

Evaluatie Functionele Zonering Oud-Rijswijk

Gemeente Rijswijk



Evaluatie Functionele Zonering Oud-Rijswijk

Gemeente Rijswijk

Rapportnummer:	P00951
Datum:	18 april 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Vivienne Medik
Projectteam BRO:	Jan Carel Jansen Venneboer, Wanda Blommensteijn, Daniëlle Bouwmans
Trefwoorden:	Branchering, horeca, detailhandel, dienstverlening, centrum, marktruimte, vernieuwing, perspectief, beleid, bestemmingsplan, terrassen
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Evaluatie van de beleidsregel Functionele Zonering voor het centrum van Oud-Rijswijk uit 2010. Met bijzondere aandacht voor de ontwikkelingspotenties voor horeca in dit centrum, zowel gericht op het aanbod, de vraag, trends als het toekomstperspectief. Inclusief aanbevelingen voor de ruimtelijk-functionele structuur en het beleid.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	2
2. AANBOD, ONTWIKKELING EN BELEID OUD-RIJSWIJK	3
2.1 Huidige aanbodstructuur	3
2.2 Ontwikkeling functiepatroon 2010-2018	4
2.3 Ambities en beleid gemeente Rijswijk	5
3. AANBODSTRUCTUUR HORECA GEMEENTE EN OUD-RIJSWIJK	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Horeca in Rijswijk in perspectief	8
3.3 Horeca in Oud-Rijswijk	10
3.4 Horeca in de regio	13
4. VRAAGONTWIKKELING, TRENDS IN HORECA EN SWOT	15
4.1 Draagvlak Rijswijk en regio	15
4.2 Landelijke trends en ontwikkelingen in de horeca	18
4.3 SWOT analyse	20
5. CONCLUSIES EVALUATIE FUZO EN AANBEVELINGEN	22
5.1 Conclusies evaluatie FuZo	22
5.2 Aanbevelingen regulering FuZo	23
5.3 Perspectief horeca in Oud-Rijswijk	24
5.4 Aanbevelingen ontwikkeling horeca Oud-Rijswijk	25
5.5 Aanbevelingen blurring in winkels	27
5.6 Juridisch-planologische aspecten FuZo en bestemmingsplan	27
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Verslag bijeenkomst ondernemers, bewoners Oud-Rijswijk (25 februari 2019)	1
Bijlage 2: Indeling horeca naar sector	3
Bijlage 3: Horecazaken Oud-Rijswijk in perspectief	4
Bijlage 4: Overzicht horecazaken in centrum Oud-Rijswijk (afbakening FuZo)	5

1. INLEIDING

Achtergrond en vraagstelling

De gemeente Rijswijk heeft BRO verzocht om een evaluatie te verrichten van het Functioneel Zoneringsbeleid (FuZo) uit 2010 in het centrum Oud-Rijswijk, met bijzondere aandacht voor de horecasector. Uitgangspunt van de FuZo is een 'gebalanceerde' ontwikkeling van de functies detailhandel, dienstverlening, horeca, wonen, etc. Zij moeten samen de algehele verzorgingsfunctie van Oud-Rijswijk en het recreatief karakter versterken, maar de winkelfunctie vormt de basis.

Belangrijke achtergrond achter het verzoek is het toenemende aantal aanvragen voor nieuwe horecaken, terwijl het aantal in het bestemmingsplan is gemaximeerd op twaalf zaken in het kernwinkelgebied en tien in de aanloopstraten. Tevens wil Museum Rijswijk haar horecafunctie versterken. De vraag is in hoeverre extra horeca de centrumfunctie (ook voor detailhandel) van Oud-Rijswijk kan versterken en de leegstand verminderen. Daarnaast wenst de gemeente meer inzicht in de mogelijke meerwaarde van blurring en de implicaties hiervan t.a.v. de regelgeving en de wenselijkheid om al dan niet te 'sturen' in de ontwikkeling van horeca. Waar relevant moet een onderscheid worden gemaakt naar kernwinkelgebied en aanloopstraten.

Werkwijze en participatie

De vermelde publieksfunctie zijn uitgebreid verkend, in Oud-Rijswijk en op gemeentelijk niveau. Dit middels bureauanalyse en verkenningen ter plekke. Daarnaast werden diverse partijen betrokken bij de totstandkoming van deze visie, middels diverse procesmomenten. Deze waardevolle input is nadrukkelijk verwerkt in de visie en de beleidsaanbevelingen.

Het betrof hier gesprekken met:

- horecaondernemers gevestigd in Oud-Rijswijk;
- overige centrumondernemers Oud-Rijswijk (w.o. cultuur, detailhandel, dienstverlening);
- vertegenwoordiging bewoners Oud-Rijswijk.

Het onderzoek werd begeleid door een ambtelijk kernteam uit de gemeente Rijswijk.

Opzet van het rapport

In dit beleidsplan komen de volgende onderdelen aan de orde:

- aanbod, ontwikkeling en beleid Oud-Rijswijk (hoofdstuk 2);
- aanbodstructuur horeca gemeente en Oud-Rijswijk (hoofdstuk 3);
- vraagontwikkeling, trends en SWOT (hoofdstuk 4);
- conclusies evaluatie, perspectief horeca en aanbevelingen Oud-Rijswijk (hoofdstuk 5).

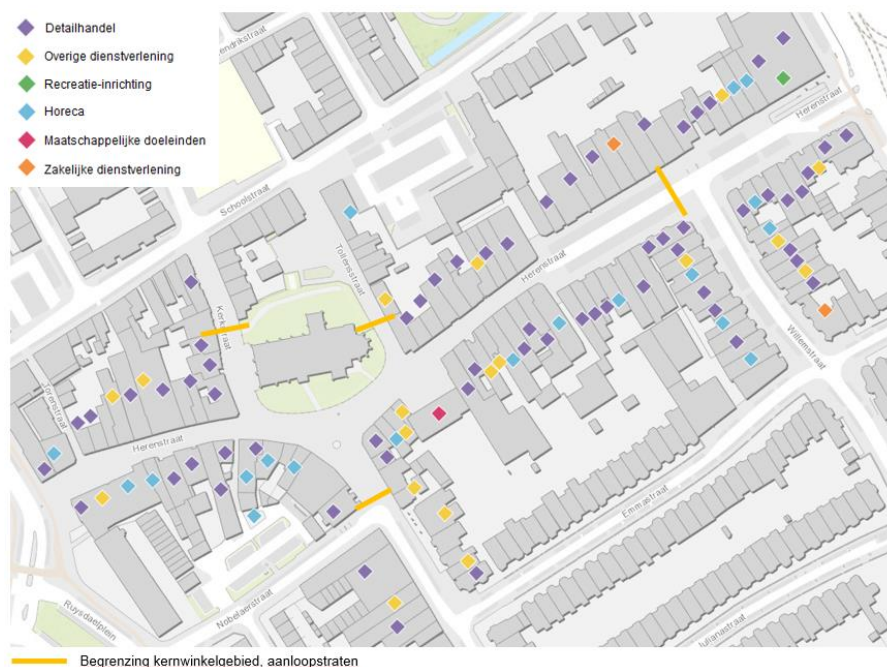
Voor de inhoud van de bijlage verwijzen we naar de inhoudsopgave.

2. AANBOD, ONTWIKKELING EN BELEID OUD-RIJSWIJK

2.1 Huidige aanbodstructuur

Oud-Rijswijk heeft een relatief langgerekt winkelgebied, gevormd door de Herenstraat. Het belangrijkste oriëntatiepunt is de Oude Kerk, met een fraaie groenstructuur en monumentale panden er omheen. De belangrijkste aanloopstraten (in zuidelijke richting) zijn de Kerklaan en de Willemstraat. In noordelijke richting zijn als aanloopstraten de Kerkstraat en de Tollenstraat benoemd in de FuZo. Deze hebben overigens een bescheiden aanbod. De Steenlaan, Haagweg en Schoolstraat vallen buiten het gebied van de FuZo.

Figuur 2.1: Functiepatroon Oud-Rijswijk (bron: Locatus)



De detailhandel domineert in het centrum, met als belangrijkste trekkers Albert Heijn, Aldi en Hema. Ook is er een gevarieerd aanbod van horeca en dienstverlening, waaronder diverse kappers. Museum Rijswijk trekt jaarlijks ca. 20.000 bezoekers. Oud-Rijswijk biedt opvallend veel hoogwaardige zaken, in alle branches. Hiermee onderscheidt Oud-Rijswijk zich ook nadrukkelijk van het meer doelgericht bezochte stadsdeelcentrum In de Bogaard, ca. 2,5 km westelijk van Oud-Rijswijk.

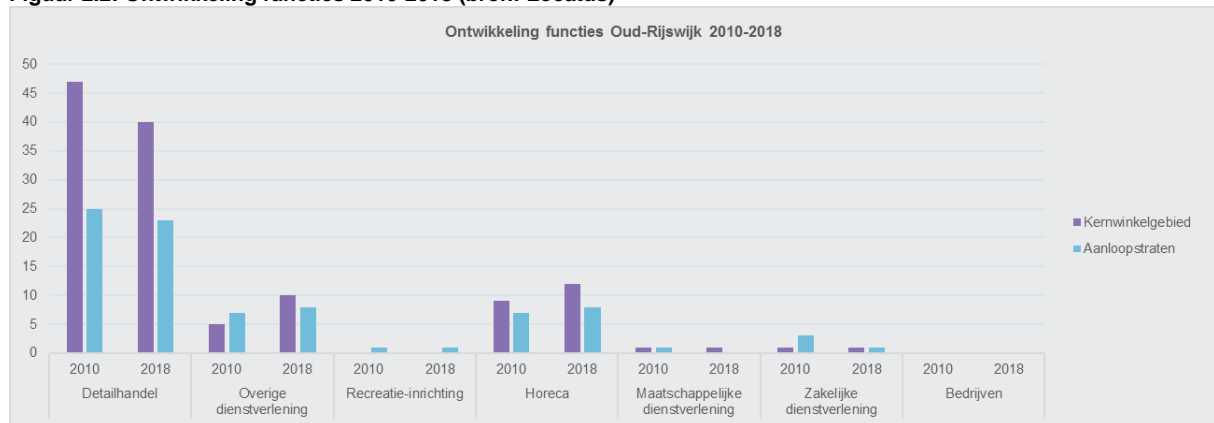
Het primaire bezoekdoel voor het centrum is tweezijdig: zowel boodschappen als recreatief winkelen. Er is in het centrum geen sprake van duidelijk afgebakende deelgebieden; qua aanbodprofiel, bezoekgedrag of doelgroepen. Uitzondering vormen de hoogwaardige restaurants juist zuidwestelijk van de Oude Kerk.



De straatinrichting is overwegend verzorgd, maar de looproutes bevatten ook veel uitstallingen (reclameborden). In het oostelijk centrumdeel is het autoverkeer (al dan niet geparkeerd) nogal dominant. De bereikbaarheid van Oud-Rijswijk per auto en de parkeercapaciteit zijn beide matig.

2.2 Ontwikkeling functiepatroon 2010-2018

Figuur 2.2: Ontwikkeling functies 2010-2018 (bron: Locatus)



Omdat dit onderzoek een evaluatie is van de functionele zonerings sinds 2010, is hierboven de ontwikkeling weergegeven van de functies, zoals die in de FuZo zijn onderscheiden. Uitgangspunt is het databestand van Locatus, omdat hiermee ook historische vergelijkingen kunnen worden gemaakt op centrumniveau. De belangrijkste trends sinds 2010:

- De dominantie van de detailhandel is duidelijk afgenomen in Oud-Rijswijk, met name in het kernwinkelgebied (minus 7 tot 40 winkels nu). In de aanloopstraten bedroeg de afname slechts 2 zaken tot 23 nu.
- Het aantal horecazaken is toegenomen met per saldo 4 zaken tot momenteel 12 zaken in het kernwinkelgebied en 9 in de aanloopstraten (incl. Pool and Billiards centrum, Herenstraat 2A).
- De branche 'overige dienstverlening' (vooral publieksgericht) groeide eveneens duidelijk, met totaal 6 zaken. In het kernwinkelgebied verdubbelde het aantal zaken zelfs (tot 10 zaken nu).
- In de andere branches was per saldo nauwelijks dynamiek zichtbaar. Alleen in de zakelijke dienstverlening (makelaars, banken, etc.) nam de capaciteit licht toe in de aanloopstraten.

2.3 Ambities en beleid gemeente Rijswijk

De afgelopen jaren zijn er diverse nota's en beleidsstukken verschenen waarin het economische en ruimtelijke ontwikkelingskader van Rijswijk wordt omschreven, zowel voor de gehele gemeente als voor het centrum van Oud Rijswijk. Hieronder worden een aantal documenten samengevat, voor zover relevant voor de horeca in Oud Rijswijk.

In de **Economische Visie Rijswijk 2010** geeft de gemeente aan dat Oud Rijswijk zich verder moet ontwikkelen tot een "nog aantrekkelijker" centrum, met een historische uitstraling en een toeristisch-recreatieve functie. Om dit te bereiken is het volgende noodzakelijk: verbetering van de profilering van het oude centrum, het verhogen van het economisch draagvlak door het verbeteren van het woonklimaat en het verbeteren van de aantrekkelijkheid van het gebied.

Het historische winkelcentrum Oud Rijswijk biedt diverse kansen op het gebied van detailhandel, horeca en toerisme. Deze kansen worden nu nog niet ten volle benut, aldus de Economische Visie. Het gebied kan onder andere aantrekkelijker gemaakt worden door:

- het versterken van het historisch karakter;
- opstellen van beleidsregels in het kader van de uitstraling van het openbaar gebied;
- aandacht voor routing en entrees van het winkelgebied;
- optimaliseren van de bereikbaarheid;
- uitdiepen van de toeristisch-recreatieve functie;
- toevoegen van andere functies;
- prominenter aanwezigheid van horeca rond de kerk om de verblijfsduur in het winkelgebied te verlengen.

Het **Bestemmingsplan Oud Rijswijk 2013** (Gemeente Rijswijk) en het **DPO Oud Rijswijk 2013** (Bureau Stedelijke Planning) noemen als onderscheidende aspecten van Oud Rijswijk de kleinschaligheid, het zelfstandig ondernemerschap, de historische sfeer en de 'stedelijke' functiemix van winkelen, horeca en cultuur en wonen. Ook de wekelijkse warenmarkt speelt een belangrijke rol in het profiel van Oud Rijswijk.

De ambitie voor het winkelgebied Oud Rijswijk is het blijven bedienen van de twee belangrijkste doelgroepen die Oud Rijswijk nu kent: hoogopgeleide huishoudens met een hoog bestedingsbudget en lager opgeleide huishoudens met een lager bestedingsbudget. De toevoeging van ontbrekende branches is wenselijk, voorbeelden: kindermode, kookwinkel, boekhandel, kunsthandel, parfumerie, koffie & thee, reform etc. Ook de toevoeging van aanvullende publieksfuncties als horeca, cultuur en vrijetijdsbestedingsvoorzieningen kan waardevol zijn. Tot slot moet in het winkelgebied Oud Rijswijk (aldus het vigerende bestemmingsplan) meer ruimte worden geboden aan hybride concepten: de boekhandel of modewinkel met een kleine horecagelegenheid, de vishandel waar je ter plekke in de winkel een visje kan nuttigen, de 'take away-traiteur' met zitgelegenheid etc. Hiertoe is in het bestemmingsplan geregeld dat bij detailhandelsvestigingen ook ondergeschikte horeca is toegestaan. De aanlooproutes moeten een inrichting krijgen die beter aansluit bij die van de winkelstraten.

De **Beleidsregel Functionele zonering Oud-Rijswijk** beschrijft dat de toenemende leegstand in 2010 een probleem was voor het centrumgebied van Oud Rijswijk. Om deze ontwikkelingen tegen te gaan zal het gebied een meer publiekstrekend en recreatief karakter moeten krijgen en dient een concentratie van winkels te worden nagestreefd. Voor het kernwinkelgebied (de Herenstraat, de Kerklaan, de Tollensstraat en de Kerkstraat) geldt dat de horecavestigingen een publieksgericht karakter dienen te hebben. In maximaal 12 panden van het totaal aantal panden in het kernwinkelgebied mag een horecabedrijf gevestigd worden en er mogen niet meer dan drie horecabedrijven naast elkaar gevestigd worden. Ook is het niet de bedoeling dat er meerdere horecavestigingen komen die alleen 's avonds open zijn, zodat er overdag een te 'doods' beeld ontstaat. Overigens is uitbreiding van het aantal panden mogelijk ter versterking van de sfeer binnen het plangebied. Voor de aanloopstraten geldt een maximum van 10 horecazaken.

In 2004 is de **Notitie Horecabeleid Rijswijk** opgesteld door Koninklijk Horeca Nederland (afdeling Rijswijk), de politie, de brandweer en diverse gemeentelijke afdelingen. Deze partijen komen overeen dat voor het bewaren van een goed horecaklimaat in de stad een goede verstandhouding en open uitwisseling van informatie tussen gemeente, gemeentelijke diensten, politie, horeca en omwonenden van grote betekenis is. De bestuurders van Koninklijk Horeca Nederland (afdeling Rijswijk) zijn de gesprekspartner voor de gemeente Rijswijk waar het gaat om horeca gerelateerde wetten en regels in de gemeente.

In de notitie **Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk** geeft de gemeente Rijswijk aan dat zij een opgeruimde straat met een goede verdeling van terrasruimte en doorloop/zichtlijnen belangrijk vinden, zodat de aandacht naar de historische panden kan gaan en de zichtlijnen naar de kerk open blijven.

- In het smalle deel van de Herenstraat, inclusief uitlopers, is alleen ruimte voor gevelterrassen.
- Rondom de Oude Kerk en vóór het Tollensplein is geen regeling voor terrassen opgenomen. Mogelijkheden voor terrassen dienen op zorgvuldige wijze te worden vormgegeven.
- Eilandterrassen zijn in Oud Rijswijk in principe niet toegestaan omdat ze de doorgang, het doorzicht en het beeld verstoren. Alleen in het brede deel van de Herenstraat nabij de Haagweg zijn eilandterrassen passender dan gevelterrassen. Terrassen tegen de gevels zouden hier de doorloop belemmeren terwijl eilandterrassen dat niet doen. Toevoeging van extra eilandterrassen is echter niet gewenst omdat dit ten koste gaat van het aantal parkeerplaatsen.
- Voor de uitstraling van de terrasschotten is in het centrumgebied van Oud Rijswijk een strenger regime gekozen om het beeld in de Herenstraat rustig te houden en eenheid in het beeld te krijgen. De schotten moeten transparant zijn, tijdloos (geen trendgevoelige materialen, kleuren en vormgeving) en passen in het historisch karakter. Verder is bepaald dat bij de terrassen rond de kerk en in de smalle delen van de Herenstraat de zijschotten laag moeten blijven (maximaal 1,20 m) en aan de voorzijde géén schotten zijn toegestaan.

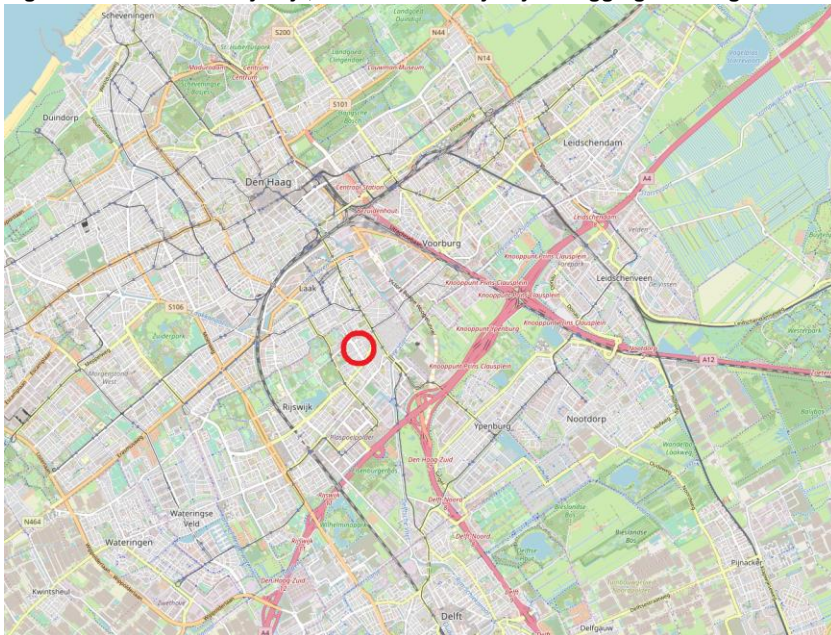
3. AANBODSTRUCTUUR HORECA GEMEENTE EN OUD-RIJSWIJK

3.1 Inleiding

We starten met het in beeld brengen van het huidige horeca-aanbod in de gemeente Rijswijk. Allereerst wordt ingegaan op de horeca in de totale gemeente. Vervolgens wordt specifiek ingezoomd op het aanbod en het functioneren daarvan in het centrum Oud-Rijswijk. We sluiten af met de relevante ambities en beleidsuitgangspunten van de gemeente.

De aanbodcijfers zijn (tenzij anders vermeld) afkomstig van HorecaDNA (gebaseerd op CBS-cijfers), die het databestand heeft overgenomen van het voormalige Bedrijfschap Horeca en Catering. Voor dit onderzoek zijn voor Rijswijk de meest actuele gegevens opgevraagd. Omdat het bestand voor elke gemeente in Nederland op dezelfde wijze is opgezet, zijn hiermee onderlinge vergelijkingen (benchmarks) mogelijk. Voor de gehanteerde definities en brancheafbakening van HorecaDNA verwijzen we naar de bijlage.

Figuur 3.1: Gemeente Rijswijk, centrum Oud-Rijswijk en ligging in de regio

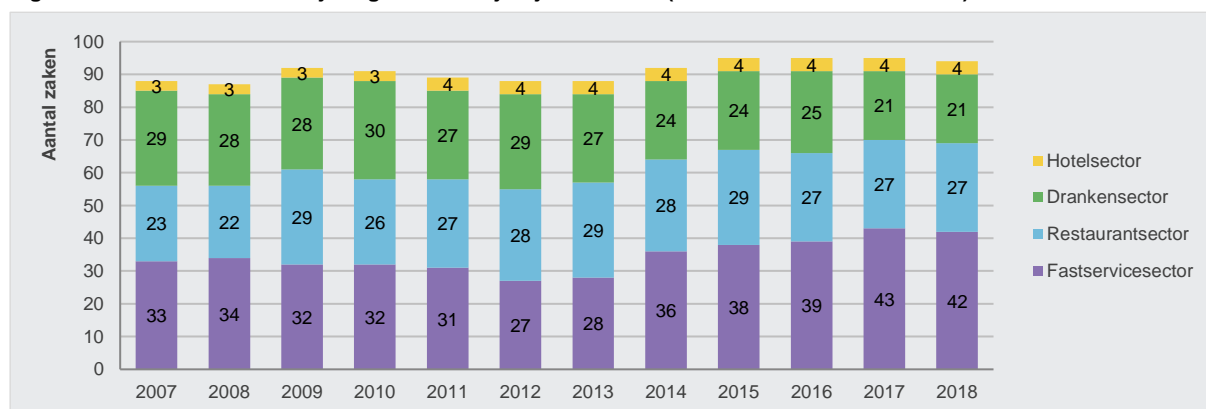


3.2 Horeca in Rijswijk in perspectief

Lichte groei aanbod horeca

De horecasector in de gemeente Rijswijk telt in totaal 94 bedrijven. De fastservicesector is met 42 zaken het grootst. Het aantal horecazaken in Rijswijk is sinds 2007 per saldo toegenomen met zes zaken. In de volgende figuur is een kleine 'dip' in het aanbod zichtbaar in de periode 2011-2013, mede als gevolg van de economische recessie. De huidige groei zit met name in de fastservicesector terwijl het aantal zaken in de drankensector in dezelfde periode juist is afgenomen. Het aantal restaurants bleef stabiel.

Figuur 3.2: Aantal horecabedrijven gemeente Rijswijk 2007-2018 (bron: HorecaDNA Nederland)



Aanbod kwantitatief gelijk aan referentiegemeenten

In de volgende figuur is het horeca-aanbod weergegeven naar aantal inwoners en de gemiddelde omvang per zaak. Tevens is een vergelijking gemaakt met een aantal referentiegemeenten¹. Ook wordt een vergelijking met het landelijk gemiddelde gemaakt. De belangrijkste conclusies zijn:

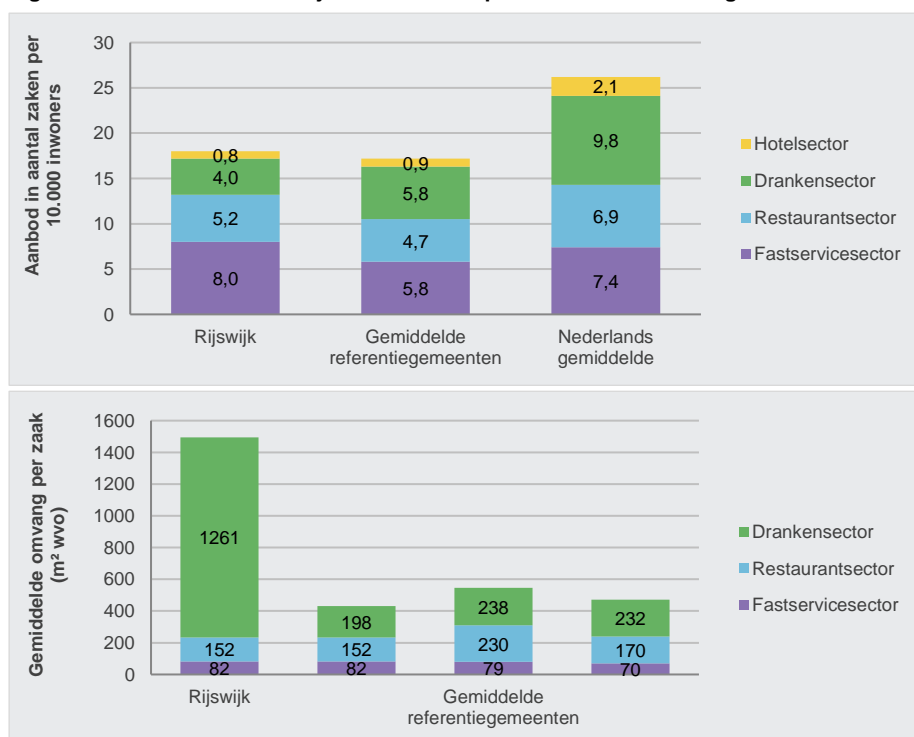
- Het horeca-aanbod in Rijswijk blijft achter bij het Nederlands gemiddelde. Per 10.000 inwoners zijn er 18 horecazaken beschikbaar tegenover 26,2 zaken gemiddeld in Nederland. Vooral in het aantal restaurants en drankverstrekkers is het aanbod beperkt. Het aantal fastservice-aanbieders is daarentegen groter dan gemiddeld.
- Het horeca-aanbod in Rijswijk is met 18 horecazaken per 10.000 inwoners wèl iets ruimer dan in de referentiegemeenten, met 17,2 zaken per 10.000 inwoners. Ook zien we in vergelijking met de referentie veel fastservice-aanbieders en relatief weinig drankverstrekkers in Rijswijk. Het aantal restaurants ligt iets boven het gemiddelde in referentiegemeenten.
- De gemiddelde omvang (in m² vwo per zaak) voor de drankensector ligt in Rijswijk veel hoger dan gemiddeld; in zowel de referentiegemeenten als landelijk. Dit komt vooral door de aanwezigheid van vijf party- en congrescentra in de gemeente Rijswijk. Het betreft De Broodfabriek aan de Volmerlaan, Event Plaza aan de Lange Kleiweg, Herberg Vlietzicht aan het Jaagpad, Sir Winston aan het Kessler Park en Landgoed Te Werve aan de Van Vredenburgweg. Deze zaken vullen geza-

¹ Dit betreft gemeenten met een vergelijkbaar inwonertal als Rijswijk (bandbreedte indicatief 45.000-55.000 inwoners), in een relatief dichtbevolkte regio gelegen en een grotere verzorgingskern (zoals in dit geval Den Haag) op relatief korte afstand. Het betreft: Heerhugowaard, Houten, Kampen, Oosterhout, Utrechtse Heuvelrug, Veldhoven en Zwijndrecht.

menlijk ruim 88% van de verkoopoppervlakte in de drankensector. Het overgrote deel van de totale omvang in de drankensector (circa 17.500 vierkante meter) wordt gevuld door beurzen- en evenementenlocatie De Broodfabriek. De omvang van de drankensector exclusief de vijf party- en congrescentra is aanzienlijk kleiner, namelijk 198 m² vvo per zaak.

- De restaurants zijn in de gemeente Rijswijk daarentegen wat kleiner dan gemiddeld.
- Hoewel de cijfers marktruimte suggereren voor uitbreiding in bepaalde branches, dienen 'benchmarks' als deze altijd in perspectief te worden gezien. Aantallen zijn niet allesbepalend voor de attractiviteit van de sector: individuele kwaliteiten, onderscheidend vermogen, samenhang met andere functies en gebiedskwaliteiten zijn in de horeca in wezen belangrijker.
- De kansen voor horeca worden in de praktijk vooral bepaald door de gebiedseigen kenmerken als de lokale 'uitgaanscultuur', historische uitstraling van met name het hoofdcentrum/binnenstad, samenwerking tussen horecaondernemers onderling en met detailhandel, cultuur, vastgoedeigenaren en gemeente. Ook marketing en promotie richting eigen inwoners en bovenlokale bezoekers (toeristen) zijn belangrijk. Hiervoor bestaan evenwel geen 'toverformules'.

Figuur 3.3: Aantal horecabedrijven naar sector per 10.000 inwoners en gemiddelde omvang per zaak (bron: HorecaDNA)

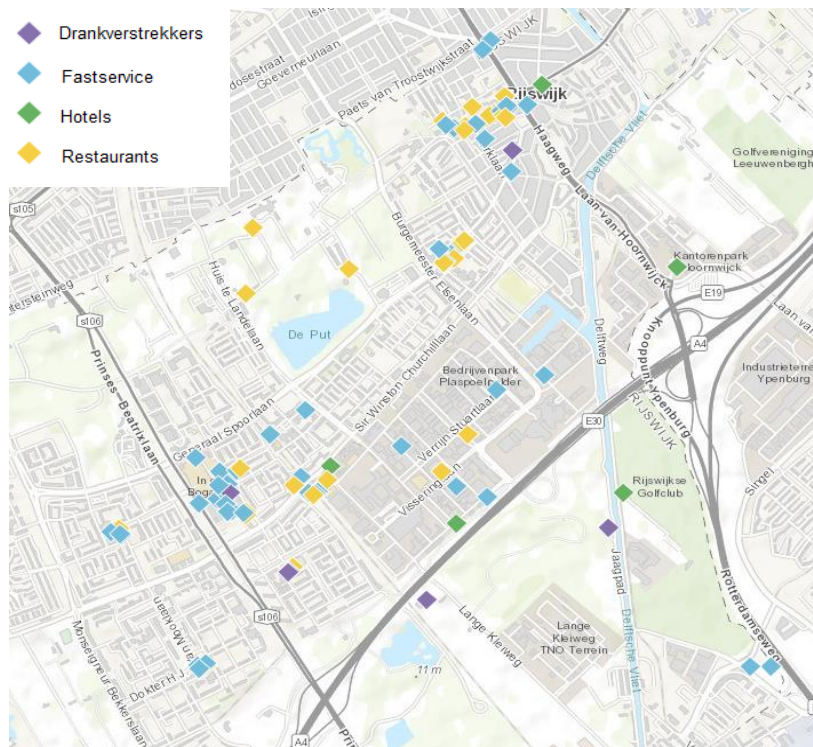


Spreiding horeca in de gemeente

Het horeca-aanbod in de gemeente Rijswijk is wat verspreid, maar met duidelijke concentraties in de winkelgebieden Oud-Rijswijk, Winkelcentrum In de Boogaard en (in wat mindere mate) het Hendrik Ravesteijnplein. In Oud-Rijswijk domineren de restaurants, terwijl in stadsdeelcentrum In de Boogaard de branche fastservice juist opvallend aanwezig is. Dit is gebruikelijk voor het laatste centrumtype.

In en rond bedrijvenpark Plaspoelpolder bevindt zich ook enige horeca, voornamelijk in de restaurant- en fastservicesector. Er zijn hier meerdere bekende formules te vinden zoals Subway, McDonald's en Domino's. Deze formules zijn ook vertegenwoordigd in winkelcentrum In de Boogaard, maar niet in Oud-Rijswijk. Verder is er binnen de gemeente Rijswijk op diverse solitaire locaties horeca gevestigd: vooral restaurants en fastservice-zaken. In het buitengebied zijn het Rijswijkse Bos en de Rijswijkse Golfclub goede voorbeelden. De Broodfabriek bevindt zich op bedrijvenpark Plaspoelpolder, Event Plaza juist daarbuiten aan de overzijde van de A4.

Figuur 3.4: Horeca naar deelsector gemeente Rijswijk (bron: Locatus 2018)



3.3 Horeca in Oud-Rijswijk

Huidige situatie

Hoewel de horeca in het centrum van Oud-Rijswijk met totaal circa 20 zaken² een belangrijke functie is, drukt de sector geen duidelijk 'stempel' op het centrum. Dit komt vooral doordat de zaken in ruimte-

² Dit aantal is mede afhankelijk van de gehanteerde definitie voor 'horeca' in de databronnen. De door de gemeente Rijswijk gehanteerde definitie van horeca wijkt in beperkte mate hiervan af. Het Pool and Billiards centrum wordt bijvoorbeeld in de meeste definities niet als (zelfstandige) horeca beschouwd. Zie voor een overzicht van de horecAZaken in het centrum van Oud-Rijswijk bijlage 4.

lijk opzicht nogal zijn verspreid over centrum en er geen duidelijke, beeldbepalende concentratiegebieden zijn. Ook qua branchering en doelgroepen is de ruimtelijke structuur wat diffuus. De enige uitzondering vormen de vier restaurants zuidwestelijk van de Oude Kerk.

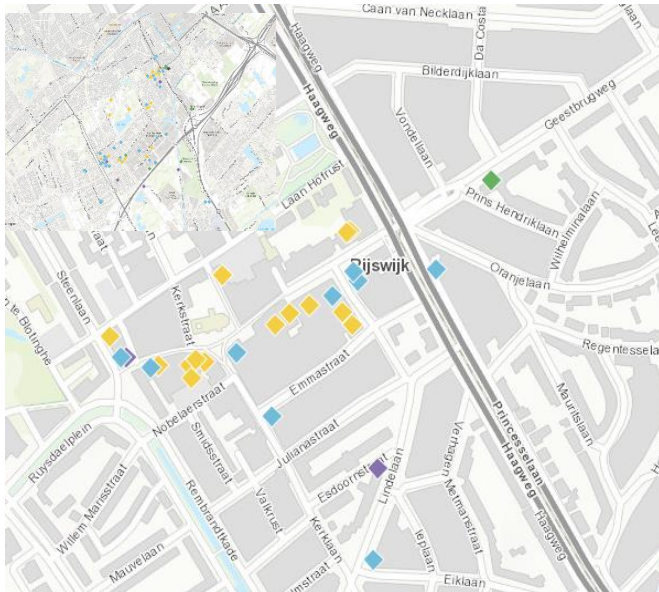
Oud-Rijswijk is binnen de gemeente een belangrijke bestemming voor restaurantbezoek in het hogere segment. Restaurant Elea (Herenstraat) heeft zelfs een vermelding in de restaurantgids van GaultMillau³. Conform de gastenbeoordelingen van lens.nl (met relatief veel beoordelingen en betrokken restaurants) krijgen de restaurants in Oud-Rijswijk een gemiddeld rapportcijfer van 8,7, wat relatief hoog is. Ze behoren voor een belangrijk deel dan ook tot de 'toppers' in Rijswijk. Deze zaken zijn evenwel pas na 17-18 uur geopend, waardoor ze geen wezenlijke bijdrage leveren aan de attractiviteit van het centrum overdag.



Over de gehele lengte van de Herenstraat bevinden zich nog diverse andere horecazaken. Hoewel ze vaak als restaurant zijn geregistreerd, hebben ze ook een belangrijke dagfunctie (brasserie, lunchroom, etc.) en beschikken ze over een buitenterras. Bakkerij Bosman heeft een eigen lunchroom met terras. In de Willemstraat zijn enige fastservice-zaken gevestigd. De inrichting en uitstraling van veel terrassen is wat rommelig, waardoor ze geen optimale bijdrage leveren aan de winkel- en uitgaansfunctie van de straat.

³ GaultMillau beoordeelt restaurants op vele aspecten, op een schaal tot 20 punten. Vanaf 10 punten worden de restaurants in de jaarlijkse gids vermeld.

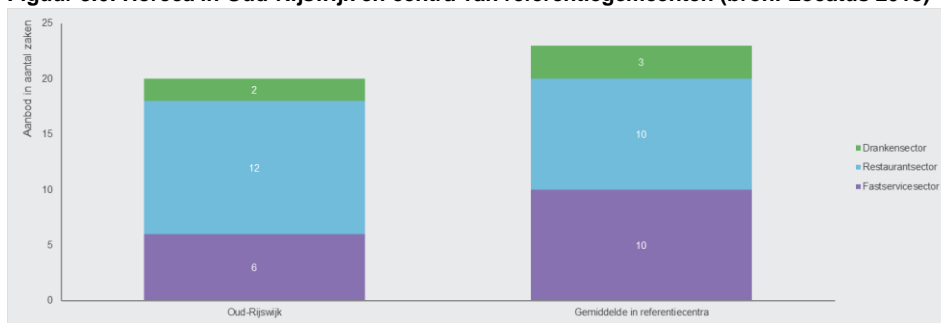
Figuur 3.5: Horeca naar deelsector in Oud-Rijswijk (bron: Locatus 2018)



Aanbod Oud-Rijswijk in perspectief

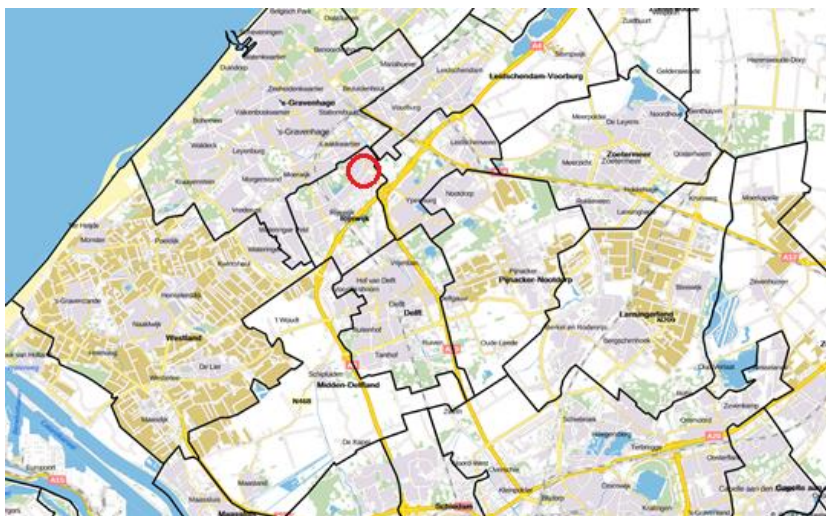
Het horeca-aanbod in het centrum van Oud-Rijswijk is met circa 20 zaken (cf. afbakening horecasector door Locatus, geactualiseerd door BRO) in kwantitatief opzicht iets kleiner dan in centra met een vergelijkbaar totaal aantal zaken⁴. Er zijn wat meer restaurants, maar duidelijk minder fastservicezaken.

Figuur 3.6: Horeca in Oud-Rijswijk en centra van referentiegemeenten (bron: Locatus 2018)



⁴ Elst GLD, Deurne, Geldrop, Hillegom, Velp GLD, Haren GN, Borne, Voorburg, Barendrecht, Voorschoten, Zoetermeer Dorpsstraat.

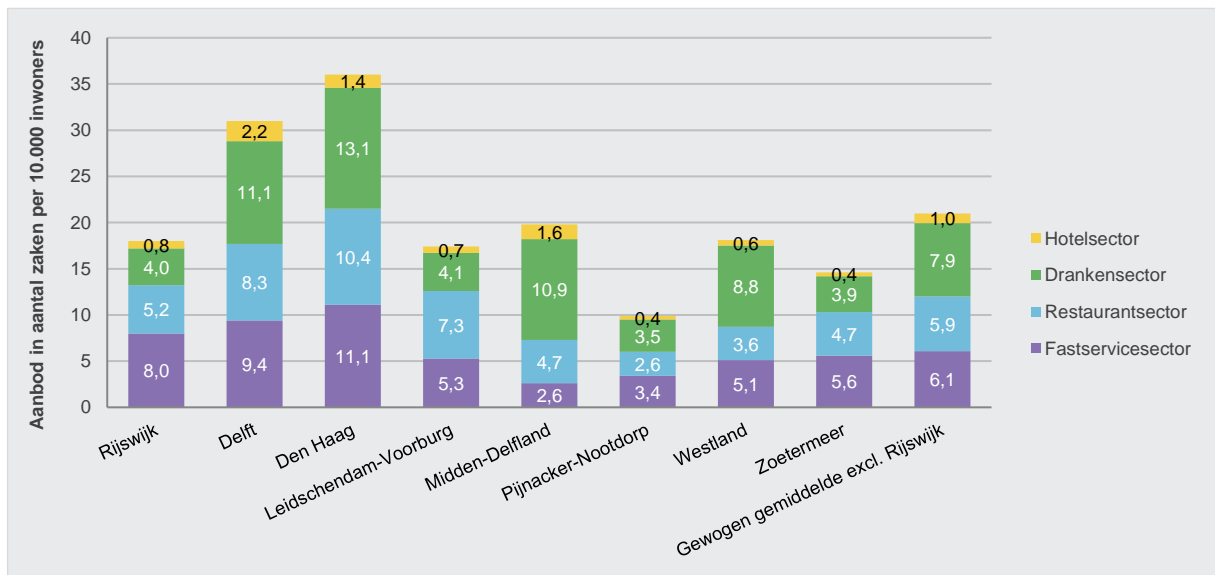
3.4 Horeca in de regio



In de volgende figuur wordt de horeca in Rijswijk (in aantal zaken per 10.000 inwoners) vergeleken met het aanbod in de omliggende gemeenten. Hieruit trekken we de volgende conclusies:

- Alleen het horeca-aanbod in Delft, Den Haag en Midden-Delfland is (in aantal zaken) verhoudingsgewijs groter dan dat van Rijswijk.
- Het horeca-aanbod in Rijswijk is met 18 zaken per 10.000 inwoners vergelijkbaar met het aanbod in Leidschendam-Voorburg en Westland met respectievelijk 17,4 en 18,1 zaken per 10.000 inwoners. De gemeente Pijnacker-Nootdorp is qua inwonertal ongeveer even groot als de gemeente Rijswijk, maar het horeca-aanbod is hier aanzienlijk kleiner.
- De stedelijke gemeenten Delft en Den Haag hebben zowel in absolute als in relatieve zin (t.o.v. het inwonertal) het ruimste en meest gevarieerde horeca-aanbod. Het gewogen gemiddelde wordt dan ook vooral bepaald door deze beide gemeenten. De horeca in de beide steden profiteert sterk van de vele toeristisch-recreatieve en zakelijke bezoeken en de groeiende studentenpopulatie. Het aanbod heeft hier bovendien een regionaal verzorgende functie, hetgeen één van de verklaringen is voor het relatief beperkte horeca-aanbod (met name in de drankensector) van Rijswijk.

Figuur 3.7: Horeca Rijswijk in vergelijking met omliggende gemeenten (bron: HorecaDNA 2017)



4. VRAAGONTWIKKELING, TRENDS IN HORECA EN SWOT

4.1 Draagvlak Rijswijk en regio

Bevolkingsontwikkeling

In onderstaande tabel is de bevolkingsprognose voor de gemeente Rijswijk en andere gemeenten in de regio opgenomen. De gemeente Rijswijk telde op 1 januari 2018 ruim 52.200 inwoners⁵. De verwachting is dat het totaal aantal inwoners in de gemeente nog zal groeien naar ca. 59.500 inwoners in 2030, een aanzienlijke groei van 14%. Overigens zal deze groei vooral plaatsvinden op enige afstand van Oud-Rijswijk. Ook in de omliggende gemeenten zal het inwonertal nog aanzienlijk groeien, met alleen de gemeente Leidschendam-Voorburg als uitzondering. Het primaire consumentendraagvlak groeit dus, ook voor horeca in Rijswijk.

Tabel 4.1: Bevolkingsprognose Rijswijk en regio (bron: Provinciale Bevolkingsprognose Zuid-Holland)

Gemeente	2018	2020	2025	2030	Vershil 2017-2030
Rijswijk	52.208	53.851	7.981	59.498	+ 14,0%
Delft	102.253	105.396	110.786	115.486	+ 12,9%
Den Haag	532.561	541.690	563.363	581.014	+ 9,1%
Leidschendam-Voorburg	74.947	75.502	75.024	73.713	- 1,6%
Midden-Delfland	19.338	20.517	21.543	22.706	+ 17,4%
Pijnacker-Nootdorp	53.634	55.168	58.396	60.309	+ 12,4%
Westland	107.492	110.430	115.334	123.249	+ 14,7%
Zoetermeer	124.695	127.228	129.102	129.887	+ 4,2%

Bevolkingsopbouw

In de volgende figuur is de bevolking in de gemeente Rijswijk ingedeeld naar leeftijdsklasse en afgezet tegen het provinciaal en het landelijk gemiddelde. We concluderen het volgende:

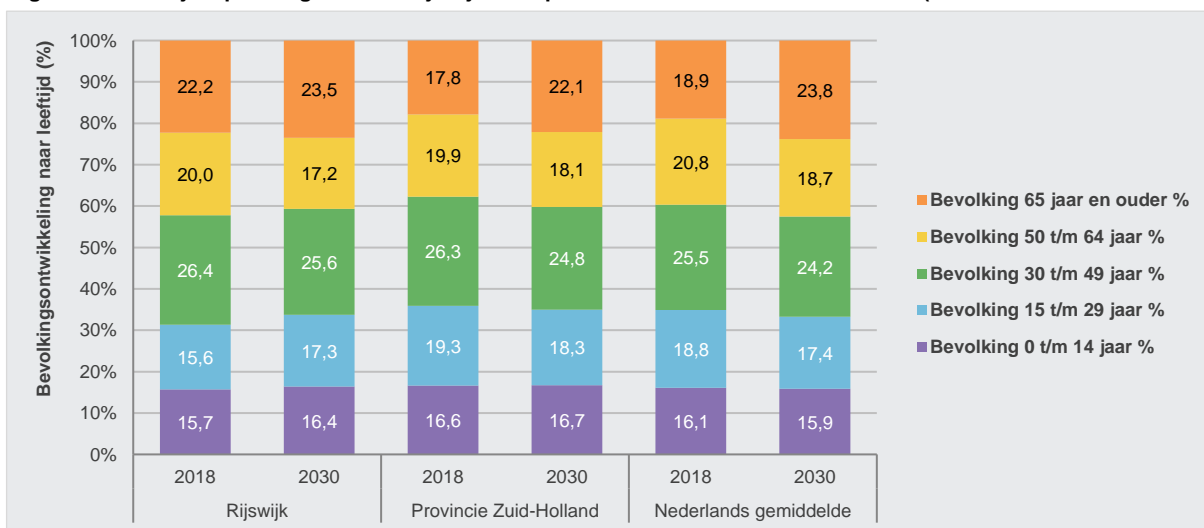
- De leeftijdsopbouw van de gemeente Rijswijk komt op hoofdlijnen redelijk overeen met het provinciaal en het Nederlands gemiddelde, doch met enige nuanceringen.
- Het aandeel kinderen (t/m 14 jaar) ligt iets beneden het provinciale en landelijke cijfer.
- De leeftijdsgroep 15 t/m 29 jaar is in Rijswijk verhoudingsgewijs minder vertegenwoordigd dan provinciaal en landelijk. Tot 2030 neemt deze categorie overigens wel toe, terwijl deze categorie elders juist afneemt. Jongeren vormen van oudsher de belangrijkste uitgaansgroep (vaak in vriendenverband) en zijn daarnaast georiënteerd op (moderne) lunchrooms, 'hippe' koffiezaken en terrassen. Ook festivals en evenementen (muziek, sport) zijn bij hen in trek.
- De categorie 30 t/m 49 jaar ligt in Rijswijk rond het gemiddelde. Deze categorie betreft voor een belangrijk deel gezinnen met inwonende kinderen, maar ook één- en tweepersoonshuishoudens.

⁵ CBS, 2018.

Deze leeftijdscategorie heeft een veelal actief vrijetijdspatroon en voelt zich in hoge mate aangetrokken tot familierestaurants, fastfoodzaken en Delivery services, mede vanwege de volle agenda's. Men hecht sterk aan budgetformules. De gezinssituatie is daarbij sterk bepalend.

- De categorie 50 t/m 64 jaar is in Rijswijk eveneens gelijk vertegenwoordigd als elders in Nederland. De kinderen zijn deels al uitwonend, waardoor men vaak een actief recreatiegedrag buitenshuis heeft en in kleiner verband (stellen). De koopkracht is bij deze groep doorgaans wat groter dan in de jongere categorieën en men bezoekt graag restaurants, daghoreca en terrassen.
- Het aantal ouderen is in Rijswijk relatief groot t.o.v. de provinciale en landelijke cijfers. Het aandeel 65-plussers bedraagt 22,2% en neemt toe tot 23,5% in 2030. Daarmee raakt het meer in overeenstemming met het provinciale en landelijke beeld. Senioren worden steeds actiever en bezoeken graag en veelvuldig horeca overdag, zowel in binnensteden als in het buitengebied. Zij worden relatief sterk aangetrokken tot cultuur(historie) en hechten aan een persoonlijke benadering.

Figuur 4.2: Leeftijdsofbouw gemeente Rijswijk t.o.v. provincie Zuid-Holland en Nederland (bron: CBS/HorecaDNA 2018)

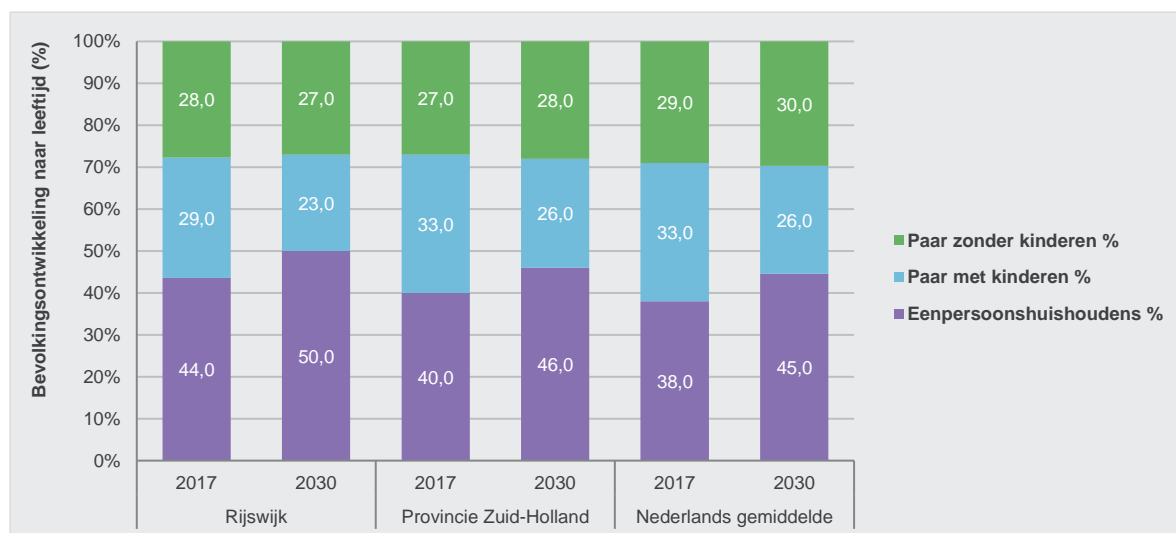


Huishoudensverdeling

In de volgende figuur is de verdeling naar huishoudens gecategoriseerd en afgezet tegen het provinciaal en het landelijk gemiddelde. Uit de figuur blijkt het volgende:

- In Rijswijk bestaat een opvallend hoog aandeel (44%) van de huishoudens uit eenpersoonshuishoudens en de verwachting is dat dit zal toenemen tot 50% in 2030. Deze trend is overigens ook zichtbaar op provinciaal en landelijk niveau. Hierbij gaat het niet alleen om alleenstaande jongeren, maar ook ouderen en middengroepen.
- Paren met kinderen zijn in Rijswijk duidelijk minder vertegenwoordigd (29%) dan op provinciaal en landelijk niveau. Dit aandeel zal in de toekomst bovendien verder afnemen naar 23%. Dezelfde (geleidelijke) afname is te zien in de provinciale en landelijke cijfers.
- De categorie paren zonder kinderen is in Rijswijk ongeveer gelijk vertegenwoordigd als elders. Tot 2030 is de verwachting dat dit aandeel licht afneemt. In de rest van Nederland is juist een omgekeerde trend zichtbaar.

Figuur 4.3: Huishoudensverdeling gemeente Rijswijk t.o.v. provincie Zuid-Holland en Nederland (bron: CBS/HorecaDNA 2017)



Bezoekersprofiel Oud-Rijswijk 2012, 2013

Onderzoek uit 2012⁶ gaf aan dat de bevolking van Rijswijk gemiddeld hoog is opgeleid: 70% van de huishoudens. Veel inwoners uit Rijswijk, Ypenburg en Voorburg kunnen als relatief welvarend worden omschreven, met een hoog jaarinkomen. De andere belangrijke herkomststreek voor Oud-Rijswijk (de Haagse wijk Laak) scoort op deze aspecten daarentegen beneden het landelijk gemiddelde.

Uit onderzoek uit 2013⁷ blijkt, dat de dagelijkse winkels in het centrum 70% van hun omzet verkrijgen vanuit de omliggende buurten. Bij de niet-dagelijkse winkels is het beeld geheel anders: 47% van de omzet komt hier namelijk van buiten de gemeente. Een kwart van de omzet komt van bezoekers uit Den Haag en Voorburg-West. Van de bezoekers was (tijdens het onderzoek) 27% jonger dan 50 jaar; 31% tussen 50 en 65 jaar en 43% ouder dan 65 jaar.

Bezoekersprofiel Oud-Rijswijk 2018

Volgens zeer actuele cijfers uit het Koopstromenonderzoek Randstad 2018 heeft winkelcentrum Oud-Rijswijk (zeker t.o.v. In de Bogaard) een relatief bescheiden betekenis voor de verzorging van de lokale inwoners. In de dagelijkse en niet-dagelijkse sector wordt resp. 15% en 5% van de totale gemeentelijke bestedingen gebonden, maar deze aandelen groeien wel. De supermarkten en de branches Mode en luxe en In en om het huis zijn de grote trekkers. Van de niet-dagelijkse winkelomzet komt een hoog aandeel (31%) van buiten gemeente. De winkels functioneren qua omzet per m² rond het gemiddelde in vergelijkbare centra.

De horeca in Oud-Rijswijk wordt door bezoekers uit de Randstad relatief hoog beoordeeld (rapportcijfer 7,7 t.o.v. 6,9 in referentiecentra). Ook verwante aspecten als de sfeer en uitstraling, veiligheid en

⁶ Extenzio; Doelgroepenonderzoek winkelgebied Oud-Rijswijk (april 2012).

⁷ Bureau Stedelijke Planning; Distributieplanologisch onderzoek kernwinkelgebied Oud-Rijswijk (februari 2013).

netheid worden relatief hoog beoordeeld. Alleen de bereikbaarheid per auto en (vooral) de parkeergelegenheid worden negatiever beoordeeld dan in vergelijkbare centra.

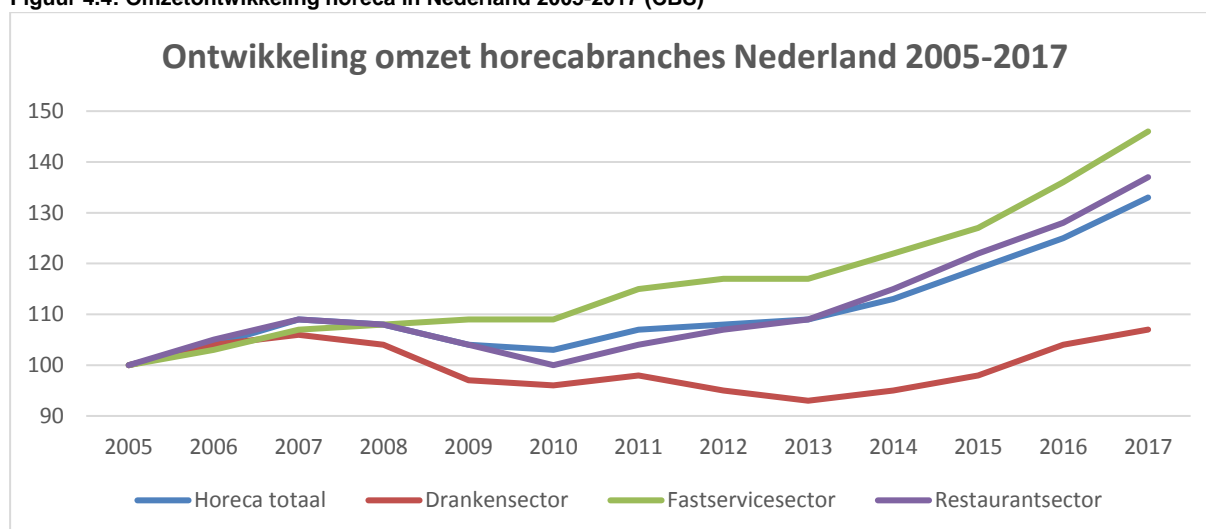
4.2 Landelijke trends en ontwikkelingen in de horeca

Er hebben zich de afgelopen jaren veel ontwikkelingen voorgedaan in de (restaurantieve) horeca, zowel aan de vraag- als de aanbodzijde. We beperken ons in dit overzicht tot de hoofdlijnen, aangezien er in en rond de zeer veelzijdige horecasector vele trends spelen, zowel op macro- als microniveau.

Perspectief voor onderscheidende horeca

Mensen eten en drinken steeds meer 'buiten de deur'. Deze markt is inmiddels al goed voor een derde van de consumentenbestedingen aan eten. Het gaat daarbij niet alleen om 'reguliere' horeca, maar ook om eten binnen nieuwe winkelconcepten, foodfestivals, op het werk, etc. Goede horeca is essentieel voor de ontwikkeling van veelzijdige centra. Het belichaamt immers de brede toegankelijkheid en gastvrijheid. De horecasector stond jarenlang economisch onder druk, maar vertoont sinds enige jaren landelijk weer opvallend positieve cijfers (zie volgende figuur). Dit geldt met name voor de fastservice, restaurants en hotels. Alleen bij de drankenverstrekkers blijft de groei wat achter. De horeca is kortom een veerkrachtige sector.

Figuur 4.4: Omzetontwikkeling horeca in Nederland 2005-2017 (CBS)



Er zijn in Nederland ca. 41.375 horecazaken (excl. hotels), waaronder circa 16.900 drankverstrekkers, 12.700 fastservice-zaken en bijna 11.800 restaurants. De restaurantieve horeca realiseerde in 2017 een jaaronzet van ca. **€ 15,7 mrd.** (incl. btw). Hoewel de bestedingen in de sector de afgelopen jaren fors zijn gestegen en de **toekomstverwachting** eveneens **positief** is, bestaat er landelijk een overaanbod van 'traditionele' horeca. Er is 'teveel van hetzelfde'. Anno 2019 bestaan er vooral ontwikkelingskansen voor zaken die creatief inspelen op de gebiedskwaliteiten, doelgroepen en consumententrends.



Belangrijke trends

In toenemende mate wordt het **economisch en sociaal-maatschappelijk belang** van een sterke horecasector erkend, ook door overheden. Horeca richt zich steeds meer op **vermaak en beleving** en moderne zaken zijn actief bezig met productontwikkeling, marketing en organisatie van activiteiten en arrangementen. Sterke horeca zet een gebied op de kaart, ook voor bovenlokale bezoekers. Dit heeft ook effecten op de ruimtelijke eisen en structuur van de sector.

De **vrijtijdseconomie** toont nog steeds een sterke expansie. Vrijwel elke Nederlander bezoekt tegenwoordig weleens een horecazaak, in welk verband en met welk motief dan ook. Bovenal verwacht men een aantrekkelijke, al dan niet bijzondere **'beleving'** en men is in het algemeen bereid daarvoor een faire prijs te betalen. Daarnaast laten steeds meer mensen zich echter leiden door kortingsacties. De groeiende groep (**koopkrachtige**) **ouderen** wil optimaal genieten van haar ruime vrije tijd. Ook het groeiende aantal kleine huishoudens leidt tot extra consumptie buitenshuis. Het aantal dagelijkse 'eetmomenten' neemt nog steeds toe. Tenslotte leveren de sterk toenemende overnachtingen van **buitenlandse toeristen** veel extra vraagpotentieel voor de horeca.

De belangrijkste trends in de horecasector:

- **Multifunctionaliteit:** horecabedrijven bieden een steeds bredere menukeuze, met per dagdeel soms verschillende doelgroepen. Ook worden vaker recreatieve en culturele activiteiten georganiseerd.
- **Vervlechting horeca, detailhandel en cultuur:** Traditioneel baseren bestemmingsplannen zich primair op hoofdfuncties als horeca (al dan niet met verkoop alcoholhoudende dranken), cultuur of detailhandel. Mede door de veranderende consumentenwensen, multifunctionaliteit en 'blurring' ontstaan steeds meer combinatievormen. Bijvoorbeeld een dagelijkse of niet-dagelijkse winkel (mode, woninginrichting, boeken, etc.) of bibliotheek met gelegenheid voor koffiedrinken of lunchen. Vanuit de landelijke regelgeving is hier overigens in principe alleen consumptie van niet-alcoholhoudende dranken toegestaan.
- **Schaalvergroting:** de ruimtebehoefte van horecazaken neemt toe, vanwege de gewenste multifunctionaliteit, consumentenbehoefte en/of omzeteisen. De opkomst van de zogenaamde Wereldrestaurants (grootschalige buffetrestaurants met een mondiale keuken) en andere 'fast casual' formules (La Place, Happy Italy, Vapiano) vormen de nieuwste exponenten hiervan.
- **Opkomst traffic-locaties:** doelgericht bezochte horecaketens gericht op fastservice en 'casual dining' (met doorgaans een relatief grote ruimtebehoefte) oriënteren zich steeds meer op lokaal en regionaal goed bereikbare voorzieningenconcentraties met ruime parkeergelegenheid. Vaak betreft het locaties langs snelwegen of andere regionale hoofdroutes.

- **Vestiging horeca in industrieel of militair erfgoed:** De robuuste, ongepolijste en ‘stoere’ uitstraling van dit soort vastgoed, beschikbare ruimte en parkeerruimte bieden bijzondere kansen voor bijzondere horecaconcepten en aanverwante activiteiten. Ook wel gekenschetst als ‘Nouveau Ruig’.
- **Opkomst drankspecialiteiten:** Cafés waren in Nederland van oudsher sterk gericht op het schenken van bier, met een beperkte keuze aan andere dranken. Hoewel speciaalbieren (‘Craft Beers’) weer in opkomst zijn, is ook de groeiende populariteit van wijn en gedestilleerd (cocktails, whiskey, gin) opvallend. Soms betreft het zelfstandige horecazaken. Het aantal koffiezaken groeit sterk, met landelijke spelers als Starbucks en Coffeecompany. Voor jongeren en ZZP-ers hebben deze zaken vaak een belangrijke ontmoetingsfunctie. Voor de vermelde horecatypen zijn vooral binnensteden een kansrijk vestigingsmilieu.
- **Opkomst horeca met maatschappelijke betrokkenheid** en inzet van personeel met een achterstand tot de arbeidsmarkt. Voorbeelden zijn Brownies&downieS, The Colour Kitchen en Bakkerij/lunchcafé Driekant te Zutphen. Restaurant Instock kookt alleen met voedseloverschotten of producten met een afwijkende maat of uiterlijk. Mede vanwege de maatschappelijke functie zijn deze zaken soms zeer populair.
- **Toenemende betekenis buitenfestivals met een accent op het thema food.** Vaak zijn er foodtrucks aanwezig en wordt vooral vers, biologisch en ‘streekeigen’ voedsel aangeboden, binnen een breed programma met entertainment, muziek en cultuur.
- Opvallend is de recente opkomst van (soms grootschalige) **buffetrestaurants, tapasformules, rooftop-restaurants, koffieformules en Craft bier/zelftap concepten.**

4.3 SWOT analyse

Hieronder beschrijven we kort en bondig de belangrijkste factoren die bepalend zijn voor het toekomstperspectief van de horeca in Oud-Rijswijk. Het overzicht is gebaseerd op de voorgaande analyses en de diverse gesprekken in dit kader.

Sterk, kansen	Zwak, bedreigingen
<p>Sterke aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centrum met deels monumentale waarden en veel groen (vooral nabij Grote Kerk/Museum) • Diverse restaurants in het hogere marktsegment • Winkel- en horeca aanbod heeft deels hoge kwaliteit • Centrum heeft 'Dorps' karakter, 'menselijke maat' • Veel zelfstandige, betrokken ondernemers • Niet-dagelijkse detailhandel heeft regiofunctie • Cultuurhistorische 'trekkers' museum en kerk • Overwegend goede presentatie en uitstraling van de horecazaken • Relatief hechte samenwerking en veel activiteiten op centrumniveau <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ligging in een dichtbevolkte regio met groeiende bevolking • Relatief veel 50+ers in Rijswijk, deels met veel vrijetijd en koopkrachtig • Toenemend aantal families met jonge kinderen in de omgeving (indruk, ervaring ondernemers) • Oude Raadhuis en Hofrustpark biedt mogelijkheden voor verbreding centrumfunctie en horeca • Groeiende uitgaanscultuur en bestedingen in horeca onder oudere doelgroepen in algemeen 	<p>Zwakke aspecten (relatief)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Langgerekte structuur Herenstraat • Oud-Rijswijk is relatief onbekende winkel- en uitgaansbestemming in regio, ondanks onmiskenbare kwaliteiten • Nogal verspreid aanbod horeca, waardoor weinig onderlinge synergie • Straatinrichting overwegend matig (veel losse fietsen, vuilcontainers, afval), sluit niet aan op hoogwaardig aanbodprofiel • Weinig beeldbepalende terrassen, deels matige uitstraling en inrichting • Relatief smalle panden, weinig fysieke ruimte voor uitbreiding zaken • Centrum is matig bereikbaar per auto, parkeercapaciteit vaak onvoldoende • Dominantie autoverkeer in oostelijk centrumdeel • Verblijfskwaliteit 's avonds en in donker matig (onvoldoende verlichting, criminaliteit, zwervers, etc.) • Sterk accent horecabezoek op weekeinden, minder op werkdagen <p>Bedreigingen</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Toenemende) concurrentie Haagse binnenstad en andere centra met sfeeraccent in omgeving (Voorburg) • Concurrentie beter bereikbare horecaclusters • Stijgende kosten voor horecaondernemers door toenemende milieueisen, (lokale) lasten en heffingen • Groeiend tekort aan geschikt personeel voor horeca • Woonfunctie centrum kan ontwikkeling horeca beïnvloeden

5. CONCLUSIES EVALUATIE FUZO EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusies evaluatie FuZo

De *algemene conclusies* van de evaluatie van de FuZo zijn als volgt:

- Het gemeentelijk beleid t.a.v. het centrum heeft in algemene zin redelijk goed gewerkt, zo oordelen zowel de ondernemers (alle branches), bewoners als de gemeente. Het centrum van Oud-Rijswijk is qua functiepatroon op hoofdlijnen redelijk 'in balans'. Wel zijn er enige kanttekeningen, die hierna worden benoemd.
- In kwantitatief opzicht voldoet het horeca-aanbod aan de eisen van de FuZo: in het kernwinkelgebied en de aanloopstraten maximaal resp. 12 en 10 panden.
- Diverse restaurants (alle tegenover de Oude Kerk) voldoen qua openingstijden niet aan de uitgangspunten van de FuZo, om tenminste een dagdeel tijdens de winkelopeningstijden geopend te zijn. Mede hierdoor is de recreatieve waarde van het centrum, eveneens een uitgangspunt van de FuZo, slechts beperkt toegenomen.
- We signaleren een geleidelijke daling van het aantal winkels in Oud-Rijswijk, tot beneden de door de gemeente aangegeven 'ondergrenzen' in het kernwinkelgebied en de aanloopstraten (resp. 70% en 60% van het totale aantal panden). Deze ontwikkeling is ook zichtbaar in vergelijkbare centra en kan niet direct door de gemeente worden beïnvloed.
- Voor de functie overige dienstverlening zijn geen restricties opgenomen in de FuZo. Vanwege de geleidelijke toename in Oud-Rijswijk en de dynamiek in deze branche kan dit beleid worden gecontinueerd.
- Er zijn nauwelijks recreatie-inrichtingen in het centrum. De huidige, beperkte mogelijkheden kunnen in stand blijven.
- Ook voor maatschappelijke doeleinden kunnen de huidige, beperkte mogelijkheden in stand blijven.
- De functie Wonen bij voorkeur alleen op verdieping, om het 'winkelklimaat' op de begane grond niet te belemmeren.
- De branche zakelijke dienstverlening is vooral kansrijk in de aanloopstraten, maar nu nauwelijks aanwezig. Het huidige maximum (8 panden) kan worden gecontinueerd.
- De functie bedrijven (als gedefinieerd in het bestemmingsplan) is niet wenselijk in het centrum vanwege de mogelijk negatieve effecten op het winkelklimaat. Dit sluit aan op het beleid als vermeld in de FuZo.
- De leegstand is met momenteel circa tien panden relatief beperkt, maar wel een aandachtspunt.

Conclusies aanbodstructuur en functioneren *horeca* in Oud-Rijswijk:

- Het horeca-aanbod is in Oud-Rijswijk redelijk gevarieerd en heeft een overwegend goed kwaliteitsniveau.
- De sector heeft een bovenlokale verzorgingsfunctie, ook gericht op Den Haag.

- De horeca heeft in algemene zin een wat 'bescheiden' uitstraling. Er is geen duidelijk, beeldbepalend concentratiegebied voor horeca met een dagfunctie. Door de ruimtelijke spreiding profiteren de horecazaken slechts in beperkte mate van elkaar.
- De restaurants aan de zuidzijde van de Oude Kerk zijn weliswaar als hoogwaardig te kwalificeren, maar ze hebben door hun beperkte openingstijden geen duidelijke meerwaarde voor de centrumfunctie overdag.
- De inrichting en uitstraling van de terrassen, de straatinrichting en het uitstillingsbeleid zijn belangrijke verbeterpunten.
- Er lijkt in Oud-Rijswijk, ook vanwege de vrij aanzienlijke geprognostiseerde bevolkingsgroei, voldoende marktruimte aanwezig voor uitbreiding van de horeca, die bij voorkeur complementair moet zijn aan het bestaande aanbod.
- De organisatiegraad tussen de horecaondernemer is relatief hoog en er worden op centrumniveau veel activiteiten georganiseerd.

5.2 Aanbevelingen regulering FuZo

Zoals hiervoor beschreven is het functiepatroon in het centrum van Oud-Rijswijk momenteel redelijk 'in balans', zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht. Het algemene marktmechanisme blijkt in het centrum overwegend goed te hebben gewerkt, ook gezien de goede beoordeling door bezoekers. Wel is het recreatieve verblijfsklimaat nog voor verbetering vatbaar (zie par. 5.1 en 5.3). Overwogen kan worden om in de toekomst de afgebakende uitbreidingsmogelijkheden conform de FuZo te beperken tot de branche horeca (in zelfstandige vorm). Dit wordt hieronder toegelicht.

De afgelopen jaren is er qua branchering op hoofdlijnen maar weinig veranderd in Oud-Rijswijk, met als enige uitzondering de groei van horeca en overige dienstverlening. Dit sluit ook aan op het beeld in vergelijkbare centra. Met name horecazaken kunnen, naast hun onmiskenbare meerwaarde voor de centrumfunctie, soms impact hebben op het woon- en leefklimaat in de omgeving (geluid, overlast, terrassen, etc.). Bovendien is de vestiging van horecazaken in praktijk goed stuurbaar, middels exploitatievergunningen zoals de gemeente Rijswijk die hanteert.

De aanbeveling van BRO is om de geleidelijke groei van de horecapaciteit in Oud-Rijswijk tussen 2010 en 2018 ook in de komende jaren enige verdere ruimte te geven. Tegelijkertijd is een 'overaanbod' niet wenselijk, vanwege mogelijke negatieve effecten als te veel vergelijkbare formules, prijsconcurrentie en 'downgrading' van het aanbod. Dit vermindert immers de uitstraling en wervingskracht van het centrum. In paragraaf 5.4 geven we concrete aanbevelingen voor de wenselijke ontwikkeling van de horecabranche.

Voorts adviseren wij om de FuZo als volgt aan te passen:

- Voor de horecabranche adviseren wij enige verruiming van de mogelijkheden voor nieuwe horeca (onder voorwaarden⁸), waarbij de nadruk ligt op daghoreca (zie par. 5.4).

⁸ De panden met een horeca-aanduiding op basis van het vigerende bestemmingsplan moeten hierbij meegeteld worden als 'bestaand', ook al is er feitelijk geen horeca aanwezig. Het is immers rechtstreeks mogelijk (dus zonder toetsing aan de FuZo via de afwijkingbevoegdheid) om op die locatie een horecagelegenheid te realiseren.

- Voor de andere functies/branches adviseren wij om de beperkingen te schrappen. De overige voorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan blijven wel van kracht. Het bestemmingsplan hoeft inhoudelijk dan ook niet te worden gewijzigd.

5.3 Perspectief horeca in Oud-Rijswijk

Bescheiden groei horeca versterkt centrum Oud-Rijswijk

Onze aanbevelingen voor de horeca in Oud-Rijswijk kunnen op hoofdlijnen worden samengevat in de volgende **kerndoelen**:

- **Productverbreding** variatie voor alle doelgroepen en bezoekmotieven, nieuwe concepten
- **Concentratie** meer horeca rond de Oude Kerk, sfeervolle terrassen
- **Synergie** meer wisselwerking tussen horeca, detailhandel, cultuur, etc.
- **Kwaliteit en innovatie** goede kwaliteit horeca breder vermarkten, nieuwe trekkers
- **Ruimtelijke kwaliteit** meer aandacht voor gevelbeeld/uitstraling, inrichting terrassen
- **Samenwerking** hechte samenwerking waar nodig versterken, activiteiten

Met name voor wat betreft de ruimtelijke aspecten (concentratie, ruimtelijke kwaliteit) kan vanuit het gemeentelijk beleid worden 'gestuurd' op deze kerndoelen. De invloed op de overige kerndoelen is meer indirect van karakter.

In algemene zin stellen we een bescheiden toevoeging van horeca in Oud-Rijswijk voor, met als belangrijkste argumenten:

- Horeca versterkt de centrumfunctie van Oud-Rijswijk in algemene zin, waarvan ook de detailhandel, dienstverlening, cultuur en andere functies kunnen profiteren.
- Het recreatieve karakter van het centrum moet worden versterkt, ook als sfeervolle verblijfspot in de dichtbevolkte Haagse agglomeratie. Dit sluit bovendien goed aan op het belangrijke bezoekdoel recreatief winkelen in Oud-Rijswijk. Horeca heeft hierbinnen een essentiële, 'verbindende' functie.
- Extra horeca genereert meer levendigheid in het centrum, zeker als relaties worden gelegd met het museum en het activiteitenprogramma. Er worden nieuwe doelgroepen aangesproken.
- Het aanbod van horeca is in Oud-Rijswijk (in aantal zaken) momenteel weliswaar vergelijkbaar met andere centra, maar elders zien we een verdere groei van de horecacapaciteit. In beperkte mate compenseert deze groei de afname van het winkelbestand en het leidt veelal tot minder leegstand.
- Cijfermatige 'plafonds' als gehanteerd in de FuZo kunnen de dynamiek en innovatiekracht in de horecasector (die momenteel alom aanwezig is) belemmeren. Naar de mening van BRO kan enige verruiming van de mogelijkheden voor nieuwe horeca (onder voorwaarden) in dat opzicht het centrum versterken.
- Het centrum blijft, naar de mening van BRO, ook met enige extra horecazaken in functioneel opzicht en qua verblijfswaarde en verzorgingsfunctie goed in balans.
- Met extra horeca kan de concentratiegraad van deze branche worden versterkt, bijvoorbeeld zuidelijk van de Oude Kerk.

- Belangrijke voorwaarde is dat de openingstijden van de nieuwe horecazaken goed aansluiten op de winkelopeningstijden in de omgeving (bijvoorbeeld verplicht geopend na 13-14 uur). Bij voorkeur moet het accent liggen op 'daghoreca'.

Gebied Oude Kerk meest kansrijk als concentratiegebied horeca, inclusief horeca bij museum

Met name ter hoogte van de Oude Kerk kan de horeca een grotere bijdrage leveren aan de belevingswaarde van dit bijzondere, historische en 'groene' deel van Oud-Rijswijk. Representatieve terrassen zijn daarbij essentieel. Een zelfstandige horecafunctie bij het Museum Rijswijk wordt door BRO als zeer wenselijk beoordeeld. Het vergroot zowel de aantrekkingskracht en belevingswaarde van het museum zelf als van het centrum in brede zin (nieuwe doelgroepen). Het verhoogt bovendien de recreatieve waarde van het centrum; één van de uitgangspunten van de FuZo. Voorwaarde is wel dat deze horecafunctie zich ook aan de voorzijde van het museum (Kerkplein) op aantrekkelijke wijze manifesteert, ook tijdens de winkelopeningstijden.

Bij voorkeur moet deze nieuwe horeca qua omvang, inrichting, uitstraling, activiteiten en menukeuze aansluiten op de culturele functie en doelgroepen van Museum Rijswijk. Daarnaast kunnen hier zakelijke activiteiten in het hogere segment worden georganiseerd.

5.4 Aanbevelingen ontwikkeling horeca Oud-Rijswijk

Toekomstige ontwikkeling horeca in Oud-Rijswijk

De aanbeveling van BRO is om enige verruiming te bieden voor horecazaken (als hoofdfunctie) in Oud-Rijswijk. Een overweging voor Oud-Rijswijk kan zijn om de trend van de afgelopen 8 jaar (+ 4 t.o.v. 16 zaken in 2010, dus +25%) in dezelfde mate door te zetten. Uitgaande van een looptijd van de nieuwe FuZo van 10 jaar betekent dit een gemiddelde jaarlijkse groei van +2,5% in aantal zaken. Landelijk bedroeg de toename van bestedingen in de restauratieve horeca de afgelopen 10 jaar gemiddeld +4,6%⁹. In Oud-Rijswijk is daarmee de komende jaren derhalve sprake van een relatief bescheiden groei van de capaciteit, die naar de mening van BRO de recreatieve waarde van het centrum versterkt en de 'balans' binnen het functiepalet niet wezenlijk aantast. Daarmee sluit het aan op de algemene uitgangspunten van de FuZo. Tevens kan enige extra horeca leiden tot minder leegstand.

In het kernwinkelgebied kan derhalve de mogelijkheid worden geboden voor maximaal 3 extra horecazaken, waarmee het toekomstige totaal op 15 zaken komt. Wel stellen we voor dat hiervan minimaal twee zaken (inclusief nieuwe horecazaak bij het museum) zuidelijk van de Oude Kerk worden gevestigd. Dit vanwege de bijzondere verblijfs- en ontmoetingswaarde van dit centrumdeel. Dit betekent tegelijkertijd dat kritisch moet worden gekeken naar nieuwvestiging van andere functies in dit gebied, om de mogelijkheden voor horeca niet te ontcrachten.

Daarnaast is een bescheiden verdere ontwikkeling van horeca in de aanloopstraten mogelijk, aansluitend op de trend die de afgelopen jaren zowel in Oud-Rijswijk als landelijk zichtbaar was. In de aanloopstraten (nu maximaal 10 zaken conform de FuZo) kan worden overwogen om vestiging van maximaal

⁹ Niet gecorrigeerd voor inflatie.

2 à 3 extra horecazaken mogelijk te maken. Dit leidt dus tot een totaal van 12 à 13 als zodanig functionerende horecazaken in de aanloopstraten.

Nieuwe horeca moeten bij voorkeur complementair zijn aan het bestaande aanbod, bijvoorbeeld qua menukeuze, marktsegment, doelgroepen en uitstraling. Zoals vermeld moeten de openingstijden aansluiten op de winkelopeningstijden in de omgeving (bijvoorbeeld verplicht geopend na 13-14 uur), om zodanig het 'winkelklimaat' in het centrum te versterken.

De huidige maxima van de FuZo kunnen (in het kernwinkelgebied en de aanloopstraten resp. 12 en 10 panden) gelden als vertrekpunt. Feitelijk kan er dus in de aanloopstraten nog 1 extra horecazaak bij bovenop de aanbevolen 2 à 3 extra horecazaken, omdat er nu 9 functionerende horecazaken zijn gevestigd (incl. Pool and Billiards centrum).

De panden met een horeca-aanduiding op basis van het vigerende bestemmingsplan moeten overigens meegeteld worden als 'bestaand', ook al is er feitelijk geen horeca aanwezig. Het is immers rechtstreeks mogelijk (dus zonder toetsing aan de FuZo via de afwijkingsbevoegdheid) om op die locatie een horecagelegenheid te realiseren. Aangezien dit in Oud-Rijswijk één pand betreft (een modezaak), stellen we voor om de voorgestelde toevoeging in de nieuwe FuZo te maximeren op 2 (i.p.v. 2 à 3).

Een professionele horecafunctie bij het Museum Rijswijk versterkt zowel de museumfunctie als de recreatieve waarde van het gehele centrum (extra bezoekers, nieuwe doelgroepen). Gegeven de bijzondere (ondersteunende) functie en synergie van horeca bij het museum moet voor deze locatie 'maatwerk' worden toegepast. Deze horecaontwikkeling is in elk geval wenselijk, onafhankelijk van de eventuele 'plafonds' (schaarse rechten) in de toekomstige FuZo.

Overige aanbevelingen voor het centrum vanuit horecafunctie

Mede vanuit de diverse gesprekken in het kader van de evaluatie benoemen we de volgende overige aanbevelingen voor de centrumfunctie en de horecastructuur in Oud-Rijswijk:

- Inspelen op kernkwaliteiten (DNA) en ambities voor het centrum: 'Dorpse' sfeer, 'menselijke maat' en hoge kwaliteit aanbod.
- Meer synergie met detailhandel en cultuur (winkelen, food, museum, kerk).
- Park Hofrust, Oude Raadhuis meer bij het centrum betrekken.
- Uitstraling horeca (gevelbeeld, inrichting terrassen, etc.) moet beter aansluiten op kwaliteitsbeeld centrum.
- Meer aandacht voor de inrichting/beheer openbare ruimte, afvalverwijdering.
- Meer veiligheid 's avonds (toezicht, verlichting, etc.).
- Waar mogelijk parkeercapaciteit auto's verruimen, met name op vrijdag en zaterdag.
- Fietsparkeerplaatsen meer concentreren.

5.5 Aanbevelingen blurring in winkels

Achtergrond

Consumenten zoeken steeds meer een 'beleving' en minder een specifiek product. Dit fenomeen doet zich in diverse economische sectoren voor, maar de horeca vervult vaak een sleutelrol. In dit kader is vooral de vermenging van detailhandel met horeca-activiteiten relevant. In principe kunnen dergelijke concepten een centrum versterken (nieuwe doelgroepen, langere verblijfsduur) en kan ook de reguliere horeca hiervan profiteren. Tegelijkertijd kan soms de bedrijfsexploitatie van winkels worden versterkt met horeca-activiteiten, wat indirect kan leiden tot minder leegstand. In Oud-Rijswijk bestaan hiervoor goede mogelijkheden, met name bij de diverse hoogwaardige foodspecialiteiten.

Voor blurringconcepten gelden zowel het bestemmingsplan (en hieraan gekoppeld de FuZo) als de Drank- en horecawet en de APV. In de praktijk is de Drank- en horecawet het meest beperkend voor blurringconcepten, waarbij alcoholische dranken geschonken worden. Het bestemmingsplan voor Oud-Rijswijk staat op de begane grond in het algemeen vrij veel functies rechtstreeks toe. Over ondergeschikte functies en nevenfuncties wordt in het bestemmingsplan echter niets bepaald. Wellicht kan meer ruimte worden geboden voor blurringconcepten.

Een goed instrument hierbij is een zogenaamd 'parapluplan'. Dit is een bestemmingsplan dat slechts één specifiek aspect regelt en voor het overige de onderliggende bestemmingsregelingen in stand laat. Met een parapluplan is het mogelijk om meerdere bestemmingsplannen voor wat betreft één specifiek aspect te herzien of aan te vullen, ook op het niveau van de gehele gemeente.

T.a.v. 'blurring' kan bijvoorbeeld in het paraplubestemmingsplan worden vermeld, dat horeca bij detailhandel en dienstverlening alleen is toegestaan in lichte en ondergeschikte vorm, ondersteunend aan de hoofdfunctie. De activiteit horeca mag dan bijvoorbeeld maximaal 20-30 m² WVO (winkelvloeroppervlak) omvatten en maximaal 25% van het totale WVO van de betreffende zaak. De activiteit mag geen eigen entree krijgen en qua openingstijden moet worden aangesloten op de hoofdfunctie¹⁰. Geen verkoop alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse (cf. landelijk beleid). Ten aanzien van buitenterrassen bij deze activiteiten kunnen nadere regels worden opgenomen. Bijvoorbeeld: alleen gevelterassen met een maximale diepte van 2 meter, ook omdat het straatbeeld daarmee een levendiger karakter krijgt.

5.6 Juridisch-planologische aspecten FuZo en bestemmingsplan

Koppeling met het bestemmingsplan

De Functionele Zonering (gemeente Rijswijk, maart 2010) is een beleidsregel op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Met deze beleidsregel wordt de binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid van artikel 4.5.8 van het bestemmingsplan Oud-Rijswijk nader ingevuld. Met deze bevoegdheid kunnen functies veranderen en/of verplaatsen of kunnen nieuwe functies toegestaan

¹⁰ Deze aspecten kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld, maar middels vergunning(en).

worden. Hierbij is bepaald dat de beleidsregel “Functionele Zonering Oud Rijswijk” of de herziening daarvan, in acht moet worden genomen. Daarnaast gelden de volgende (harde) voorwaarden ingevolge het bestemmingsplan:

1. De structuur van het winkelgebied niet onevenredig wordt verstoord;
2. De bedrijfsvloeroppervlakte van de betreffende functie, niet zijnde horecabedrijven, niet meer mag bedragen dan 200 m² per vestiging;
3. De bedrijfsvloeroppervlakte van horecabedrijven niet meer mag bedragen dan 200 m².

Het koppelen van beleidsregels aan een bestemmingsplan als onderdeel van de belangenafweging is toegestaan op basis van jurisprudentie.¹¹ Ook is het mogelijk om een zogenaamde dynamische verwijzing op te nemen: een bepaling dat indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met het gewijzigde beleid. De Afdeling bestuursrechtspraak zet in heldere overwegingen uiteen dat een dynamische verwijzing is toegestaan op grond van artikel 3.1.2, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar de eerdere uitspraak van 8 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2837) herhaalt de Afdeling dat het mogelijk is om te bepalen middels een zogenaamde dynamische verwijzing dat, indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met het gewijzigde beleid. Wel moet duidelijk zijn naar welke beleidsregels wordt verwezen in de planregels. Dat betekent niet dat met naam en toenaam verwezen hoeft te worden naar de beleidsregel, voldoende is (kan zijn) dat er geen andere beleidsregels op dit specifieke gebied gelden binnen de gemeente.

In het onderhavige bestemmingsplan is ook een dynamische verwijzing opgenomen. Verwezen wordt immers naar de *FuZo of de herziening daarvan*. In dit geval betreft het vrij specifieke materie die ook nog eens voor een specifiek gebied gelden. Indien de gemeente de *FuZo* wil herzien, lijkt dat dan ook geen problemen op te leveren met de koppeling in het bestemmingsplan. Wel adviseren wij om in de naamgeving duidelijk op te nemen dat het gaat om een functionele zonering voor Oud Rijswijk, bij voorkeur met een jaartal erbij. Bijvoorbeeld Functionele Zonering Oud Rijswijk, versie 2019. Daarnaast adviseren wij om volledigheidshalve te controleren of er wellicht andere beleidsregels zijn die hiermee verward zouden kunnen worden. Ten slotte geven wij als aanbeveling mee om in de *FuZo* duidelijk te definiëren dat de definitie van ‘horeca’ gebaseerd is op de bestemmingsplandefinitie en niet op de afgegeven exploitatievergunningen.

Schaarse rechten

Bestuursorganen moeten bij het verdelen van schaarse vergunningen potentiële gegadigden altijd de mogelijkheid bieden om naar de beschikbare vergunningen mee te dingen. Dit is gebaseerd op het formele gelijkheidsbeginsel (‘gelijke kansen’). Dit gelijkheidsbeginsel sluit in beginsel geen enkele verdelingsprocedure uit, ook niet de verdeling op volgorde van binnenkomst. Wel moet het bestuur een ‘passende mate van openbaarheid’ garanderen met betrekking tot de beschikbaarheid van de schaarse vergunning, de verdelingsprocedure, het aanvraagtijdstip en de toe te passen criteria. Om als ‘passend’ te kwalificeren moet deze informatie tijdig wordt verstrekt (voor het begin van de aanvraagperiode), adequaat bekend worden gemaakt en moeten de verdeelregels duidelijk, precies en ondubbelzinnig zijn geformuleerd.

¹¹ ABRS 8 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:607 en ABRS 8 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2837).

Ruimtelijke besluiten zijn in de regel geen besluiten die schaarse rechten toebedelen, omdat zij doorgaans alleen kunnen worden aangevraagd door degene die over de grond kan beschikken en er voor de vergunning dus niet meer gegadigden kunnen zijn dan vergunningen.¹² De beschikbare locaties zijn beperkt, niet het aantal vergunningen. Van dit uitgangspunt wordt slechts in bijzondere omstandigheden afgeweken, bijvoorbeeld als uit een ruimtelijke algemene regeling een vergunningenplafond voortvloeit of als in het ruimtelijke spoor een dwingende koppeling is gelegd met een sectorale regeling, waarin een vergunningenplafond is opgenomen.¹³

In dit geval is sprake van een bestemmingsplan dat via een dynamische koppeling aan een beleidsregel (de FuZo) voorziet in een maximering van het aantal functies binnen een gebied. Omdat er meerdere gegadigden kunnen zijn omdat zij over een kavel of een locatie kunnen beschikken, is hier sprake van een schaars recht. In deze situatie vloeit het vergunningenplafond voort uit het bestemmingsplan (via de dynamische koppeling aan de FuZo) en kunnen vergunningen alleen op volgorde van binnenkomst worden verdeeld.¹⁴ Het verdient aanbeveling om deze werkwijze expliciet te maken in de FuZo en daarnaast te werken met een wachtlijst, indien er meerdere aanvragen binnenkomen en het maximale aantal toegestane horecavestigingen reeds bereikt is. Verder is het wenselijk om inzicht te bieden in het aantal vergunningen dat reeds is verleend. Hierdoor wordt transparantie verkregen in de procedure.¹⁵

Bevoegd gezag

Zoals eerder aangegeven is, is de FuZo een beleidsregel. Op basis van artikel 4:81 lid 1 juncto artikel 1:1 lid 1 Algemene wet bestuursrecht is een bestuursorgaan (een orgaan van een rechtspersoon die krachtens publiekrecht is ingesteld) bevoegd om beleidsregels vast te stellen. De huidige FuZo is vastgesteld door het college van B&W, dus deze kan hem ook wijzigen. Zoals hiervoor aangegeven, is in het bestemmingsplan een dynamische verwijzing opgenomen, waardoor het niet nodig is om het door de gemeenteraad te laten accorderen. Het kan ter kennisgeving aan de raad worden gemeld, maar dit is niet verplicht.

¹² ABRvS 12 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1028, en ABRvS 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1113.

¹³ ABRvS 30 augustus 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2331, en ABRvS 27 september 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2611.

¹⁴ Rechtsoverweging 4.9 van de conclusie van staatsraad-advocaat-generaal Widdershoven van 6 juni 2018 inzake schaarse publieke rechten bij ruimtelijke besluiten, zaaknummer 201708525/2.

¹⁵ A. Drahmman, De betekenis van het transparantiebeginsel voor het omgevingsrecht, BR 2012/161.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verslag bijeenkomst ondernemers, bewoners Oud-Rijswijk (25 februari 2019)

Aanwezigen: Eric Wilderbeek (centrummanager), Kim van der Drift (SWHR), Jessica Hoenstok (SWHR), Ewout Dönszelmann (SBOR), Willem Schuller (SBOR vrijw.), Michel Schot (KHNL-Rijswijk) en Arnoud van Aalst (Museum Rijswijk), Sanne Kool-Nijssen (Gemeente Rijswijk), Vivienne Medik (Gemeente Rijswijk) en Jan Carel Venneboer (BRO, gespreksleider)

Algemeen

- Aanwezigen herkennen zich overwegend goed in de eerste conclusies van BRO en de recente rapportcijfers van bezoekers in het Koopstromenonderzoek Randstad 2018, maar met enige nuances:
 - in het centrum is, zeker op werkdagen, meer levendigheid gewenst.
 - de ‘nethed’ (schoonmaak, onderhoud) wordt door ondernemers/bewoners lager beoordeeld dan door de bezoekers (KSO2018). Inrichting buitenruimte en uitvoering terrassen is nogal rommelig. Ook staan er veel containers van ondernemers op straat.
 - de parkeercapaciteit is vooral in de weekenden en met evenementen onvoldoende.
 - daarnaast is bij bezoekers soms onbekend waar er wel veel ruimte is om te parkeren.
 - er worden overal in het centrum steeds meer fietsen geplaatst. Er is te weinig ruimte om de fiets te parkeren. Voorkeur voor clustering van fietsenstallingen op enige locaties.
- Oud-Rijswijk kan worden omschreven als een veelzijdig ‘Dorpscentrum Plus’.
- Vooral de zelfstandige food-speciaalzaken en damesmodezaken zijn sterk, ook vanwege de hoge kwaliteit en trekken mensen aan.
- Ook de evenementenkalender wordt goed beoordeeld.
- Het museum (ca. 20.000 bezoekers per jaar) trekt vooral mensen van buiten Rijswijk. De bezoekers lopen daarna graag door het dorp.
- Extra publiekstrekkingen (overdag) zijn zeer welkom.

Oordeel Functionele Zonering

- Het centrum heeft een redelijk veelzijdig en ‘gebalanceerd’ aanbod. Wel worden enige kanttekeningen geplaatst (zie hieronder).
- Diverse restaurants voldoen volgens sommige aanwezigen niet aan het uitgangspunt ‘tenminste dagdeel geopend’, omdat deze pas om circa 17 uur openen.
- De boodschappenfunctie van Oud-Rijswijk moet worden versterkt, ook vanwege de levendigheid die het biedt op niet-weekeinddagen.
- (Extra) dienstverlening is mogelijk, maar probeer te voorkomen dat er dichte gevels komen, zodat er een open uitstraling blijft.
- Een belangrijk aandachtspunt is de geleidelijke veroudering van de zelfstandige ondernemers in het centrum; slechts een deel heeft zicht op opvolging. Dit kan op termijn leiden tot minder winkel-aanbod.

Perspectief horeca

- Het aanbod moet in aantal zaken niet te veel worden verruimd, om de huidige 'balans' in de functiemix niet te zeer te verstoren.
- Wel is er behoefte aan meer horeca die ook overdag is geopend.
- Vooral het gebied rond de kerk, beeldbepalend voor het centrum, leent zich uitstekend voor horeca overdag, inclusief terrassen. Ook het groen rond de kerk leent zich wellicht voor bepaalde activiteiten.
- Horeca kan de aantrekkingskracht en verblijfswaarde van het museum aanzienlijk versterken. Bezoekers verwachten ook een dergelijke voorziening.
- Horeca als ondergeschikte activiteit bij winkels sluit aan op behoeften van consumenten. Wel moet de gemeente heldere voorwaarden stellen over de maximale omvang etc.

Rol gemeente

- Er dient beter te worden gehandhaafd door de gemeente.
- Voorkom woonfuncties op de begane grond, omdat dit de verdere ontwikkeling van publieksfuncties kan belemmeren. Krimpen van het winkelcentrum zou alleen mogen aan de randen.

Bijlage 2: Indeling horeca naar sector

HorecaDNA hanteert een bedrijfstypenindeling gebaseerd op het product dat wordt verstrekt (dranken, ijs, etc.), op de specifieke ligging van het bedrijf (strand, camping, etc.) en op een aantal andere onderscheidende kenmerken. Deze bedrijfstypen worden hieronder beschreven.

Indeling horecabedrijven naar sector

Drankensector

- café/bar
 - discotheek
 - coffeecorner
 - kiosk
 - horeca bij recreatiebedrijf (w.o. pool/biljartcentra, amusementscentra, bioscopen)
 - horeca bij sportaccommodatie
 - strandbedrijf
 - ontmoetingscentrum
 - zalen-/partycentrum
-

Fastfood/fastservice

- ijssalon
 - snackbar/cafetaria
 - fastfoodrestaurant
 - shoarmazaak
 - lunchroom
 - crêperie
 - restauratie
 - spijsverstrekkers n.e.g., delivery
-

Restaurantsector

- bistro
 - restaurant
 - café-restaurant
 - wegrestaurant
-

Bijlage 3: Horecazaken Oud-Rijswijk in perspectief

Tabel: Horeca aanbod in Oud-Rijswijk en referentiecentra (bron: Locatus)

Winkelgebied	Aantal zaken	Aantal horeca-zaken	Dranken-sector	Restaurant-sector	Fastservice-sector	Hotelsector
Oud Rijswijk	128	23	2	12	9	
Centrum Elst GLD	141	24	3	10	9	2
Centrum Deurne	136	28	6	9	12	1
Centrum Geldrop	133	33	3	13	15	2
Centrum Hillegom	133	31	6	9	15	1
Centrum Velp GLD	133	26	3	14	9	
Centrum Haren GN	127	15	2	9	4	
Centrum Borne	126	18	1	7	10	
Centrum Voorburg	123	30	2	18	10	
Centrum Barendrecht	118	14	1	4	9	
Centrum Voorschoten	117	20	2	9	9	
Dorpsstraat Zoetermeer	115	27	3	13	11	
<i>Gemiddelde referentiecentra</i>	<i>127</i>	<i>24</i>	<i>3</i>	<i>10</i>	<i>10</i>	<i>1</i>

Bijlage 4: Overzicht horecazaken in centrum Oud-Rijswijk (afbakening FuZo)

Naam:	Adres:		Branche (definitie Locatus):
<i>Kernwinkelgebied:</i>			
The White Horse	Herenstraat	86	Café
Akihito	Herenstraat	39	Restaurant
Ton's Eetcafé	Herenstraat	99	Restaurant
Meijer's	Herenstraat	101	Lunchroom
The Clay Oven	Herenstraat	87	Restaurant
Bakkerij Oud Rijswijk	Herenstraat	73	Grillroom
Panda	Herenstraat	51	Restaurant
't Poortje van Verlaan	Herenstraat	87	Restaurant
Elea	Herenstraat	83	Restaurant
Carina Tapas	Herenstraat	25	Restaurant
Gran Sasso	Herenstraat	79	Restaurant
El Mamma	Steenlaan	12	Grillroom
<i>Aanloopstraten:</i>			
Toros Argentinos	Willemstraat	28	Restaurant
Olympia	Willemstraat	40	Restaurant
De Pannenkoekenclub	Willemstraat	5	Pannenkoeken
Talamini	Willemstraat	12	IJssalon
De Wits	Herenstraat	4	Café-Restaurant
Smulhoek	Herenstraat	9	Fastfood
Idz Heerlijk	Herenstraat	8	Restaurant
Pool and Billiards Rijswijk	Herenstraat	2A	Biljartcentrum, tevens horeca
Maximo	Tollensstraat	10	Restaurant

