

## OVERDINKEL CENTRUMPLAN HORECAPARAGRAAF

### INLEIDING

Overdinkel is een Twents dorp op de grens met Duitsland. Langs de Hoofdstraat is het voorzieningenaanbod verspreid gesitueerd. Richting de toekomst zal de ruimtelijk-functionele voorzieningenstructuur worden verbeterd door een concentratie van voorzieningen. Op dit moment wordt het Centrumplan voor Overdinkel uitgewerkt en gedetailleerd. In het beoogde Centrumplan wordt uitgegaan van een Kulturhus, onder andere bestaande uit een bibliotheek, een sporthal, een gezondheidscentrum, faciliteiten voor welzijnswerk en dagbesteding. Dit plan wordt gecombineerd met wonen, winkels en dienstverlening. Tevens worden de mogelijkheden onderzocht voor de vestiging van een Brede School.

Ten behoeve van de aanstaande bestemmingsplanprocedure voor het Centrumplan Overdinkel wenst de gemeente Losser inzicht te verkrijgen in de mogelijkheden voor de toevoeging van een horecafaciliteit in het toekomstige Kulturhus. De beoogde horecafaciliteit in het Centrumplan dient ondersteunend te zijn aan de functie van het Kulturhus.

### ACHTERGROND

Bij het opstellen van de 'horecaparagraaf' voor het nieuwe bestemmingsplan zal uitgegaan worden van de diversiteit aan horecafuncties:

- Drankensector zoals café of horeca bij recreatiebedrijf.
- Fastfoodsector zoals snackbar, ijssalon, lunchroom.
- Restaurantsector zoals bistro, restaurant of café-restaurant.
- Hotelsector zoals pension of hotel eventueel in combinatie met bar, etc.

Daarbinnen zijn verschillende deelsectoren én verschillende marktsegmenten die in het onderzoek aan bod komen.

Op basis van het voorgaande kan het doel van de door de gemeente Losser gewenste horecastudie voor het Kulturhus in Overdinkel als volgt omschreven worden:

*'Inzicht verkrijgen in de haalbare functionele mogelijkheden voor de toevoeging van een horecafaciliteit in het Kulturhus te Overdinkel'*

### INDELING HORECAPARAGRAAF

In deze paragraaf wordt de toevoeging van een horecafaciliteit in het Kulturhus behandeld. Deze paragraaf bestaat uit de volgende onderdelen:

- het huidige horecasignalement van Overdinkel;
  - het aanbod aan horecavestigingen;
  - de typologie van de horecavestigingen;
  - eventuele manco's in het aanbod van de horeca.
- het horecaprogramma van de Woningcorporatie Domijn;
- mogelijkheden tot toevoeging van een horecafaciliteit in het Kulturhus;
- voorstel m.b.t. het type exploitatie van de horecafaciliteit in het Kulturhus;
- voorstel over de rol en de betrokkenheid van de lokale horeca-ondernemers in de exploitatie van de horeca in het Kulturhus;
- beschrijving van de effecten van de toevoeging van horeca in het Kulturhus.

### BRONNEN

Ten behoeve van de bepaling van de mogelijkheden in Overdinkel zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- De cijfers met betrekking tot het horeca-aanbod in Overdinkel zijn ontleend aan de Kennisbank Horeca 2009 en door middel van een observatie ter plaatse geverifieerd.
- De aanbodgegevens zijn verkregen van Locatus, oktober 2009. Demografische gegevens en woningbouwprogramma zijn afkomstig van de gemeente Losser, peildatum 1-1-2009.

## HET HORECASIGNALLEMENT VAN OVERDINKEL<sup>1</sup>

Overdinkel heeft een tiental horecagelegenheden. Hiermee is er sprake van een kwantitatief gezien redelijk aantal horecabedrijven. De kwalitatieve samenstelling van het aanbod is echter niet optimaal qua segmenten en diversiteit. Opvallend is dat op één na alle zaken aan de Hoofdstraat zijn gevestigd. Dit bevestigt echter direct ook de belangrijke (doorgaande) functie van de Hoofdstraat. Een aanbieder, Geerdink ofwel de Broad is gelegen aan een zijstraat van de Hoofdstraat. Er is op dit moment geen herkenbaar horecacluster in de kern Overdinkel, wel is er een kleine concentratie op de Hoofdstraat tussen de Pastoor van Laakstraat en de Prins Bernardstraat.



Overdinkel: impressie horeca

Het bedrijfschap Horeca en Catering toetst de aanwezigheid van horeca per 10.000 inwoners. In heel Nederland zijn 25,7 horecabedrijven per 10.000 inwoners beschikbaar.

Er zijn in Overdinkel slechts 4.260 inwoners, dit vereist een aanpassing van de cijfers voor een goede vergelijkbaarheid. Per 1.000 inwoners zijn er in Overdinkel 2,35 bedrijven, dit ligt beduidend onder de landelijke cijfers met 2,57 horeca-aanbieders per 1.000 inwoners. Dit wil zeggen dat het aanbod in Overdinkel ca. 8,5% onder het Nederlands gemiddelde ligt. Echter, tussen de verschillende sectoren is er sprake van grote verschillen. De hotelsector en de partycatering zijn, als zelfstandige bedrijven, niet aanwezig. De partycatering is wel onderdeel van enkele bedrijven.

<sup>1</sup> datum inventarisatie: oktober 2009

In Overdinkel zijn de volgende sectoren vertegenwoordigd<sup>2</sup>:

- Drinkensector: 6 cafés waaronder
  - catering & zaalverhuur van Ommen;
  - grand-café met zaalverhuur en catering Stadse Fratsen;
  - café Lits;
  - café Geerdinck (de Broad);
  - café de Grens;
  - café de Nachtwacht (combinatie met eetcafé Rembrandt).
- Fastservicesector:
  - 1 fastfoodbedrijf/cafeteria (de Boemerang).
- Restaurantsector:
  - Chinees-indisch restaurant;
  - eetcafé Rembrandt (in combinatie met de Nachtwacht);
  - café-restaurant Gerrit Saksenstal (gecombineerd met zaalverhuur, catering, snackbar, lunchroom, meeneemrestaurant).
- Hotelsector: geen.
- Partycatering: geen (zie bij cafés).

Het horecasignalement van Overdinkel kan, in het kort, als volgt samengevat worden:

- het horeca-aanbod is niet compleet, er ontbreken enkele sectoren in Overdinkel;
- opvallend zijn de combinaties van bedrijfsonderdelen bij diverse zaken in het dorp (zaalhuur en catering, café en zaalverhuur);
- binnen de aanwezige sectoren is sprake van een redelijke éénzijdigheid:
  - zo ontbreken binnen de drinkensector: een discotheek, horeca bij recreatiebedrijf of sportaccommodatie;
  - in de sector fastservice ontbreken o.a. een ijssalon en een aparte lunchroom/broodjeszaak;
  - binnen de sector restaurants wordt een variatie aan diverse 'keukens' gemist.

In onderstaand figuur is, qua aanbod in de horeca, een vergelijking tussen Overdinkel en het landelijk gemiddelde opgenomen:

<b>Figuur 1. Overdinkel – horecaparagraaf</b>			
<b>Aanbod horeca naar (deel)sector</b>			
	<b>Overdinkel</b>	<b>Nederland</b>	<b>Afwijking %</b>
<b>Horeca en cateringbedrijven per 1.000 inwoners</b>	2,35	2,57	- 8,5%
Bedrijven in drinkensector Per 10.000 inwoners	1,41	1,07	+ 32%
<b>Cafés per 10.000 inwoners</b>	0,94	0,59	+ 60%
<b>Overig drinkensector Per 10.000 inwoners</b>	0,47	0,48	- 2%
Bedrijven in fastservicesector <sup>3</sup> Per 10.000 inwoners	0,23	0,61	-62%
Bedrijven in restaurantsector Per 10.000 inwoners	0,70	0,66	+ 6%
Bedrijven in hotelsector Per 10.000 inwoners	0	0,18	-100%
Partycateraars per 10.000 inwoners	0	0,05	-100%

Bron: Kennisbank Bedrijfschap horeca & catering

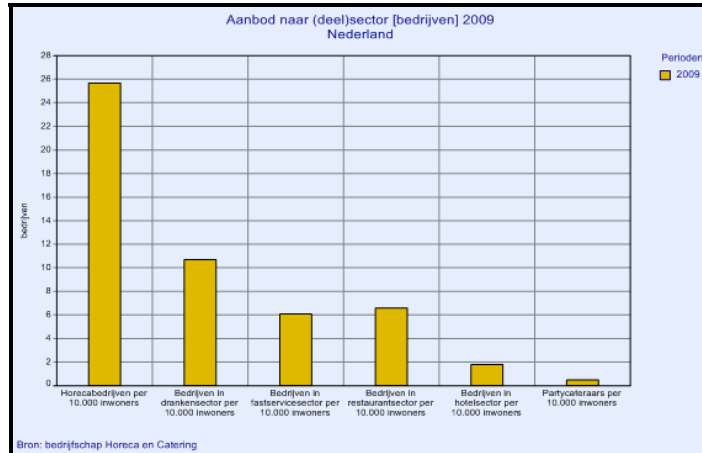
Zoals aangegeven zijn er opvallende afwijkingen in Overdinkel te zien:

- in totaal is er sprake van een bescheiden totaal aantal bedrijven per 1.000 inwoners;
- belangrijkste negatieve score is er in de hotelsector (hotel, hotel-café of pension);

<sup>2</sup> bron: Locatus, oktober 2009

<sup>3</sup> uitgaande van een tweede snackbar (Any tyme) is er nog steeds sprake van 0,47 ofwel – 23%.

- opvallende afwijking is er zeker bij de fastservicesector, er is slechts één cafetaria en geen andere fastfood of lunchgelegenheid, er is sprake van ruim 60% minder aanbod dan landelijk in deze sector;
- aan de andere kant is het aanbod aan cafés zeer hoog per 1.000 inwoners, nota bene zelfs 60% boven het landelijk gemiddelde;
- ook de restaurantsector is relatief goed vertegenwoordigd.



Naar aanleiding van het voorgaande kunnen de volgende opmerkingen worden gemaakt t.a.v. de beoordeling van het huidige horeca-areaal in Overdinkel. Hierbij komen zowel kwalitatieve als kwantitatieve aspecten aan de orde:

Figuur 2. Overdinkel – horecaparagraaf	
Sterkte - zwakte analyse aanbod horeca	
Sterke factoren	Zwakke factoren
Krachtige drankensector	Geen herkenbaar horecacluster
Ruime restaurantbranche	Geen ruime daghorecafunctie
Bijzondere functie als grensdorp	Sectoren zijn niet compleet
In toeristische regio	Beperkt fastserviceaanbod
Zelfstandig ondernemerschap	Geen lunchroom
	Ontbreken hotelbranche

## HORECABELEID GEMEENTE LOSSER

In 2008 is het Horecabeleid gemeente Losser uitgekomen. Het beleid is opgesteld om de recreatieve, sociale en maatschappelijke functie en de openbare orde en veiligheid van de gemeente verder te ondersteunen. Het horecabeleid biedt de gemeente ook de benodigde regulering voor de huidige horeca; daar waar er problemen voorkomen. De gemeente Losser heeft een ruim horeca-aanbod, zowel voor de burgers als bezoekers/toeristen. Het gemeentelijk beleid richt zich enerzijds op het verbeteren van het uitgaansklimaat voor alle doelgroepen (betrokkenen) en anderzijds de overlast in en rond horecagelegenheden terug te dringen.

De gemeente Losser wil zich in de komende jaren steeds meer ontwikkelen naar een toeristische en recreatieve gemeente. In de gemeente ligt een aantal bijzondere trekpleisters en natuurgebieden die erg aantrekkelijk zijn voor toerisme. Horecagelegenheden in de kernen horen bij de recreatieve functie en kunnen deze functie in positieve zin aanvullen.

Horecagelegenheden horen nadrukkelijk in een recreatiegemeente thuis. De gemeente wil overigens op dit moment geen maximum stellen aan het horeca-aanbod dat zij in de gemeente wenst toe te staan. De gemeente laat het bestemmingsplan en mate van overlast die zou kunnen worden ervaren door een horecagelegenheid door de omgeving vooralsnog leidend zijn.

In het bestemmingsplan of in ander (ruimtelijk) beleid is geen maximum opgenomen ten aanzien van het aantal horecagelegenheden dat de gemeente wenst toe te staan binnen haar grenzen. Aangezien de problematiek zich niet hierop toespitst, is het ook thans geen beleidsdoel deze in te stellen. Voor nieuwe horecagelegenheden geldt dat de horecagelegenheden en hun exploitanten eerst over de benodigde vergunningen (een dranken horecavergunning en een gebruiksvergunning) dienen te beschikken, alvorens de horecagelegenheid voor publiek geopend kan worden, en dus in bedrijf mag zijn. Ook een milieumelding en, indien van toepassing, een vergunning op grond van de Wet op de Kansspelen dienen respectievelijk te zijn ingediend en afgegeven.

Concreet zet de gemeente in op goede voorlichting voor (potentiële) horeca-ondernemers (wat wordt verwacht ten aanzien van de wet- en regelgeving in de gemeente). Per jaar zal 1 keer een overleg plaats hebben tussen horeca-ondernemers en de gemeente. Hierin kunnen relevante zaken en problemen op tijd besproken en aangepakt worden. De evaluatie van het horecabeleid heeft plaatsgevonden in 2009.

Naar aanleiding van het voorgaande kan het volgende worden opgemerkt:

- het horecabeleid van de gemeente Losser legt met name het accent op reguleringsmogelijkheden, overlast en de openbare orde;
- de gemeente stuurt niet op het aantal horecavestigingen in de gemeente Losser;
- er is tevens geen beleid gericht op het sturen van het type horeca;
- een aandachtspunt is de afstemming van sluitingstijden van de horecagelegenheden.

## IMPRESSIE VERZORGINGSGBIED

### Inwonertal

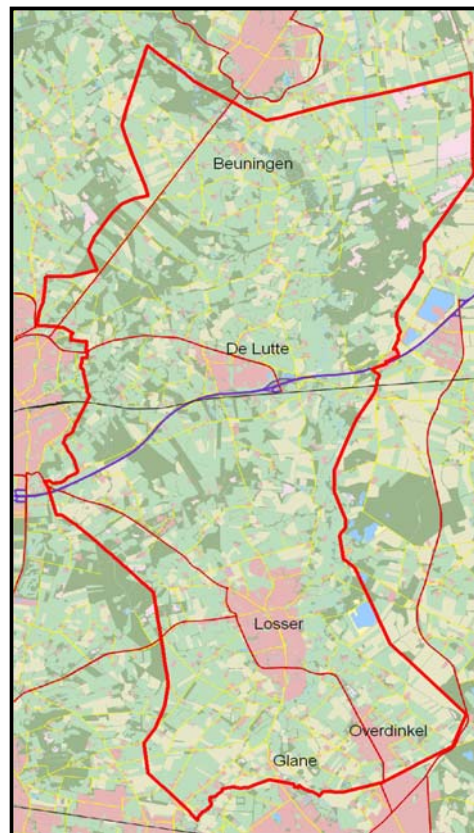
De gemeente Losser telt in totaal 22.591 inwoners. De kern Overdinkel is de tweede kern van de gemeente en heeft 4.267 inwoners.

### Bevolkingskarakteristiek

De gemiddelde leeftijd in Overdinkel ligt net boven het landelijk gemiddelde met 38,8 jaar. Opvallend is het lage aandeel 25-44 jarigen (-10%). Daarentegen is de groep 45-64 jaar goed vertegenwoordigd (+11%). De overige leeftijdsgroepen liggen exact gelijk aan de landelijke cijfers.

Opmerkelijk is dat de gehele gemeente Losser, gelet op het aandeel 55-plussers al één van de meest vergrijsde Twentse gemeenten is. Tegelijkertijd kent Losser op dit moment één van de laagste percentages 0-29 jarigen van Twente. Daar staat tegenover dat het geboortecijfer in de gemeente in de afgelopen vijf jaar 20% hoger lag dan het regionale cijfer.

Het percentage allochtonen in Overdinkel is laag met 2% (gemiddeld 11%). Er zijn veel gezinnen met kinderen in het dorp. Dit percentage ligt met 43% ca. 23% boven het Nederlandse cijfer. De gemiddelde huishoudensgrootte is ook hoger met 2,5 per huishouden (landelijk gemiddelde 2,3).



## Woningbouw

De gemeente Losser wil tot en met 2015, 700 woningen toevoegen: 500 voor de eigen behoefte, 200 voor het aantrekken van vestigers.

Op grond van de eigen woningbehoefte per kern zouden de 500 woningen voor de eigen behoefte als volgt verdeeld moeten worden over de kernen:

- Losser 245 woningen (extra accent bij gezinnen en ouderen);
- Overdinkel 145 woningen (extra accent bij starters);
- De Lutte 70 woningen (extra accent bij gezinnen);
- Beuningen 25 woningen (extra accent bij starters en gezinnen);
- Glane 15 woningen (extra accent bij starters en gezinnen).

Om tot 2016 in de eigen behoefte te kunnen voorzien, zal de gemeente per saldo (nieuwbouw minus sloop) jaarlijks ca. 55 woningen aan de voorraad toevoegen. De afgelopen jaren bouwde de gemeente Losser echter gemiddeld slechts 35 woningen per jaar.

De omvang van het totale bouwprogramma van 700 woningen voor de periode 2008-2015 is in z'n geheel gericht op het voorzien van de eigen woningbehoefte. Dit betreft zowel een inhaalslag van 200 woningen van de afgelopen jaren (2001-2007) alsmede een benodigde uitbreiding van de woningvoorraad met 500 woningen.

Specifiek ten aanzien van Overdinkel wordt in het gemeentelijke woonbeleid het volgende opgemerkt:

- In een publiek-private samenwerking werkt de gemeente met partners samen aan een integraal meerjarenplan voor leefbaarheid en kwaliteit van Overdinkel. Samen zetten deze partijen de schouders onder duurzame investeringen voor de kern.
- Er wordt een actieplan voor het Talmplein opgesteld.

Tabel 2.1: Gemeente Losser. Bouwopgave per kern bij bouwen voor eigen bevolking, 2007-2015

	kern Losser	Overdinkel	De Lutte	Beuningen	Glane	Gemeente
Eigen behoefte	245	145	70	25	15	500
	25 / jaar	15 / jaar	10 / jaar	< 5 / jaar	< 5 / jaar	ca. 55/jaar

Bron: Gemeente Losser (2007), IPB-prognose provincie Overijssel (2006)

## Bevolkingsprognose

Er is voor de gemeente Losser geen groei maar van een lichte bevolkingskrimp. Het inwonertal in Losser is de afgelopen jaren licht gedaald, terwijl bijna alle andere gemeenten in Twente een (bescheiden) bevolkingsgroei doormaakten. Gezien het woningbouwbeleid van de gemeente kan rekening worden gehouden met minimaal een stabilisatie van het huidige inwonertal in Overdinkel.

## **FUNCTIE HORECA-AANBOD**

In tegenstelling tot de winkelsector is er geen onderzoek naar het gebruik van de lokale horecavoorzieningen beschikbaar. De huidige functie van het horeca-aanbod zegt echter ook veel over de reikwijdte en doelgroepen.

Bij de bepaling van de functie van het aanwezige horeca-aanbod kan een aantal opmerkingen worden gemaakt:

- de horeca in Overdinkel heeft voornamelijk een lokale functie;
- het huidige aanbod heeft echter meerdere doelgroepen: lokale bevolking, (grens)toerisme en in beperkte mate de regio;
- de reikwijdte en rol van het aanwezige aanbod verschilt per bedrijf / sector;

- zo heeft een dorpscafé een totaal andere functie en reikwijdte dan een zaalverhuurder;
- er is weinig samenhang tussen de winkels, ofwel nauwelijks combinatiebezoek door de consument;
- de toeristische functie van de horeca is in Overdinkel beduidend minder dan in een dorp als De Lutte.

Kortom, de basisfunctie van de horeca in Overdinkel is vooral gericht op de lokale doelgroep. Echter, er is ook een belangrijke functie weggelegd voor de Duitse consument uit het grensgebied en (dag)toeristen die de regio bezoeken. Deze verschillende functies/doelgroepen leiden tot diversiteit in het aanbod. Ondanks deze diversiteit ontbreken zowel sectoren als subbranches in de horeca.

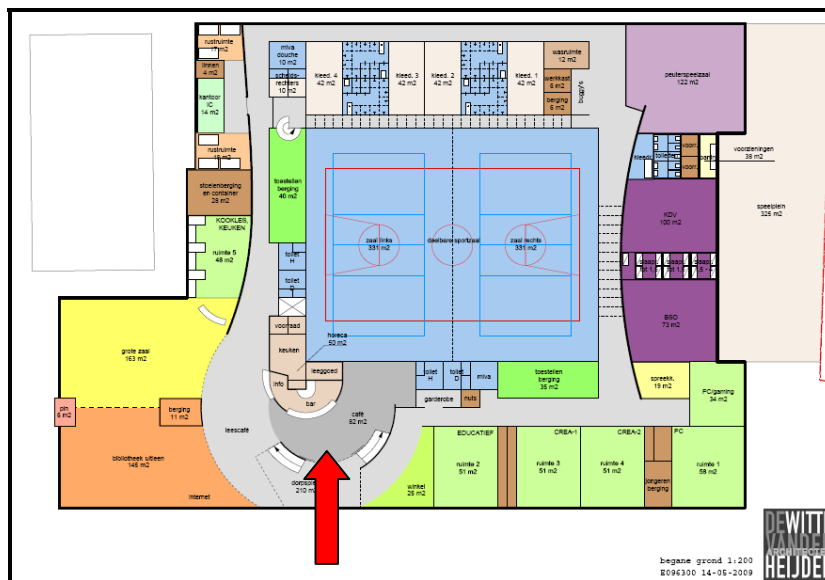
## HET HORECAPROGRAMMA VOOR HET KULTURHUS

### Algemeen

In het door de Woningbouwcorporatie Domijn én de gemeente Losser beoogde Centrumplan voor Overdinkel wordt uitgegaan van een Kulturhus, onder andere bestaande uit een bibliotheek, een sporthal, een gezondheidscentrum, faciliteiten voor welzijnswerk en dagbesteding. Dit plan wordt gecombineerd met wonen, winkels en dienstverlening. Tevens worden de mogelijkheden onderzocht voor de vestiging van een Brede School. Een onderdeel van het Kulturhus is de toevoeging van een horecafaciliteit. Gezien de specifieke functie van het Kulturhus, waarbij de bezoek- en verblijfsfunctie de basis vormt van het complex, ligt het voor de hand om een horecafaciliteit in het programma op te nemen. De beoogde horecafunctie zal, als ondersteunende functie, voornamelijk gericht zijn op de bezoekers van het Kulturhus en de daarbij behorende accommodaties. Tevens zal de horecafaciliteit in het Kulturhus in kunnen spelen op de, zij het beperkte, toeristische functie die Overdinkel vervult. Dit is in overeenstemming met het beleid van de gemeente Losser om het toerisme in de haar gemeente te bevorderen.

### Horecaprogramma

Het ambitieniveau van de Woningbouwcorporatie Domijn ligt hoog: gestreefd wordt naar een hoog kwaliteitsniveau voor het horeca-etablisement passend binnen het concept voor het Kulturhus.



Overdinkel Kulturhus: concept situering horecafaciliteit

Het horecaconcept binnen het Kulturhus wordt, in overleg met de participanten, nog verder uitgewerkt. Op dit moment wordt gedacht aan een samengestelde horecavestiging waarbij, naast een bar / keuken, wordt gedacht aan een lunchroomachtige invulling met een

konditorei / ijssalon. Deze beoogde, qua functie *samengestelde* horecafaciliteit, is thans in Overdinkel niet aanwezig. De totale oppervlakte van de horecafaciliteit bedraagt ca. 200 m<sup>2</sup>. Een belangrijk onderdeel van het horecaconcept zal het terras vormen dat aan het nieuwe plein wordt gesitueerd.

#### De exploitatie van het horeca-onderdeel

Gestreefd wordt naar een commerciële exploitatie van het horeca-onderdeel in het Kulturhus. Hierbij wordt tevens de mogelijkheid geboden om, in overleg, de ruimten van de Stichting Cluster én de sporthal (gehuurd door de gemeente Losser) te gebruiken ten behoeve van horeca-activiteiten. De gemeente Losser zal, indien aan de voorwaarden wordt voldaan, hiervoor een volledige drank- en horecaverunning verlenen.

#### De ruimtelijke condities

De beoogde horecafaciliteit in het Kulturhus bevindt zich op de begane grond van het nieuwe complex. De projectlocatie is gelegen bij de hoofdentree.

De ruimtelijke condities van de horecavestiging in het Kulturhus zijn, wat betreft de strategische ligging in het complex, de omvang en de toegankelijkheid, als 'positief' te benoemen. Met name ook de interactie met andere voorzieningen (sport, cultuur, maatschappelijk) biedt kansen en een direct publiek.

Aandachtspunten bij de verdere uitwerking zijn 'de zichtbaarheid / herkenbaarheid' en de mogelijkheid voor een terras.

### **VOOROVERLEG MET DE GEVESTIGDE HORECA-ONDERNEMERS**

In 2009 en in 2010 heeft de gemeente Losser overleg gevoerd met Horeca Nederland, afdeling Dinkeldal, om de mogelijkheden te onderzoeken voor een type exploitatie van de horecafaciliteiten in het Kulturhus, waarbij in Overdinkel gevestigde horeca-ondernemer(s) de bedrijfsvoering van de nieuwe horecafaciliteit in het Kulturhus zelf ter hand zouden gaan nemen. De reden hiervoor was dat deze vorm van exploitatie het voordeel heeft dat aan de lokale horeca-ondernemers nieuwe kansen worden geboden. Het resultaat van dat overleg was dat, volgens Horeca Nederland, bij de in Overdinkel gevestigde horeca-ondernemers geen interesse aanwezig was voor de exploitatie van de horecafaciliteiten in het Kulturhus.

27/10/2009