

(LADDER)ONDERBOUWING PUBLIEKSGERICHTE VOORZIENINGEN STERPASSAGE RIJSWIJK

18 SEPTEMBER 2020



(LADDER)ONDERBOUWING PUBLIEKSGERICHTE VOORZIENINGEN STERPASSAGE RIJSWIJK

18 SEPTEMBER 2020

Status:
Concept

Datum:
18 september 2020

Een product van:
Bureau Stedelijke Planning bv
Silodam 1E
1013 AL Amsterdam
020 - 625 42 67
www.stedplan.nl
amsterdam@stedplan.nl

Team Winkelen
Drs. Ingrid Ploegmakers MRICS
Susanne Brugman MSc
Drs. Toine Hooft

Voor meer informatie: Drs. Ingrid Ploegmakers MRICS, ip@stedplan.nl

Review:
Drs. Toine Hooft

In opdracht van:
Sterpassage Rijswijk C.V.

De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning BV©.

Projectnummer: 20200147
Referentie: 20200147 DNS Planvorming Rijswijk Sterpassage 180920

INLEIDING	7
1 LOCATIE- EN PROJECTBESCHRIJVING	9
2 DE LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING.....	12
3 RELEVANTE (BELEIDS)KADERS	13
4 LADDERONDERBOUWING HORECA.....	17
4.1 AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED	
4.2 ONTWIKKELING VAN DE VRAAG	
4.3 ONTWIKKELING VAN HET AANBOD	
4.4 ACTUELE REGIONALE BEHOEFTE	
4.5 RUIMTELIJKE EN ECONOMISCHE EFFECTEN	
5 BEKNOPTTE ONDERBOUWING DETAILHANDEL EN DIENSTVERLENING	30
5.1 DETAILHANDEL; WIJZIGING CONTOUREN PLANGRENS	
5.2 DIENSTVERLENING; OVERAL OP BEGANE GROND	
6 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN.....	33
BIJLAGE 1 UITGANGSPUNTEN VOOR DISTRIBUTIEVE BEREKENING	
BIJLAGE 2 HORECACATEGORIËN	
BIJLAGE 3 BEREKENING VAN DE EFFECTEN HORECASECTOR	
BIJLAGE 4 HORECAVERKOOPPUNTEN IN DE BOGAARD	
BIJLAGE 5 DE BRANCHE DIENSTVERLENING	
BIJLAGE 6 ECONOMISCHE EFFECTEN CORONACRISIS	

INLEIDING

ACHTERGROND >>

Winkelcentrum In de Bogaard is een van de eerste planmatige opgezette winkelcentra in Nederland, met een viertal passages. Al jaren kampt het winkelgebied met leegstandsproblemen. Met name in de passages aan de noord- en oostkant van het centrum staat een groot deel van de winkels leeg. Deze leegstand laat zich moeilijk opvullen.

De Sterpassage, het oostelijke gedeelte van het winkelgebied, is een van deze overdekte winkelpassages die kampt met grote winkelleegstand. De gemeente Rijswijk en verschillende vastgoedeigenaren werkten de afgelopen jaren aan een toekomstvisie voor In de Bogaard. Eind 2019 verscheen dan ook het Masterplan In de Bogaard, die als uitgangspunt dient voor de herontwikkeling van het totale winkelgebied. Het masterplan stuurt aan op een forse gebiedstransformatie, waarbij vooral wordt ingezet op een reductie van het winkelareaal en het toevoegen van andersoortige (publieks)voorzieningen en woningen.

TRANSFORMATIE STERPASSAGE >>

Sterpassage Rijswijk C.V. is eigenaar van de Sterpassage en voornemens de winkelleegstand in de passage terug te dringen door transformatie naar woningen en overige publieksvoorzieningen, namelijk:

- **Horeca:** uitbreiding van de huidige 200 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) aan horeca (bron: HorecaDNA, 2020) naar maximaal 1.700 m² bvo horeca (categorie I: horeca die alleen overdag en 's avonds open is en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken; en categorie II: horeca die delen van de nacht open zijn en daarmee aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken zonder dat zij grote groepen bezoekers trekken (bar, bierhuis, biljardcentrum, café, proeflokaal, shoarma/grillroom, restaurant met bezorg-/afhaalservice en zalenverhuur)).
- **(Publieke) dienstverlening:** volgens het bestemmingsplan wordt hieronder verstaan: een belwinkel, internetcafé; kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, zulks met uitzondering van horecabedrijven en seksinrichtingen. Voor dienstverlening is het plan om maximaal een omvang van 400 m² bvo in te vullen. Vanuit het vigerend bestemmingsplan zit dienstverlening niet vast aan een maximummaat. Wel geldt een beperking qua locatie: op de eerste verdieping of de oostkant van de Sterpassage. De wens is om dienstverlenende voorzieningen overal in de Sterpassage mogelijk te maken.

- **Detailhandel:** reductie van de huidige 10.225 m² bvo detailhandel naar maximaal 2.700 m² bvo (waaronder een kleine verswinkel van 350 m² bvo). De contouren van de bebouwing verschuiven iets buiten de huidige bouwgrenzen.

ONDERBOUWING BEHOEFTE >>

DNS Planvorming coördineert in opdracht van Sterpassage Rijswijk C.V. de bestemmingsplanprocedure die nodig is om de beoogde herontwikkeling van de Sterpassage in Rijswijk met woningbouw en publieksgerichte voorzieningen als onderdeel van winkelcentrum In de Bogaard te herontwikkelen. Voorheen maakte de Sterpassage onderdeel uit van het bestemmingsplan dat betrekking had op het hele winkelgebied. Het plan is om voor de Sterpassage, net als voor de andere ontwikkelplots in het winkelgebied, een apart (postzegel)bestemmingsplan te ontwikkelen.

De uitbreiding van de horeca valt te kwalificeren als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 in het Besluit Ruimtelijke ordening (Bro) dienen overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard te motiveren met behulp van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De Ladder vereist dat de behoefte aan de horeca inzichtelijk wordt gemaakt, kwantitatief (in aantallen vestigingen en horecameters) en kwalitatief (qua type (horeca I & II), locatie en doelgroep).

Voor het mogelijk maken van dienstverlening in het gehele complex en de kleine wijziging van de contouren van de bestemmingsplan-grenzen voor detailhandel volstaat een beknopte onderbouwing. Er is immers geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar wel dient te worden aangetoond dat de wijzigingen vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn.

LEESWIJZER >>

De opbouw van het rapport is als volgt:

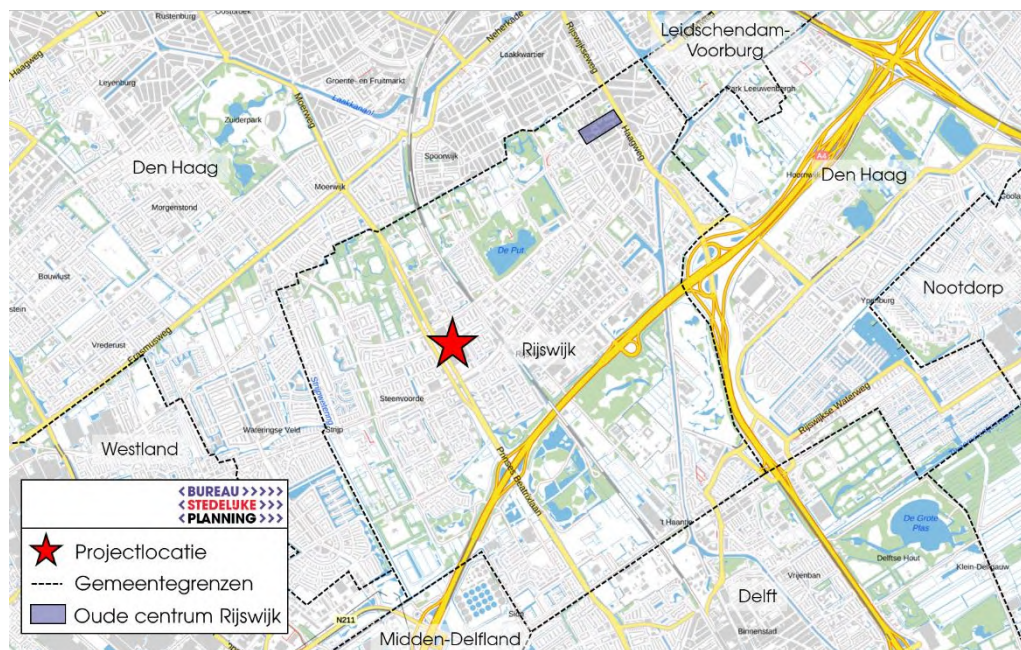
- Hoofdstuk 1: een beschrijving van de locatie en het project
- Hoofdstuk 2: de Ladder voor duurzame verstedelijking
- Hoofdstuk 3: relevante beleidsdocumenten
- Hoofdstuk 4: de behoefte aan horeca in de Sterpassage
- Hoofdstuk 5: onderbouwing detailhandel en diensten in de Sterpassage
- Hoofdstuk 6: conclusies en aanbevelingen

1 LOCATIE- EN PROJECTBESCHRIJVING

ONTSTAAN IN DE BOGAARD >>

Winkelcentrum In de Bogaard is gelegen in de gemeente Rijswijk. De gemeente bevindt zich in de provincie Zuid-Holland en is ingesloten door de gemeenten Den Haag (noordzijde) en Delft (zuidzijde). Het centrum van Rijswijk lag voor de oorlog ten oosten van het spoor. In de jaren 50 en 60 breidde de gemeente zich uit naar het westen toe. Zo ontstond in de 1963 ook het winkelcentrum In de Bogaard, ten westen van het spoor. Dit winkelcentrum fungeert nu als het hoofdwinkelgebied van de gemeente en heeft daarbij ook een sterke regionale functie. Het winkelcentrum ligt op loopafstand van het treinstation van Rijswijk.

Winkelcentrum In de Bogaard kende in 2018 in totaal circa 60.000 m² aan winkelmeters, inclusief winkelleegstand. Het winkelvloeroppervlak (wvo) was toen ingevuld met 9.786 m² wvo aan dagelijkse voorzieningen, 32.528 m² wvo niet-dagelijkse voorzieningen en er stond 18.012 m² wvo leeg (Bron: KSO op basis van Locatus). Buiten de winkelmeters is er nog eens circa 1.750 m² verkoopvloeroppervlak (vvo) aan horeca en 2.000 tot 2.500 m² wvo aan dienstverlenende voorzieningen aanwezig. Dit brengt het totaal op 64.000 tot 64.500 m² netto winkel/verkoopvloeroppervlak.



FIGUUR 1 LIGGING WINKELCENTRUM IN DE BOGAARD

Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van BRT Achtergrondkaart

HUDIG FUNCTIONEREN WINKELGEBIED >>

De verschillende deelgebieden binnen het winkelgebied functioneren verschillend. Het zuidelijke gebied, rond de Prinsenpassage en het Bogaardplein, functioneren prima (zie Figuur 2). Hier zijn veel landelijke winkelketens in het modische segment gevestigd. De andere passages, de Sterpassage en De Terp (het noordelijke gedeelte van het gebied) kampen met substantiële leegstand. Weinig panden zijn er nog in gebruik als winkelruimte. In 2011 bedroeg de winkelleegstand van het hele winkelgebied nog 5.725 m² wvo, in 2018 was dit verder opgelopen naar ruim 18.000 m² wvo (KSO).



FIGUUR 2 DEELGEBIEDEN IN DE BOGAARD

Bron: Masterplan In de Bogaard, 2019

Het winkelgebied heeft een sterke regionale functie. Maar liefst 56% van de bestedingen in de niet-dagelijkse sector waren in 2018 afkomstig van inwoners buiten de gemeente Rijswijk. Echter is deze regionale functie teruggedrongen. In 2011 bedroeg dit percentage nog 73%. Daarbij zijn de winkelomzetten in de niet-dagelijkse sector in de periode 2011-2018 bijna gehalveerd (van € 193 miljoen naar € 100,9 miljoen).

HERONTWIKKELING IN DE BOGAARD EN STERPASSAGE >>

De gemeente heeft de afgelopen jaren samen met de vastgoedeigenaren van de verschillende deelgebieden nagedacht over de toekomstvisie op het winkelgebied. Deze is uitgewerkt in een Masterplan (zie Hoofdstuk 3 Beleid).

Voor de Sterpassage is het plan om in de toekomst een groot deel van de leegstand in het complex te reduceren, deels door transformatie naar andere functies. Op het gebied van commerciële publieksgerichte voorzieningen is de wens om het huidige oppervlak aan detailhandel terug te brengen van 10.225 m² bvo naar maximaal 2.700 m² bvo. Het idee is om circa 1.700 m² aan horeca te realiseren, inclusief de huidige 320 m² bvo en 400 m² bvo aan dienstverlenende voorzieningen, verspreid door het centrum.



FIGUUR 3 STERPASSAGE

Bron: Bureau Stedelijke Planning

2 DE LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard te motiveren. Per 1 juli 2017 geldt het volgende:

Artikel 3.1.6 lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een onderzoek naar de behoefte heeft als doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het Bro dient daarmee de belangen van zorgvuldig ruimtegebruik en ziet er op toe dat (structurele) leegstand wordt voorkomen.

Kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing

Een behoefte aan voorzieningen of commercieel vastgoed kan niet worden onderbouwd op basis van een visie, beleid of programma-afspraken. De Ladder vereist dat inzichtelijk wordt gemaakt wat de behoefte is aan de nieuwe stedelijke voorzieningen. De onderbouwing dient zowel kwantitatief als kwalitatief van aard te zijn. Kwantitatief duidt op het totale aanbod aan bijvoorbeeld horeca (m² bvo), kwalitatief op het horeca-segment, het soort locatie en/of de functie.

Het middel om de behoefte in beeld te brengen is marktonderzoek. De behoefte is gelijk aan de (extra) vraag minus het (geplande) aanbod binnen het onderzoeksgebied in de betreffende onderzoeksperiode

3 RELEVANTE (BELEIDS)KADERS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante (beleids)kaders voor de beoogde commerciële publieksgerichte voorzieningen. Verslag wordt gedaan van de volgende beleidsdocumenten:

- Horecanotitie Rijswijk uit 2004
- Bestemmingsplan In de Bogaard uit 2014
- Masterplan In de Bogaard uit 2019, inclusief de relevante onderleggers

HORECANOTA RIJSWIJK (2004) >>

In de horecanota worden enkele algemene aanbevelingen gedaan, te weten:

- meer ruimte geven aan vervlechting tussen detailhandel en horeca;
- bij ontwikkeling van horeca: combinatie horeca met andere functies, en
- toevoegen van horecavoorzieningen voor jongeren.

Voor winkelcentrum In de Bogaard wordt geadviseerd de horeca te versterken door de terrassen aan het Bogaardplein uit te breiden en op dit plein evenementen te organiseren om levendigheid te creëren.

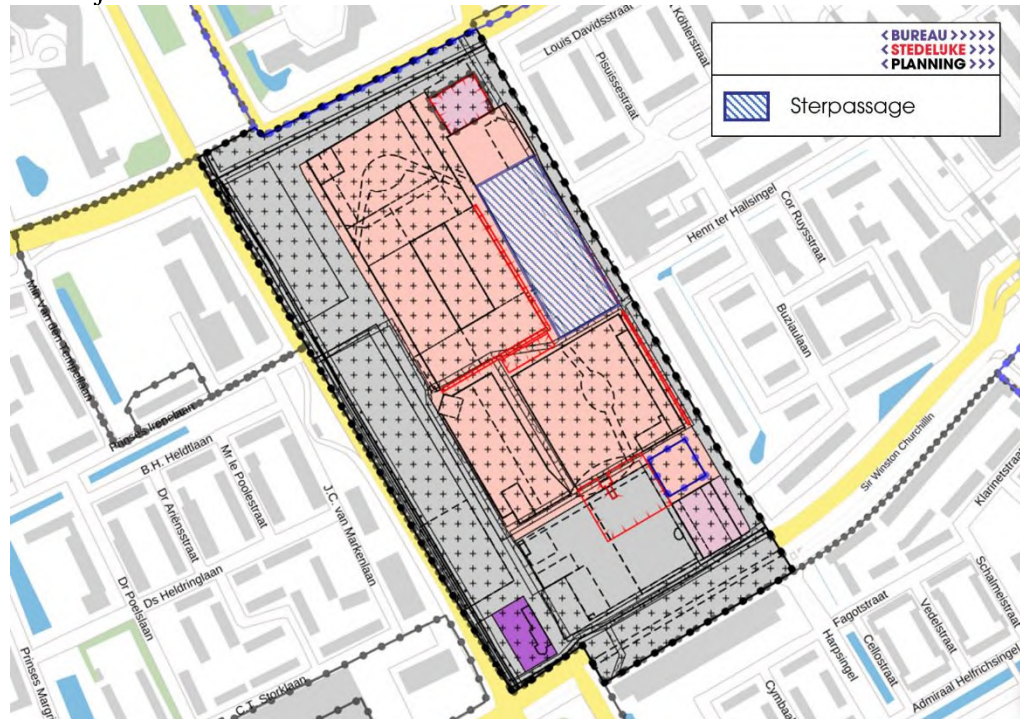
BESTEMMINGSPLAN IN DE BOGAARD (2014) >>

Het huidige bestemmingsplan van In de Bogaard dateert uit 2014. Ten aanzien van horeca maakt de gemeente onderscheid tussen drie verschillende horeca categorieën: categorie I – lichte horeca, categorie II – middelzware en categorie III – zware horeca. De onderverdeling heeft te maken met de mate van hinder aan de omgeving. In bijlage 2 is uitgewerkt welke type bedrijven onder welke horeca categorie vallen. In winkelcentrum In de Bogaard zijn alleen de horeca categorieën I en II toegestaan. Het bestemmingsplan geeft verder aan dat het wenselijk is om horeca te situeren rondom het Bogaardplein (avondhoreca, terrassen), rondom de HEMA (winkelondersteunend), aan de randen van het centrum (stop & go) en door het centrum heen.

Het bestemmingplan laat voor het totale winkelgebied 3.500 m² bvo aan horecavoorzieningen toe. Er is de mogelijkheid om hiervan af te wijken om in totaal tot maximaal 5.000 m² bvo te ontwikkelen, onder de volgende voorwaarden:

1. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
2. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving.

Wat betreft detailhandel is geen maximum metrage opgenomen in het bestemmingsplan. Wel zijn er beperkingen opgenomen die betrekking hebben op het aantal supermarkten onder de bestemming 'centrum-1' in het gebied, namelijk maximaal twee.



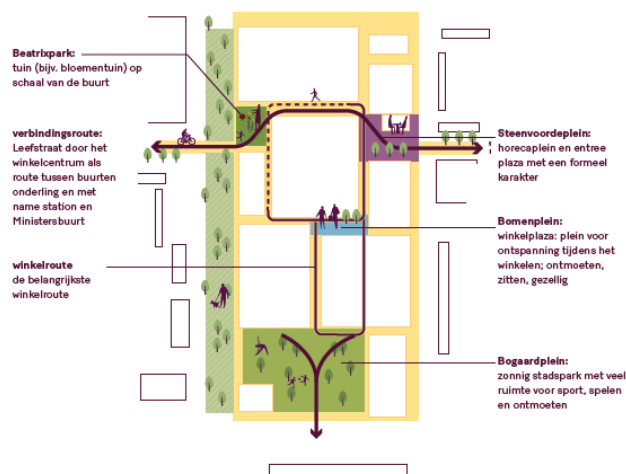
FIGUUR 4 LIGGING STERPASSAGE IN BESTEMMINGSPLAN IN DE BOGAARD

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl; bewerking Bureau Stedelijke Planning

MASTERPLAN IN DE BOGAARD (2019) >>

Op 17 december 2019 werd het **Masterplan In de Bogaard** vastgesteld. Het masterplan heeft geen formele status als beleidsdocument, maar omdat er bij de totstandkoming van het document wel participatie en inspraak heeft plaatsgevonden kan het worden gezien als een ruimtelijk richtinggevend raamwerk voor de integrale opgave die rondom In de Bogaard speelt. Het masterplan zet in op de volgende punten:

- reductie van winkelmeters met 17.500 m² bvo;
- toevoegen andersoortige functies, zoals horeca en leisure, onder andere door het openbreken van de Sterpassage en de ontwikkeling van een horecaplein;
- toevoegen van 2.000 tot 2.500 woningen, door transformatie, en;
- toevoegen van groen en investeren in aantrekkelijke buitenruimte.



FIGUUR 5 IMPRESSIE HORECA AAN HET STEENVOORDEPLEIN
Bron: Masterplan In de Bogaard, 2019

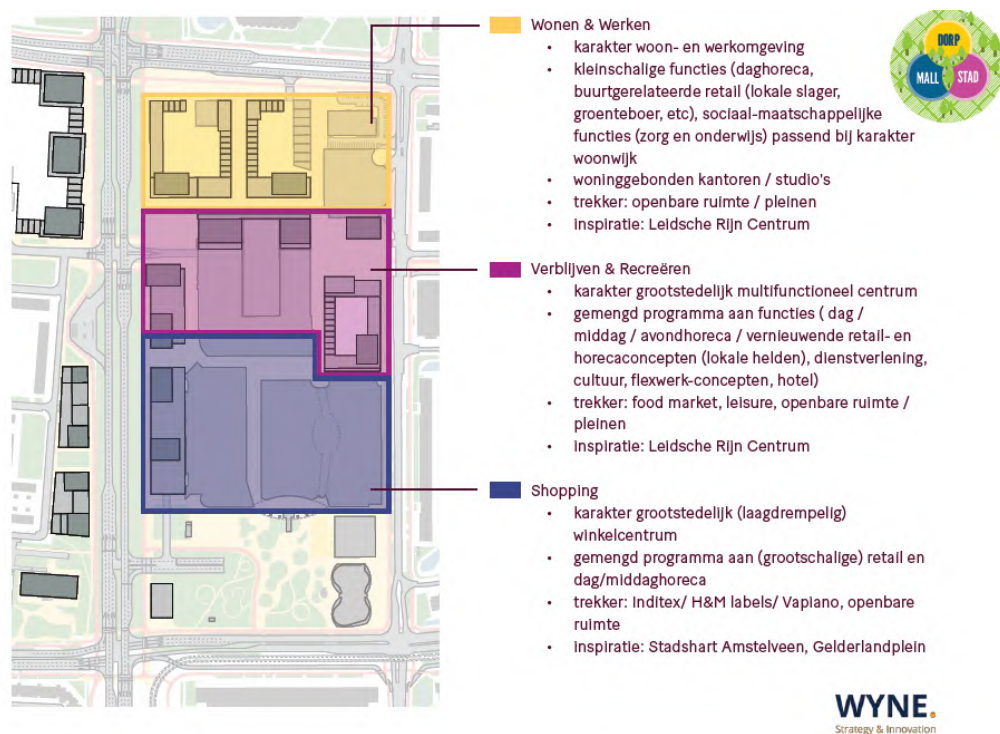
De **Retailvisie**, opgesteld door Wyne Strategy & Innovation in 2019, maakt onderdeel uit van het Masterplan In de Bogaard. De visie heeft het doel om als leidraad te dienen voor vastgoedeigenaren, ondernemers en de gemeente Rijswijk voor de transformatie van In de Bogaard van monofunctioneel winkelcentrum naar een aantrekkelijk en bruisend multifunctioneel stadsdeelcentrum.

In de visie wordt het huidige winkelareaal met circa 14.000 m² wvo gereduceerd. Geprojecteerd op de 60.000 m² aan winkelmeters blijft er dan nog circa 46.000 m² wvo over.

Vervolgens wordt het winkelcentrum opgedeeld in drie verschillende clusters, namelijk Wonen & Werken, Verblijven & Recreëren en Shopping. De locatie van de beoogde horeca in de Sterpassage valt binnen het tweede cluster. De horeca sluit op deze locatie goed aan op het desbetreffende thema binnen dat cluster, vanuit de visie bestemd voor dag-, middag- en avondhoreca. Ook zijn volgens de Retailvisie (enkele) trekkers op het gebied van horeca en leisure wenselijk binnen dit cluster. Ten slotte wordt ook dienstverlening genoemd als mogelijke invulling, hetgeen aansluit bij het gewenste programma.

Na herontwikkeling van In de Bogaard maakt de horeca (volgens de Retailvisie) 15% tot 20% uit van het totale areaal van het winkelgebied. Dit komt neer op ongeveer 6.900 tot 9.200 m² wvo.¹

¹ Berekening: 46.000 m² wvo * 15%/20% = 6.900 tot 9.200 m² wvo.



FIGUUR 6 VERSCHILLENDE CLUSTERS BINNEN HET NIEUWE WINKELGEBIED IN DE BOGAARD

Bron: Retailvisie In de Bogaard, Wyne Strategy & Innovation, 2019

CONCLUSIES >>

Het beleid richt zich op het inperken van de winkelfunctie van het centrum, waarvoor nu geen maximum metrage wordt genoemd. Het Masterplan voor het winkelcentrum richt zich op het naar beneden bijstellen van dit metrage naar ca. 46.000 m² wvo. Voor horeca is in dit plan meer ruimte gereserveerd, namelijk 6.900 tot 9.200 m² bvo.

4 LADDERONDERBOUWING HORECA

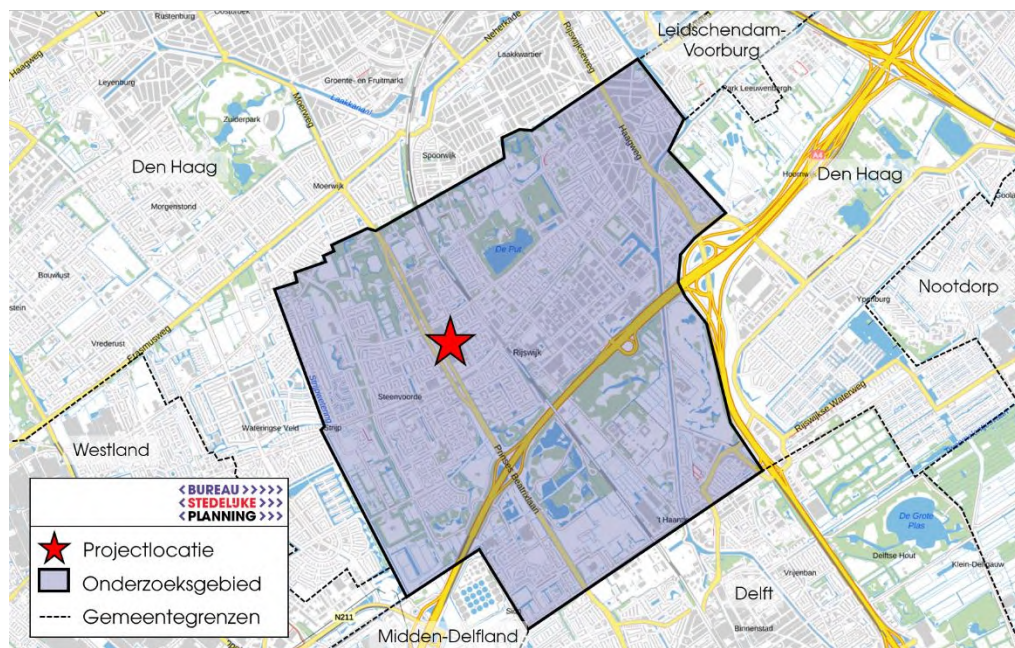
Momenteel is er circa 2.500 m² bvo aan horeca categorie I (horeca die alleen overdag en 's avonds open is en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken) en type II (horeca die delen van de nacht open zijn en daarmee aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken zonder dat zij grote groepen bezoekers trekken in gebruik in winkelcentrum) aanwezig in het winkelgebied². Volgens het vigerende bestemmingsplan is 3.500 m² bvo aan horeca type I en II mogelijk. Daarmee resteert een uitbreidingsruimte van 1.000 m² bvo. Omdat een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld voor de Sterpassage, is sprake van een planologische toevoeging ten opzichte van de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Het gewenste metrage van 1.700 m² bvo voor de Sterpassage komt dan nog eens bovenop de toegestane 3.500 m² bvo (totaal 5.200 m² bvo). In dit hoofdstuk gaan we in op de behoefte aan deze additionele 1.700 m² bvo horeca.

4.1 AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED

De afbakening van het onderzoeksgebied dient zoveel mogelijk overeen te komen met de feitelijke marktsituatie. We beschikken niet over klantherkomstonderzoeken van de gevestigde horecaondernemers uit In de Bogaard. Wel weten we dat een bezoek aan detailhandel vaak wordt gecombineerd met een horecabezoek. De bestedingen (in de niet-dagelijkse sector) in winkelgebied In de Bogaard zijn voor de helft afkomstig uit de gemeente Rijswijk zelf. We verwachten dat de horeca vooral een functie vervult voor de inwoners van de eigen gemeente Rijswijk. Dit beschouwen we dan ook als het onderzoeksgebied.

De andere helft van de (niet-dagelijkse) winkelbestedingen komt verspreid uit omliggende gemeenten. Het winkelgebied – en de daarin gelegen horeca – vervult daarmee ook een functie voor bezoekers vanuit andere gemeenten, naar verwachting met name uit (bepaalde wijken van) Den Haag, Westland en Delft. De bestedingen afkomstig van inwoners buiten Rijswijk nemen we mee in de toevloeiing.

² Volgens HorecaDNA (2020) is er momenteel 1.982 m² vvo aan horecameters in gebruik in het winkelgebied. Met een omrekenfactor van 1,25 (vvo naar bvo) komt dit neer op ca. 2.500 m² bvo aan horeca. Zie Bijlage 4 voor een overzicht van de horecavestigingen in het winkelgebied.



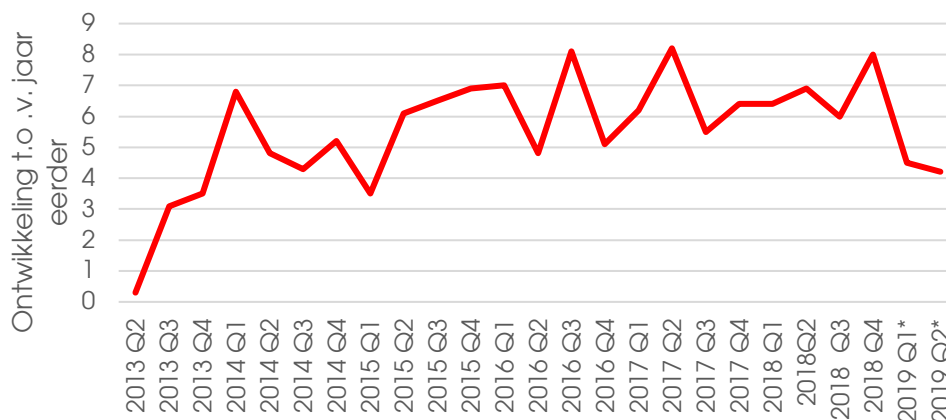
FIGUUR 7 ONDERZOEKSGBIED HORECA STERPASSAGE

Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van BRT Achtergrondkaart

4.2 ONTWIKKELING VAN DE VRAAG

TOENEMENDE VRAAG NAAR HORECA >>>

De vraag naar horeca in Nederland is de afgelopen jaren flink toegenomen en de omzetten stijgen al zes jaar op een rij (gemiddeld ruim 5% per kwartaal), zoals terug te zien is in Figuur 8. De vraag is wat de invloed is van de Coronacrisis, die de horecasector vooralsnog hard heeft getroffen, vanwege de sluitingen. Verwacht wordt dat de effecten het komende jaar nog wel zichtbaar blijven. Voor de langere termijn is de verwachting dat de groei van de afgelopen jaren doorzet.



FIGUUR 8 OMZETONTWIKKELING HORECA 2013-2019

Bron: CBS, kwartaalmonitor horeca, 2019 *2019 is verwacht

Voor deze groei op de wat langere termijn zijn de volgende trends en ontwikkelingen van belang:

- De buitenshuis-consumptie groeit structureel: we besteden een steeds groter deel van ons huishoudbudget aan horeca. In tijden van toenemende welvaart en hoogconjunctuur nemen de bestedingen aan horeca exponentieel toe.
- Door de veranderende samenstelling in huishoudens en het doorbreken van traditionele leefpatronen, zal de consument meer en meer op andere plekken en tijdstippen willen consumeren. Dit zorgt voor een grotere horecavraag.
- Consumenten kiezen vaker voor meerdere eetmomenten en veelal onderweg. Daardoor is sprake van een opkomst van 'gemak en food-to-go' concepten. Deze bevinden zich op locaties met veel traffic, zoals op bedrijventerreinen, langs verkeersaders, op knooppunten, in winkelcentra en op luchthavens.

DOELGROEPEN BINNEN HET ONDERZOEKSGBIED >>

De vraag naar horeca in het onderzoeksgebied is tweeledig:

1. Inwoners
2. Bezoekers

Ad 1. Inwoners

Enerzijds vervult de horeca een belangrijke rol voor de inwoners van Rijswijk. Hier wonen 53.467 mensen. De bevolkingsopbouw is redelijk vergelijkbaar met de landelijke opbouw, Rijswijk telt echter iets meer 65+'ers en iets minder jongvolwassenen (15 tot 25 jaar). Het inkomen ligt 8% boven het Nederlands gemiddelde.

	INW.	% 0-15	% 15-25	% 25-45	% 45-65	% 65+	GEM. HH. GROOTTE.	GEM. INK. PER INW.
Rijswijk	53.467	16	9	27	26	22	2,0	€ 28.100
Nederland		16	12	25	28	19	2,1	€ 26.000

TABEL 1 DEMOGRAFISCHE KENMERKEN ONDERZOEKSGBIED

Bron: CBS Statline, 2019; inkomen betreft 2018 (meest recente data)

De Primos prognose voorspelt dat het aantal inwoners in Rijswijk tot 2030 met ruim 11.000 zal toenemen tot 64.500 (groei van 20%). Een deel van de inwonergroei vindt plaats door de ontwikkeling van nieuwe woonwijken. Zo wordt een grote nieuwbouwwijk ontwikkeld in Rijswijk Buiten, ten zuidoosten van de A4 richting Delft (ca. 3.500 woningen). Ook vindt een groot deel van de groei plaats in winkelgebied In de Bogaard, door de toevoeging van woningen. Het Masterplan van de herontwikkeling van het winkelgebied spreekt over de bouw van 2.000 tot 2.500 woningen.

Ad 2. Bezoekers

De beoogde horeca in de Sterpassage zal ook een functie vervullen voor de bezoekers van het winkelgebied In de Bogaard. Jaarlijks wordt het winkelgebied door circa 2,9 miljoen mensen bezocht³. Grotendeels zijn dit bezoekers vanuit de eigen gemeente, maar er vindt ook toevloeiing plaats uit vooral omliggende gemeenten. Het is niet bekend hoeveel bezoekers dit precies zijn, maar we weten wel dat 55% van de bestedingen in de niet-dagelijkse sector in het winkelcentrum worden gedaan door inwoners van buiten de gemeente Rijswijk.

KWANTITATIEVE VRAAG >>

- **Inwoners:** In 2019 telde het onderzoeksgebied 53.467 inwoners. De verwachting is dat dit aantal zal toenemen tot 64.540 in 2030.
- **Bestedingspotentieel:** De gemiddelde horecabesteding per hoofd van de Nederlandse bevolking bedroeg in 2019 € 652. Dit zijn de meest actuele cijfers⁴.
- **Bestedingspotentieel (gecorrigeerd voor inkomen):** Omdat het inkomen van inwoners van het onderzoeksgebied gemiddeld 8% hoger ligt dan het landelijke gemiddelde, liggen de horecabestedingen naar verwachting ook hoger. Het gecorrigeerde bestedingspotentieel voor de inwoners van het onderzoeksgebied bedraagt (na correctie met een prijselasticiteit van 0,7, waarbij we dezelfde prijselasticiteit voor de horeca aanhouden als voor de niet-dagelijkse detailhandel), € 689. De bestedingen worden naar de toekomst constant verondersteld.
- **Coronacorrectie bestedingen:** De Coronacrisis zal mogelijk consequenties hebben voor de economische groei in ons land en in andere landen. De omvang en de duur van de consequenties zijn echter nog niet goed in te schatten. Bureau Stedelijk Planning denkt voorlopig in twee scenario's waarin korte termijneffecten en lange termijn prognoses worden gecombineerd. In deze scenario's komt het economische groeipad de komende tien jaar op een lager niveau te liggen - naar gemiddeld 0,5 tot 1,0% per jaar. De bestedingen worden hiermee gecorrigeerd, waarbij jaarlijks dezelfde prijselasticiteit wordt aanhouden als voor het inkomen, namelijk 0,7. Uitgaande van een cumulatieve daling van 0,35% tot 0,7% per jaar komt het bestedingscijfer in 2030 uit op € 642 tot € 665.
- **Gebonden bestedingen:** De binding betreft het aandeel van het totale bestedingspotentieel dat aan horeca binnen het onderzoeksgebied besteed wordt. De gemeente Rijswijk heeft een behoorlijk en divers horeca-aanbod verspreid over een aantal horecagebieden. Wel ligt de gemeente dichtbij populaire horeca- en uitgaansgebieden in Den Haag en Delft, die voor de inwoners van Rijswijk erg aantrekkelijk zijn. We verwachten daarom dat de gebonden bestedingen relatief laag liggen, op circa 30%. Dit betekent dat van elke euro die inwoners van het onderzoeksgebied besteden aan horeca,

³ https://www.wereldhave.com/siteassets/factsheets/factsheet_indebogaard_110x210_04.pdf

⁴ Gemiddeld geeft een Nederlander jaarlijks € 652,23 uit in de horeca (drankensector, fastservicesector en restaurantsector, op basis van Foodstep en CBS Statline, 2019). Zie Bijlage 1 voor de berekening van de kengetallen.

30 eurocent terecht komt in het onderzoeksgebied zelf. De rest vloeit af (met name naar Den Haag of Delft). Door de beoogde horeca-ontwikkelingen verwachten we dat de binding binnen het onderzoeksgebied kan stijgen naar 35% in 2030.

- **Toevloeiing:** In het onderzoeksgebied zijn de bestedingen van bezoekers van groot belang voor de horeca. Door de ligging tegen bepaalde wijken van Den Haag en Delft aan (en het forse aandeel koopkrachttoevloeiing in de niet-dagelijkse detailhandelssector) schatten we dat deze doelgroep momenteel al goed is voor 40% van de totale omzet in de horecasector in het onderzoeksgebied. Door de herontwikkeling van het winkelgebied zal de toevloeiing naar verwachting toenemen in termen van absolute omzet.⁵

PARAMETER	HUIDIG	2030	
		MINIMUM	MAXIMUM
Inwoners onderzoeksgebied (CBS, 2019)	53.467	64.540	64.540
Besteding horeca per inwoner (Foodstep, CBS, 2019)	€ 652	€ 652	€ 652
Bestedingen incl. inkomenscorrectie prijselasticiteit 0,7	€ 689	€ 689	€ 689
Coronacorrectie (inkomenscorrectie prijselasticiteit 0,7)	€ 689	€ 642	€ 665
Bestedingspotentieel (€ mln)	€ 36,8	€ 41,5	€ 42,9
Binding onderzoeksgebied	30%	35%	35%
<i>Gebonden bestedingen inwoners onderzoeksgebied (€ mln)</i>	€ 11	€ 14,5	€ 15
Toevloeiing onderzoeksgebied	40%	40%	40%
<i>Omzet door toevloeiing (€ mln)</i>	€ 7,4	€ 9,7	€ 10
Totale vraag onderzoeksgebied (€ mln)	€ 18,4	€ 24,2	€ 25

TABEL 2 KWANTITATIEVE VRAAG VANUIT HET ONDERZOEKSGBIED

Bron: Bureau Stedelijke Planning

4.3 ONTWIKKELING VAN HET AANBOD

LANDELIJKE ONTWIKKELING >>

Het aantal bedrijven dat actief is in de horeca is de afgelopen jaren flink toegenomen. De verwachting is dat deze trend zich zal doorzetten. Daarbij geldt wel dat er, door mogelijke sluitingen als gevolg van de Coronacrisis, enige periode van herstel nodig kan zijn voordat het aantal horecavestigingen weer op het niveau van voor de crisis is.

Binnen de horeca groeit vooral de fastservicesector sterk. In de periode 2010-2018 nam het aantal fastservice vestigingen in Nederland toe met maar liefst 25%. Het aantal restaurants groeide in dezelfde periode met 8%. Het aanbod van

⁵ In absolute termen neemt de omzet door toevloeiing automatisch iets toe wanneer de gebonden bestedingen stijgen. We veronderstellen daarom dat het percentage toevloeiing gelijk zal blijven.

horecavestigingen in de drankensector laat juist een licht dalende trend zien van 3%.

HORECA AANBOD IN CIJFERS >>

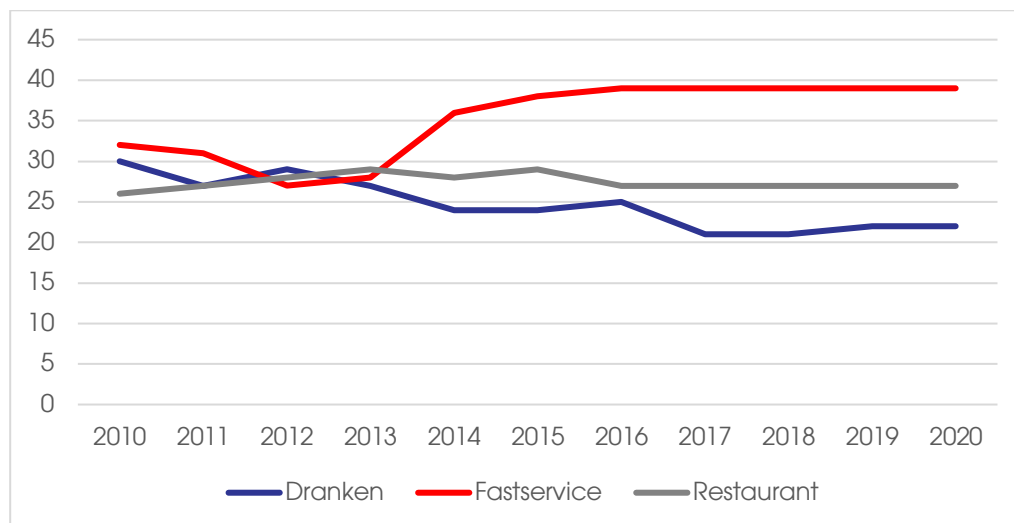
- Er zijn enkele horecaclusters te onderscheiden in Rijswijk, namelijk de Herenstraat (oude centrum Rijswijk), In de Bogaard, bedrijventerrein Plaspoelpolder en de Lindelaan.
- In het onderzoeksgebied (Rijswijk) zijn momenteel in totaal 88 horecavestigingen gevestigd (bron: HorecaDNA). Het overgrote deel van de vestigingen bevindt zich in de fastservicesector (45%), gevolgd door de restaurantsector (30%) en de drankensector (25%). Het grootste oppervlak bevindt zich in de drankensector (40%), gevolgd door de restaurantsector (33%). De fastservicesector (27%) is relatief het kleinst, maar deze sector heeft ook weinig ruimte per verkooppunt nodig.
- In het onderzoeksgebied is 33.790 m² verkoopvloeroppervlakte (vvo) aan horeca aanwezig. Hiervan maken twee zalencentra, te weten De Broodfabriek (15.430 m² vvo) en Event Plaza (6.410 m² vvo), samen bijna tweederde uit van het totale vloeroppervlak. De metrages van de evenementenhallen, die een bovenlokale functie vervullen, vallen onder de drankensector (deelsector: Zalen/Partycentra). Door de forse omvang (samen 21.843 m² vvo) geven ze een sterk vertekenend beeld van het horeca aanbod in Rijswijk. In de berekeningen hebben we de oppervlakten van deze twee zalencentra daarom niet meegenomen. Het oppervlak van de drankensector is dan ook gecorrigeerd op grond waarvan we uitkomen op een totaal van 11.900 m² vvo = ca. 14.930 m² bvo.
- Gemiddeld is een verkooppunt in het onderzoeksgebied 136 m² vvo. Ter vergelijking, in Nederland is een verkooppunt gemiddeld 165 m² vvo, oftewel 206 m² bvo.

	DRANKEN		FASTSERVICE		RESTAURANT		TOTAAL	
	VKP	M ² VVO	VKP	M ² VVO	VKP	M ² VVO	VKP	M ² VVO
Rijswijk	25% (22)	40% (4.796)	45% (39)	27% (3.194)	30% (27)	33% (3.957)	88	11.947
Nederland	40%	57%	31%	13%	29%	30%	100%	100%

TABEL 3 AANTAL VERKOOPPUNTEN EN VERKOOPVLOEROPPERVLAK ONDERZOEKSGBIED

Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van HorecaDNA, 2020

Het aantal horecavestigingen in Rijswijk is de afgelopen jaren relatief stabiel gebleven. Wel heeft er een verschuiving plaatsgevonden in het aanbod binnen de verschillende sectoren. Zo is de fastservicesector in aantallen verkooppunten sterk gestegen, maar daalt het aantal vestigingen in de drankensector. Dit ligt in lijn met de landelijke trends.



FIGUUR 9 ONTWIKKELING VERKOOPPUNTEN HORECA IN RIJSWIJK (NAAR VERSCHILLENDE SECTOREN)
Bron: HorecaDNA, 2020

- In de Sterpassage is momenteel circa 160 m² vvo (= 200 m² bvo) aan horeca aanwezig (HorecaDNA, 2020).
- Uit het vorige hoofdstuk blijkt dat de gemeente in het bestemmingsplan een indeling in horeca categorieën hanteert. In Bijlage 2 is opgenomen hoe de horeca(deel)sectoren van HorecaDNA zijn omgezet naar de indeling van horecacategorieën zoals Rijswijk deze hanteert. Hieruit blijkt dat in Rijswijk momenteel 68 horecabedrijven onder horecacategorie I vallen, 8 onder categorie II en 12 onder categorie III.

CONCURREEREND HORECA AANBOD >>

De horecaondernemingen in Rijswijk zullen de meeste concurrentie ondervinden van de horeca in de aantrekkelijke binnensteden van Den Haag en Delft. Binnen Rijswijk zijn de horecavestigingen in het oude centrum van Rijswijk en In de Bogaard het meest concurrerend onderling, vanwege het ruime aanbod en de mogelijkheid tot het doen van combinatiebezoek met andere publieksvoorzieningen.

HORECAPLANNEN >>

De volgende horecaplannen zijn van invloed op de horeca in de Sterpassage:

- In winkelgebied In de Bogaard is momenteel ca. 2.500 m² bvo aan horeca aanwezig. Omdat het bestemmingsplan 3.500 m² bvo horeca mogelijk maakt, resteert een ruimte van 1.000 m² bvo. Deze ruimte moet worden meegenomen als relevante plancapaciteit. Daar bovenop komt de 200 m² bvo aan horecavoorzieningen die nu aanwezig zijn in de Sterpassage. We gaan er vanuit dat deze ruimte in de overige delen van In de Bogaard benut gaat worden.

- Naast de ontwikkelingen in Rijswijk zelf zijn ook de ontwikkelingen in de regio van belang voor de kansrijkheid van de toevoeging van horeca in In de Bogaard. Zo speelt de ontwikkeling van de Mall of the Netherlands in Leidsenhage, waar een aantrekkelijk groot winkelcentrum inclusief horeca wordt ontwikkeld. Het schaalniveau waarvoor dit winkelgebied een functie vervult is echter veel groter dan die van In de Bogaard. De bestedingen die in dit winkelgebied worden gedaan zijn dan ook afkomstig van inwoners verspreid over de hele westelijke Randstad. De afvloeiing van bestedingen vanuit het onderzoeksgebied naar Leidsenhage zal dan ook minimaal zijn.

OMZETCLAIM BESTAAND AANBOD ONDERZOEKSGBIED >>

De omzetclaim in het onderzoeksgebied berekenen we aan de hand van de normatieve vloerproductiviteit per m² bruto vloeroppervlak (bvo). In 2019 bedroeg het totale horecametrage (alle drie de horeca categorieën) in het onderzoeksgebied 14.930 m² bvo. Hiermee is, uitgaande van de normatieve vloerproductiviteit van € 1.315 per m² bvo, circa € 19,6 miljoen aan horeca-omzet gegenereerd.

PARAMETER	HUIDIG
Huidig horeca-aanbod onderzoeksgebied (in m ² bvo)	14.930
Normatieve vloerproductiviteit (omzet per m ² bvo)	€ 1.315
Totale omzet van het bestaand horeca-aanbod in het onderzoeksgebied	€ 19,6 mln

TABEL 4 OMZETCLAIM BESTAAND AANBOD IN HET ONDERZOEKSGBIED
Bron: Bureau Stedelijke Planning

4.4 ACTUELE REGIONALE BEHOEFTE

KWANTITATIEVE BEHOEFTE >>

De behoefte aan horeca kan op twee manieren worden berekend: door de methode van horecadichtheden en aan de hand van een distributieve berekening (DPO).

Dichthedenanalyse

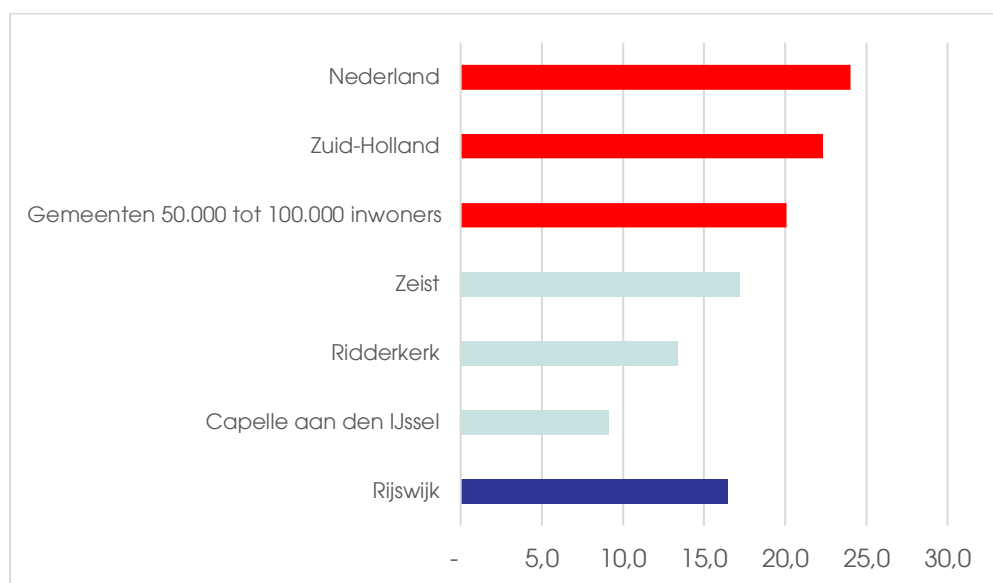
In een dichthedenanalyse wordt het aantal verkooppunten voor horeca afgezet tegen het aantal inwoners in een gebied (per 10.000 inwoners). Allereerst zijn de dichtheden van de verschillende horecasectoren binnen het onderzoeksgebied afgezet tegen de dichtheden in vergelijkbare gemeenten⁶, gemeenten met tussen de 50.000 en 100.000 inwoners, Zuid-Holland en het Nederlands gemiddelde. Het volgende valt op:

- Het onderzoeksgebied blijft wat betreft horecavestigingen per 10.000 inwoners achter bij de horecadichtheden van Nederland, Zuid-Holland en

⁶ De vergelijkbare gemeenten (Capelle aan den IJssel, Ridderkerk en Zeist) hebben een vergelijkbaar inwonertal, zijn allemaal gelegen in de rook van een van G4-steden en hebben (meestal) een vergelijkbaar (planmatig) opgezet winkelgebied.

gemeenten tussen de 50.000 en 100.000 inwoners. Gemiddeld zijn in het onderzoeksgebied 16,5 vestigingen per 10.000 inwoners, in Nederland 24, in Zuid-Holland 22,3 en in gemeenten met 50.000 tot 100.000 inwoners 20,1.

- Het onderzoeksgebied telt meer verkooppunten per 10.000 inwoners dan Ridderkerk (13,4) en Capelle aan den IJssel (9,1), beiden ook onder de rook van een grote stad gelegen. De dichtheid van Rijswijk komt het meeste overeen met die van Zeist (17,2).



FIGUUR 10 DICHTHEDENANALYSE VERKOOPPUNTEN PER 10.000 INWONERS

Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van HorecaDNA en CBS Statline, 2019

In onderstaande tabel is de horecabehoefte voor 2030 berekend op basis van de dichtheid van het totale aantal verkooppunten. Er is een minimum- en een maximumscenario gehanteerd. In de berekening van het minimumscenario is de horecadichtheid van het onderzoeksgebied afgezet tegen de horecadichtheid van Zeist (17,2 per 10.000 inwoners), omdat deze stad net als Rijswijk een belangrijke regionale functie vervult (meer dan Ridderkerk en Capelle) en een goed functionerend horeca-aanbod heeft. In het maximumscenario is de dichtheid van de gemeenten tussen de 50.000 en 100.000 inwoners gekozen (20,1), omdat Rijswijk ook steeds verder uitgroeit tot volwaardige gemeente.

PARAMETER	MINIMAAL	MAXIMAAL
Inwoners (2030)	64.540	64.540
Potentieel aanbod ⁷ (vkp)	111	129
Huidig aanbod (vkp)	88	88
Uitbreidingsruimte ⁸ (vkp)	23	42

⁷ Berekening: aantal inwoners / 1.000 * 17,2/20,1 (gemiddelde dichtheid Zeist en gemeenten tussen de 50.000 en 100.000 inwoners). Bron: HorecaDNA

⁸ Berekening: potentieel aanbod – huidig aanbod

Uitbreidingsruimte⁹ (m² bvo)	4.750	8.550
---	--------------	--------------

TABEL 5 BEHOEFTEBEREKENING HORECA OP BASIS VAN HORECADICHTHEID VERKOOPPUNTEN
Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van HorecaDNA en CBS Statline, 2019

Op basis van de dichthedenanalyse is er tot 2030 ruimte om horeca toe te voegen aan het onderzoeksgebied. De uitbreidingsruimte bedraagt 4.750 tot 8.550 m² bvo, wat neerkomt op het toevoegen van 23 tot 42 vestigingen.

Distributieve planologische berekening (DPO)

Volgens de Ladder dient in de kwantitatieve behoefte de kwantitatieve vraag te worden geconfronteerd met de omzetclaim van het huidige horeca-aanbod.

PARAMETER	HUIDIG	2030	
		MINIMUM	MAXIMUM
Kwantitatieve vraag in mln / omzetpotentieel in €	€ 18,4	€ 24,2	€ 25
Omzetclaim bestaand horeca-aanbod in mln €	€ 19,6	€ 19,6	€ 19,6
Kwantitatieve behoefte in mln € (vraag-aanbod)	€ -1,2	€ 4,5	€ 5,4
Normatieve vloerproductiviteit	-	€ 1.315	€ 1.315
Kwantitatieve behoefte in m² bvo	-	3.460	4.110
Uitbreidingsbehoefte in vkp (obv 206 m² bvo per vestiging)	-	17	20

TABEL 6 CONFRONTATIE KWANTITATIEVE BEHOEFTE (VRAAG EN AANBOD) DPO
Bron: Bureau Stedelijke Planning

Uit de confrontatie blijkt dat er in de huidige situatie geen ruimte aan meer horeca bestaat. Door de groei van het inwonertal en de toevoeging van aantrekkelijke horecagelegenheden in het onderzoeksgebied kan tot 2030 de behoefte aan horeca toenemen naar 3.460 tot 4.110 m² bvo, oftewel 17 tot 20 vestigingen.

Conclusie kwantitatieve behoefte

De kwantitatieve analyse is in beeld gebracht op basis van een dichthedenanalyse en een distributieve berekening. De berekeningen laten een behoefte in 2030 zien van 3.460 tot 8.550 m² bvo, oftewel 17 tot 42 horecavestigingen voor Rijswijk.

KWALITATIEVE BEHOEFTE >>

Toewijzing aan de Sterpassage

De kwantitatieve uitbreidingsruimte van 3.460 tot 8.550 m² bvo kan niet volledig worden toebedeeld aan In de Bogaard c.q. de Sterpassage. De volgende verdeelsleutels worden gehanteerd voor het toedelen van de uitbreidingsruimte aan de Sterpassage:

⁹ Berekening: uitbreidingsruimte in vkp * 206 m² bvo (gemiddelde omvang horecavestiging Nederland)

- *Toewijzing horecaruimte aan categorie I en II:* De gemeente onderscheidt drie horecacategorieën, waarbij categorie III de zwaarste betreft. Dit type horeca is niet toegestaan in In de Bogaard, omdat dit teveel overlast oplevert voor de nieuwe woonwijk die er wordt gerealiseerd. In Nederland bedraagt het horeca aandeel in categorie III bij benadering 5% van het totale verkoopvloeroppervlak (zie ook Bijlage 2 voor de berekeningen). In het geval van de horeca in de Sterpassage onderzoeken we alleen de mogelijkheden voor categorie I en II. We gaan er vanuit dat de marktruimte naar rato van de landelijke verdeling kan worden verdeeld over de horecacategorieën. Aan categorie I en II kan daarom 95% van de marktruimte worden toegewezen.
- *Toewijzing horecaruimte aan In de Bogaard:* 50% van de ruimte: In de Bogaard is het belangrijkste winkelgebied van Rijswijk. Op dit moment heeft het winkelcentrum een aandeel in het horeca-aanbod van 19%. De komende jaren vinden veel woningbouwontwikkelingen plaats rond het winkelcentrum en wordt van In de Bogaard een aantrekkelijk verblijfsgebied gecreëerd voor bewoners en bezoekers. Vanwege de functie als belangrijkste winkelgebied van Rijswijk, de grote dynamiek die plaatsvindt rond In de Bogaard en vanuit de trend om krachtige centrumgebieden te ontwikkelen, zien we het als realistisch om het horeca-aandeel te verhogen naar 50%. Nog steeds blijft het daarbij mogelijk om verspreid door Rijswijk (bijvoorbeeld in nieuwbouwggebieden of het oude centrum) horeca te ontwikkelen.
- *Toewijzing horecaruimte aan de Sterpassage binnen winkelcentrum In de Bogaard:* resterende ruimte – 1.000 m² bvo: Op dit moment bedraagt het horeca-aandeel van de Sterpassage 16%. In het Masterplan (zie Figuur 6) wordt gesproken van drie toekomstige deelgebieden met een verschillende signatuur. In twee van deze gebieden wordt een invulling met horeca voorzien, waaronder het deelgebied waar de Sterpassage deel van uitmaakt. Op dit moment bedraagt het metrage aan horeca in In de Bogaard 2.500 m² bvo. Vanuit het huidige bestemmingsplan is 3.500 m² bvo mogelijk. Vanuit de redenering dat de huidige ruimte in het bestemmingsplan naar het gebied buiten de Sterpassage gaat, kan in de overige delen van In de Bogaard nog 1.200 m² bvo met horeca worden ingevuld (inclusief de huidige 200 m² bvo in de Sterpassage). De resterende marktruimte kan dan ten goede komen aan de Sterpassage.

PARAMETER	2030 MINIMAAL	2030 MAXIMAAL
Kwantitatieve behoefte in m ² bvo	3.460	8.550
Aandeel categorie I en II	95%	95%
Behoefte horeca Categorie I en II in m² bvo	3.280	8.120
Aandeel In de Bogaard	50%	50%
Behoefte horeca In de Bogaard in m² bvo	1.640	4.060
Reservering voor In de Bogaard excl de Sterpassage	1.200	1.200

Reservering voor de Sterpassage in m² bvo	440	2.860
---	-----	-------

TABEL 7 TOEBEDELING MARKTRUIMTE AAN DE STERPASSAGE
Bron: Bureau Stedelijke Planning

Voor de Sterpassage kan op grond van het bovenstaande een ruimte worden gereserveerd in horeca categorieën I en II van 440 tot 2.860 m² bvo. Vanuit de plannen voor de Sterpassage is de wens om maximaal 1.700 m² bvo toe te voegen. Dit valt binnen de marge en is daarmee te verantwoorden.

4.5 RUIMTELIJKE EN ECONOMISCHE EFFECTEN

Bij een zorgvuldige ruimtelijke ordening moeten de ruimtelijke en economische effecten in beeld worden gebracht. De beoogde ontwikkeling van horeca mag niet leiden tot een zodanige overcapaciteit dat dit onaanvaardbare leegstand in het onderzoeksgebied veroorzaakt.

DE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE IMPULS >>

De ontwikkeling van horeca in de Sterpassage zal de volgende ruimtelijk-economische impuls genereren:

- **Versterking vestigingsklimaat:** aantrekkelijke horeca die aan de moderne maatstaven voldoet en op een goede locatie is gevestigd, versterkt het vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven. Ook draagt de horeca bij aan het concurrentieprofiel van het gebied.
- **Katalysator nieuwe investeringen:** een dergelijke ontwikkeling fungeert vaak als katalysator voor nieuwe investeringen in de omgeving. Door de ontwikkeling wordt het gebied aantrekkelijker en zal het nieuwe gebruikers en investeerders aantrekken.
- **Verlengde verblijfsduur bezoekers:** door het ontwikkelen van aantrekkelijke horeca in het winkelgebied zullen bezoekers eerder geneigd zijn hun bezoek te combineren met een horecabezoek. Hiermee wordt de verblijfsduur van bezoekers verlengd, wat weer een positief effect heeft op de winkels.
- **Verhoogt woonklimaat:** Om nieuwe doelgroepen naar Rijswijk te kunnen trekken is het van belang een aantrekkelijke woonomgeving te creëren. Horecavoorzieningen zijn erg belangrijk voor een aantrekkelijke woonbuurt omdat het de levendigheid in de buurt en op straat vergroot.

EFFECTEN OP BESTAANDE STRUCTUUR >>

Horeca is een heterogene sector. Het is dan ook op voorhand lastig te bepalen wat de omzeteffecten zijn op de bestaande structuur. Hoe meer die invulling afwijkt van het huidige aanbod (functie, sector, concept en doelgroep), hoe kleiner de effecten. Om het maximale omzeteffect te bepalen, zijn de effecten getoetst aan de

hand van het toevoegen van maximaal 1.700 m² bvo horeca. Wij schatten de verdringingseffecten voor de bestaande horeca in omzettermen op circa 2,8% (zie bijlage 2). Dergelijke percentages zijn acceptabel en nauwelijks merkbaar. De beperkte negatieve effecten worden snel weer ingelopen door de verwachte groei die de horecasector zal doormaken.

WOON- EN LEEFKLIMAAT EN ONDERNEMERSKLIMAAT >>

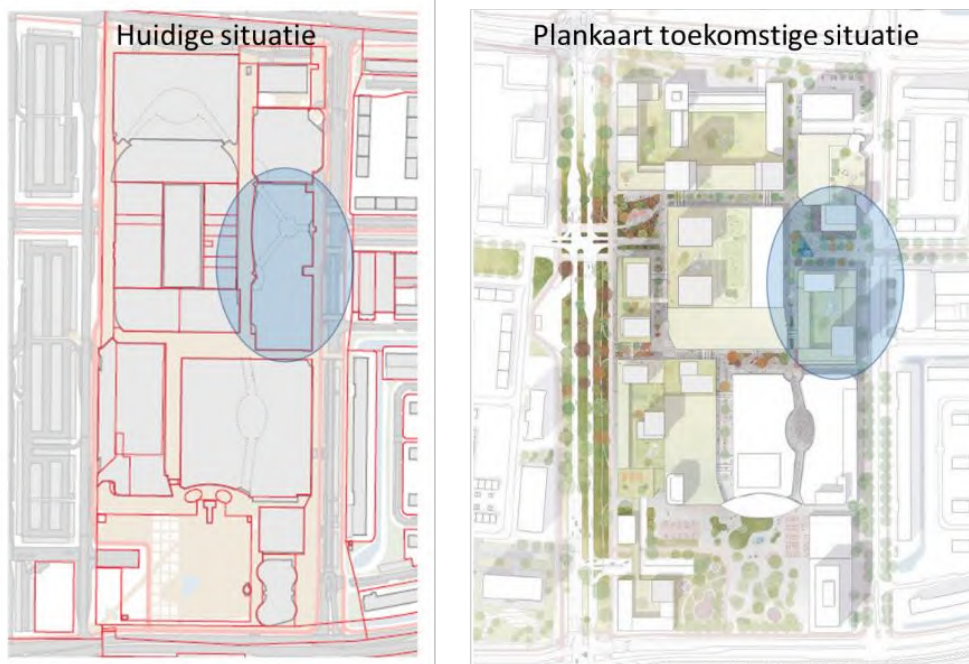
Bij een zorgvuldige ruimtelijke ordening hoort ook dat een plan niet leidt tot een zodanige overcapaciteit dat er via de weg van leegstand sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat en ondernemersklimaat. De effecten zijn niet van dien aard, dat sprake zal zijn van uitval, laat staan onaanvaardbare leegstand.

5 BEKNOPTE ONDERBOUWING DETAILHANDEL EN DIENSTVERLENING

5.1 DETAILHANDEL; WIJZIGING CONTOUREN PLANGRENS

Het voornemen is om het aantal meters detailhandel in de Sterpassage te verminderen ten opzichte van de huidige omvang: van 10.225 m² bvo detailhandel naar maximaal 2.700 m² bvo. De contouren van de bebouwing gaan wat verschuiven. De contouren zullen naar verwachting niet meer dan 500 m² bvo van de bestemmingsplangrenzen afwijken. Op grond daarvan volstaat een beknopte onderbouwing van de afwijking.

Onderstaande figuur geeft de huidige en toekomstige situatie voor het winkelcentrum met in het blauw de Sterpassage.



FIGUUR 11 HUIDIGE EN TOEKOMSTE PLANGRENZEN STERPASSAGE MASTERPLAN IN DE BOOGAARD, BEWERKT DOOR BSP 2020

Ten opzichte van de huidige situatie richten de plannen zich op de volgende aanpassingen wat betreft de contouren:

- Rechte rooilijn in plaats van een gebogen rooilijnen. Om de zichtkwaliteit te verhogen wordt uitgegaan van een doorlopende rechte rooilijn. Dit geeft een optimale zichtlijn wat de kwaliteit van het gebied ten goede komt.

Mogelijk dat gebruik gemaakt gaat worden van een setback of luifel die de plint extra kan benadrukken.

- Transparante plint. Op dit moment is de Sterpassage vooral naar binnengekeerd. Ten behoeve van de interactie tussen het binnen- en buitenmilieu wordt ingezet op de ontwikkeling van een transparante plint met een open karakter. Deze interactie zorgt voor een optimale zichtbaarheid van functies, leesbaarheid van de bouwblokken en sociale veiligheid.
- Rustpunt. Het huidige bouwblok wordt ingekort waardoor ruimte ontstaat voor een sfeervol en intiem plein waar vooral horeca een functie kan krijgen. De beleevingsfunctie wordt hierdoor versterkt.

5.2 DIENSTVERLENING; OVERAL OP BEGANE GROND

De functie dienstverlening (zie bijlage 4) is op dit moment binnen de Sterpassage alleen toegestaan aan de oostzijde van de passage, aan de Steenvoordelaan en op de gehele eerste verdieping van de passage. De wens is om overal dienstverlening te mogen plaatsen op de begane grond.

In de huidige situatie heeft het winkelcentrum twee winkellagen: de begane grond en de eerste verdieping. De algemene ervaring in Nederland is dat winkelen op verdieping lastig is. Gemiddeld liggen de huurprijzen op verdieping dan ook 50% lager dan op de begane grond. Voor de toekomstige situatie ligt de focus in de Sterpassage op winkelen op de begane grond. De retailfunctie op verdieping gaat verdwijnen. Ook op de begane grond verdwijnt een deel van de meters door de realisatie van een plein. De visie op de ontwikkeling gaat gepaard met de behoefte om dienstverlening door de hele Sterpassage te kunnen situeren in plaats van alleen aan de oostzijde.

Verbreding van de plekken voor dienstverlening in de Sterpassage brengt geen onevenredige aantasting met zich mee voor de omgeving. De volgende uitwerking kan hieraan worden gegeven:

- Dienstverlening, winkels, horeca en ook maatschappelijke publieksgerichte voorzieningen vullen elkaar sterk aan. Gezamenlijk trekken ze consumenten naar een winkelgebied en voorzien ze in een behoefte. De afgelopen jaren richt de ontwikkeling zich op de overgang van een winkelcentrum XL naar een centrumgebied L. In plaats van alleen maar winkels in een winkelcentrum is de ontwikkeling om centrumgebieden te ontwikkelen die een mix bieden van wonen, werken, winkelen en recreëren. Wat betreft de laatste twee gaat het om het ontwikkelen van een centrum dat het hart van de wijk / stadsdeel vormt, een gebied waar mensen naar toe komen om elkaar te ontmoeten en alle publieksgerichte voorzieningen kunnen vinden waar zij behoefte aan hebben. Op het niveau van In de Bogaard betekent dit alle publieksgerichte voorzieningen voor de gemeente Rijswijk – zowel commerciële als maatschappelijke

publieksgerichte voorzieningen. Consumenten verwachten steeds meer dat al deze functies bij elkaar aanwezig zijn in een centrumgebied en maken daarbij geen onderscheid tussen winkels, horeca, dienstverlening en andere maatschappelijke voorzieningen.

- Er is geen onderscheid in verzorgingsfunctie tussen dienstverlening en winkels. Een groot deel van de dienstverleners heeft een dagelijkse functie, zoals een sleutel- en schoonmaker en financiële dienstverleners. Een kapsalon, schoonheidssalon en nagelstudio hebben naast hun dagelijkse verzorgende functie ook een relatie met mode. Dit maakt het logisch dat dienstverlening op dezelfde plekken gesitueerd wordt als winkels.
- Landelijk wordt in bestemmingsplannen nauwelijks onderscheid gemaakt in locaties voor winkels en dienstverlening. In het algemeen wordt dienstverlening op dezelfde plekken toegelaten als winkels.

6 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

De Sterpassage maakt onderdeel uit van winkelcentrum In de Bogaard in de gemeente Rijswijk. Het winkelcentrum inclusief de Sterpassage kampt al jaren met een enorm leegstandsprobleem. De gemeente Rijswijk en verschillende vastgoedeigenaren zijn voornemens om het winkelcentrum te herontwikkelen.

De plannen voor de Sterpassage richten zich op een transformatie van de verdiepingen naar woningen. Op de begane grond wordt de volgende invulling beoogd:

- **Horeca:** van de huidige 200 m² brutovloeroppervlakte (bvo) naar maximaal 1.700 m² bvo (horecacategorie I en II). Omdat de uitbreiding bovenop de 3.500 m² bvo komt dat het vigerend bestemmingsplan toestaat en het nieuw ruimtebeslag meer 500 m² bvo is, is er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de behoefte conform de vereisten uit de Ladder voor duurzame verstedelijking aannemelijk dient te worden gemaakt.
- **(Publieke) dienstverlening:** maximaal 400 m² bvo. De wens is om dienstverlenende voorzieningen overal in de Sterpassage te kunnen realiseren. Nu kan dit enkel aan de oostzijde en op de eerste verdieping van de passage. Hiervoor volstaat een beknopte onderbouwing, waarin is aangetoond dat de wijziging vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.
- **Detailhandel:** reductie van de huidige 10.225 m² bvo detailhandel naar maximaal 2.700 m² bvo (waaronder een kleine verswinkel van 350 m² bvo). De contouren van de bebouwing verschuiven iets buiten de bestemmingsplangrenzen, waarvoor een beknopte onderbouwing nodig is.

LADDERONDERBOUWING BEHOEFTE HORECA >>

De Ladder vereist dat inzichtelijk wordt gemaakt wat de behoefte is aan de nieuwe stedelijke voorzieningen vanuit een kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing.

Het middel om de kwantitatieve behoefte in beeld te brengen is marktonderzoek. Uit de dichthedenanalyse en het dpo blijkt tot 2030 in het onderzoeksgebied (gemeente Rijswijk) een **uitbreidingsruimte van 3.460 tot 8.550 m² bvo**.

De kwantitatieve uitbreidingsruimte kan niet volledig worden toebedeeld aan In de Bogaard c.q. de Sterpassage. De ruimte moet kwalitatief worden verdeeld over de verschillende horecacategorieën en horecalocaties. Van de ruimte is een deel toegewezen aan horecacategorie I en II. Daarna is ervan uitgegaan dat circa 50% van de overgebleven ruimte landt in winkelcentrum In de Bogaard. Voor de

overige deelgebieden in de Bogaard wordt 1.200 m² bvo aan ruimte gereserveerd – de ruimte die na het huidige aanbod in het bestemmingsplan nog over blijft. Voor de Sterpassage blijft dan een ruimte over van 440 tot 2.860 m² bvo.

Bij een zorgvuldige ruimtelijke ordening moeten de ruimtelijke en economische effecten in beeld worden gebracht. De ontwikkeling van horeca in de Sterpassage zal de volgende ruimtelijk-economische effecten met zich meebrengen:

- **Versterking vestigingsklimaat:** aantrekkelijke horeca die aan de moderne maatstaven voldoet en op een goede locatie is gevestigd, versterkt het vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven. Ook draagt de horeca bij aan het concurrentieprofiel van het gebied.
- **Katalysator nieuwe investeringen:** door de ontwikkeling wordt het gebied aantrekkelijker en zal het nieuwe gebruikers en investeerders aantrekken.
- **Verlengde verblijfsduur bezoekers:** door het ontwikkelen van aantrekkelijke horeca in het winkelgebied zullen bezoekers eerder geneigd zijn hun bezoek te combineren met een horecabezoek. Hiermee wordt de verblijfsduur van bezoekers verlengd, wat weer een positief effect heeft op de winkels.
- **Verhoogt woonklimaat:** Om nieuwe doelgroepen naar Rijswijk te kunnen trekken is het van belang een aantrekkelijke woonomgeving te creëren. Horecavoorzieningen zijn erg belangrijk voor een aantrekkelijke woonbuurt omdat het de levendigheid in de buurt en op straat vergroot
- **Beperkt verdringingseffect:** wij schatten de verdringingseffecten voor de bestaande horeca in omzettermen op circa 2,8% (zie bijlage 2). Dergelijke percentages zijn acceptabel en nauwelijks merkbaar en niet van dien aard, dat sprake zal zijn van uitval, laat staan onaanvaardbare leegstand.

Voor de Sterpassage is de wens om 1.700 m² bvo toe te voegen. Die ruimte ligt binnen de haalbare marge wat betreft de markttechnische mogelijkheden. De ruimtelijke en economische effecten die invulling van deze ruimte in de Sterpassage met zich meebrengen blijven binnen acceptabele grenzen.

SUMMIERE ONDERBOUWING DETAILHANDEL / PLANGRENS >>

De bebouwing van de Sterpassage krijgt een andere plangrens. De afwijking is minder dan 500 m² bvo en levert op de volgende wijze kwalitatief een versterking van het gebied op:

- Verhoging zichtkwaliteit door doorlopende rechte rooilijnen in plaats van gebogen rooilijnen;
- Optimale interactie tussen het buiten- en binnengebied door transparante plinten. Op dit moment is de Sterpassage vooral naar binnengekeerd. Ten behoeve van de interactie tussen het binnen- en buitenmilieu wordt gericht op de ontwikkeling van een transparante plint met een open karakter. Deze interactie zorgt voor een optimale zichtbaarheid van functies, leesbaarheid van de bouwblokken en sociale veiligheid.

- Komst rustpunt. Het huidige bouwblok wordt sterk ingekort waardoor ruimte ontstaat voor een sfeervol en intiem plein waar terrassen en overige belevingsvoorzieningen een functie kunnen krijgen. De belevingsfunctie van het winkelcentrum wordt hierdoor versterkt.

SUMMIERE ONDERBOUWING DIENSTEN >>

Verbreding van de plekken voor dienstverlening in de Sterpassage kan als volgt worden onderbouwd:

- Dienstverlening, winkels, horeca en ook maatschappelijke publieksgerichte voorzieningen vullen elkaar sterk aan. Gezamenlijk trekken ze consumenten naar een winkelgebied en voorzien ze in een behoefte. Centrumgebieden van deze tijd bieden al deze functies aan.
- Er is geen onderscheid in verzorgingsfunctie tussen dienstverlening en winkels.
- Landelijk wordt in bestemmingsplannen nauwelijks onderscheid gemaakt in locaties voor winkels en dienstverlening.

Op grond van het bovenstaande kunnen de plannen voor de Sterpassage met de beoogde metrages aan horeca, dienstverlening en detailhandel vanuit de beoogde plangrenzen goed worden onderbouwd en brengen de plannen geen onevenredige negatieve effecten met zich mee.

BIJLAGE 1 UITGANGSPUNTEN VOOR DISTRIBUTIEVE BEREKENING

Op basis van kengetallen van de jaarlijkse omzet in de horecasectoren (dranken, fastservice en restaurant) en het aantal inwoners in 2019 is de gemiddelde besteding per hoofd van de bevolking berekend.

INDICATOR	TOTAAL
Jaaromzet in mln	€ 11.272
Inwoners Nederland	17.282.163
Gemiddelde besteding per hoofd	€ 652,23

TABEL 16 BEREKENING GEMIDDELTE BESTEDING HORECA

Bron: Foodstep, CBS Statline, 2019

De gemiddelde omzet per m² bvo van een horecabedrijf is berekend aan de hand van de totale jaaromzet en het totale aantal horecameters in Nederland.

INDICATOR	TOTAAL
Jaaromzet in mln	€ 11.272
Totaal metrage horeca (in bvo)	8.572.226
Gemiddelde omzet per m ² bvo (vloerproductiviteit)	€ 1.315

TABEL 17 BEREKENING OMZET PER M² BVO HORECA

Bron: Foodstep, HorecaDNA, 2019

BIJLAGE 2 HORECACATEGORIËN

HORECACATEGORIËN GEMEENTE RIJSWIJK >>

De gemeente Rijswijk onderscheid drie horeca categorieën, die zijn uitgewerkt in het document 'Staat van Horeca-activiteiten' :

Categorie 1 "Lichte horeca": Horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- *Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*: automatiek; broodjeszaak; croissanterie; koffiebar; lunchroom; ijssalon; snackbar; tearoom; traiteur; allen met een bedrijfsoppervlak tot en met 250 m².
- *Overige lichte horeca*: bistro; restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice); hotel; allen met een bedrijfsoppervlak tot en met 250 m².
- *Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*: - bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²; - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 "Middelzware horeca": Horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar; bierhuis; biljartcentrum; café; proeflokaal; shoarma/ grillroom; restaurant met bezorg-/ afhaalservice; zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/ dansevenementen).

Categorie 3 "Zware horeca": Horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.

- dancing; discotheek; nachtclub; partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

VERGELIJKING HORECADNA EN HORECACATEGORIËN RIJSWIJK >>

In onderstaande tabel zijn de horeca deelsectoren zoals HorecaDNA deze onderscheidt verdeeld over de drie categorieën die de gemeente Rijswijk onderscheidt. Er is gekeken naar de specifieke definiëring van de horecacategorieën, zoals deze zijn opgenomen in de 'Staat van Horeca-activiteiten', en er is getracht de deelsectoren van HorecaDNA zo goed mogelijk onder te brengen in een van de horecacategorieën.

SECTOR HORECADNA	DEELSECTOR HORECADNA	CATEGORIE RIJSWIJK	VERKOOPPUNTEN NEDERLAND		
			CAT. I	CAT. II	CAT. III
Dranken	Cafe/bar/nachtclub	II		8.608	
	Discotheek, dancing	III			150
	Coffeecorner	I	1.787		
	Kiosk	I	106		
	Horeca bij recreatiebedrijf	I	1.432		
	Horeca bij sportaccommodatie	I	1.942		
	Strandbedrijf	II		417	
	Ontmoetingscentrum	II		1.182	
	Zalen-/partycentrum	III			1.193
Fastservice	IJssalon	I	710		
	Cafetaria	I	4.820		
	Fastservicerestaurant	I	447		
	Shoarmazaak	II		1.824	
	Lunchroom	I	3.643		
	Pannenkoekenrestaurant	I	381		
	Restauratie	I	140		
	Spijsverstrekkers	I	906		
Restaurant	Bistro	I	1.420		
	Restaurant	I	7.349		
	Cafe-Restaurant	II		3.002	
	Wegrestaurant	I	83		
Totaal			25.166 (61%)	15.033 (36%)	1.343 (3%)

TABEL 8 VERDELING DEELSECTOREN HORECADNA ONDER HORECACATEGORIEËN GEMEENTE RIJSWIJK (BIJ BENADERING)

Bron: Bureau Stedelijke Planning; op basis van 'Staat van Horeca-activiteiten' en HorecaDNA

NB: de horecadeelsectoren zoals HorecaDNA deze onderscheidt blijven verzamelbakken van verschillende typen horecavestigingen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de deelsector Café/bar/nachtclub, waar zowel een eetcafé onder valt, maar ook een feestcafé dat tot diep in de nacht open is. Hierdoor is het lastig de deelsectoren exact een-op-een te koppelen aan de horecacategorieën van Rijswijk.

In onderstaande tabel is de verdeling gemaakt van het aantal meters over de verschillende horecacategorieën. Omdat wij niet beschikken over de horecametraget per deelsector, hebben we het gemiddelde metrage van een

horecavestiging per sector vermenigvuldigd met het aantal verkooppunten in een horecacategorie.

SECTOR		I	II	II
Dranken (gem. 292 m ² bvo)	VKP	5.267	1.599	1.343
	BVO	1.537.221	2.979.005	391.967
Fastservice (gem. 88 m ² bvo)	VKP	11.047	1.824	-
	BVO	975.132	161.007	-
Restaurant (gem. 213 m ² bvo)	VKP	8.852	3.002	-
	BVO	1.887.711	640.184	-
Totaal	VKP	25.166 (61%)	15.033 (36%)	1.343 (3%)
	BVO	4.400.064 (51%)	3.780.195 (44%)	391.967 (5%)

TABEL 9 VERDELING VERKOOPPUNTEN/BRUTOVLOEROPPERVLAK HORECA NEDERLAND

Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van HorecaDNA, 2019

BIJLAGE 3 BEREKENING VAN DE EFFECTEN HORECASECTOR

De berekeningen van de effecten zijn gemaakt voor de totale horecasector. Er is uitgegaan dat maximaal 50% van de omzet van de beoogde horeca ten koste gaat van het bestaande aanbod in het onderzoeksgebied (Rijswijk). De overige 50% is afkomstig van aanbieders elders in de regio (vooral Den Haag en Delft), nieuwe klanten van buiten het marktgebied (marktverruiming), deels aanboren nieuwe markt en uit andere foodkanalen (bijvoorbeeld supermarkten, catering, bedrijfskantines, To Go). Verder zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:¹⁰

- Huidig aanbod totale horecasector onderzoeksgebied (vkp): 88 vestigingen
- Huidig aanbod totale horecasector onderzoeksgebied (m² bvo): 11.947 m² vvo (14.933 m² bvo).

	OMZETEFFECT
Verdringing (50% van 1.700)	850
Omzeteffect $((850/14.933 \text{ m}^2 \text{ bvo}) * 100\%)$	5,7 %
Effect op leegstand in % $(5,7\% * 50\%)$	2,8 %
Effect op leegstand in m ² bvo $(2,8\% * 14.933 \text{ m}^2 \text{ bvo})$	425

TABEL 10 OMZETEFFECT ONDERZOEKSGBIED OP DE BESTAANDE STRUCTUUR OP BASIS VAN 50% VERDRINGING
Bron: Bureau Stedelijke Planning

De omzetederving gaat niet 1-op-1 gepaard met een stijging van de leegstand. Dit komt doordat een (kleine) omzetedaling ondernemers niet direct in de gevarenzone brengt. Daar waar dit mogelijk wel dreigt, zullen ondernemers er alles aan doen de exploitatie te verbeteren. Voor de toename van leegstand gaan we er op basis van ervaringscijfers van uit dat elke 1% omzetederving leidt tot een leegstandtoename van 0,5% van het huidige gevestigde aanbod. Omgerekend naar oppervlakte gaat het om maximaal 425 m² bvo in de totale horecasector (bij toevoeging van 1.700 m² bvo).

¹⁰ HorecaDNA, 2020

BIJLAGE 4 HORECAVERKOOPPUNTEN IN DE BOGAARD

Onderstaande tabel weergeeft de horecavestigingen in winkelcentrum In de Bogaard. Om te komen tot het bruto vloeroppervlak is een factor 1,25 gehanteerd (wvo/bvo verhouding van 8:10).

NAAM	M² VVO	M² BVO	STERPASSAGE?
KFC Rijswijk in den Boogaard	400	500	
McDonald's Rijswijk	125	156	
Restaurant La Fontaine	200	250	
Restaurant Made in Italy	600	750	
bij Oma.nl	160	200	
Brasserie Peverelli	60	75	
Café Harvey's Inn	60	75	
Barista Cafe Rijswijk	0	0	X
Tianmi sushi & snacks to go	50	63	
Bogaard Snacks	25	31	
Eetcafe el Mamma Boogaard	80	100	X
Istanbul Restaurant	82	103	X
Shabu ToGo Rijswijk	140	175	
Totaal	1.982	2.478	200

TABEL 11 HORECAVESTIGINGEN IN WINKELCENTRUM IN DE BOGAARD
Bron: HorecaDNA, 2020

BIJLAGE 5 DE BRANCHE DIENSTVERLENING

Onder dienstverlening vallen de volgende hoofdbanches en branches volgens de indeling van Locatus:

HOOFDBRANCHE DIENSTVERLENING	BRANCHE
Verhuur	Videotheek Autoverhuur Rijkswielverhuur Gereeds Verhuur Verhuur Overig
Ambacht	Edelsmid Schoenreparatie/sleutels Kapper Tatoe/Piercing Schoonheidsspecialist Kledingreparatie Stoffeerderij Kleermaker Pottenbakker Electro Reparatie Drukwerk/Copy Foto-ontwikkeling Dierentrimsalon Lijstenmaker Ambacht Overig
Financiële dienstverlening	Financiële Intermediair Verzekeringwezen Bank Postkantoor
Particuliere dienstverlening	Bellen-Internet Fotostudio Makelaardij Autowasserij Autopoetsbedrijf Fietsenstalling Stomerij/Wassalon Reisburo Uitzendburo Uitvaart Diensten Ov

	Dienstencheque
--	----------------

TABEL 12 DE HOOFDBRANCHES EN BRANCHES VALLEND ONDER DIENSTVERLENING
Bron: Locatus, 2020

BIJLAGE 6 ECONOMISCHE EFFECTEN CORONACRISIS

Economische scenario's Bureau Stedelijke Planning 2020-2030

Voor de prognose van de economische groei voor de komende tien jaar hanteert Bureau Stedelijke Planning twee scenario's die zijn gebaseerd op een combinatie van de door het CPB, ECB en BCI berekende lange termijnscenario's uit 2015 en 2018 en de korte termijnscenario's van het CPB uit 2020. Beide scenario's gaan uit van een forse impact van het Coronavirus op de economische ontwikkeling van Nederland. Het verschil in de scenario's zit met name in de mate waarin de economische problematiek zich doorzet van de ene bedrijfssector naar de andere (het domino-effect) en daarmee in de diepte en lengte van de recessie.

Scenario 1 Kortdurende recessie als gevolg coronacrisis

Het eerste scenario betreft een scherpe en kortdurende economische crisis. Dat wil zeggen een recessie in 2020 en herstel vanaf 2021. In dit scenario wordt de Nederlandse economie hard geraakt in 2020, met een krimp van 5% van het Bruto Nationaal Product¹¹. Dat is vergelijkbaar met het slechtste jaar van de financieel-economische crisis (2009). Ook de werkloosheid neemt toe als gevolg van vraaguitval en onzekerheid bij werkgevers. Anders dan in de vorige crisis is nu echter sprake van een externe oorzaak. Destijds waren structurele problemen in de financiële sector de oorzaak van de economische recessie en vervolgens de vastgoedmarktcrisis. Nu is door ingrijpen van de overheid, met het doel om de coronapandemie in te dammen, een deel van het bedrijfsleven stilgelegd of aan banden gelegd. De overheid en de banken staan er (in Nederland en een aantal andere landen) echter veel beter voor dan in 2009. Het steunpakket (van de Nederlandse overheid en van veel andere landen) helpt om productiecapaciteit te behouden, werkgelegenheid zoveel mogelijk in stand te houden en weer op het groeipad te komen. Hiermee volgt naar verwachting in 2021 herstel. Over de periode 2020-2030 gaat dit scenario uit van een gemiddelde groei van de werkgelegenheid van 1%.

Scenario 2 Langdurige recessie als gevolg coronacrisis

Het tweede scenario gaat eveneens uit van een scherpe daling van de economische groei, maar met grotere en langdurige consequenties. In dit scenario is sprake van een domino-effect waardoor de malaise van de ene sector de andere zwaar raakt. Hier kan bijvoorbeeld sprake van zijn als de 'intelligente lock down' tot het najaar van 2020 of langer voortduurt. In dat

¹¹ Het Internationaal Monetair Fonds (IMF) voorziet in haar World Economic Outlook van 14 april 2020 zelfs een krimp van de Nederlandse economie met 7,5 procent, om vervolgens ook weer sterk(er) aan te trekken.

geval zal de overheid mogelijk niet meer in staat zijn om het bedrijfsleven optimaal te steunen en zal ook de financiële sector averij oplopen. Daarnaast zal in dit scenario de economie van lidstaten in het zuiden en oosten van de EU extra zwaar geraakt worden. Dit zal een extra financiële inspanning vragen van de noordelijke staten wat in eerste instantie een remmend effect zal hebben op het economisch herstel. In dit scenario zal pas weer rond 2024 sprake zijn van economische groei. Het tweede scenario gaat voor de periode 2020-2030 uit van een gemiddelde groei van de werkgelegenheid van 0,5%.

Bron: Bureau Stedelijke Planning, mede op basis van CPB, ECB en BC