

Marktverkenning bouw hotel Rheezerweg
84a te Diffelen

Opdrachtgever:	Boerderij-Restaurant De Gloepe
Rapportnummer:	RB 20.011
Datum vrijgave:	Mei 2012
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoud

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Het plan.....	3
1.3	De doelgroepen.....	4
1.4	Ligging van het bedrijf.....	6
1.5	De marktverkenning.....	7
2	HET PERCEEL IN ZIJN OMGEVING.....	8
2.1	De omgeving versus de doelgroepen.....	8
	2.1.1 <i>De extensieve Recreant</i>	8
	2.1.2 <i>De zakelijke bezoeker</i>	15
	2.1.3 <i>De SlowFood toerist</i>	17
3	DE REGIO IN CIJFERS, TRENDS EN ONDERZOEKEN.....	19
3.1	Trendonderzoek vrijetijdseconomie Noord-Overijssel.....	19
	3.1.1 <i>Feiten en cijfers Noord-Overijssel</i>	20
3.2	Masterplan ruimte voor de Vecht (2009).....	23
3.3	Marketingimpuls Toerisme Overijssel (MITO) 2010.....	23
3.4	Onderzoek student Saxion Hogeschool IJsselland van augustus 2011.....	24
3.5	Bestaand aanbod in de regio.....	30
4	BELEIDSTOETS.....	31
4.1	Nationaal beleid.....	31
	4.1.1 <i>Nota Ruimte</i>	31
4.2	Provinciaal beleid.....	31
	4.2.1 <i>Omgevingsvisie Overijssel</i>	31
	4.2.2 <i>KwaliteitsImpuls Toerisme in Overijssel (KITO 2010)</i>	32
4.3	Gemeentelijk beleid.....	33
	4.3.1 <i>Beleidsregel intrekking Wor (2008)</i>	33
	4.3.2 <i>Collegeprogramma Hardenberg 2010-2014</i>	34
5	SWOT-ANALYSE.....	35
6	KLANTEN EN PROMOTIE.....	36
7	CONCLUSIES.....	37

1 Inleiding

Veel initiatiefnemers hebben ruimtelijke plannen maar zijn onzeker over de haalbaarheid van hun plannen. Zijn hun plannen wel realistisch, economisch haalbaar, landschappelijk inpasbaar. Wat vinden de omwonenden ervan, wat vindt de gemeente ervan; vele vragen die beantwoord moeten worden. Zo ook in deze nadere verkenning, waarbij een nadere onderbouwing/marktverkenning moet worden geschreven over de haalbaarheid van een extra hotel/logiesfunctie op deze plaats binnen de gemeente Hardenberg.

1.1 Aanleiding

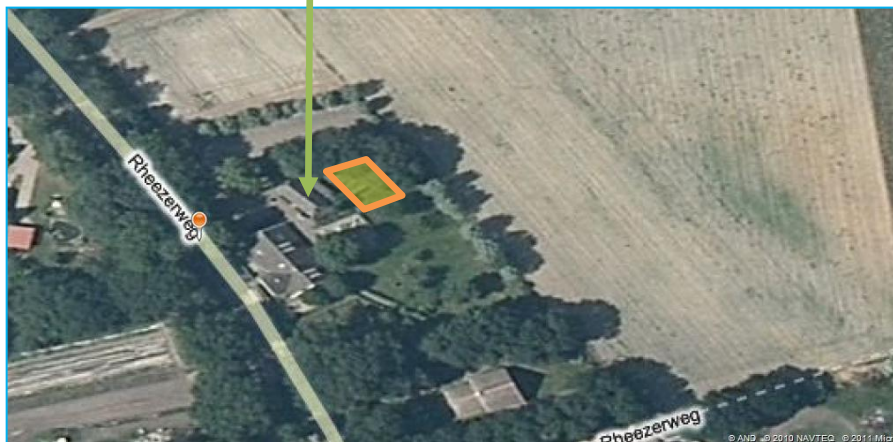
Ter plaatse van het perceel Rheezerweg 84a te Duffelen bevindt zich momenteel een horeca-voorziening in de vorm van Boerderij-Restaurant 'De Gloepe'. Sinds 1971 is de voormalige boerderij in gebruik ten behoeve van de horeca, te weten als pannenkoekenboerderij. In de jaren '80 is het concept van de pannenkoekenboerderij verder uitgebreid met a la carte mogelijkheden. Circa 5 jaar geleden hebben de huidige eigenaren het bedrijf verder uitgebouwd tot hetgeen er nu staat, een restaurant in een oude boerderij met als kenmerk een sfeervolle ambiance waarin de gast zich welkom moet voelen. Welkom is dan ook het credo van de eigenaren.

Hieronder een paar foto's ter versterking van het idyllische gevoel wat ontstaat bij Boerderij-Restaurant 'De Gloepe'.



1.2 Het plan

Het plan is opgevat door de eigenaren om het aanwezige bedrijf uit te breiden met een relatief kleinschalig hotel/logiesgebouw. Het te bouwen gebouw moet plaats bieden aan minimaal 18 kamers, 12 op de begane grond en 6 op de verdieping. Het is de bedoeling deze uitbreiding te laten plaatsvinden achter de bestaande schuur op het perceel. Op de navolgende foto is de schuur zichtbaar.



Ligging schuur vanaf de weg en van bovenaf, alsmede de gewenste locatie voor bouw hotel/logies.

1.3 De doelgroepen

De Gloepe wil zich op de volgende drie doelgroepen richten:

- Recreanten/bezoekers van het Vechtdalgebied;
- De zakelijke markt (met name bezoekers Evenementenhal);
- Slow Food/CittaSlow/EcoToeristen.

Hieronder een korte eerste weergaven van de keuze per doelgroep.

Recreanten/bezoekers van het Vechtdalgebied.

De laatste jaren wordt meer en meer aandacht besteedt aan de promotie van het Vechtdalgebied. Ook kiezen steeds meer mensen voor vakantie en (kortdurend) verblijf in eigen land. De verwachting is, mede gezien de ligging in de nabijheid van de zogeheten Kampeerboulevard van Hardenberg, als ook de ligging van het restaurant in de vele fiets- wandel en autoroutes dat de locatie strategisch goed en bereikbaar is.

De zakelijke markt

Ook de zakelijke markt is een doelgroep voor het te bouwen hotel. In Hardenberg, op een afstand van hemelsbreed 6 kilometer, ligt de Evenementenhal Hardenberg. Op jaarbasis worden hier circa 50 beurzen, waaronder vele meerdaagse, gehouden. Verder kent Hardenberg veel industrie, sommigen internationaal georiënteerd. Over de zakelijke markt meer in 2.1.2.

Voor de meerdaagse bezoeker en exploitant geeft de Evenementenhal zelf een gebied op van Oosterhesselen (afstand 25 kilometer van Evenementenhal) tot en met Dalfsen (26 kilometer) en Ootmarsum (30 kilometer) voor mogelijkheden tot overnachting. De verwachting is dat bezoekers/exploitanten ook De Gloepe zullen weten te vinden, gezien de ligging op korte afstand van de Evenementenhal. Hierbij speelt ook een rol dat er nog geen zicht is op de concrete bouw van circa 200 kamers bij de Evenementenhal zelf. Er is naar aanleiding hiervan ook nog gebeld met de Evenementenhal en daar werd ook inderdaad bevestigd dat men momenteel niet met de bouw van het hotel bezig is en kon er ook niet aangegeven worden wanneer er wel een hotelvoorziening bij de Evenementenhal wordt gebouwd.

Slow-Food/Cittaslow

Een trend die in de horeca waarneembaar is, is die van het onthaasten en genieten van al het (eerlijke) lekkers van wat de omgeving te bieden heeft. In het bestaande restaurant van De Gloepe wordt ook nu al zoveel mogelijk gebruik gemaakt van (streek)produkten. Kwaliteit gaat boven kwantiteit. Met name de huidige generatie 50+-er stelt hier veel prijs op.

De ondernemer van De Gloepe wil ook meer en meer werken vanuit de CittaSlow gedachte. Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren. Gasten die in het hotel verblijven wordt de mogelijkheid geboden het 'landschap' te beleven door samenwerkingsverbanden aan te gaan met andere ondernemers.

Ook vanwege het feit dat sinds een aantal jaren het Vechtdalgebied meer en meer promotioneel op de kaart wordt gezet door zowel de gemeente, provincie als ook de verdergaande samenwerking tussen VVV en partijen binnen het Vechtdalgebied zorgt ervoor dat langzaam meer en meer bezoekers het gebied weten te vinden. Dit blijkt ook uit navolgend krantenartikel. Over de extra marketing in het Vechtdal later meer.



1.4 Ligging van het bedrijf

Het perceel Rheezerweg 84a te Diffelen ligt binnen het grondgebied van de gemeente Hardenberg, binnen de provincie Overijssel. Hierna is de ligging binnen Overijssel en Hardenberg zichtbaar gemaakt.



Wat verder opvalt als het gebied in een groter geheel wordt beschouwd is de ligging nabij een dode meander van de rivier de Overijsselse Vecht en de centrale ligging tussen robuuste bos- en natuurgebieden.



Het perceel in groter perspectief



Ligging in de nabijheid van een dode meander.

1.5 De marktverkenning

De gemeente Hardenberg heeft in correspondentie met de eigenaren aangegeven dat zij een onderbouwing wil zien van een marktverkenning inzake het aanbod van hotel/logies in algemene zin als ook specifiek toegespitst op dit gebied. Wat komt er in deze marktverkenning zoal terug.

- Cijfers en trends Vechtdalgebied en waar mogelijk gemeente Hardenberg;
- Aanbod specifiek in dit gebied;
- Wie zijn de klanten;
- Sterkte-zwakke analyse van het gebied;
- Beleid en visies op het gebied ten aanzien van hotel/logies.

Deze bovenstaande verkenning van de markt in combinatie met de financiële uitvoerbaarheid van het plan moet zorgen voor een voldoende motivatie richting het bevoegd gezag dat deze plek zich nog leent voor de toevoeging van een hotel/logiesgebouw met 18 kamers.

2 Het perceel in zijn omgeving

Een hotel bouwen is niet iets wat iemand zomaar doet. Eén van de zaken die hierin belangrijk is, is dat de bezoeker iets geboden kan worden. Daarbij denken we niet alleen aan kwaliteit van het hotel (inclusief catering) zelf, maar ook met name aan de omgeving. Hotelgasten hebben veelal de behoefte om de omgeving te verkennen, te onthaasten. Zodoende is ook gekeken naar de omgeving, wat kan de omgeving de bezoeker per doelgroep bieden. Aangezien de gedachte is dat de bezoekers die hier komen met name geïnteresseerd zijn in wandelen, fietsen, varen en de zakelijke markt hebben we getracht het aanbod en de doelgroep binnen een straal van circa 10 kilometer te analyseren en te benoemen en uit te werken per thema.

2.1 De omgeving versus de doelgroepen

2.1.1 *De extensieve Recreant*

Eén van de doelgroepen waarop De Gloepe de focus wil leggen is de recreant, de bezoeker van het gebied. Het Vechtdal heeft de recreant veel te bieden. Een groot aanbod aan wandel, fiets, en waterrecreatieve mogelijkheden. Hieronder is getracht dit aanbod weer te geven, om zodoende de diversiteit en uitgebreidheid zichtbaar te maken.

Wandelen

Rondom het gebied zijn een aantal bos- en natuurgebieden gelegen die meer dan voldoende wandelgebied omvatten.

- Staatsbos Hardenberg



Staatsbos Hardenberg

- Combinatie Beerzerveld en Besthemerveld



Veel zandgebieden in Beerzer en Besthemervelden

- Wandelroutes Vechtdal

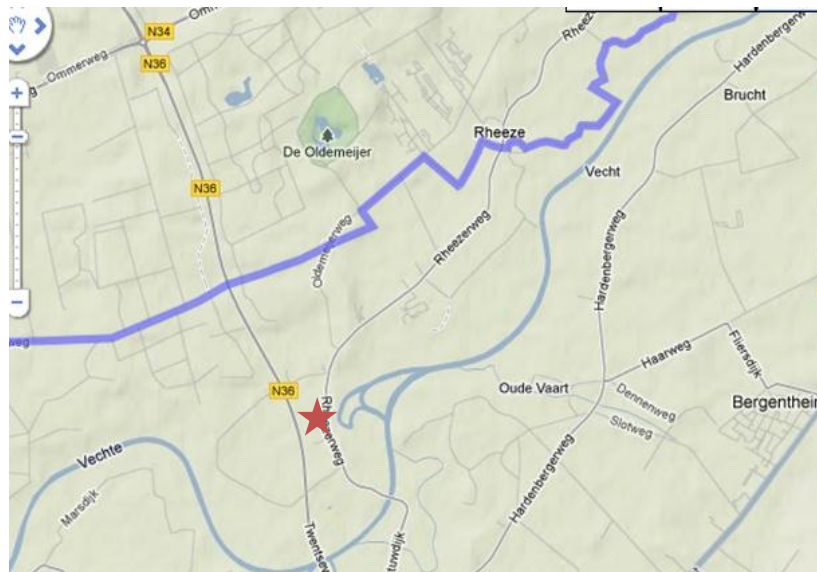
In het Vechtdalgebied en bosgebied zijn meerdere wandelroutes uitgezet door het Wandelnetwerk Vechtdal. Op de volgende bladzijde is een deel van het wandelnetwerk te zien. Binnen de cirkel staan diverse rode lijnen, die betekenen dat daar uitgestippelde wandelroutes zijn gelegen met min of meer als centraal punt in de cirkel de locatie Diffelen. Alleen al voor het gebied Hardenberg is meer dan 700 kilometer aan wandelnetwerk aanwezig. Mede door het verbinden van het Wandelnetwerk Dalfsen in 2012 en de onlangs gerealiseerde verbinding met Ommen is er nog meer aan kilometers wandelgebied bijgekomen.



- Pieterpadroute

Op een afstand van circa 1 kilometer loopt het Pieterpad, route Hardenberg – Ommen. Het Pieterpad (LAW 9) is de bekendste lange-afstand-wandelroute van Nederland. De route voert van Pieterburen aan de Groningse Waddenkust naar de Sint-Pietersberg bij Maastricht en heeft een lengte van omstreeks 492 kilometer, onderverdeeld in 26 etappes. De route voert door de meest uiteenlopende landschappen. Dagelijks zijn mensen bezig met het wandelen van één of meer routes, velen Pieterpad wandelaars gooien ook nu al hun route om om het restaurant te bezoeken.

Hieronder is de blauwe lijn is het Pieterpad, de rode ster is De Gloepe.



- Vechtdalpad
Een grote variatie aan landschappen, diverse natuurgebieden en tal van sporen uit de roerige geschiedenis van de regio. Dat zijn de ingrediënten van het Vechtdalpad. Een meerdaagse wandeling langs de Overijsselse Vecht, die eenvoudig op te splitsen is in vier dagtochten. Elke etappe begint en eindigt bij een NS-station. Het pad ontsluit het Nederlandse deel van het Vechtdal.
- Wandelvierdaagse Vechtdal.
Sinds 2008 wordt door Toeractief (van de ANWB) een wandelvierdaagse georganiseerd in het Vechtdalgebied met als naam Toeractief-Vechtdal-Wandel 4-daagse.
- Uiteraard lenen ook kernen als Hardenberg en Ommen zich prima om op wandelgebied een bijdrage te leveren.

Fietsen

Het gebied rondom Diffelen leent zich uitstekend voor fietstochten. Op basis van de site www.vechtdaloverijssel.nl zijn vele fietstochten te verkrijgen in de nabijheid van Diffelen. Eén van deze fietstochten voert ook langs het perceel waar het hotel geprojecteerd is. Deze is hieronder zichtbaar gemaakt. Hotel-Restaurant De Gloepe kan in deze een prima overnachtingsplek zijn om als uitvalsbasis te dienen voor zowel deze als ook andere in de nabijheid gelegen fietsroutes.



Ook door Staatsbosbeheer is een fietsroute door het Vechtdal gemaakt die langs De Gloepe komt. Hieronder de route, die als naam heeft Fietsroute Vechtdal. Hieronder de beschrijving en de route, waar ook op de kaart De Gloepe zichtbaar is.

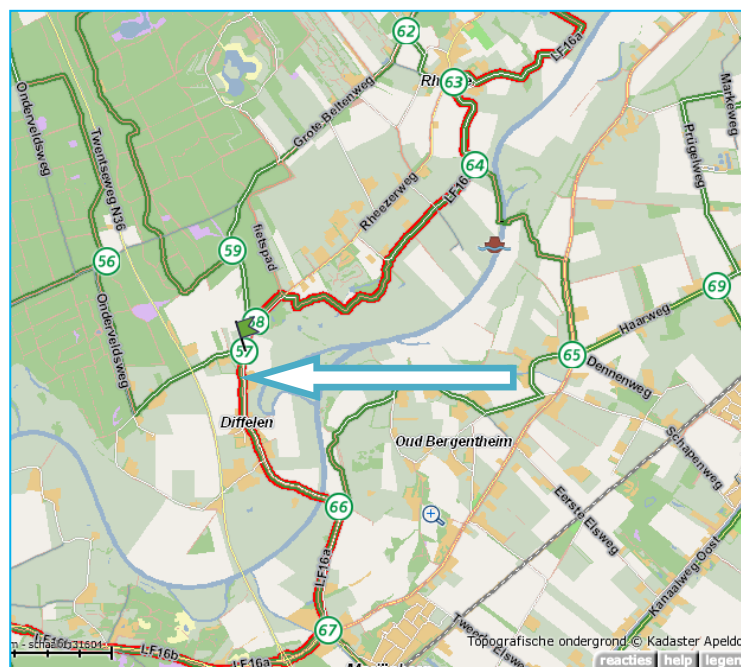
Het Vechtdal

De beide fietstochten, Vechtdal en de Ommer bossen, leiden door een deel van het stroomgebied van de Vecht, tussen Hardenberg en Ommen. Staatsbosbeheer beheert hier verschillende natuurgebieden, waarvan de gelijknamige boswachterijen de grootste oppervlakte hebben. Wel zijn ze heel verschillend van karakter. De boswachterij Hardenberg is pas in de dertiger jaren aangelegd, en deze nog jonge leeftijd is nog goed te zien.

Oorspronkelijk puur op de houtproductie gericht, is nu ook hier het huidige beleid van Staatsbosbeheer zichtbaar. Niet alle nadruk ligt meer op de houtopbrengst, maar ook de recreatie en de natuurwaarden krijgen de volle aandacht. Voor de echte natuurliefhebber heeft Staatsbosbeheer hier een heerlijk rustig kampeerterrein. De boswachterij Ommen is deels veel ouder, vooral het zuidelijk deel laat nog veel van de geschiedenis als landgoed zien. Sporen uit die tijd zijn er nog steeds, zoals het familiegraf van de Van Pallandts en de vroegere ijskelder van het kasteel Eerde. De laatste heeft nu weer een nuttige bestemming, tientallen vleermuizen brengen hier ongestoord de winterslaap door. In het eigenlijke dal van de Vecht liggen diverse prachtige kleinere reservaten, met nog de aanblik van het gebied zoals het er in het begin van de eeuw moet hebben uitgezien. Veel planten die hier groeien komt u vrijwel uitsluitend langs Vecht en Dinkel tegen, zoals de Zwolse Anjer. Deze prijkt nu dan ook zeer terecht in het logo van de VVV Overijssels Vechtdal, de samenwerkende VVV's in de regio. Langs deze terreinen komt u als u de route vanuit Hardenberg fietst. Beide tochten voeren u ook door verstilte eeuwenoude dorpjes als Junne, Beerze en Rheeze, met prachtige oude gebouwen.



- KCK Vechtdal Fietsvierdaagse
Jaarlijks wordt door de KCK (van de ANWB) in september een fiets 4 daagse georganiseerd in het Vechtdal gebied.
- Fietsnetwerk
Het gebied rondom Diffelen is ook onderdeel van het landelijk fietsnetwerk. Op de kaart op de volgende bladzijde is te zien dat rondom het gebied meerdere fietsroutes liggen vanuit het landelijk fietsnetwerk.



Waterrecreatie

Ook op het gebied van waterrecreatie heeft het gebied de toerist iets te bieden.

Recreatieplas De Oldemijer

Op een afstand van circa 2 kilometer bevindt zich recreatieplas De Oldemijer. Het meer werd midden jaren '60 in boswachterij Hardenberg aangelegd, met rondom de plas een strand. In het midden van de plas ligt een klein eiland. In 2008/2009 is een verhard pad aangelegd als cooperbaan, maar ook bedoeld voor rolstoelers. Ook in de boswachterij rond de plas zijn veel fiets- en wandelpaden. In de omgeving van de recreatieplas ligt een groot aantal campings, vooral rond de buurtschap Rheeze, waardoor die ook een toeristische trekpleister is. Daarnaast wordt de plas bij strenge vorst gebruikt om op te schaatsen en wordt er de laatste jaren een nieuwjaarsduik gehouden wanneer er géén ijs op ligt.



Recreatieplan De Oldemeijer

De Vecht

Wil men een rustigere manier van waterrecreatie, dan ligt in de directe nabijheid ook nog de rivier de Vecht, waar het gehele gebied zijn naam aan dankt. Wat is er qua rivierrecreatie te doen.

- Vissen;
- Kanovaren;
- Ontwikkelingen bij de kern Hardenberg

Bij Hardenberg zijn een aantal ontwikkelingen gaande die een bijdrage moeten leveren aan de belevingswaarde van de Vecht. Deze ontwikkelingen zien toe op enerzijds een versterking van de waterkwaliteit van de Vecht, als anderzijds ook een vergroting van de recreatieve en ecologische waarden van het Vechtdalgebied. Aangezien Hardenberg op circa 6 kilometer afstand ligt van De Gloepe achten wij deze van belang voor de marktverkenning.

- Havengebied Hardenberg

Bij de haven in het centrum van Hardenberg zijn in het voorjaar van 2009 diverse recreatieve mogelijkheden gecreëerd. Dit was het eerste deelproject van het Vechtpark Hardenberg dat gerealiseerd is. De haven betreft nu de Vecht meer bij

de stad. De haven is zowel voor omwonenden als voor bezoekers van de stad een stuk aantrekkelijker geworden en past beter bij de stedelijke uitstraling van de omgeving.

Bootjes, waterfietsen, kano's of sloepen kunnen aanleggen aan de steiger. Ook de rondvaartboot die tussen de Loozense Linie en de stad Hardenberg vaart kan in de haven aanleggen. De steiger fungeert ook als wandelpromenade. Daarbij is de bruikbaarheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid van de voorzieningen voor minder validen gewaarborgd. Nabij de haven is een uitgiftepunt voor outdoorartikelen zoals waterfietsen, kano's en elektrische fluisterbootjes.

- Ruimte voor water in gebied rond monding Molengoot
Aan het gebied rond de monding van de Molengoot in Hardenberg worden diverse belevingsfuncties gekoppeld. In het gebied krijgt water volop de ruimte en wordt de waterkwaliteit vergroot.
Het gebied rond de monding van de Molengoot in Hardenberg ligt tussen de Twenteweg, Europaweg en de woningen aan de Jan van Arkelstraat en Stuwijk in Hardenberg. In het gebied, dat ruim 30 hectare groot is, mondt de Molengoot uit in de Vecht. In het plan is ook veel aandacht voor het vergroten van de waterkwaliteit en ecologie. Vlak nadat de Vecht onder de Europaweg door stroomt, wordt een nevengeul gegraven die in zuidelijke richting na zo'n 400 meter uitmondt in de Molengoot. In de nevengeul wordt een vispassage gerealiseerd zodat vissen via de nevengeul van de Vecht en de molengoot de stuw kunnen passeren.

Ter hoogte van de nevengeul wordt een kanopassage tussen de Vecht en de Molengoot gerealiseerd. Tussen de nevengeul en de westoever van de Vecht ontstaat een eiland. Dit wordt een gevarieerd gebied met grasland, riet en open water in de vorm van grote poelen. Het eiland wordt een prima plek voor verschillende soorten dieren, zoals grazers, vogels en amfibieën.

Natuur en recreatie

Het gebied tussen de Molengoot en de Twenteweg wordt bij uitstek geschikt voor leisure-activiteiten zoals wandelen, fietsen of outdoor-activiteiten. Om het gebied optimaal te kunnen beleven en te kunnen recreëren, worden er diverse wandel- en fietspaden aangelegd en belevingspunten gerealiseerd. De bestaande wandel-/fietsroute op de dijk langs de Molengoot wordt in westelijke richting verplaatst. Hier wordt op maaiveldniveau een nieuw fietspad aangelegd, gecombineerd met een wandelpad. De bestaande brug over de Molengoot blijft gehandhaafd. Daarnaast worden halverwege de Molengoot en over de kanopassage nieuwe voetgangersbruggen aangelegd zodat in het hele gebied via verharde en onverharde wandelpaden rondjes door en langs het gebied gelopen kunnen worden.

Visueel komt het project er als onderstaand uit te zien.



Al met al heeft het gebied de recreant die op zoek is naar extensieve vormen van recreatie voldoende te bieden, met als uitvalsbasis de gastvrijheid van De Gloepe.

2.1.2

De zakelijke bezoeker

In Hardenberg staat de Evenementenhal Hardenberg. De Evenementenhal Hardenberg organiseert na de uitbreiding op 40.000 m² expositieruimte met een team van 180 medewerkers 35 vakbeurzen en zo'n 15 publieksbeurzen per jaar.

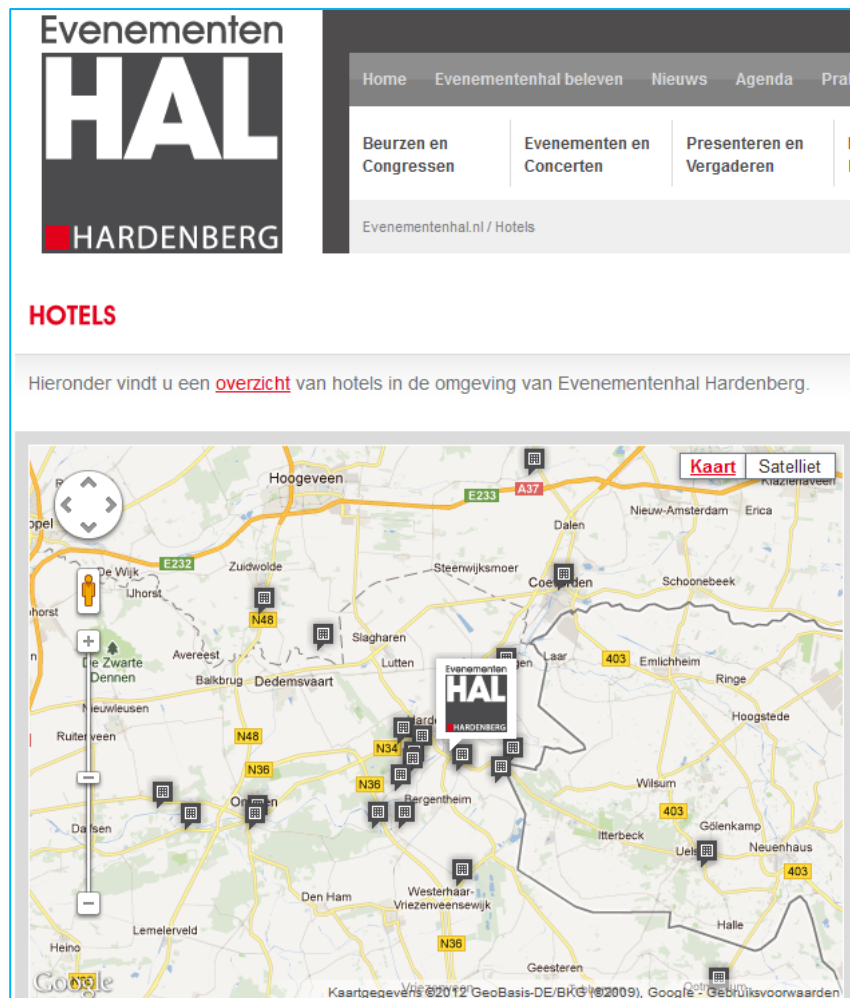
Tevens beschikt Evenementenhal Hardenberg over een eigen verharde parkeerplaats met 4.000 parkeerplaatsen. De beurzen die gegeven worden zijn grotendeels meerdaags en zijn zowel nationaal als internationaal georiënteerd. Daarnaast worden ook nog eens diverse andere activiteiten ontplooid, waaronder concerten.

Een beurs is meer dan alleen de dagen dat een beurs of expositie opengesteld is voor het publiek. Opbouw- en afbraak van de beurs komt er ook bij. Aangezien de beurzen dus zowel nationaal als internationaal zijn georganiseerd betekent dit ook dat vele exposanten meerdere dagen verblijven in het gebied. Vanuit ervaringen uit de markt

blijkt dat exposanten die meerdere dagen verblijven voor wat betreft overnachtingen uitwijken naar hotels in de wijde regio. Voor de meerdaagse bezoeker en exploitant geeft de Evenementenhal zelf een gebied op van Oosterhesselen (afstand 25 kilometer van Evenementenhal) tot en met Dalfsen (26 kilometer) en Ootmarsum (30 kilometer) voor mogelijkheden tot overnachting. Dit geeft aan dat het aanbod in de directe nabijheid schijnbaar ontoereikend is. Om deels zelf in dit 'gat' te voorzien is medio 2010 een bestemmingsplanprocedure afgerond waarbij het in de bedoeling ligt om bij de evenementenhal Hardenberg een hotel te bouwen die ruimte biedt aan circa 200 kamers, 400 slaapplekken. Hoewel deze dus voor wat betreft bestemmingsplan als 'vergund' zijn te beschouwen, is er nog geen concrete zicht op de bouw. Wij hebben dit ook telefonisch gecheckt en dit is inderdaad bevestigd vanuit de Evenementenhal.

In ieder geval zolang als er nog geen hotelkamers worden gebouwd bij de evenementenhal is de verwachting groot dat de bezoekers/exploitanten ook De Gloepe zeker zullen vinden, gezien de ligging op korte afstand van de Evenementenhal ten opzichte van de accommodaties die vanuit de site van de Evenementenhal zelf worden gepromoot.

Hieronder de kaart met aanbieders van slaapplekken vanaf de site van de evenementenhal.



Wat ook opvalt vanuit de internetstudie naar de ambtelijke documenten is dat de gemeente Hardenberg in haar besluitvormingstraject voor het hotel Evenementenhal Hardenberg nog heeft aangegeven het bestaande aanbod aan hotelkamers binnen de gemeente met 50% te willen uitbreiden. Dit percentage komt uit de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019.

<u>Onderwerp:</u> Vaststelling bestemmingsplan Evenementenhal Hardenberg 2009 en Beeldkwaliteitplan Hotel Evenementenhal Hardenberg	Stuknr.: 115521
Hardenberg, 26 januari 2010	
Wat willen we bereiken, over welke ambitie(s) uit het meerjarenprogramma gaat het?	
De Evenementenhal Hardenberg BV heeft plannen om de bestaande evenementenhal uit te breiden met een hotel en een nieuwe hal. Voorgenomen plannen passen naadloos in het gemeentelijk beleid en richting de Evenementenhal is aangegeven dat wij in beginsel positief staan tegenover de voorgenomen uitbreiding.	
De uitbreiding is namelijk in overeenstemming met de doelstelling van de gemeente Hardenberg om een verbetering en toename van het aanbod van overnachtingsmogelijkheden, voorzieningen, arrangementen en evenementen te realiseren. Eén van de subdoelen is het streven om de <u>hotelcapaciteit met minimaal 50% te laten toenemen</u> .	
De uitbreidingsplannen zijn echter niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Evenementenhal Hardenberg" uit 1994. Dit vormt de reden dat er een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht.	
De welstandsnota van de gemeente voorziet eveneens niet in een uitbreiding van de Evenementenhal met een hotel. Dit vormt de reden dat het beeldkwaliteitplan "Hotel Evenementenhal Hardenberg is opgesteld. Het beeldkwaliteitplan is opgesteld om een goede afstemming tussen het stedenbouwkundig plan, de vormgeving van het hotel en de inrichting van de openbare ruimte te kunnen realiseren	

De Gloepe wil zich ook focussen op de industrie en bedrijvigheid in de omgeving. De locatie ligt centraal tussen kernen als Hardenberg, Ommen, Den Ham, Vriezenveen en Gramsbergen. Allen kernen met veel bedrijvigheid, waarvan een aantal ook internationaal zijn georiënteerd, bijvoorbeeld de Wavin. De Gloepe wil zich bij deze bedrijven kenbaar maken als zijnde een uitstekende locatie waar, naast een personeelsetentje, ook zogeheten 'hei-sessies met overnachting' aangeboden kan worden. Ook is het te bouwen hotel in combinatie met het bestaande restaurant een geschikte plek om (internationale) zakenrelaties te spreken en te laten overnachten.

2.1.3

De SlowFood toerist

Eén van de tendensen is dat de toerist vaker en korter op vakantie gaat. Tijdens deze vakantie is de focus meer en meer gericht op onthaasting en vertraging en de behoefte aan authentieke belevenissen. Dit authentieke zet zich door in het zowel het eten, als ook het combineren van activiteiten. Vanuit de toenemende aandacht voor gezond eten, bij voorkeur gezond en lekker eten uit wat de streek of regio te bieden heeft, is de SlowFood beweging ontstaan. SlowFood is inmiddels een internationale beweging voor Ecogastronomie.

Slow Food verbindt het genieten van voedsel met een bewuste en verantwoordelijke houding tegenover voedsel. De activiteiten van de beweging zijn gericht op een ondersteuning van de biodiversiteit in ons voedselaanbod en op het bevorderen van smaakeducatie. Slow Food wil door middel van evenementen en andere initiatieven

producenten van kwalitatief uitstekende voedingsmiddelen in contact brengen met consumenten. Slow Food werkt aan:

- waardering van kwaliteitsvoedsel dat van nature rijk is aan aroma's en smaakstoffen;
- duurzame productie met respect voor mens, dier en milieu;
- bescherming van authentieke productiewijzen, uitzonderlijke producten en gastronomisch erfgoed;
- stimulering van lokale economieën en voedselgemeenschappen.

In het restaurant wordt al zoveel mogelijk eten SlowFood bereidt, dat wil zeggen met verse producten uit de omgeving.

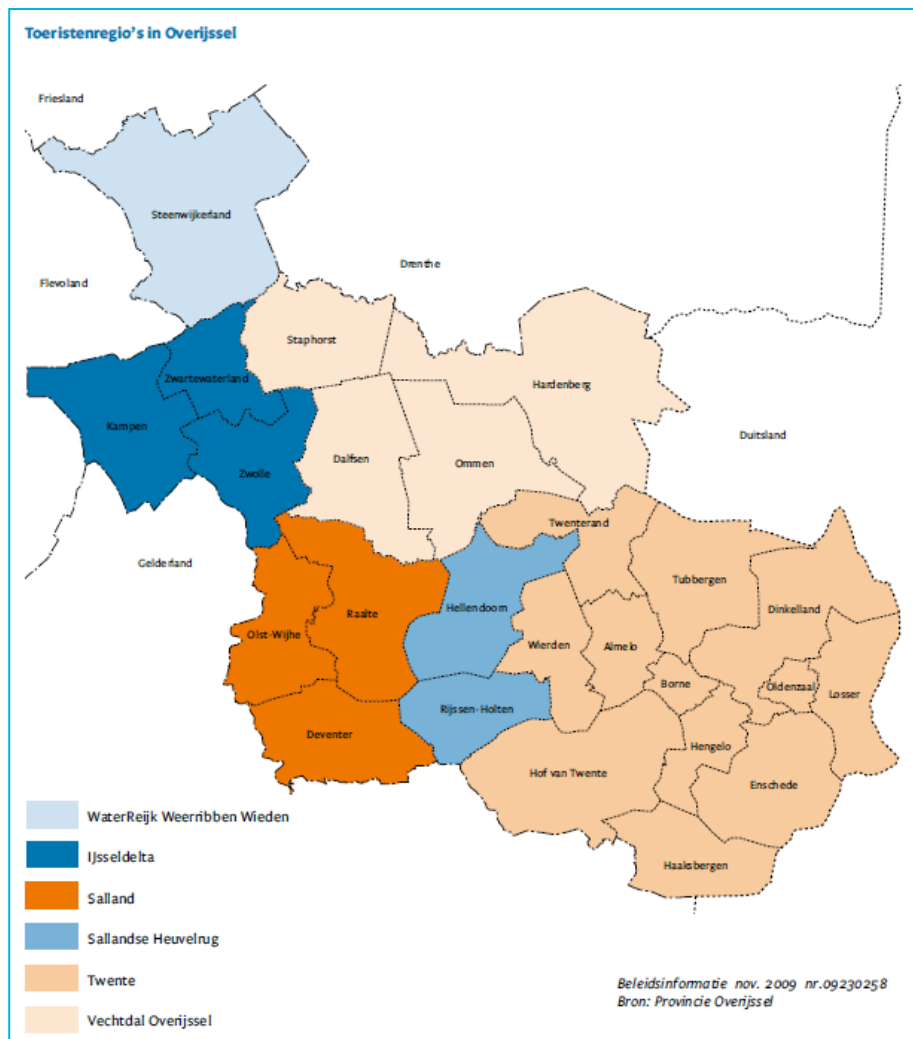
Als aanvulling op dit SlowFood concept die al wordt toegepast in het restaurant, wil de eigenaar ook inzetten op het verbreden van deze SlowFood gedachte door, samen met andere ondernemers uit de regio, speciale SlowFood arrangementen op te zetten. In de regio zijn een aantal bedrijven aanwezig die onderdeel kunnen gaan vormen van een dergelijke samenwerking. Hierbij valt te denken aan bierbrouwerij Mommeriete in Gramsbergen, wijngaard 'Reesthoeve' in Balkbrug, ijshoeve Bosman in De Krim, aspergeboerderij Het Nijenhuis in Diffelen, ambachtelijke shiitake kwekerij Haveman in Balkbrug, De Bessentuin in Brucht, Boerengolf bij Veurink boerderij in Rheeze, Korenmolen Windlust in Radewijk. Zo maar een aantal bedrijven waarbij activiteiten gericht zijn op het beleven van de streek en de pure smaak en het ontdekken van de gemeente Hardenberg. Gastvrijheid, cultuur en natuur zijn daarbij belangrijke aspecten.

3 De regio in cijfers, trends en onderzoeken

Voor een gedegen inventarisatie en marktverkenning is gebruik gemaakt van recente onderzoeksrapporten zoals die zijn opgesteld door diverse partijen. Daar waar wij gebruik hebben gemaakt van deze bestaande onderzoeksrapporten zullen wij daar in de bronvermelding naar verwijzen. Verder valt op dat vanuit een verkenning van de markt niet alleen specifiek gekeken dient te worden naar de gemeente Hardenberg, maar dat in een breder verband gezocht moet worden. Toeristische aantrekkingskracht houdt namelijk ook niet op bij een gemeentegrens. In deze marktverkenning is veelvuldig gebruik gemaakt van het Trendrapport Vrijtijdssector Noord-Overijssel en dan specifiek ingezoomd op de regio Vechtdal, waartoe ook de gemeente Hardenberg behoort (samen met Ommen, Dalfsen en Staphorst).

3.1 Trendonderzoek vrijetijdseconomie Noord-Overijssel

Zoals aangegeven zijn we bij deze marktverkenning uitgegaan van het deelgebied Vechtdal. Hieronder zijn de toeristische regio's binnen de provincie Overijssel weergegeven, waarbij Hardenberg dus valt binnen Vechtdal Overijssel.



De regio's Vechtdal, Waterrijk Weerribben en IJsseldelta worden tezamen genoemd 'Noord-Overijssel'.

3.1.1 Feiten en cijfers Noord-Overijssel

Bezoekers van Noord-Overijssel

- Nederlanders hebben een kleine 34 miljoen vrijetijdsactiviteiten van minimaal 2 uur uitgevoerd in Noord-Overijssel. Dit betreft zowel activiteiten van eigen inwoners als activiteiten van inwoners uit de rest van Nederland;
- Ruim de helft (55%) van deze vrijetijdsactiviteiten wordt doorgebracht in de regio IJsseldelta, 34% in het Vechtdal en in de regio WaterReijk Weerribben Wieden ongeveer 12%.
- In 2009 brachten Nederlanders circa 460.000 toeristische vakanties door in Noord-Overijssel, daarnaast zijn er afgelopen jaren steeds circa 180.000 vakanties doorgebracht op een vaste standplaats in deze regio;
- Binnenlandse vakantiegangers brachten in 2009 zo'n 2,8 miljoen toeristische overnachtingen in Noord-Overijssel door;
- De meeste vakantiegangers in zowel Vechtdal Overijssel als in WaterReijk Weerribben Wieden en IJsseldelta komen uit Zuid-Holland, Noord-Holland, Noord-Brabant en Gelderland;
- Het Vechtdal wordt relatief vaak bezocht door jonge kinderen en personen tussen de 30- 39 jaar oud. Bij een indeling naar 'levensfase' betekent dit dat de gezinnen met kinderen tot 12 jaar in het Vechtdal duidelijk oververtegenwoordigd zijn;
- In de regio WaterReijk Weerribben Wieden komen juist relatief veel 65-plussers;
- Overijssel is in 2009 zo'n 188.000 keer bezocht door buitenlandse verblijfsgasten voor een vakantie of zakelijk verblijf. Gezamenlijk overnachtten zij 470.000 keer in Overijssel. Voor Noord-Overijssel zijn deze gegevens niet beschikbaar;
- Duitsland is het belangrijkste herkomstland van de buitenlandse gasten in Overijssel. Zo'n 36% procent van de verblijfsbezoeken van buitenlanders in Overijssel komt voor rekening van Duitse verblijfsgasten, 20% van de gasten komt uit België.

Activiteiten

- De top 3 van activiteiten van binnenlandse toeristische vakantiegangers bestaat in zowel het Vechtdal als in WaterReijk Weerribben en Wieden en IJsseldelta – net als gemiddeld in Nederland - uit: uit eten gaan, wandelen en tochtjes met de auto maken;
- Het bezoeken van een pret- of attractiepark is in het Vechtdal bovengemiddeld populair, 38% van de binnenlandse vakantiegangers in het Vechtdal bezocht één of meerdere keren een pret- of attractiepark (landelijk 10%). Ook zwemmen en fietsen zijn meer dan gemiddeld in trek.
- De watergerelateerde activiteiten – met uitzondering van zwemmen – zijn in de regio's WaterReijk Weerribben Wieden en IJsseldelta duidelijk bovengemiddeld populair. Eén op de vijf vakantiegangers in het gebied maakte een tochtje in een rondvaartboot (landelijk 4%). Ook roeien en kanoën, het bezoeken van een natuurgebied of bezienswaardige gebouwen zijn populairder dan gemiddeld;
- Fietsen, winkelen en wandelen zijn de populairste vrijetijdsactiviteiten (vanaf het woonadres) in het Vechtdal. In de regio WaterReijk Weerribben en Wieden en IJsseldelta gaat men tijdens een vrijetijdsactiviteit van minimaal twee uur vooral graag winkelen en wandelen;

- Populaire attracties in Noord-Overijssel zijn Attractiepark Slagharen (1.572.000 bezoekers in 2009), de Wythmenerplas in Zwolle (342.000) en het Bevrijdingsfestival in Zwolle (150.000).

Economische betekenis

- Eén op de 16 banen in Noord-Overijssel hangt samen met de vrijetijdssector, dit is 6,2% van het totaal aantal banen in deze regio. In totaal zijn er 11.200 banen in de vrijetijdssector in Noord-Overijssel;
- Absoluut gezien zijn de meeste banen in de vrijetijdssector in Noord-Overijssel te vinden in de regio IJsseldelta (5300 banen), de Stadsregio Zwolle is verantwoordelijk voor het grootste deel daarvan (3700 banen). In het Vechtdal werken 3.800 personen in de vrijetijdssector;
- Het aandeel van de werkgelegenheid vrijetijdssector in de totale werkgelegenheid is het grootst in de gemeente Steenwijkerland (13,6%);
- Binnenlandse toeristische vakantiegangers besteden jaarlijks ongeveer 83 miljoen euro in Noord-Overijssel, dit komt neer op ruim 30 euro per persoon per dag in de regio WaterReijk Weerribben Wieden en IJsseldelta en 25 euro per persoon per dag in het Vechtdal;
- Buitenlandse verblijfsgasten (toeristisch en zakelijk) besteden jaarlijks naar schatting 68 miljoen euro in heel Overijssel, hoeveel zij in Noord-Overijssel besteden is niet bekend;
- Tijdens vrijetijdsactiviteiten van minimaal twee uur in Noord-Overijssel besteden Nederlanders bijna 493 miljoen euro. Bijna tweederde deel van deze bestedingen (318 mln euro) wordt gedaan in de regio IJsseldelta - en dan met name in Zwolle. In het Vechtdal wordt circa 146 miljoen euro besteed tijdens vrijetijdsactiviteiten (30%) en in WaterReijk Weerribben en Wieden bijna 29 miljoen euro (6%).

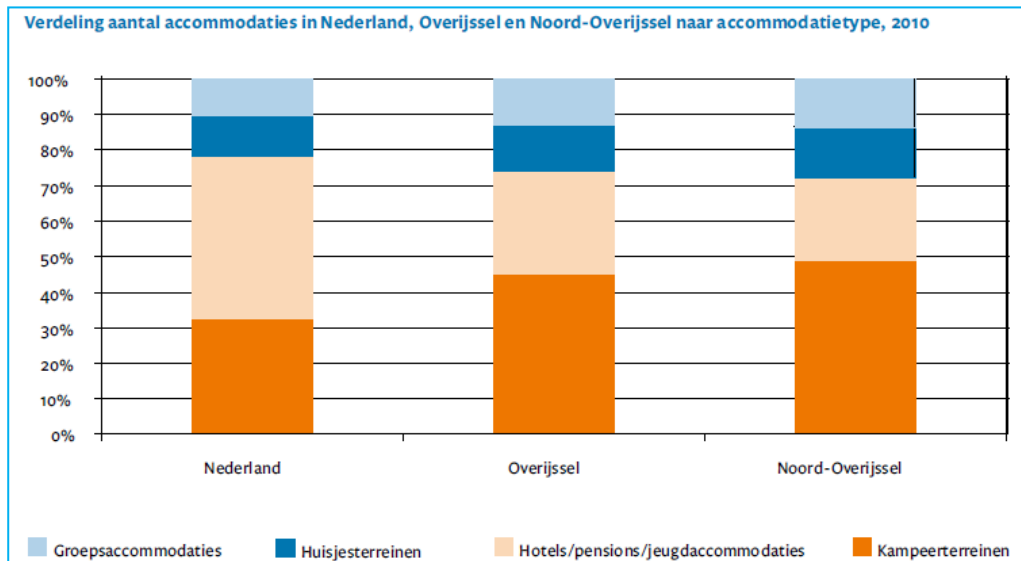
Verblijfsaccommodaties in Noord-Overijssel

- Bijna 9% van logiesaccommodaties in Nederland is te vinden Overijssel en daarvan ligt 44% in Noord-Overijssel. Dit zijn in totaal 273 campings, bungalowparken, hotels en groepsaccommodaties;
- In Noord-Overijssel zijn in vergelijking met het gemiddelde voor Nederland veel campings, er zijn echter relatief weinig hotels in de regio;
- In totaal zijn er bijna 54.000 slaapplekken in hotels, op bungalowparken, in groepsaccommodaties en op campings in Noord-Overijssel. Dit is ongeveer de helft van alle slaapplekken in Overijssel;
- Bijna driekwart van alle slaapplekken in Noord-Overijssel is te vinden op een camping. Hotelbedden maken slechts 4% uit van het totale aanbod van slaapplekken in Noord-Overijssel. Dit komt niet alleen doordat er relatief weinig hotels zijn, maar ook doordat de hotels in dit gebied kleinschalig zijn.

Samenstelling aanbod Noord-Overijssel

Bijna 9% van logiesaccommodaties in Nederland is te vinden Overijssel en daarvan ligt 44% in Noord-Overijssel. Dit zijn in totaal 273 campings, bungalowparken, hotels en groepsaccommodaties.

De grafiek op de volgende bladzijde laat zien dat er in Noord-Overijssel in vergelijking met het gemiddelde voor Nederland veel campings zijn. Ook het aandeel huisjesterreinen en groepsaccommodaties ligt iets boven het landelijk gemiddelde. Er zijn echter relatief weinig hotels in de regio (CBS, 2010). De landelijke bronnen geven helaas (nog) geen inzicht in het aantal kleinschalige verblijfsaccommodaties zoals bed & breakfasts, minicampings en kampeerterreinen 'bij de boer'.



Omvang aanbod Noord-Overijssel

In totaal zijn er bijna 54.000 slaapplekken in hotels, op bungalowparken, in groepsaccommodaties en op campings in Noord-Overijssel. Dit is ongeveer de helft van alle slaapplekken in Overijssel. Een gemiddeld kampeerterrein in Noord-Overijssel heeft plaats voor maximaal 299 personen, landelijk telt een kampeerterrein gemiddeld (maximaal) 317 slaapplekken. Een hotel in de regio kan gemiddeld 36 gasten herbergen (landelijk 67) en een huisjesterrein in Noord-Overijssel beschikt gemiddeld over 247 slaapplekken (landelijk 274). Groepsaccommodaties zijn in Noord-Overijssel ook iets kleiner dan gemiddeld in Nederland (56 t.o.v. 69 slaapplekken). Kortom: het aanbod van verblijfsaccommodaties in Noord-Overijssel is relatief kleinschalig (CBS, 2010).

In onderstaande tabel is af te lezen hoeveel slaapplekken er – per accommodatietype – zijn in toeristische accommodaties in Noord-Overijssel en Nederland. Onderstaande tabel laat zien dat de regio verhoudingsgewijs meer slaapplekken op kampeerterreinen telt dan gemiddeld in Nederland: 74% van de slaapplekken in de streek is te vinden op een kampeerterreinen, landelijk is dit 60%. Slechts 4% van de slaapplekken in Noord-Overijssel is te vinden in een hotel (landelijk 18%), niet alleen zijn er weinig hotels in dit gebied, de hotels zijn ook nog eens relatief kleinschalig.

Aantal slaapplekken in accommodaties (absoluut en %) In Noord-Overijssel en Nederland (1 januari 2010)				
Soort accommodatie	Noord-Overijssel		Nederland	
	Absoluut	%	Absoluut	%
Kampeerterreinen	39.722	74	717.009	60
Hotels/pensions/jeugdaccommodaties	2.315	4	211.991	18
Huisjesterreinen	9.632	18	221.391	18
Groepsaccommodaties	2.060	4	49.882	4
Totaal	53.729	100	1.200.273	100

Bron: CBS, 2010

3.2 Masterplan ruimte voor de Vecht (2009)

Vrijtijdseconomie in het Vechtdal

Een andere belangrijke economische drager in het Vechtdal vormt de vrijetijdseconomie (toerisme, cultuur, recreatie en sport). Toerisme vormt een belangrijke bron van inkomsten, zij het dat ondanks de landschappelijke kwaliteiten het bezoek terugloopt met 15% over de afgelopen 5 jaar. Dit komt onder andere door de toenemende, zowel binnenlandse als buitenlandse concurrentie, maar ook door te weinig innovatieve ontwikkeling binnen het recreatief-toeristische aanbod, waardoor niet meer voldoende wordt aangesloten op veranderende behoeften, in de vorm van beleving en arrangementen en doelgroepen.

Cultuur en cultuurhistorie is een belangrijke kwaliteit en drager van het gebied. Denk hierbij aan Kunstwegen, als combinatie van cultuur, landschap, kunst en natuur, maar ook aan de landgoederen in het gebied. De vrijetijdseconomie zal sterker moeten aansluiten op de veranderende behoeften van de consument en moet meer profiteren van de aanwezige landschappelijke, culturele en culinaire kwaliteit. De verborgen schatten moeten voor het voetlicht worden gebracht. Daarbij is het ook noodzaak om te zorgen dat we meer bezoekers buiten het hoogseizoen naar het Vechtdal zien te trekken, bijvoorbeeld door culturele festiviteiten, arrangementen en hoogwaardige voorzieningen.

Door het laatste aspect zullen bezoekers worden verleid om meerdere dagen in het gebied door te brengen, waardoor hun bijdrage aan de lokale economie groter wordt. Naast de 'interne' organisatie in de vorm van de samenwerking tussen ondernemers en overheden, product vernieuwing en betere verblijfsrecreatieve mogelijkheden, is de bekendheid van de regio daarbuiten, van groot belang.

Het Vechtdal, net als de Vecht, zal zichtbaarder moeten worden op de 'mental map' van de bezoeker die de kwaliteiten van het spannende landschap en de cultuur weet te waarderen. Hierbij is het onder andere ook van belang dat nog bestaande knelpunten op het gebied van voorzieningen (routes, paden, zitbanken, informatieborden, enz.) opgelost worden.

In het gebied wordt nog onvoldoende een herkenbare en samenhangende ruimtelijke kwaliteit ervaren. Het beeld is gefragmenteerd. Ook daardoor worden de toeristische potenties van rivier de Vecht tot op dit moment niet optimaal benut. Het versterken van de eigen en herkenbare kwaliteiten kunnen, samen met de Vecht als nieuwe economische drager, de uitstraling en aantrekkelijkheid van het gebied sterk vergroten.

3.3 Marketingimpuls Toerisme Overijssel (MITO) 2010

'Het adequaat inspelen op de veranderende consumentenvraag, het etaleren van het aanbod via de toeristische regiomerken en het via gerichte doelgroepcampagnes bundelen van de gezamenlijke marketingkracht.....op weg naar de meest aantrekkelijke, innovatieve en gastvrije "Leisure Valley" van Nederland'.

Zo luidt de inleidende titel van het rapport zoals dat in gezamenlijkheid is opgesteld door de volgende partijen :

- Bureau Hanzesteden;
- Gelders Overijssels Bureau voor Toerisme;
- RBT Vechtdal-IJsseldelta;
- Sallands Bureau voor Toerisme en;
- Twents Bureau voor Toerisme.

Zonder het gehele rapport te benoemen volgen hieronder de belangrijkste onderdelen uit dit rapport.

Samenvatting op hoofdlijnen

- Vrijtijdsector is belangrijke pijler van de (regionale) economie in Overijssel. Het gerelateerde banenaanbod biedt voldoende carrière perspectief en is laagdrempelig;
- Een goed functionerende vrijetijdssector is belangrijk voor bezoekers én bewoners;
- Marketing = analyse, productontwikkeling en promotie;
- Toeristisch potentieel is in de verschillende regio's van Overijssel zondermeer aanwezig, bekendheid product is de beperkende factor;
- Gericht inspelen op specifieke vraag van geselecteerde kansrijke marktsegmenten en/of doelgroepen. Gezien marktvraag en (kwalitatief) passend aanbod, is er een stevige ambitie geformuleerd voor de nabije toekomst;
- Ambitie is om het marktaandeel van de binnenlandse markt uit te breiden van een ruime 7% in 2010, naar 10% in 2015 en 12% in 2020. Een wenkend perspectief;
- Strategie op basis van twee samenhangende sporen, te weten regiomarketing en doelgroepcampagnes en de daarmee gekoppelde profilering van regio- en themamerken(en);
- Samenwerking in een efficiënte en effectieve toeristische keten voor Overijssel;
- Opstellen van meerjarige marketingplannen voor de periode 2011 tot en met 2014;
- Begroting en financiering op hoofdlijnen. Forse publiek-private investering, vanuit een onderlinge samenhang, is nodig om beoogde doelstelling binnen bereik te brengen en 'het verschil' in de markt te kunnen maken.

3.4 Onderzoek student Saxion Hogeschool IJsselland van augustus 2011

Door studente Tamara Gubler

'Onderzoek naar mogelijkheden voor toeristische en recreatieve productontwikkeling in de gemeente Hardenberg'.

Overigens dient te worden vermeld dat dit onderzoeksrapport geen formele status heeft, het rapport is niet vastgesteld door de gemeente.

Doel van het onderzoek

Het betreft een onderzoek naar en een advies met betrekking tot de mogelijkheden voor toeristische en recreatieve productontwikkeling in de gemeente Hardenberg. De gemeente Hardenberg wil op het gebied van vrije tijd en toerisme een aantrekkelijke gemeente zijn waar mensen komen verblijven en recreëren. Daarbij is het van belang dat het toeristische en recreatieve aanbod van de gemeente goed afgestemd wordt op de doelgroepen van de gemeente. Het continue volgen van de actuele trends en ontwikkelingen en de vraag in de markt draagt bij aan een effectieve afstemming van

toeristische en recreatieve producten op de vraag uit de markt. Het uiteindelijke doel is het verhogen van bezoekersaantallen, de bezoeker verleiden om langer te blijven in de gemeente en meer inkomsten te genereren uit vrije tijd en toerisme.

Uit het onderzoek komt naar voren dat er twee elementen zijn die als meest relevante en onderscheidende elementen kunnen worden aangemerkt en die kansen bieden en kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van de product-markt-partner-combinaties (PMPC), te weten:

- Beleving op en rondom de rivier de Vecht;
- Bewustwording, bezinning, bewustwording en beleving in combinatie met het cultureel aanbod in de vorm van streekproducten.

PMPC 1 : 'Sfeervolle, stralende, ontspannende en uitdagende Vecht'

Het product

Het benutten van de Vecht en beleving op en rondom de Vecht geeft veel kansen. De Vecht is een prachtige rivier met mooie uiterwaarden en hier kan veel meer ontwikkeld worden. Deze product-markt-partner-combinatie richt zich op het herkenbaar maken van de Vecht als kernkwaliteit en deze als rode draad te gebruiken. De activiteiten binnen deze product-markt-partner-combinatie zullen gericht zijn op actie, avontuur, ontspanning en gezelligheid.

Bij deze product-markt-partner-combinatie is het van belang dat de Vecht wordt gezien als belevingsgebied van de gemeente Hardenberg met een grote diversiteit aan activiteiten. Dit geldt voor 's middags en 's avonds.

Voor deze product-markt-partner-combinatie zijn er een groot aantal activiteiten mogelijk die kunnen bijdragen aan de hierboven genoemde doelstelling. Deze activiteiten vinden plaats op en rondom de Vecht. In deze product-markt-partner-combinatie is geen overnachtingselement verwerkt. De invulling van deze product-markt-partner-combinatie zal hieronder worden beschreven.

Overdag moet de Vecht er uitdagend en avontuurlijk uitzien. Dit wordt bereikt door middel van het inzetten van een groot aantal activiteiten. Een deel van de Vecht zal gebruikt gaan worden voor een grote survivalbaan. Elementen die hierin verwerkt zullen worden, zijn: klimmen, touwen, vloten en boomstammen. Aan deze survivalbaan kunnen ook wedstrijdelementen toegevoegd worden, die de beleving een extra dimensie geven. Een ander deel zal in gebruik worden genomen voor watersportactiviteiten. Hierbij kan gedacht worden aan kanoën, roeien, zeilen, waterpolo en windsurfen. Om deze activiteiten uit te kunnen breiden, kan er gedacht worden aan het aanbieden van zeilcursussen en windsurflessen. Ook kunnen er wedstrijdelementen aan toegevoegd worden, zoals het organiseren van kanopolo. Dit is een vorm van waterpolo, waarbij mensen niet zwemmen maar in kano's zitten.

Rondom de Vecht en de natuurrijke omgeving zijn er mogelijkheden om te fietsen, te wandelen, te skeeleren of te steppen. Deze activiteiten kunnen uitgebreid worden met onder andere een heerlijk picknick in de uiterwaarden van de Vecht. Het creëren van een plaats waar de bezoekers kunnen zonnebaden en ontspanning kunnen zoeken biedt ook mogelijkheden. Bij deze plaats kan nog een beachvolleybalelement toegevoegd worden en een aantal speelattracties voor de jonge kinderen.

In de avond zal de Vecht sfeer en gezelligheid moeten uitstralen. Samen lekker eten aan het water is een belangrijke waarde. In de avonduren heerlijk kunnen genieten van een drankje kan dit gevoel ook versterken. Horecagelegenheden spelen hierin een grote rol. Het gebruik van diverse locaties of het creëren van een kleine boulevard biedt mogelijkheden. Om de Vecht in de avond extra sfeervol te maken en gezelligheid te creëren, kan er gedacht worden aan het gebruik van sfeerverlichting, dat schijnt op het water. Muziekelementen maken het geheel compleet. Hier kan gedacht worden aan kleine concerten en optredens van bandjes. Dit zou ook verwerkt kunnen worden in thema's.

PMPC 2 "Beleef, ontdek en proef de pure smaak van de gemeente Hardenberg"

Het product

De product-markt-partner-combinatie 'Beleef, ontdek en proef de pure smaak van de gemeente Hardenberg' geeft de bezoekers de kans om de streek op een bijzondere en unieke manier te ervaren. De focus binnen deze product-markt-partner-combinatie ligt op het beleven van de streek en de pure smaak ontdekken van de gemeente Hardenberg. Gastvrijheid, cultuur en natuur zijn daarbij belangrijke aspecten.

De invulling van deze product-markt-partner-combinatie zal hieronder worden beschreven.

Deze product-markt-partner-combinatie betreft een arrangement in de vorm van een excursie die geboekt kan worden voor een paar dagen in de week. Dit in overleg met alle partners binnen de product-markt-partner-combinatie. De dag start op een solex of snorfiets. Dit vervoermiddel creëert een speciale beleving en een nostalgisch gevoel voor de bezoeker, omdat mensen hier niet iedere dag mee in aanraking komen. Met de solex of snorfiets kunnen langere afstanden afgelegd worden. Dit is van groot belang bij deze product-markt-partner-combinatie. De routes op de snorfiets worden ontwikkeld aan de hand van de streekproducenten die bezocht zullen worden gedurende de rit. De natuurbeleving bij deze routes zal optimaal zijn. De streekproducenten die bezocht worden, laten de bezoekers de pure smaak van de gemeente Hardenberg ervaren. Een bezoek aan verschillende streekproducenten geeft een unieke streekbeleving. De gemeente Hardenberg heeft ook een zeer onderscheidende streekproducent. Dit is wijngoed 'Het Reestlandhoeve' in Balkbrug en zal binnen deze product-markt-partner-combinatie een belangrijke speler zijn.

De gemeente Hardenberg kent verder nog een grote diversiteit aan andere bijzondere streekproducten. De streekproducenten die door de bezoekers bezocht zullen worden, zijn onder andere: een bierbrouwerij, een ijsboerderij, een aspergeboerderij, een shiitake kwekerij en een bessentuin.

Iedere streekproducent biedt de bezoeker andere mogelijkheden voor een bijzondere beleving. Zo zal er op de bedrijven rondleidingen worden gegeven, kan er genoten worden van een klein tussendoortje en zal de bezoeker de mogelijkheid hebben om zelf producten te plukken.

Wijngaard 'Het Reestlandhoeve' zal de bezoeker de mogelijkheid bieden om deel te nemen aan een rondleiding en een wijnproeverij. Deze wijnproeverij vindt plaats op het bedrijf zelf. Het is van belang dat de bezoeker goed de smaak van de wijn ervaart, want later op de dag zal de bezoeker hier nog iets mee gaan doen.

Het bijzondere aan deze product-markt-partner-combinatie is dat er door de bezoeker zelf gedurende de dag een deel van de producten verzameld zal worden. Deze producten worden namelijk gebruikt bij de kookworkshop die plaats zal vinden in een restaurant. Het uiteindelijke resultaat van deze kookworkshop is een eigengemaakt gangendiner van streekproducten, waarbij de eerder geproefde wijn een grote rol zal spelen. Hier wordt de smaak kennis van de mensen getest. Dit is de perfecte afsluiting van de dag.

Wanneer mensen liever niet willen deelnemen aan het verzamelen van producten en de kookworkshop, kan er ook een mogelijkheid gecreëerd worden om te kiezen voor een gangendiner in een restaurant. De gerechten worden dan bereid door de kok en aan tafel geserveerd.

Deze product-markt-partner-combinatie is gericht op meerdere belevingswerelden. Wat betreft de verblijfsrecreanten is deze product-markt-partner-combinatie interessant voor de belevingswerelden uitbundig geel en ingetogen aqua. Voor de dagrecreanten geldt dat deze product-markt-partner-combinatie interessant is voor de belevingswerelden uitbundig geel, ingetogen aqua en ondernemend paars.

De uitbundig gele verblijfsrecreant is gezellig, sociaal, geïnteresseerd in anderen en een levensgenieter. Deze aspecten komen allemaal naar voren in deze product-markt-partner-combinatie. De ingetogen aqua verblijfsrecreant is geïnteresseerd in anderen, houdt van inspiratie, hecht waarde aan sociale verbanden en heeft interesse in cultuur. Ook dit zit allemaal verwerkt in de product-markt-partner-combinatie.

De uitbundig gele dagrecreant is op zoek naar gezelligheid, een echt levensgenieter, houdt van verassingen en lekker eten. Voor de ingetogen aqua dagrecreant geldt hij ruimdenkend is en dat er interesse is in anderen en in cultuur. De ondernemend paarse dagrecreant houdt van bijzondere ervaringen, laat zich graag verassen en inspireren, wil graag iets beleven en ontdekken en heeft interesse in cultuur. Bij alle leefstijlen en interesses van deze dagrecreanten sluit deze product-markt-partner-combinatie goed aan.

De partners

De invulling van deze product-markt-partner-combinaties draagt bij aan een intensievere samenwerking tussen ondernemers en partijen in de gemeente Hardenberg. De rol van de gemeente bij deze product-markt-partner-combinaties kan zijn initiëren en coördineren.

Een belangrijke partner is wijngoed 'Het Reestlandhoeve', omdat dit een onderscheidende streekproducent is in de gemeente Hardenberg. Andere interessante partners wat betreft streekproducten zijn: bierbrouwerij Mommeriete, ijshoeve Bosman, aspergeboerderij Het Nijenhuis, ambachtelijke shiitake kwekerij Haveman, De Bessentuin, Veurink boerderij, Korenmolen Windlust, De Baander en Firma Kelder. Hier dient opgemerkt te worden dat dit een indicatie is van partners en hier meer partners aan toegevoegd kunnen worden.

Voor het uitstippelen van de route en het beschrijven van het arrangement in een mooie folder, kan het VVV kantoor ingezet worden. Hetzelfde geldt voor het boeken van dit arrangement. De solex of snorfiets kan verhuurd worden door Total Outdoor Events. Binnen deze product-markt-partner-combinatie kunnen meerdere restaurants als partner gezocht worden. Het arrangement zal geboekt kunnen worden voor verschillende dagen en om die reden kan de kookworkshop in diverse restaurants

georganiseerd worden. Dit geldt ook voor het diner dat bereid zal worden door de kok, wanneer de bezoekers niet zelf willen koken. Een indicatie van restaurant waar samenwerking mee gezocht kan worden zijn: **De Gloepe**, Bistro de Rheezerbelten, Restaurant Kiewiet en De Bokkepruik. Dit zijn voorbeelden van restaurant die al veel producten uit de streek gebruiken en biedt daarom goede mogelijkheden voor deze product-markt-partner-combinatie.

Waarom is deze product-markt-partner-combinatie kansrijk?

Het cultureel aanbod van de gemeente Hardenberg in de vorm van streekproducten is in de interviews met de ondernemers en partijen veel naar voren gekomen. Dit wordt gezien als een kernkwaliteit met wijngoed 'Het Reestlandhoeve' als zeer onderscheidende streekproducent. Binnen deze product-markt-partner-combinatie wordt er ook gebruik gemaakt van het fietsnetwerk binnen de gemeente Hardenberg. Ook dit is een kernkwaliteit dat betrokken wordt bij dit arrangement. Het op verschillende manieren gebruiken en inzetten van streekproducten biedt veel mogelijkheden. Samen met de ontwikkeling in de markt dat er een groeiende interesse is naar streekbeleving en streekproducten maakt de product-markt-partner-combinatie 'Beleef, ontdek en proef de pure smaak van de gemeente Hardenberg' zeer kansrijk. Deze product-markt-partner-combinatie vindt ook een goede aansluiting bij de ontwikkeling dat mensen steeds meer vragen naar bewustwording, bezinning en betrokkenheid. Bij deze product-markt-partner-combinatie wordt de bezoeker betrokken bij diverse activiteiten en wordt de bezoeker bewust van wat streekproducten inhouden en kunnen doen. Op deze manier wordt de bezoeker puur geraakt en dit zorgt voor een unieke beleving.

Verder is in het onderzoeksrapport een verdeling gemaakt van 'soorten toeristen' in het Vechtdalgebied op basis van leefstijl. Hieronder allereerst het schematisch overzicht hiervan, vervolgens een korte uiteenzetting van deze soorten toeristen.

	Alle binnenlandse vakanties Vechtdal Overijssel	Toeristische vakanties Vechtdal Overijssel
Uitbundig geel	16%	21%
Gezellig lime	33%	33%
Rustig groen	14%	14%
Ingetogen aqua	25%	14%
Avontuurlijk paars	21%	18%
Totaal	100%	100%

Tabel 1: Verblijfsrecitant Vechtdal Overijssel (Gelders Overijssels Bureau voor Toerisme, 2011)

Uitbundig geel

De echte vakantiegangers zijn te vinden in deze groep, omdat dit de groep is met de minste thuisblijvers. Ongeveer 50% van de vakantiegangers uit deze groep is een gezin met kinderen tussen de 4 en 14 jaar met een modaal of bovenmodaal inkomen. Deze groep houdt van een actieve en sportieve vakantie en bezoekt regelmatig de grotere bungalowparken en campings. Vakantie betekent voor deze vakantieganger genieten, leuke dingen doen en lekker eten.

Het is een gezellige, spontane en sociale groep dat graag leuke dingen doet met het gezin, familie en vrienden. Deze vakantieganger is uitbundig, geïnteresseerd in anderen en een echte levensgenieter. De uitbundig gele vakantieganger houdt van luxe en gemak en is op zoek naar authenticiteit.

Gezellig lime

De groep gezellig lime houdt van gezellig iets leuks doen met het gezin en de directe leefomgeving. Vakantie betekent voor deze vakantieganger ontspannen, lekker vrij zijn en rust. Het zijn veelal gezinnen met opgroeiende kinderen, die gebonden zijn aan de schoolvakanties. Deze vakantieganger is prijsgevoelig, omdat hij gemiddeld gezien een kleiner vakantiebudget te besteden heeft. De vakantieganger kiest vaak voor een vakantie op een bungalowpark of camping, omdat dit volgens deze vakantieganger een echt vakantiegevoel geeft.

De vakantieganger uit de belevingswereld gezellig lime is sociaal en gericht op het gezin en de directe leefomgeving. Belangrijke waarden voor deze vakantieganger zijn: vriendschap, behulpzaam zijn en respect. Deze vakantieganger is gezellig en eerlijk en vindt gewoon doen al gek genoeg. De vakantieganger uit deze groep heeft veelal een lage of middelbare opleiding genoten.

De vakantieganger uit de belevingswereld gezellig lime kiest het meeste van alle belevingswerelden voor een kampeer- of bungalowvakantie in Nederland.

Rustig groen

De naam van deze groep maakt al duidelijk dat in deze groep de rustige vakantieganger te vinden is. Deze vakantieganger heeft geen grote wensen, maar houdt wel van rust en privacy. De meeste thuisblijvers zitten in deze groep. Vakantie betekent lekker tot rust komen, doen waar men zin in heeft en niets aan het hoofd hebben. Binnen deze groep zijn vooral één- en tweepersoons huishoudens te vinden in een oudere leeftijdscategorie die buiten de schoolvakanties op vakantie gaan.

De vakantieganger in de belevingswereld rustig groen is kalm, nuchter, serieus en zeer gesteld op privacy. Deze vakantieganger vindt het gewone en bekende fijn en vertrouwd en stellen verder geen hoge eisen. De vakantieganger besteedt niet veel geld en gaat veelal alleen of met de partner op vakantie. Interesse in cultuur en musea is in grote mate aanwezig bij de vakantieganger in deze groep.

Ingetogen aqua

De vakantieganger binnen de groep ingetogen aqua is rustig en zoekt een rustige en inspirerende vakantie. Zowel sportieve, als culturele mogelijkheden worden door deze groep zeer gewaardeerd. In deze groep zitten mensen die graag kamperen en voornamelijk met de partner op vakantie gaan.

Deze groep bestaat voor vijftig procent uit één- of tweepersoonshuishoudens. De kinderen zijn uit huis en de ouders hebben weer tijd voor de eigen hobby's en interesses. De vakantieganger in de belevingswereld ingetogen aqua zijn geïnteresseerd in anderen en hechten waarde aan sociale verbanden. Deze vakantieganger is kalm, behulpzaam, serieus en ruimdenkend.

Avontuurlijk paars

De vakantieganger in deze belevingswereld is avontuurlijk en eigenwijs en wil graag iets nieuws beleven en ontdekken. Deze groep is op zoek naar bijzondere uitdagingen en prikkelingen en gaat zeer graag en regelmatig op vakantie. Binnen deze groep zijn veelal jonge één- en tweepersoonshuishoudens te vinden. Tevens zijn de vakantiegangers binnen deze groep veelal op zichzelf gericht en ondernemen ze liever individueel activiteiten, dan een groepsactiviteit.

Comfort, luxe en exclusiviteit zijn aspecten waar deze groep veel waarde aan hecht en het gewone is niet goed genoeg. De vakantieganger in deze belevingswereld is avontuurlijk ingesteld, zelfbewust, onafhankelijk, ruimdenkend en streeft naar

zelfontplooiing. Deze groep heeft voornamelijk een hogere opleiding gevolgd, is succesvol in het leven en heeft een bovenmodaal inkomen.

Weggezet tegen de plannen voor het hotel zullen met name de groepen rustig groen, ingetogen aqua en avontuurlijk paars interessant zijn.

3.5 Bestaand aanbod in de regio.

Hierna volgt een tabel met het aantal slaapplekken. Bij deze aantallen zijn zowel bestaande als ook toekomstige (toegezegde) hotel- en pensionkamers, inclusief de goedgekeurde uitbreidingen weergegeven.

Naam	Aantal slaapplekken	Soort bedrijf
De Bokkepruik	44	
't Klepperhuus	7	
De Roos	30	
D'Olde Heerd	16	
De Rheezerbelten	60 + 40 kamers + 40 kamers = 220 slppl.	
Landhoeve de Zwieseborg	10	
Pension Beekzicht	19	
Horsetellerie Rheezerveen	110 + 110	
Evenementenhal	400	
Veurink (Witte Paal)	150	
Julianastraat 114 D'vaart	12	
Vechtpark	160	
Noordelijke Stadsrandzone	Onbekend	
Ome Dries	14	
Huize Marjo	18	
Totaal	1320	

4 **Beleidsstoets**

Wat is beleid. **Beleid** is het stellen van doelen, middelen en een tijdspad *in onderlinge samenhang*. Liefst zijn plaats en tijd omschreven. Onder beleid wordt dus verstaan het aangeven van de richting en de middelen waarmee men gestelde organisatiedoelen wil gaan realiseren.

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

De ruimtelijke ordening in Nederland bevat *top-down* maar ook steeds meer *bottum-up* elementen. Door de decennia heen is de visie op de ruimtelijke ordening aan verandering onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de ontwikkelingsplanologie goed zichtbaar wanneer de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde Nota Ruimtelijke ordening worden vergeleken. Niet langer bepaalt de overheid wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), steeds meer geven overheid en derden ruimtelijke ontwikkelingen samen vorm. Vanuit deze filosofie wordt in dit hoofdstuk het overheidsbeleid in beeld gebracht.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

4.1 **Nationaal beleid**

4.1.1 **Nota Ruimte**

Sinds de Nota Ruimte in 2006 verscheen, zijn provincies en gemeenten baas in eigen achtertuin. Zij mogen in veel gevallen zelf bepalen waar er bijvoorbeeld wordt gebouwd en welk natuurgebied moet worden beschermd. Dit volgens het motto 'decentraal waar het kan, centraal waar het moet'.

De Rijksoverheid richt zich alleen nog op de ontwikkeling van bijvoorbeeld:

- de Randstad en andere stedelijke netwerken;
- grote natuurgebieden van de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- nationale landschapsparken;
- het hoofdwegennet;
- mainports: Schiphol en de haven van Rotterdam;
- greenports: regio's met veel bollen-, bloemen- en bometeelt en glastuinbouw.

Met andere woorden, de Nota Ruimte is niet van belang voor voorliggend initiatief.

4.2 **Provinciaal beleid**

4.2.1 **Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. De Omgevingsvisie is vastgesteld in mei 2009.

Ambitie

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is het realiseren van een vitale samenleving in een mooi landschap. Dit vraagt om een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn, waarbij een verantwoord beslag wordt gelegd op natuurlijke voorraden.

Met deze ambitie drukt de provincie uit voorbereid te willen zijn op de toekomst door te voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder de mogelijkheden van de toekomstige generaties in gevaar te brengen (duurzaamheid). De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. Deze leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in de provincie Overijssel willen ondernemen (ruimtelijke kwaliteit).

Provinciaal belang

Uit de ambities vloeien diverse thema's voort die geordend worden in Welzijn, Welvaart en Natuurlijke hulpbronnen. De verschillende thema's (onder andere energie, ondergrond, natuur, landschap en woonomgeving) gelden voor zowel de groene als stedelijke omgeving.

Een relevant thema hier is "Economie en vestigingsklimaat". Gestreefd wordt naar een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende diverse vestigingsmogelijkheden. Ten aanzien van dit thema wordt in het bijzonder gevraagd om meer ontwikkelingsmogelijkheden en een kwaliteitsverbetering van de sector toerisme en vrije tijdsbesteding.

Kwaliteit en innovatieve toeristische sector

In de Omgevingsvisie wordt aan ondernemers de ruimte geboden om toeristisch-recreatieve voorzieningen te ontwikkelen die bijdragen aan differentiatie van het aanbod en toeristische structuurversterking. Door gebiedsgericht (nieuwe) koppelingen te leggen tussen verschillende sectoren (recreatie, landschap, water, cultuur, zorg en sport) wordt getracht de concurrentiekracht van Overijssel als vakantie- en dagtochtbestemming versterken.

Voorwaarde is dat de SER-ladder wordt toegepast en dat ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De sector heeft zelf immers profijt van de aanwezigheid van mooie natuur en landschappen.

Verblijfsaccommodaties

In de verblijfsaccommodatie is een toename in de vraag naar een gevarieerd aanbod en een hogere kwaliteit een belangrijke trend.

4.2.2

KwaliteitsImpuls Toerisme in Overijssel (KITO 2010)

De provincie wil samenwerking onder toeristische ondernemers stimuleren met de KITO-subsidieregeling. Ondernemers met toeristische activiteiten in Overijssel kunnen een subsidie aanvragen voor ideeën die betrekking hebben op duurzame investeringen ter bevordering van het toerisme.

Met de subsidieregeling KwaliteitsImpuls Toerisme in Overijssel 2010 (KITO 2010) wil de provincie Overijssel toeristische ondernemers stimuleren om samen te werken en innovatieve, kwaliteitsverbeterende investeringen in hun bedrijf te doen. Daarnaast

stimuleert de subsidieregeling coalities tussen toeristische ondernemers en partners uit andere sectoren zoals bijvoorbeeld natuur, cultuur of zorg. In KITO 2010 zijn een aantal bestaande (Bedrijfsnatuurplannen en KITO 2008) en nieuwe subsidies samengebracht in één subsidieregeling ten behoeve van het toeristische bedrijfsleven.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 *Beleidsregel intrekking Wor (2008)*

In de beleidsregels Intrekking Wor heeft de gemeente geformuleerd of zij al dan niet faciliterend wil zijn voor activiteiten op het gebied van recreatie/toerisme/horeca. Op basis van de Beleidsregel intrekking Wor geldt het volgende ten aanzien van logiesgebouwen en hotelvoorzieningen.

Groepsaccommodaties

Een groepsaccommodatie is een (deel van een) gebouw dat blijvend bestemd is voor recreatief nachtverblijf door groepen. Er wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers, er is een afzonderlijke ruimte voor dagactiviteiten, ook zijn er keuken- en sanitaire voorzieningen die gemeenschappelijk door de groep worden gebruikt. Deze accommodatievorm moet worden gerekend tot reguliere recreatieactiviteiten, die expliciet in het bestemmingsplan moet zijn geregeld en kan alleen worden toegestaan in gebieden waar diverse functies kunnen worden verweven als ook in gebieden waar landbouwontwikkeling geen prioriteit heeft. Voor de gemeente Hardenberg betekent dit dat deze ontwikkeling overal kan plaatsvinden, met uitzondering van de gebieden die zijn aangewezen voor grootschalige landbouw.

Hotels

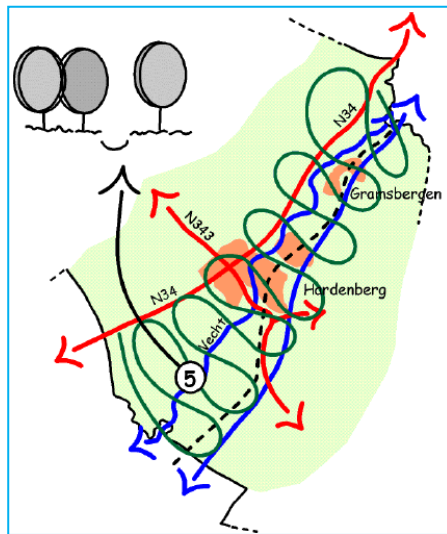
Een hotel is een accommodatie met restauratieve functie en logies die wordt verstrekt aan de gasten. Vorm en inrichting worden bepaald door de exploitant. Voor een hotel zal een afzonderlijke bestemming nodig zijn en voor de accommodatie gelden bijzondere bouwvoorschriften. Nieuwvestiging zal worden beoordeeld op ruimtelijke inpasbaarheid en toegevoegde toeristische waarde (ook zakelijk toerisme, het aanbieden van logies voor met name de zakelijke markt).

Verder staat nog het volgende vermeld ten aanzien van het Vechtdalgebied, waarin het perceel zich bevindt.

Het Vechtdal is een essen- en kampenlandschap. Dit gebied kenmerkt zich door de vele bossen en houtwallen. De Vecht heeft een groot aantal meanders en herkenbare zomer- en winterdijken. Er is een verspreid bebouwingspatroon. Cultuurhistorisch gezien zijn Landgoed de Grootte Scheere, de Loozense Linie en het beschermd dorpsgezicht Rheeze waardevolle elementen.

De huidige functies zijn:

- Onderdeel ecologische hoofdstructuur;
- Dag- en verblijfsrecreatie;
- Agrarische bedrijven, overwegend veeteelt;
- Belangrijke waterafvoerfunctie van de Vecht.



In de visienota buitengebied van de gemeente wordt voor dit gebied voorzien dat er ontwikkelingsruimte is voor water (afvoerfunctie Vecht), biodiversiteit, (verbrede) landbouw en recreatie en toerisme.

Regulier kampeerterrein

Voor recreatie en toerisme geldt, door het intensieve gebruik in een deel van dit gebied, dat bestaande ondernemers waar mogelijk gefaciliteerd worden, alleen wanneer dit een kwaliteitsslag inhoudt voor het gehele terrein. Nieuwe campings binnen het gebied Rheeze – Diffelen zijn niet gewenst. Overige nieuwe ontwikkelingen (Horeca) in de rest van het gebied Vechtdal moeten een vernieuwend karakter hebben en een toevoeging zijn voor het recreatieve product van de gemeente Hardenberg. Voorop staan de kwaliteiten rust, ruimte en natuur.

4.3.2

Collegeprogramma Hardenberg 2010-2014

Recreatie en toerisme

Recreatie en toerisme is het visitekaartje van de gemeente Hardenberg. Velen komen de gemeente bezoeken om te recreëren en de aanwezige voorzieningen te bezoeken.

Speerpunten op dit terrein zijn voor de komende periode:

- het Vechtpark wordt aangelegd;
- er komen meer watersportmogelijkheden. Zo wordt de bevaarbaarheid van de Vecht, binnen de bestaande kaders, vergroot, met aandacht voor bestaande flora en fauna;
- het fiets-, wandel- en ruiternetwerk wordt verbeterd en uitgebreid;
- de Voorveghter wordt ook in de zomerperiode gepositioneerd als theater.

5 SWOT-Analyse

Wat zijn sterke punten van het gebied en wat zijn minder sterke punten van het gebied voor wat betreft het initiatief.

Sterke punten:

- Er is al een restaurant aanwezig op het terrein, er komen al veel vragen waar overnacht kan worden;
- Veel wandelgebieden in de nabijheid;
- Veel fietsmogelijkheden in de nabijheid;
- Veel water-gerelateerde recreatie in de nabijheid;
- Aanwezigheid Evenementenhal, veel meerdaagse exposities met veel overnachtende exposanten;
- De toenemende promotionele activiteiten vanuit zowel de gemeente Hardenberg, de provincie Overijssel als ook de Vechtdal-netwerken, waarbij duidelijk alles ion het werk gesteld wordt om het Vechtdal steeds nadrukkelijker onder de aandacht te brengen en een groei van circa 5 % te genereren tot aan 2020 voor het gebied op recreatief/toeristisch gebied;
- De uitstel van de bouw van Hotel Evenementenhal;
- Het streven van de gemeente Hardenberg anno 2010 om de Hotelcapaciteit in de gemeente met minimaal 50% te verhogen;
- Het kleinschalig karakter van de uitbreiding (slechts 18 kamers);
- Geen woningen van derden die gehinderd worden;
- Veel recreatie-bedrijven in de omgeving, dus op natuurlijke wijze kan het Hotel zich profileren aan de recreatieve markt;
- Inzetten op slow-food/Cittaslow gedachte.

Zwakke punten/verbeterpunten

- de relatieve onbekendheid bij de Nederlandse toerist van het Vechtdal-gebied;

6 Klanten en promotie

Uiteraard zullen er promotionele activiteiten ontplooid moeten gaan worden om de bekendheid en aanwezigheid van het hotel verder onder de aandacht te brengen van de toekomstige bezoeker.

Hieronder is een opsomming gemaakt van activiteiten die initiatiefnemer voornemens is te gaan uitvoeren.

- Wandel-4 daagse Evenement Arrangement aanbieden;
- Fiets 4-daagse arrangement aanbieden;
- Aansluiting zoeken bij promotie-zaken vanuit Pieterpad;
- Promotie vanuit het Vechtdalpad;
- Vanuit het restaurant bezoekers het hotel promoten;
- Aansluiting zoeken bij de Citta-Slow / Slow Food-gedachte (aandacht voor het authentieke, streekgerechten, onthaasting, wellness, kwaliteit, eerlijk eten) en hierin de combinatie zoeken met andere, authentieke bedrijven in de buurt/regio;
- In het begin via Vakantie Veiling.nl
- Promotie via de Evenementenhal-internetsite (daar wordt verwezen naar de hotelvoorzieningen in de buurt);
- Social Media toepassingen;
- Vechtdal-arrangementen aanbieden in landelijke dagbladen;
- Promotie onder de bedrijven en industrie als zijnde geschikte locatie voor overnachten zakelijke relaties.

7

Conclusies

Het Vechtdalgebied is in ontwikkeling. Uit de trendanalyses die voor het gebied zijn uitgevoerd blijkt dat het Vechtdalgebied qua landelijke bekendheid nog een boel winst kan behalen. Meer en meer wordt de landschappelijke, ecologische en recreatief-toeristische waarde van het Vechtdalgebied ontdekt en gewaardeerd. De gemeente Hardenberg is een gemeente die juist ook recreatie en toerisme hoog in het vaandel heeft staan en is momenteel met veel ontwikkelingen bezig waarvan de gemeente verwacht dat deze een positief effect zal hebben op de recreatie en toerisme binnen de gemeente Hardenberg. Een uitbreiding van 18 kamers op een locatie waar zich reeds een restaurant bevindt zal hierin een positieve bijdrage kunnen leveren.

Ook valt op dat de laatste jaren steeds meer en meer aandacht wordt gevestigd op de zogeheten extensieve recreant, dan hebben we het over de wandelaars en fietsers. Dit uit zich bijvoorbeeld doordat sinds 2008 vanuit de ANWB gezien zowel wandel- als fiets 4 daagse evenementen worden georganiseerd in het gebied, die zeer succesvol zijn. Diffelen ligt meestal op de route bij deze activiteiten. Ook langs vaste fietsroutes van bijvoorbeeld Staatsbosbeheer als ook het landelijk fietsnetwerk vormt de locatie een vast onderdeel.

Wat verder van belang is, is dat er schijnbaar nog voldoende vraag is naar hotelaccommodatie in de regio. Bij de Evenementenhal Hardenberg is inmiddels planologisch voorzien in de bouw van een hotelvoorziening van circa 200 kamers. Voorsnog lijkt dit hotel nog niet te worden gebouwd. Dit betekent dat exposanten van meerdaagse evenementen nu moeten uitwijken naar hotel-voorzieningen in de weide regio, tot aan Dalfsen, Oosterhesselen en Ootmarsum aan toe.

Slotconclusie

Op basis van de vele vragen die vanuit het restaurant gesteld worden waar overnacht kan worden, gezien de enorme promotionele actie en potentie van het product Vechtdalgebied en het immer voortdurende aanbod aan meerdaagse evenementen bij de Evenementenhal Hardenberg kan gesteld worden dat de, qua omvang geringe uitbreiding van een hotel/logiesgebouw op het perceel Rheezerweg 84a en als aanvulling op het bestaande restaurant een zeer waardevolle is. Het gebied herbergt zoveel potentie dat naar verwachting het hotel absoluut kan renderen op deze locatie.

De gemeente Hardenberg wil een antwoord op de vraag of in de regio er nog ruimte is voor 18 kamers, mede gezien de kamers/slaapplaatsen die de laatste jaren zijn vergund.

Deze marktverkenning neemt geen standpunt in of er in de gehele gemeente Hardenberg nog concreet vraag is naar juist deze 18 kamers. In onze ogen is dat ook niet zo nauwkeurig te onderzoeken. Immers, er zijn vele recreanten die ook veelal een ander 'programma van eisen' stellen aan de te boeken voorziening, zo gaat de één graag met zijn huisdieren (paard) naar de horsetellerie, gaat een ander graag met een gezin naar een groepsaccommodatie op een camping, kiezen er mensen voor om persé in een stad/grotere kern te willen zitten (hotels in Hardenberg) en is er ongetwijfeld een doelgroep die juist op zoek is naar een setting als deze bij De Gloepe.

Daarom is er gekeken naar wat kan deze locatie bieden. In een zeer authentieke setting is al een goed draaiende horeca-voorziening aanwezig. Met een ligging in het Vechtdal, een ligging langs diverse fiets- en wandelpaden, waterrecreatie-mogelijkheden in de buurt en een toenemende aandacht voor het gehele Vechtdalgebied, een ligging nabij

de Kampeerboulevard van Hardenberg en mogelijkheden te over om samenwerkingsverbanden aan te gaan met andere bedrijven in de buurt en de aanwezigheid van een restaurant, niet in hotel-stijl, zijn voor ons voldoende aanleiding om te stellen dat er markt is voor een kleinschalige hotelvoorziening op deze prachtige plek in het Vechtdalgebied.

Projectgegevens

Project : Marktverkenning bouw hotel
Projectnummer : RB 20.011 Marktverkenning
Versie : 1
Datum : Mei 2012

Opdrachtgever

Boerderij-Restaurant 'De Gloepe'
Rheezerweg 84a
Diffelen

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen

H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl