

Besluit van burgemeester en wethouders van Eindhoven tot vaststelling van de Nadere regels ondersteunende horeca in winkels Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven maakt bekend, dat het in zijn vergadering van 18-02-2025 heeft besloten:

gelet op de artikelen 2.27 en 2:28, van de APV Eindhoven en 156 van de Gemeentewet;

vast te stellen de navolgende:

Nadere regels ondersteunende horeca in winkels Eindhoven

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Op deze nadere regels zijn de begripsbepalingen van artikel 2:27 van de APV Eindhoven van toepassing.

Artikel 2 Zelfstandige stroom bezoekers horeca activiteit in winkels

Een horeca-activiteit genereert in ieder geval een zelfstandige stroom bezoekers als bedoeld in artikel 2:28, derde lid, onder b, indien:

- a. er een terras wordt geëxploiteerd;
- b. er horeca-activiteiten worden uitgeoefend buiten de reguliere openingstijden van winkels;
- c. er sprake is van reclame of promotie; of
- d. voor de horeca-activiteit meer dan 25% van het maximale bruto verkoopoppervlak wordt gebruikt, met een maximum van 30 m².

Artikel 3 Reclame of Promotie horeca-activiteit

Specifieke reclame of promotie voor de horeca-activiteit is niet toegestaan. Dit omvat onder meer:

- a. uithangborden of menukaarten aan de gevel;
- b. straatreclame, zoals en waaronder sandwichborden;
- c. online marketing specifiek gericht op de horeca-activiteit.

Artikel 4 Oppervlaktebeperking ondersteunende horeca

1. De ondersteunende horeca waar uitgeserveerd wordt mag maximaal 25% van het bruto verkoopvloeroppervlak van de locatie beslaan, met een absoluut maximum van 30 vierkante meter.
2. Bij het bruto verkoopvloeroppervlak worden alleen ruimtes meegerekend die toegankelijk zijn voor publiek, inclusief de ruimte achter de kassa. Opslag- en personeelsruimtes vallen buiten de berekening.

Artikel 5 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze nadere regels treden in werking met ingang van de dag na bekendmaking.
2. De nadere regels worden aangehaald als: "Nadere regels ondersteunende horeca in winkels Eindhoven".

Eindhoven,

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,

,burgemeester

, secretaris

Toelichting bij de Nadere regels ondersteunende horeca in winkels Eindhoven

Inleiding:

Eindhoven transformeert. Wat ooit een stad was waar men kwam om te kopen – een "place to buy" – is nu een stad in beweging, op weg naar een "place to stay and meet". Deze transformatie wordt gedreven door veranderende consumententrends, zoals de behoefte aan beleving, ontspanning en sociale interactie. Horeca speelt hierin een belangrijke rol. Het toevoegen van ondersteunende horeca in winkels versterkt de aantrekkelijkheid van detailhandelslocaties, vergroot de verblijfsduur van bezoekers en draagt bij aan de levendigheid van de stad.

De Nadere regels ondersteunende horeca Eindhoven zijn ontwikkeld om deze groeiende behoefte aan multifunctionele ruimtes mogelijk te maken. Tegelijkertijd bewaken ze de balans tussen detailhandel en horeca, zodat ondersteunende horeca bijdraagt aan de hoofdfunctie van een locatie zonder deze te overheersen. Met deze regels wordt ruimte geboden voor innovatie, terwijl de leefbaarheid en dynamiek van de stad behouden blijven. Deze nadere regels geven duiding aan de vrijstelling zoals opgenomen in artikel 2:28 lid 3 sub b van de APV Eindhoven wat betreft het genereren van een zelfstandige stroom bezoekers bij een horeca-activiteit in een winkel.

Indien de horeca-activiteit op zichzelf staat en een zelfstandige stroom bezoekers genereert zijn deze nadere regels niet van toepassing. Deze ondernemingen worden gezien als zelfstandige horeca en dit dient te passen in zowel het omgevingsplan en zijn vergunningsplichtig op basis van artikel 2:28 lid 1 en/of artikel 2:28 lid 3 sub a van de APV Eindhoven.

Visie:

Eindhoven ziet zichzelf als een stad waar detailhandel, horeca en cultuur hand in hand gaan. De stad wil een omgeving bieden waar winkels niet alleen plekken zijn om producten te kopen, maar waar bezoekers ook kunnen genieten van een unieke ervaring. Ondersteunende horeca draagt bij aan deze ambitie door winkelgebieden aantrekkelijker te maken en bezoekers langer vast te houden.

De kern van deze visie is de overgang van een puur functionele naar een meer sociale rol van detailhandel: winkels als ontmoetingsplekken. Blending (de combinatie van winkel- en horecafuncties) en blurring (het vervagen van de grenzen tussen functies) spelen hierin een sleutelrol. Eindhoven wil deze trends omarmen, maar wel binnen een kader dat recht doet aan de hoofdfunctie van detailhandel en zorgt voor evenwicht tussen economische dynamiek en leefbaarheid.

De gemeente streeft naar een bruisende stad waarin experiment, innovatie en inclusiviteit centraal staan. Ondersteunende horeca moet bijdragen aan deze doelstellingen door het versterken van beleving, sociale interactie en de kwaliteit van de winkelgebieden.

Achtergrond :

De Detailhandelsvisie Eindhoven 2030 benadrukt dat de toekomst van winkelgebieden ligt in het bieden van meerwaarde. Beleving is hierbij essentieel. Horeca speelt een belangrijke rol in deze transitie, omdat het bezoekers uitnodigt langer te blijven en winkels aantrekkelijker maakt. Tegelijkertijd is het belangrijk dat horeca in winkelgebieden ondersteunend blijft en geen zelfstandige functie wordt. Dit voorkomt oneerlijke concurrentie met reguliere horecagelegenheden en beschermt de hoofdfunctie van winkels. In het kader van de visie "Sharing the Vibes" zet Eindhoven in op innovatie, gastvrijheid en inclusiviteit. Horeca wordt niet alleen gezien als een sector op zich, maar ook als een katalysator voor sociale interactie en economische groei. Door blending en blurring te reguleren, creëert de gemeente ruimte voor creatieve concepten die detailhandel versterken, terwijl de leefbaarheid en kwaliteit van winkelgebieden worden gewaarborgd.

De Nadere regels ondersteunende horeca zijn specifiek ontwikkeld om deze visie te ondersteunen. Ze bieden een duidelijk kader voor ondernemers die horeca willen integreren in hun winkelconcept, terwijl ze tegelijkertijd rekening houden met de belangen van bewoners en andere ondernemers.

Ondersteunend, niet zelfstandig :

De nadere regels voor ondersteunende horeca in Eindhoven zijn ontwikkeld met een duidelijke focus: horeca moet een aanvulling vormen op de hoofdfunctie van een locatie en mag deze nooit vervangen. Dit uitgangspunt is essentieel om ervoor te zorgen dat winkels hun kernfunctie – detailhandel – behouden, terwijl bezoekers tegelijkertijd kunnen profiteren van een verbeterde winkelervaring. Ondersteunende horeca is bedoeld om de klantbeleving te verrijken, niet om te concurreren met zelfstandige horecagelegenheden of de identiteit van een winkel te overschaduwen. Het concept van horeca als aanvulling betekent dat de hoofdfunctie van een locatie altijd dominant zichtbaar en herkenbaar moet zijn. Dit

principe garandeert dat winkels zoals boekhandels, modezaken of bloemisten kunnen profiteren van de toegevoegde waarde van horeca, zoals een koffiehoeck zonder dat de winkel zichzelf verliest in een nieuwe, zelfstandige horecafunctie. Een boekenwinkel blijft een boekenwinkel, zelfs als bezoekers in een gezellige hoek een kop koffie kunnen drinken terwijl ze bladeren door een boek. De horeca versterkt de aantrekkelijkheid van de winkel, maar vervangt deze nooit.

Dit beleid voorkomt dat horeca-activiteiten in winkels de rol van zelfstandige horecabedrijven overnemen. Horeca is een belangrijke sector in Eindhoven, en het is essentieel om een gelijk speelveld te behouden. Zelfstandige horecazaken hebben vaak een andere opzet en doelstelling, en zij dragen bij aan de levendigheid van winkelstraten op hun eigen manier. Door de ondersteunende horeca in winkels ondergeschikt te houden, wordt oneerlijke concurrentie voorkomen en blijft de balans in stedelijke gebieden behouden.

Daarnaast speelt het behoud van de winkelidentiteit een belangrijke rol. Eindhoven heeft als stad de ambitie om winkelgebieden te transformeren tot plekken waar bezoekers niet alleen kopen, maar ook ontmoeten en verblijven. Dit kan alleen worden bereikt als de detailhandel zijn unieke karakter behoudt. Wanneer een winkelruimte te veel wordt gedomineerd door horeca, dreigt het onderscheid tussen winkels en horecagelegenheden te vervagen, wat kan leiden tot een verlies van identiteit voor de winkelgebieden.

De regels zijn ontworpen om niet alleen de detailhandel te beschermen, maar ook om innovatie en creativiteit te stimuleren. Eindhoven moedigt blending en blurring aan – het combineren en vervagen van functies – omdat dit de winkelbeleving kan verrijken en vernieuwende concepten kan opleveren. Het combineren van detailhandel en ondersteunende horeca biedt ondernemers een kans om zich te onderscheiden en nieuwe klantgroepen aan te trekken, zolang dit binnen de gestelde kaders gebeurt.

Dit betekent overigens niet dat er geen zelfstandige horeca nabij winkels kan zijn, ook al is dit binnen hetzelfde pand. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een winkel op de begane grond en een restaurant op de eerste verdieping, waarbij beide functies een eigen identiteit en ingang hebben. Door deze scheiding is er geen sprake van ondergeschiktheid, en gelden de regels voor ondersteunende horeca niet.

Met dit beleid benadrukt Eindhoven dat de toekomst van detailhandel ligt in een combinatie van beleving en functie, zonder dat de kernwaarden van winkelgebieden worden aangetast. Horeca als aanvulling zorgt voor een betere winkelervaring, terwijl de hoofdfunctie van detailhandel behouden blijft. Deze balans tussen innovatie en traditie maakt Eindhoven tot een stad waar detailhandel en horeca elkaar versterken, en bezoekers kunnen genieten van een unieke, geïntegreerde ervaring.