruim 1.000 m² van het winkelcentrum beslaat horecabedrijven. Ook de horecagerelateerde bedrijven zoals bezorg- & afhaallocaties, van verschillende culturele keukens, zijn sterk vertegenwoordigd.

Oude Dorp	Restaurant	Fastservice	Drank
Horecabedrijven	11	3	2
Ontwikkelstrategie	●	●	●

● ontwikkelen ● consolideren

Uitbreidingspotentieel horeca

Geen uitbreiding van horeca maar behoud van het bestaande cluster restaurants met diversiteit in culturele keukens.

Het gevarieerde en diverse aanbod van horeca én locaties voor afhaal- en bezorgconcepten dient behouden te blijven.

Amstelzijde

Op de bekende restaurantboulevard Amstelzijde liggen zes restaurants en één ijssalon, naast elkaar gelegen. Solitair van deze horeca panden ligt een pand met hotelbestemming (Jagershuis). De horeca trekt bezoekers als samenwerkingsverband 'Restaurants Amstelzijde' en als individuele formule.

Amstelzijde	Restaurant	Fastservice	Drank
Horecabedrijven	6	0	0
Ontwikkelstrategie	●	●	●

● consolideren

Uitbreidingspotentieel horeca

Mede om de hoogwaardige en karakteristieke horecakern te behouden is consolidatie gewenst. Ruim het merendeel van het horeca cluster, vijf van zes, beschikt over een terras gelegen aan de Amstel. Om binnen het cluster de horecaondernemers een gelijkwaardig concurrerende positie te bieden tijdens het terrasseizoen is een uitbreiding van het terrasgebied gewenst.

Levendig en Leefbaar Amstelveen aan de Amstelzijde

Aan de Amstelzijde wordt de precaire balans tussen leefbaarheid en levendigheid door de dynamiek van de gevestigde horecabedrijven ervaren. Vanwege het behoud van een goede relatie tussen de ondernemers en bewoners is het terrasgebied van de Amstelzijde vastgelegd in het omgevingsplan en zijn er afwijkende

terrasregels voor de Amstelzijde aangenomen. In samenspraak met de bewoners kan het terrasgebied vergroot worden zodat alle horecabedrijven beschikken over een voorgelegen over-terras. Hierbij hoort oog gehouden te worden voor de toegankelijkheid van de openbare ruimte. Voorkomen moet worden dat de openbare ruimte gebruikt wordt voor fiets- scooter parkeren of andere obstakels.



FOTO: ANNE HAMMERS





Amsterdamseweg

De Amsterdamseweg is een dynamisch gebied waar winkelen en wonen zich afwisselen. Het kenmerkt zich met een langgerekte winkelstraat met twee rijrichtingen, aan beide zijden solitair gelegen fietspaden en brede voetgangerspaden. Het gebied herbergt verschillende horecaconcepten, van natte horeca, restaurants tot hotel en een aantal beschikt over een terras.

Amsterdamseweg	Restaurant	Fastservice	Drank
Horecabedrijven	4	3	2
Ontwikkelstrategie	●	●	●

● consolideren

Uitbreidingspotentieel horeca

Om de dynamiek van afwisseling met winkel, wonen, werken en horeca te behouden, met oog voor kwaliteitsbeleving en leefbaarheid, is consolidatie van het aantal horecabedrijven gewenst. De focus voor uitbreiding dient te liggen op de naast gelegen gebieden; het Stadshart en het Oude Dorp. Enkel vernieuwing van horeca-aanbod op de Amsterdamseweg bij staking van één van de huidige horecabedrijven.

Amsterdamse Bos

Het is Amsterdamse Bos behelst een langgerekt en groot gebied, voor het grootste gedeelte gelegen in de gemeente Amstelveen en in eigendom van de gemeente Amsterdam. Enkele horecazaken bevinden zich in het Amsterdamse Bos en een aantal grenzen aan het bos. De horeca gelegen in het Amsterdamse bos heeft een dagfunctie, de restaurants gelegen bij de entrees van het bos zowel een dag- als avondfunctie.

Amsterdamse Bos	Restaurant	Fastservice	Drank
Horecabedrijven	4	2	3
Ontwikkelstrategie	●	●	●

● consolideren

Uitbreidingspotentieel horeca

Ondanks de hoge bezoekersaantallen van het bos is de afgeleide vraag naar horeca beperkt, idem bij een



FOTO: MIKE RIJPSMA



lichte stijging van de bezoekersaantallen. Er is geen ruimte voor aanvullende zelfstandige horeca in het gebied. Alleen toevoeging van ondergeschikte horeca, bij kunst, cultuur of recreatie is mogelijk maar dient altijd ondergeschikt aan de hoofdfunctie te zijn.

Winkelcentrum Westwijk

Het winkelcentrum staat in contact met de tegenovergelegen winkelstrip en sociaal-maatschappelijke locatie waar een bibliotheek en wijkcentrum met terras gevestigd zijn. Centraal ligt het plein waar een tweetal horecaondernemers de terrassen kunnen uitrollen. Het verzorgingsgebied betreft de woonwijk Westwijk, deels Bovenkerk tot aan de campingcommodatie Amsterdamse Bos.

Westwijk	Restaurant	Fastservice	Drank
Horecabedrijven	2	3	0
Ontwikkelstrategie	●	●	●

● consolideren

Uitbreidingspotentieel horeca

Consolideren van huidig horeca-aanbod in het winkelcentrum, tevens voor de afhaal- en locatieconcepten. Uitgaande dat naastgelegen gebiedsontwikkeling Legmeer toevoeging van horeca binnen de ontwikkeling wordt meegenomen, wordt consolidatie voor Westwijk aangeraden.

Woonwijken & Buitengebied

Relatief gezien liggen er weinig horecazaken in het buitengebied van Amstelveen. De horeca concentreert zich hoofdzakelijk nabij de Amstel, het merendeel richt zich dan ook op de recreatieve doelgroep. Een aantal concepten zijn gericht op doelbezoek en maakt gebruik van de aantrekkingskracht van de natuurlijke omgeving.

Woonwijken	Restaurant	Fastservice	Drank
Horecabedrijven	18	23	4
Ontwikkelstrategie woonwijken	● ●	● ●	● ●
Ontwikkelstrategie Legmeer	●	●	●

● ontwikkelen ● consolideren ● terugdringen

Buitengebied	Restaurant	Fastservice	Drank
Horecabedrijven	1	2	2
Ontwikkelstrategie	●	●	●

● consolideren

Uitbreidingspotentieel horeca

Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor horeca in de woonwijken. De gebiedsontwikkeling Legmeer betreft een transformatie van bedrijventerrein naar nieuwe woon- werk wijk. Er komen circa 3.000 woningen en met ruimte voor circa 2.400 werkplekken. In de nieuwe wijk kan wijk ondersteunende

horeca worden ontwikkeld in diverse varianten (restaurant, fastfood-service en/of drank). Voor de gebiedsontwikkeling Kronenburg - Uilenstede volgt een op maat gemaakt horecaplan. Voor het buitengebied is consolidatie van belang om en het huidige aanbod horeca voor recreatieve doelgroepen (bezoekers van de woonkernen en passerende wandelaars en fietsers) te behouden.

Kronenburg - Uilenstede

Het kantorengedebied Kronenburg is gelegen naast de studentencampus Uilenstede, direct aan de zuidkant van Amsterdam. Om te komen tot een gemengd stedelijk milieu met een toekomstbestendig, levendig en dynamisch woon-werkgebied waar studenten, ondernemers, onderwijsgevend en onderzoekers elkaar kunnen ontmoeten is in het hart van de locaties een grootschalige gebiedsontwikkeling actief.

De gebiedsontwikkeling heeft een programma dat bestaat uit 438 studentenwoningen en circa 3.500 short stay woningen. Met een goede mix aan voorzieningen ondersteunend aan de nieuwe ontwikkeling en primair campus gerelateerd. Zoals detailhandel, sport, fitness, horeca, medische voorzieningen en dienstverlening. Ook is er ruimte voor nieuwe kantoorontwikkeling. De ambitie om te komen tot een gemengd levendig gebied inclusief horeca staat verwoord in **het Hoofdlijnenplan Kronenburg**.



2. Aandachtsgebieden

De horecamarkt is in ontwikkeling zo ook Amstelveen. Een aantal ontwikkelingen en bestaande regelgeving overstijgen de bovengenoemde gebieden.

Nieuwe horecaconcepten

Gezamenlijk met de horecasector zetten wij in op een aantrekkelijk en vitaal Stadshart en op de complementaire, verbindende gebieden daaromheen. Met passende horeca en toeristisch/ leisure aanbod. Om een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor horecaondernemers te behouden blijft er ruimte voor nieuwe horecaconcepten. Waarbij in acht genomen wordt dat vestiging van nieuwe horecaconcepten niet de in de visie benoemde uitbreiding of consolidatie overschrijdt.

Gemeentelijke regelgeving & APV

Wetten en regels zijn nodig, zo ook de naleving en handhaving. Conform de landelijke politieke wens⁵ om de regeldruk voor ondernemers terug te dringen ambiert ook het College van B&W Amstelveen⁶ om de regelgeving voor ondernemers te vergemakkelijken. Vanuit dat daglicht wordt bekeken of de horeca regelgeving over o.a. exploitatie, openingstijden, terrasregels, evenementenvergunningen, (incidentele) meldingen en procedures vergemakkelijkt kan worden.

⁵ Rijksoverheid over Reageerprogramma Economie 10.a

⁶ Amstelveen, Coalitieakkoord Economie 3.2

Terrassen

Sinds Coronatijd is ondernemen in de buitenlucht een belangrijker verdienmodel geworden voor ondernemers. Terrassen zijn te gast in de openbare ruimte maar ook het jaar rond sfeer bepalend voor de uitstraling van deze openbare ruimte.

De huidige regels voor terrassen en de speciale

terrasregels voor de Amstelzijde kan een revisie gebruiken. Een aantal ontwikkelingen vraagt om een nieuwe discussie over de herziening van de terrasregels. Om de leefbaarheid & levendigheid niet in het geding te laten komen wordt geredeneerd dat terrassen te gast zijn in de openbare ruimte waar mensen ook wonen, winkelen en verblijven.



FOTO: ANNE HAMERS



Nieuwe uitgangspunten

Bij actualisatie van de terrasregels rekening houden met:

- Een tropisch weer scenario
- Verduurzaming van (terras)verwarming
- Een bescheiden aanpassing van de terrasopeningstijden aan de Amstelzijde
- Voor internationale sportevents (WK, EK) worden regels opgesteld voor het gebruik van tv-schermen
- Tijdens stedelijke events wordt ruimte gegeven voor muziek

Na actualisatie van de terrasregels is adequate handhaving noodzakelijk.

Zorginstellingen mogen op eigen grond terrassen inrichten en gebruiken overeenkomstig met Dag horeca (categorie 1) aansluitend bij het horeca aanbod van zorginstellingen. Met oog voor leefbaarheid en rust zijn ook deze terrassen geen vanzelfsprekendheid en alleen toegankelijk voor de bewoners van de instellingen en een enkele bezoeker van hen, niet voor passanten.

Blurring & Placemaking

Bij blurring concepten ontmoeten horeca en detailhandel zich. Blurring concepten hoeven niet concurrerend te zijn voor een andere sector maar kunnen de sectoren versterken. Rekening houdende met landelijke wetgeving worden er beleidsregels voor blurring binnen detailhandel en vice versa

worden omschreven. Een nieuwe trend is alcoholvrije horecaconcepten waarbinnen een vorm van ondergeschikte detailhandel ook mogelijk moet zijn.

Amstelveen is in ontwikkeling en verspreid over de stad zijn gebieden in transformatie. Een transformatie periode kan jaren in beslag nemen. Gedurende deze jaren staat de bedrijvigheid en aantrekkelijkheid van een gebied onder druk. Om een transformatie gebied gedurende deze periode aantrekkelijk te houden wordt veelal gebruik gemaakt van placemaking⁷ in de openbare ruimte maar ook in leegstaande panden. Horeca en blurring concepten kunnen het placemaking proces versterken. Op ontwikkelgebieden kunnen nieuwe en bestaande doelgroepen in vernieuwde horecaconcepten worden ontvangen.

Duurzaamheid

Samen streven we naar een duurzame en leefbare gemeente. In het Plan voor Energietransitie Circulaire Economie en Klimaatadaptatie (PLECK6.0) zijn de duurzaamheid ambities geformuleerd. De doelstellingen betreffen de energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie. De doelstellingen gelden voor elke sector, ook voor de horeca. PLECK 6.0 voorziet steeds meer in het gehele duurzaamheidsaspect, van groot en sector breed (zoals afvalverwerking en bevoorrading) tot details zoals terrasverwarming. In het horecaplan volgt een

⁷ Het proces waarbij ruimte (space) wordt getransformeerd in een betekenisvolle plek (place).

uitwerking van de doelstellingen die gezamenlijk met de horeca moeten worden behaald.

Duurzaamheid van terrassen: Veel terrassen zijn niet meer weersafhankelijk of tijdelijk en worden dan ook steeds meer in de winterperiode gebruikt. Het jaarrond gebruik maken van terrassen blijft het uitgangspunt mits de horeca ook aan de duurzaamheidsdoelstellingen voldoet.

Paracommercie

Horeca-activiteiten die plaatsvinden bij (zorg) instellingen, verenigingen, wijkcentra of geloofshuizen worden aangemerkt als paracommerciële horeca. Paracommercie kan soms strijdig zijn met wet- regelgeving en sluit niet aan bij de ambities uit het Nationaal Preventie akkoord⁸. Paracommercie wordt veelal als concurrerend gezien door de commerciële horeca. De concurrentie wordt ervaren door het verschil in de uitwerking en het effect van wet- en regelgeving. De paracommercie draagt ook bij aan de verdien capaciteit van deze locaties en past binnen de participatiesamenleving. Essentieel is dat de activiteit een sociaal-maatschappelijke doelstelling heeft passend bij het karakter van de vereniging of instelling waar deze plaatsvindt. Paracommercie is geregeld in de Verordening paracommercie Gemeente Amstelveen, er is geen voornemen deze te wijzigen t.b.v. de paracommercie.

⁸ Akkoord tussen Overheid, Maatschappelijke partijen en het bedrijfsleven om te komen tot een gezonder Nederland.





3. Onderzoek aanpak

Voor de horecavisie is grondig onderzoek gedaan door horeca adviesbureau van Spronsen & Partners naar het huidige horeca-aanbod en de toekomstige ontwikkelingen. Het traject bestaat uit twee fasen:

Fase A: Een inventarisatie en marktonderzoek van het huidige horeca-aanbod, inclusief restaurants, dranken- en fastfood -sector. Deze analyse brengt de huidige concentratiegebieden in kaart.

Fase B: Een inschatting van de toekomstige situatie. Hierbij worden de ontwikkelingen in vraag (particulier, zakelijk en toeristisch) in kaart gebracht. Op basis hiervan wordt bepaald of er uitbreidingspotentieel is, rekening houdend met een gezonde marktbalans.

De aanpak bestaat uit kwantitatief én kwalitatief onderzoek om richting te geven aan de gewenste horecaontwikkeling per gebied: ontwikkelen, consolideren of terugdringen en een marktinzicht. De visie is geen blauwdruk. Wordt er gesproken over ontwikkeling dan is dat niet alleen in de betekenis van het toevoegen van horeca of uitbreiding van de huidige omvang. Bij ontwikkeling wordt ook gekeken naar de kwaliteit of het verbreden van het horeca-aanbod, de functies of doelgroep. Met terugdringen wordt geïmpliceerd dat de gevestigde ondernemers op voorkeurslocaties gewezen kunnen worden voor

verplaatsing⁹ van het bedrijf of bij staking een nieuwe bestemming van de locatie gezocht kan worden.

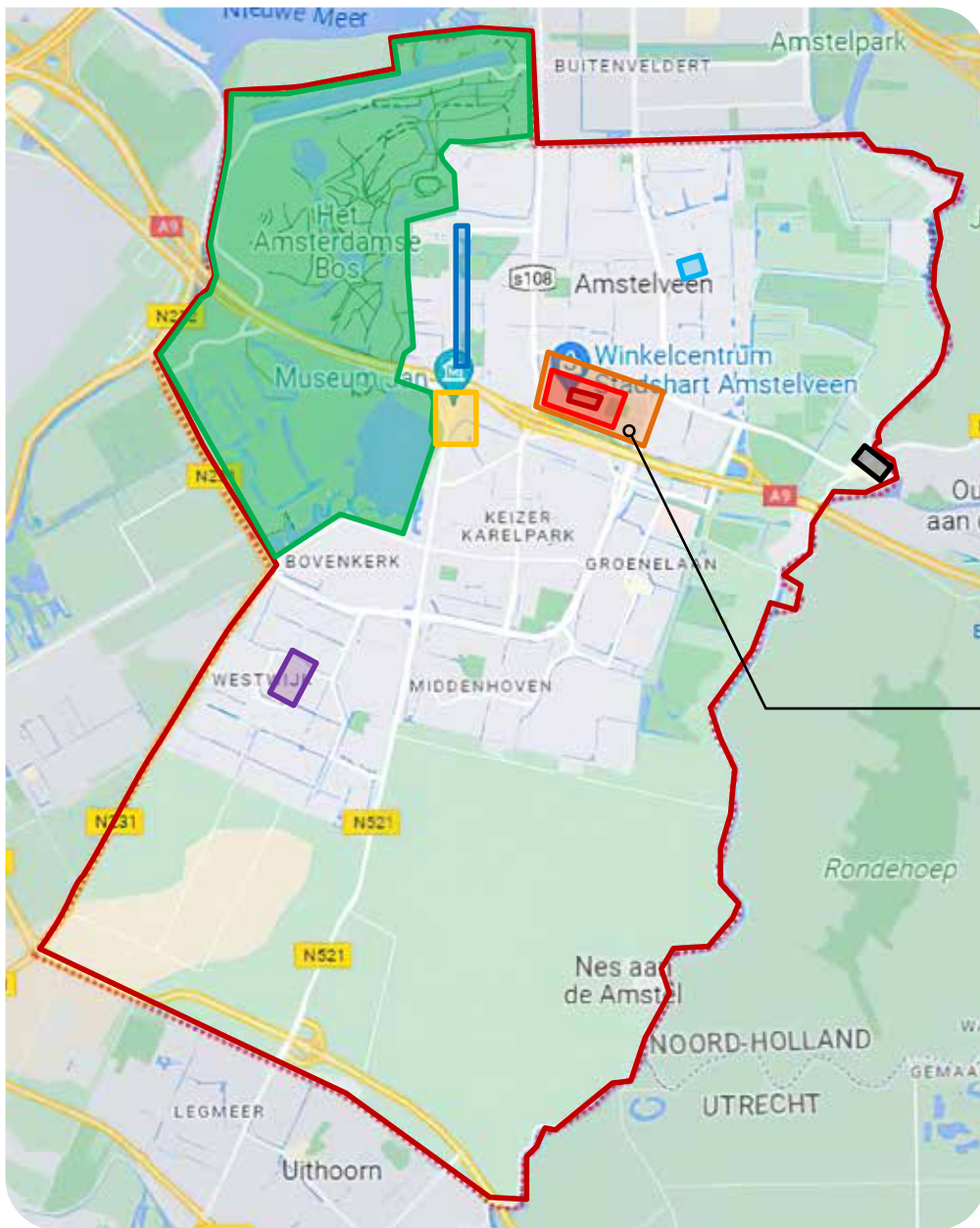
Horeca staat voor hotels, restaurants en cafés. Waar in de visie en het programma over horeca wordt gesproken, wordt naast hotels, ook logiesverstrekkers en drank- maaltijdverstrekkers bedoeld. Het beleid voor hotels en logiesverstrekkers is in 2019 vastgelegd in een zelfstandig beleidskader, de Accommodatie strategie.

Voor deze visie is Amstelveen opgedeeld in gebieden.

⁹ Verplaatsen van horeca is van alle tijden, ook in Amstelveen. Zie **Cafe de Uitkijk** en de verhuizing van **Cafe de Bosrand** in 1954.

Voor elk gebied is een ontwikkelstrategie weergegeven waarbij ook inzicht is op ontwikkelen, consolideren of terugdringen. De identiteit, doelgroep, functies en ontwikkelingen per gebied bepalen in combinatie met het huidige horeca-aanbod de gewenste horecaontwikkeling in relatie tot de stedelijke horeca-opgave. De ontwikkelstrategie draagt bij aan de ambities uit de Omgevingsvisie Amstelveen bloeit 2040 en geeft met een marktinzicht een beschrijving van de kansen voor de horeca en de gewenste horeca, per gebied. Omdat de toekomstige behoefte niet exact te voorspellen is kan in, het nog te schrijven, horecaplan gekozen worden voor een bandbreedte van het uitbreidingspotentieel.





- Stadshart Stadsplein
- Stadshart Winkelgebied
- Stadshart Overig
- Oude Dorp
- Kostverlorenhof
- Amstelzijde
- Amsterdamseweg
- Westwijk
- Amsterdamse Bos

Gebieden & Clusters

De uitkomsten van de analyse bieden input voor de horecavisie. Tekortkomingen en toekomstige kansen zijn in kaart gebracht rekening houdende met de karakters van de gebieden, het bestaande horeca-aanbod en de horecadichtheid (inwoners per bedrijf). Er wordt onderscheid gemaakt tussen een aantal verschillende horeclusters. Deze clusters zijn per gebied geanalyseerd qua karakter en bijhorend horeca-aanbod.



Marktanalyse & resultaten

Uit onderzoek blijkt dat er de komende vijf jaar ruimte is voor uitbreiding van 1.706m² VVO (+8%)

Dit komt neer op circa 2.625m² BVO. Op basis van de huidige gemiddelde oppervlakte is de uitbreidingsruimte vertaald naar een indicatief aantal bedrijven (11,7). De vierkante meters zijn meer leidend want een groot restaurant heeft meer invloed heeft op de markt dan twee kleine bistro's. De uitbreidingsruimte voor horecabedrijven ten aanzien van de capaciteit geldt uiteindelijk voor de gehele gemeente. De ontwikkel strategie van de gebieden/ clusters geeft inzicht in de ruimte in de markt bij de verwachte vraagontwikkeling.

De normomzet per m² verkoopoppervlakte is gebaseerd op een macro analyse van de landelijke horecamarkt en ervaringscijfers voor horecabedrijven in Amstelveen of andere gemeenten die qua omvang, samenstelling, ligging en karakter vergelijkbaar zijn.

- Door een normomzet te hanteren wordt uitgegaan van een gemiddeld bedrijfseconomisch gezonde exploitatie (individuele bedrijven kunnen daarbij boven of ondermaats presteren).
- Op basis van het toekomstig omzetspotentieel en de normomzet per m² is per sector het oppervlakteplafond voor 2027 bepaald.
- Het oppervlakteplafond minus de huidige oppervlakte bepaalt de uitbreidingsruimte.

Uitbreidingsruimte Amstelveen	Restaurant	Fastservice	Drank	Totaal
Omzetspotentieel 2027	€ 59.996.991	€ 28.832.445	€ 7.625.794	€ 96.455.230
Normomzet per m²	€ 4.700	€ 6.000	€ 1.300	€ 4.000
Oppervlakteplafond (m² VVO)	12.765 m ²	4.805 m ²	5.866 m ²	23.437 m ²
Huidige oppervlakte	11.693 m ²	4.464 m ²	5.574 m ²	21.731 m ²
Uitbreidingsruimte (m² VVO)	1.072 m ²	341 m ²	292 m ²	1.706 m ²
Vertaling naar aantal bedrijven				
Gemiddelde oppervlakte	167 m ²	78 m ²	310 m ²	150 m ²
Uitbreidingsruimte (aantal bedrijven)	6,4	4,4	0,9	11,7
Huidig aantal bedrijven	70	57	18	145
Toekomstig aantal bedrijven	76,4	61,4	18,9	156,7
Groei 2023-2027	9%	8%	5%	8%

Uitbreidingsruimte per gebied/cluster

Horecagebieden Amstelveen	Restaurant	Fastservice	Drank
Stadshart - Stadsplein	●	●	●
Stadshart - Winkelgebied	●	●	●
Stadshart - Overig	●	●	●
Oude Dorp	●	●	●
Kostverlorenhof	●	●	●
Amstelzijde	●	●	●
Amsterdamseweg	●	●	●
Westwijk	●	●	●
Amsterdamse Bos	●	●	●
Horeca in woonwijken	● ●	● ●	● ●
Ontwikkelgebied Legmeer	●	●	●
Buitengebied	●	●	●

● ontwikkelen ● consolideren ● terugdringen



Presentatie, Participatie & Inzage

Op 12 juli 2023 is het onderzoek gepresenteerd aan de gemeenteraadsleden tijdens een raadsinformatie moment.

In Januari 2024 is het onderzoek gepresenteerd en besproken met een vertegenwoordiging van Amstelveense horecaondernemers tijdens het Hoteloverleg van KHN Amstelland.

De visie is in 2024 besproken met het Platform Ondernemend Amstelveen (POA)

Ter consultatie voorafgaand aan de inzage periode:

KHN Amstelland

VCHO

Indian Business Chambre

Politie Amsterdam – Amstelland

BIZ Amstelzijde

BIZ Oude Dorp

Bewonersgroep Amstelzijde

Ter consultatie gedurende de inzage t.b.v. zienswijzen:

- Bovenstaand vermelde partijen
- Retail Amstelveen
- Ondernemersvereniging Amstelveen
- Wijkcentra
- Participe
- Nieuwsbrief Ondernemers & bewoners Amstelveen

Links

Omgevingsvisie Amstelveen Bloeit

Accommodatiestrategie en toeristenbelasting

PLECK 6.0

Nationaal Preventie Akkoord



FOTO: ANNE HAMMERS

FOTO: ANNE HAMMERS

FOTO: FOCUSON





Colofon

Tekst, ontwerp en foto's: Gemeente Amstelveen
Onderzoek: actualisering Horecavisie, van Spronsen & Partners
Amstelveen maart 2025