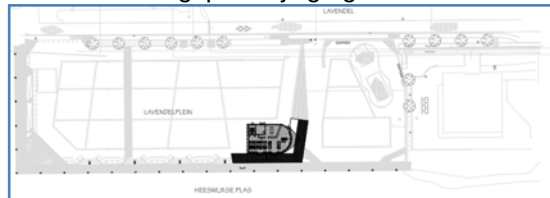


INLEIDING

Cuijk is een gemeente in het noordoosten van Noord-Brabant. De gemeente is onderdeel van het Land van Cuijk. Momenteel zijn er plannen voor de realisatie van een horecavoorziening op het Lavendelplein te Cuijk. Dit plein is gelegen in de woonwijk Heeswijkse Kampen, een nieuwbouwwijk in het noordwesten van de plaats Cuijk. Voor de realisatie van een horecavoorziening op het Lavendelplein zal een bestemmingsplanwijziging moeten worden doorgevoerd. Onderdeel van dit nieuwe bestemmingsplan is een horecaparagraaf. In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in de mogelijkheden voor de toevoeging van een horecavoorziening op het Lavendelplein. Het is van belang om zicht te krijgen op de functie van de nieuwe horecavoorziening en de inpasbaarheid van de vestiging in de Cuijkse horecastructuur. In deze paragraaf vindt een kwalitatieve en kwantitatieve toets plaats van de komst van de nieuwe horeca-aanbieder in Cuijk.



DE PLANNEN

De plannen die momenteel voorliggen betreffen de ontwikkeling van een gebouw met een bistro, ijsloket en een cafetaria. Het plan voor *Bistro de Lavendel* behelst een horecavoorziening aan het water, op het Lavendelplein. De locatie in de Heeswijkse Kampen biedt, door de ligging aan de plas en als onderdeel van een grote woonwijk, kansen voor horeca. Deze horeca kan een aantrekkingskracht op de bevolking én op toeristen en recreanten hebben.

Het primaire doel voor deze locatie is de realisatie van een structurele horecavoorziening ter versterking van de aldaar aanwezige toeristisch recreatieve functie aan het water. Het secundaire doel is de realisatie van een structurele horecavoorziening op niveau van een snackbar, als wijk en bovenwijkse voorziening. Het primaire doel staat voorop, het secundaire doel volgt als dit inpasbaar is binnen het concept van de betrokken ondernemer.



ACHTERGROND

Als achtergrond voor deze horecaparagraaf kan een aantal vragen worden gesteld. De eerste vraag is in hoeverre er perspectieven zijn voor een horecavestiging op deze locatie. De tweede vraag is wat de doelgroepen kunnen zijn voor deze nieuwe horecavoorziening in de Heeswijkse Kampen. Tevens is de vraag of de komst van deze bistro zal kunnen leiden tot aantasting van of juist een bijdrage aan de huidige horeca-aanbodstructuur in Cuijk. Gezien de nieuwe ontwikkelingen van horeca op diverse plekken in de regio Cuijk, is het van belang om goed in beeld te krijgen wat de impact van de extra horeca-aanbieder in Cuijk zal zijn. De kracht van de locatie, de functie van de nieuwe vestiging en de ligging binnen Cuijk zullen nadrukkelijk worden meegenomen met het uitvoeren van deze horecastudie, zowel kwalitatief als kwantitatief gezien.

DE HORECASECTOR IN HET ALGEMEEN

De horeca is een brede sector bestaande uit 5 onderdelen, namelijk:

- 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.
- Verder wordt ook de partycatering als een afzonderlijke groep tot de horeca gerekend.

Het voorliggende horecaconcept betreft een bistro, cafetaria en ijscorner. Voor deze analyse wordt dan ook specifiek ingegaan op de restaurantsector en de fastservicesector. Binnen deze sectoren zijn verschillende deelsectoren die in het onderzoek aan bod komen.

Deze twee sectoren kunnen als volgt worden onderverdeeld:

Restaurantsector:

- Bistro
- Restaurant
- Café-restaurant
- Wegrestaurant

Fastfood of fastservicesector:

- IJssalon
- Cafetaria (ook snackbar)
- Fastservicerestaurant
- Shoarmazaak (ook grillroom)
- Lunchroom
- Pannenkoekenrestaurant (hieronder vallen ook de crêperies en poffertjeszaken)
- Restauratie
- Spijverstrekker n.e.g. (hieronder vallen met name afhaalbedrijven die (beperkt) zijn ingericht voor verbruik ter plaatse. Denk hierbij aan toko's en afhaalchinezen)

Specifiek kan in dit kader nog worden ingegaan op de functie van een bistro/restaurant en een cafetaria. Een bistro is een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse. Een cafetaria is een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verstrekking van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, kleine etenswaren.

DE VRAAGSTELLING

Op basis van het voorgaande kan het doel van de door de gemeente Cuijk gewenste horecastudie voor het Lavendelplein in Cuijk als volgt omschreven worden:

<i>'Inzicht verkrijgen in de mogelijkheden voor de toevoeging en het leveren van een structurele bijdrage aan de structuur van een restaurant en fastserviceconcept aan het Lavendelplein te Cuijk'</i>

INDELING HORECAPARAGRAAF

In deze paragraaf wordt de toevoeging van een horecafaciliteit aan het Lavendelplein behandeld.

Deze paragraaf bestaat uit de volgende onderdelen:

- het huidige horecasignalement van de gemeente Cuijk;
 - het aanbod aan horecavestigingen;
 - de typologie van de horecavestigingen;
 - eventuele manco's in het aanbod van de horeca;
 - sterke en zwakke punten van het huidige horeca-aanbod;
- beschrijven van het profiel van het verzorgingsgebied en het toerisme;
- een beschrijving van de ruimtelijk functionele condities van de horecalocatie aan het Lavendelplein;
- een beoordeling van het horeca-initiatief en de invulling van de locatie;
- de beschrijving van horecaontwikkelingen en/of plannen in Cuijk;
- de beschrijving van de toekomstige functie en meerwaarde van de horecavoorziening aan het Lavendelplein;

- eventuele effecten van de toevoeging van een horecafunctie aan het Lavendelplein binnen de lokale horecastructuur (o.a. het centrum, de Maasboulevard en de Kraaijenbergse Plassen)?

BRONNEN

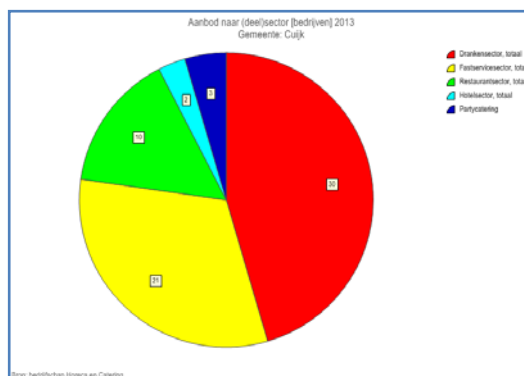
Ten behoeve van de bepaling van de mogelijkheden voor de toevoeging van horeca-vestiging aan het Lavendelplein in Cuijk zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- De cijfers met betrekking tot het horeca-aanbod in de gemeente Cuijk zijn ontleend aan de databank van het Kenniscentrum Horeca, van het bedrijfshap horeca en catering. De laatste wijzigingsdatum is 11 juli 2013¹.
- Adresgegevens zijn afkomstig van de Telefoongids en Gouden gids.
- De gegevens zijn door middel van een observatie ter plaatse geverifieerd.

HET HORECASIGNALLEMENT VAN CUIJK

Horecavestigingen gemeente Cuijk

De hele gemeente Cuijk heeft 66 horecagelegenheden. In totaal is er 10.646 m² aan horeca in de gemeente. De gemeente Cuijk kent een grote diversiteit aan horeca-etablisementen. Het grootste deel, bijna de helft, betreft bedrijven in de drankensector (30), gevolgd door de fastservicesector met 21 bedrijven, de restaurantsector (10), er zijn twee bedrijven in de hotelsector en tot slot 3 partycatering bedrijven. Hiermee zijn alle sectoren vertegenwoordigd in de gemeente Cuijk.



Horecalocaties

Het merendeel van de horecavestigingen in de gemeente Cuijk is gelegen in het centrum van Cuijk. Er is daar een concentratie in de Grotestraat/Maasstraat, Korte Molenstraat en het Louis Jansenplein. Opvallend is dat er momenteel geen horeca is gevestigd aan de Maas. Het centrum van Cuijk herbergt een groot aantal horecagelegenheden in diverse sectoren, zo zijn er diverse restaurants, cafés, cafetaria's en lunchrooms in het centrum. In het centrum is een mix van dag- en avondhoreca aanwezig. Dit wil zeggen een mix van lunchrooms en cafetaria's (winkelgerelateerde daghoreca), restaurants en cafés (avondhoreca) en afhaalhoreca (cafetaria's en shoarmazaken).



Cuijk: horeca in het centrum - Grotestraat



Cuijk: horeca in het centrum – Grotestraat

De Grotestraat is een straat met de meeste horeca, het is echter een straat met ook andere functies. Het heeft geen ononderbroken horecafront. In de Grotestraat ligt de nadruk op cafés en restaurants. In het gebied rondom het Louis Jansenplein/Korte Molenstraat, ligt de nadruk op lunchrooms en winkelgerelateerde horeca.

¹ <http://abf.kenniscentrumhoreca.nl/>

Naast de aanwezigheid van horeca in het centrum van Cuijk zijn er ook enkele horecagelegenheden in de wijken en de kleinere kernen van de gemeente. In de Valuwe zijn o.a. een Chinees restaurant, een Turks restaurant en een cafetaria gevestigd en in Padbroek een cafetaria. In de kleinere kernen zijn zowel restaurants, cafetaria's en twee pannenkoekenrestaurants gevestigd.

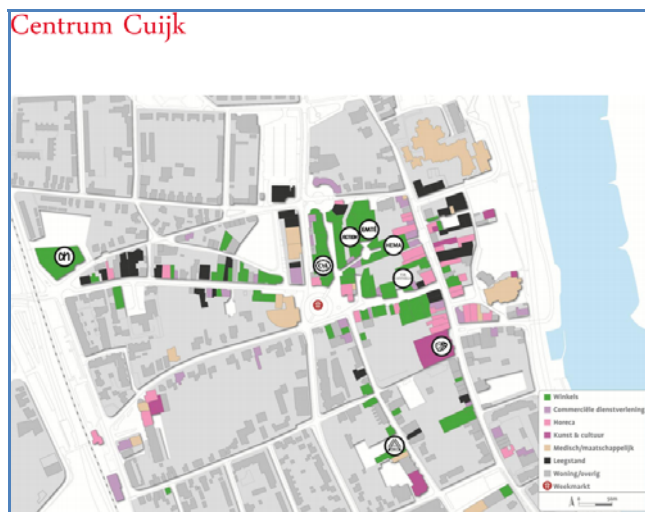


Cuijk: horeca in het centrum



Cuijk: horeca in de wijk Valuwe

In onderstaande plattegrond² is in roze de horeca opgenomen. Nadrukkelijk is de concentratie van horeca in de Grotestraat te zien.



Specifieke sectoren

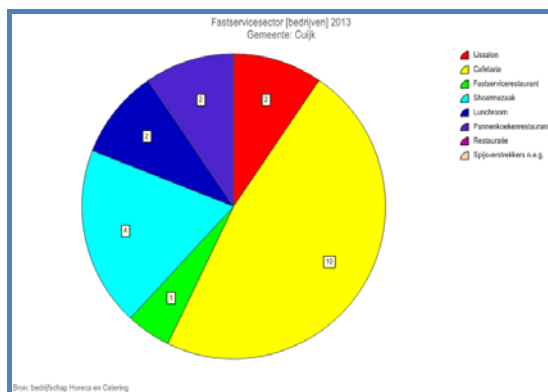
Specifiek voor de twee sectoren, restaurant en fastservice is een volgend beeld te zien qua aantal en locaties.

Fastservicesector

In totaal zijn er in deze horecasector 21 bedrijven in de gehele gemeente. Er is een totale verkoopoppervlakte van 1.187 m² in deze sector. De nadruk in deze sector ligt op de cafetaria's, met een aantal van 10, gevolgd door een viertal shoarmazaken. Daarnaast zijn er twee ijssalons.

² bron: Centrumvisie Cuijk, Beginspraak 26 maart 2014, DTnP

Fastservicesector [bedrijven] 2013 Gemeente: Cuijk	
	Cuijk
IJssalon	2
Cafetaria	10
Fastservicerestaurant	1
Shoarmazaak	4
Lunchroom	2
Pannenkoekenrestaurant	2
Restauratie	0
Spijverstrekkers n.v.g.	0



Bij het nader inzoomen op de kern Cuijk zelf zijn er bijvoorbeeld de volgende bedrijven in de fastservicesector in de kern zelf te noemen:

In het centrum:

- Cafetaria Chez Wiellie (Maasburg in het centrum).
- Cafetaria Plaza Cuijk (Korte Molenstraat in het centrum).
- Lunchroom Martien Schrijen (Korte Molenstraat in het centrum).
- IJssalon Julian's, in combinatie met een eethuis (Grotestraat in het centrum).
- Lunchroom Bakker Bart (Louis Jansenplein in het centrum).
- Shoarmazaak Spinx (Tuigleerstraatje in het centrum).
- Shoarmazaak Ala Turca (Molenstraat in het centrum).



Cuijk: ijssalon en eethuis Grotestraat



Cuijk: cafetaria en lunchroom Korte Molenstraat

En buiten het centrum van Cuijk o.a.

- Cafetaria 't Huukske (Dukatendreef).
- Mobieltaria (Wegedoornplein).
- Cafetaria Mc. Cift (Berenkuil).
- Cafetaria Koeberg (rand centrum, Wilhelminastraat).
- Fastservicerestaurant Mc. Donalds (Raamweg).



Cuijk: cafetaria in de wijk Valuwe



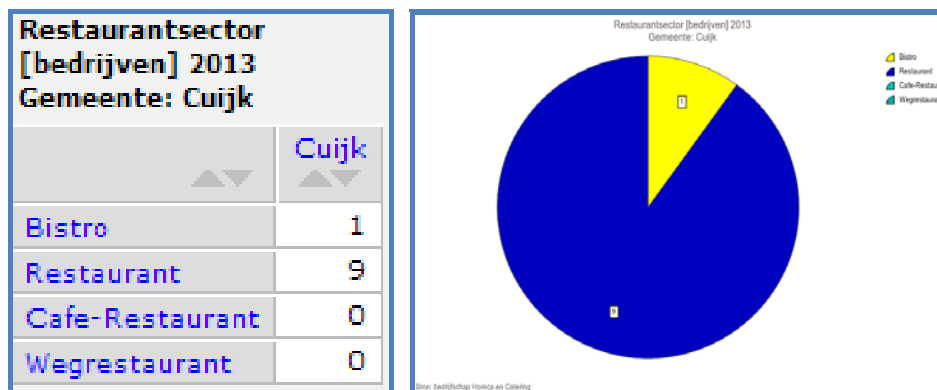
Cuijk: fastfood nabij de snelweg

In de omliggende kleinere kernen zijn ook nog enkele bedrijven in de fastservicesector, zoals cafetaria's (Beers en Katwijk) en pannenkoekenrestaurants (Linden en St. Agatha).

In de wijk Heeswijkse Kampen is een cafetariavoorziening, echter dit betreft een standplaats (van dinsdag tot en met zondag van 16.30 tot 20.00 uur) op het Wedgedoornplein (nabij de Aronskelk).

Restaurantsector

In de restaurantsector is sprake van 10 vestigingen, waarvan 9 restaurants en 1 bistro. Andere deelsectoren als een café-restaurant en een wegrestaurant ontbreken in de gemeente Cuijk. In totaal is er 1.072 m² in de restaurantsector aanwezig.



De enige bistro in de gemeente Cuijk is gelegen in de plaats Cuijk, het betreft Bistro Ons Thuis aan de Korte Molenstraat.



Cuijk: bistro Korte Molenstraat



Cuijk: brasserie Maasburg/Louis Jansenplein

Restaurants in de kern Cuijk zijn o.a. Smaak (Grotestraat, centrum Cuijk), Carpe Diem (Kerkstraat, centrum Cuijk), Brasserie 't Zusje (Grotestraat, centrum Cuijk), Brasserie 't HeerenHuys (Louis Jansenplein, centrum Cuijk), Rhodos (Grotestraat, centrum Cuijk) en de Chinese Muur en Istanbul (Valuwe, woonwijk Cuijk).

Specifiek voor de restaurantsector kan nog worden gekeken naar type keukens (uit welk land). Hier is een redelijke diversiteit zoals Chinees-Indisch, Grieks, Turks, Nederlands/Frans, overig Europees en internationaal. Maar enkele 'keukens' ontbreken in de gemeente Cuijk, zoals Italiaans, Spaans, Zuid-Europees, Aziatisch (uitgezonderd Chinees), Mexicaans, Surinaams.

De verzorgingsgraad van de horeca

Bij het beoordelen van de mogelijkheden voor toevoegingen in sectoren zal moeten worden gekeken naar het verzorgingsniveau. Het Bedrijfschap Horeca en Catering toetst de aanwezigheid van horeca per 10.000 inwoners. De gemeente Cuijk heeft 24.772 inwoners³, waarvan 17.717 in de kern Cuijk.

³ Bron: gemeente Cuijk, per 1-1-2014

Per 10.000 inwoners zijn er in de gemeente Cuijk 26,7 horecabedrijven. Dit ligt net boven het landelijke cijfer van 26,6 bedrijven per 10.000 inwoners. Er is daarmee sprake van een goed gemiddeld verzorgingsniveau. Er zijn echter wel verschillen per sector. Het verzorgingsniveau voor de drankensector ligt boven het landelijke gemiddelde, dit geldt ook voor de fastservicesector. Het aantal bedrijven in de restaurant- en hotelsector, evenals het aantal partycaterers in de gemeente Cuijk liggen juist onder het landelijke verzorgingsniveau.

Bij deze cijfers dient een opmerking te worden gemaakt. Qua verzorgingsniveau van heel de horecasector is er sprake van een aanbod dat licht boven landelijke cijfers ligt. Cuijk is echter gelegen in een regio die bekend staat om het (watersport)toerisme. Toeristische gebieden scoren meestal hoger op het gebied van horeca. In dit licht is het opvallend te noemen dat Cuijk slechts 0,4% meer aanbod per 10.000 inwoners heeft dan landelijk.

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

Figuur 1. Cuijk – Horecaparagraaf Aanbod horeca naar (deel)sector⁴			
	Cuijk	Nederland	Afwijking %
Horeca en cateringbedrijven per 10.000 inwoners	26,7	26,6	+ 0,4%
Bedrijven in drankensector Per 10.000 inwoners	12,1	10,3	+ 18%
Bedrijven in fastservicesector Per 10.000 inwoners	8,5	6,4	+ 33%
Bedrijven in restaurantsector Per 10.000 inwoners	4,0	6,7	- 40%
Bedrijven in hotelsector Per 10.000 inwoners	0,8	1,9	- 58%
Partycaterers per 10.000 inwoners	1,2	1,4	- 14%

Resumé

Het horecasignalement van de gemeente Cuijk kan, in het kort, als volgt samengevat worden:

- het horeca-aanbod is compleet, alle horecasectoren zijn aanwezig in de gemeente Cuijk;
- het verzorgingsniveau van het totale aanbod is nagenoeg gelijk aan het landelijk gemiddelde;
- er zijn verschillen qua verzorgingsniveau per deelsector:
 - de drankensector en de fastservice zijn beter vertegenwoordigd dan landelijk;
 - de restaurant-, hotel- en partycateringsector zijn minder goed vertegenwoordigd;
- de fastservicesector scoort 33% meer dan landelijk per 10.000 inwoners;
- de restaurantsector ligt juist 40% onder de landelijke cijfers per 10.000 inwoners;
- binnen de restaurantsector is sprake van een incompleet aanbod;
- binnen de fastservicesector is een goede diversiteit;
- in de kern Cuijk zelf is een groot deel van het horeca-aanbod van de gemeente gevestigd;
- er is een grote concentratie in het centrumgebied van Cuijk (Grotestraat / Korte Molenstraat en omgeving);
- in het centrum van Cuijk is een diversiteit aan type horeca, zowel qua segmenten als qua dag en avondhoreca.

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

⁴ bron: Bedrijfschap Horeca & Catering

Figuur 2. Cuijk – Horecaparagraaf Sterkte - zwakte analyse aanbod horeca	
Sterke factoren	Zwakke factoren
• Verzorgingsniveau boven landelijk gemiddeld • Herkenbaar horecacluster • Krachtige fastservicesector • Ruime drankensector • In toeristische regio • Verdeeld over de kernen	• Beperkte restaurantsector • Beperkte hotelsector • Beperkte sector partycatering • Beperkt verzorgingsniveau voor een toeristische regio

HORECABELEID GEMEENTE CUIJK

De horeca is van belang voor de sfeer en de leefbaarheid van een gemeente. Daarnaast is de sector van belang voor de werkgelegenheid (5%) van Cuijk. Horeca heeft bovendien een sterke relatie met andere functies zoals detailhandel, recreatie, evenementen en wonen⁵.

De gemeente Cuijk beschikt niet over een horecabeleid. Er zijn derhalve geen beleidsregels. Wel is er een horecaconvenant uit 2000. Reden voor het opstellen van dat convenant is dat het gewenst was dat genoemde partijen nadere afspraken maakten teneinde een veilig en gezellig uitgaansleven te kunnen behouden c.q. verder te bevorderen. De gemeente committeerde zich aan het volgende: mogelijk, na nadere onderbouwing, onderzoek naar de toekomstige ontwikkeling van de horeca binnen de gemeente Cuijk in de vorm van een structuuronderzoek, het ondersteunen van de horeca bij het opstellen van huis- en gedragsregels en de gemeente zorgt voor een verlichtingsniveau dat de veiligheidsbeleving van de centrumbezoekers verhoogt.

IMPRESSIE VERZORGINGSGBIED

Inwonertal

De gemeente Cuijk telt in totaal 24.772 inwoners⁶. De grootste kern is de plaats Cuijk met 17.717 inwoners. Andere kernen zijn: St. Agatha, Katwijk, Beers, Haps, Linden en Vianen.

De projectlocatie is gelegen aan de noordwestzijde van Cuijk, gelegen aan de Heeswijkse Plas. Hier ontwikkelt zich woonwijk Heeswijkse Kampen. Hier is een combinatie van wonen, voorzieningen, groen en water. In diverse deelgebieden in de wijk worden verschillende woonsferen verwezenlijkt.

De wijk Heeswijkse Kampen had per 2012⁷ ca. 6.030 inwoners en is daarmee de grootste wijk van Cuijk.



Bevolkingskarakteristiek

De gemiddelde leeftijd in de *gemeente Cuijk* ligt net onder het landelijk gemiddelde met 38,9 jaar. Opvallend is het lage aandeel 15-24 jarigen (-17%). Daarentegen is de groep 45-64 jaar meer vertegenwoordigd (+4%). De overige leeftijdsgroepen liggen exact gelijk aan de landelijke cijfers. De gemiddelde huishoudensgrootte ligt 9% boven landelijke cijfers. Er zijn opvallend weinig eenpersoonshuishoudens (-22%). Tevens zijn er weinig allochtonen in de gemeente Cuijk (-18%). De *plaats Cuijk* laat een redelijk vergelijkbaar beeld zien, al zijn de percentages minder afwijkend. Enige grote verschil is het aandeel allochtonen, dit ligt hoger dan het landelijke gemiddelde (+9%).

De wijk *Heeswijkse Kampen* laat echter een heel ander beeld zien. De gemiddelde leeftijd ligt hier heel laag (-15%). Het aandeel 0-14 en 25-44 jarigen ligt heel hoog en het aantal 65+-ers juist heel laag (-67%). Het is duidelijk een wijk met jonge gezinnen. Er zijn weinig eenpersoonshuishoudens (-25%) en veel gezinnen met kinderen (+32%).

Woningbouw

Het aantal huishoudens zal de komende jaren toenemen met 800 huishoudens. In 2011 was de kwantitatieve woningbouwbehoefte ca. 123 woningen per jaar, voor de periode 2012-

⁵ http://www.cuijk.nl/ondernemers/horeca_41315/

⁶ bron: gemeente Cuijk, per 1 januari 2014

⁷ bron: CBS, cijfers over 2013/2014 nog niet beschikbaar

2020⁸. Voor de periode na 2020 (t/m 2030) neemt het aantal huishoudens nog eens met 250 toe, dan bedraagt de noodzakelijke woningbouwproductie ca. 40 woningen per jaar.

Companen gaat uit van noodzakelijke productie van woningbouw voor 2012-2020 van 980 woningen in heel de gemeente. Dit is als volgt onderverdeeld:

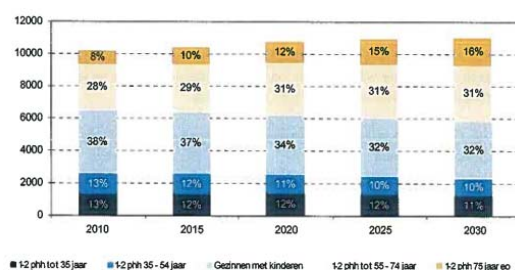
- kleine kernen gemeente Cuijk: 240 woningen,
- Heeswijkse Kampen: 540 woningen,
- Overig Cuijk: 200 woningen.

Er is geen actueel bouwprogramma met aantallen woningen per locatie beschikbaar. De belangrijkste woningbouwlocaties zijn wel bekend, dit zijn het centrum van Cuijk, de Heeswijkse Kampen, Valuwe/Katwijkseweg, Padbroek en bouwprojecten in de kleinere kernen.

Bevolkingsprognose

De komende jaren zal de gemeente Cuijk qua inwonertal toenemen. CBS (2011) gaat uit van een toename naar ca. 25.600 in 2020. De prognose van Primos (2013), gaat echter uit van een beperktere groei naar 24.834 inwoners in 2020, ook Companen gaat in 2011 uit van een lichte toename.

Het aantal huishoudens zal toenemen, met name is er een toename van oudere huishoudens en afname van het aandeel gezinnen met kinderen.



Bron: Prognose Companen 2011

Toerisme

Het toerisme, zowel verblijfs- als dagtoerisme is een belangrijke factor van betekenis in de gemeente Cuijk.

De gemeente Cuijk is onderdeel van de regio Land van Cuijk (o.a. Grave en Boxmeer). Cuijk is het culturele hart van het Land van Cuijk. De regio geniet vooral bekendheid als een natuur- en recreatiegebied waarin vele wandel- en fietsroutes zijn uitgezet en verschillende recreatiemogelijkheden zijn. Cuijk ligt in een gebied wat bekend staat om zijn watersportrecreatie.

De Kraaijenbergse Plassen zijn een uitgestrekt plassengebied van ongeveer 400 hectare. Het is deels een recreatiegebied (roeien, surfen, zeilen) met een jacht-/passantenhaven, deels een natuurgebied (260 ha). In het gebied zijn verschillende wandel- en fietsroutes uitgezet. De gemeente Cuijk is een waterrijk gebied in een historische omgeving.



Qua aantallen is er het volgende beeld⁹:

Overnachtingen

- Cuijk telt 2 hotels waar per jaar circa 42.700 overnachtingen plaatsvinden.
- Cuijk telt 2 Bed & Breakfasts waar ongeveer 250 overnachtingen per jaar plaatsvinden.
- In de gemeente Cuijk is momenteel geen bungalow- of recreatiewoningpark gevestigd.
- Cuijk telt 2 groepsaccommodaties waar circa 6.725 overnachtingen plaatsvinden.
- In Cuijk vinden circa 83.050 overnachtingen op campings plaats, waarvan 60% op vaste plekken.

⁸ Actualisering Woningbouwprogramma 2011, Companen

⁹ Bron: Toeristisch Cuijk. Onderzoek naar de aard en de relatieve omvang van het toerisme in de gemeente Cuijk. ZKA Consultants & Planners. Oktober 2012

Dagtoerisme

- Cuijk kent 3 attracties met meer dan 5.000 bezoekers per stuk. Precieze aantal bezoekers kan niet worden aangegeven. Het gaat echter om vele duizenden.
- Cuijk heeft diverse evenementen met meer dan 79.700 bezoekers.
- Cuijk heeft 2 musea met ca. 6.800 bezoekers.
- Jaarlijks worden er in Cuijk bijna 1 miljoen activiteiten in de categorie buitenrecreatie ondernomen.
- In Cuijk vinden rond de 460.000 waterrecreatieactiviteiten plaats.

De conclusie is dat op het aanbod verblijfsaccommodaties Cuijk bovengemiddeld scoort en qua bezoekers scoort Cuijk gemiddeld tot bovengemiddeld in vergelijking tot andere gemeenten in Nederland met een gelijke omvang. Cuijk telt in verhouding tot vergelijkbare gemeenten de meeste horecabedrijven, met name het aantal bedrijven in de drankensector is bovengemiddeld. De restaurantsector scoort echter uitermate laag.

FUNCTIE HORECA-AANBOD

Zoals aangegeven is er sprake van een divers horeca-aanbod in Cuijk. Door de ligging in een toeristisch gebied is er ook sprake van diverse doelgroepen en reikwijdte. Met name de diversiteit in het horeca-aanbod zegt veel over de functie van het horeca in Cuijk.

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

- de horeca in de gemeente Cuijk heeft een functie voor zowel de eigen bevolking als toeristische en recreatieve bezoekers;
- de horeca in de kern Cuijk heeft een bovenlokale functie, naast voor de eigen bewoners ook voor de rest van de gemeente en toeristische bezoekers;
- de reikwijdte en rol van het aanwezige aanbod verschilt per bedrijf / sector;
- een groot deel van het gemeentelijke aanbod is in het centrum van Cuijk gevestigd;
- in het centrum van Cuijk vindt ook combinatiebezoek door de consument (bijvoorbeeld verschillende soorten horeca – café en een restaurant- en combinatie horeca – winkels, etc.).

Kortom, de basisfunctie van de horeca in Cuijk is gericht op de gemeentelijke doelgroep. Echter, er is ook een belangrijke functie weggelegd voor (dag)toeristen die de regio bezoeken.

Deze verschillende functies/doelgroepen leiden tot diversiteit in het aanbod. Desondanks is het opvallend dat ondanks de stevige toeristische functie het aanbod niet meer boven het landelijk gemiddelde ligt.

RUIMTELIJKE FUNTIONELE CONDITIES HORECAFUNCTIE LAVENDELPLEIN

De projectlocatie is gelegen aan de Heeswijkse Plas welke voornamelijk is ingericht voor extensieve recreatie (kleinschalig natuurgebied, visoevers), wel is er ook een zwemstrand op de noordoever. De plas is voornamelijk gericht op de bewoners van Cuijk en in het bijzonder op de bewoners van de woonwijk de Heeswijkse Kampen.

Het projectgebied bestaat uit het Lavendelplein en de naastgelegen Lavendelkade. Het plein is gelegen aan de Lavendel, de doorgaande weg langs de wijk de Heeswijkse Kampen. Het Lavendelplein en directe omgeving is een bijzondere plek in de Heeswijkse Kampen (een nieuwbouwwijk van Cuijk). Het is een groot plein met mogelijkheden voor evenementen. Het plein bestaat uit een hoog en laag gedeelte. Aan de oostkant van het plein is een voorzieningengebouw de "Lavendelkade" met een grote supermarkt en wijkaccommodatie, hier komt nog een kapsalon en er is nog een leegstand pand. Aan de westkant van het plein is het water (een deel van de Kraaijenbergse Plassen).



Cuijk: Lavendelplein



Cuijk: Lavendelplein en kade

Aan het westelijke deel van het plein ligt een loopsteiger langs het water. Hierbij is een aanlegsteiger voor boten aangelegd, zodat kleinere boten kunnen aanmeren bij de Lavendelkade. Het hoge deel van het plein is de plek waar evenementen kunnen worden gehouden. Op het plein komen de bistro en een kiosk. Hiermee wordt het aantal voorzieningen op/aan het plein uitgebreid, immers er is reeds het voorzieningencomplex aan de straat de Lavendel. Aan de achterzijde van het voorzieningencomplex is overigens een grote parkeerplaats en een fietsenstalling.

Het horecaconcept omvat ca. 250 m², dit wordt gecombineerd met ca. 10 parkeerplaatsen.

De projectlocatie komt te liggen op een *strategische* locatie, weliswaar decentraal in Cuijk, maar gunstig aan het water. De projectlocatie is gelegen in de Heeswijkse Kampen, de grootste wijk van de kern Cuijk.

Het gebouw is door de specifieke vormgeving (de vorm van een boot) goed *herkenbaar*. Er is sprake van nieuwbouw en derhalve is er sprake van een moderne *uitstraling*. Ook het Lavendelplein zelf heeft een verzorgd en modern karakter. De projectlocatie bevindt zich op het plein, daarmee is de *zichtbaarheid* verzekerd zowel vanaf de doorgaande weg, vanaf het plein als vanaf het water.



Het gebouw krijgt voor een groot deel een transparante pui. Het Lavendelplein zelf is autovrij, maar de locatie krijgt een eigen *parkeervoorziening*. Het *laden en lossen* vindt plaats aan de zijde van het parkeerterrein. Positief is ook de *bereikbaarheid* van de locatie door de ligging aan een doorgaande route in de wijk. Door deze specifieke locatie is ook de *vindbaarheid* gewaarborgd.

Kortom, de ruimtelijke – functionele condities van de projectlocatie zijn als goed te bestempelen. Met name ook de interactie met andere voorzieningen (winkel/wijkcentrum) biedt kansen en een direct publiek.

Aandachtspunten zijn de toegankelijkheid en ontsluiting via de straat de Lavendel alsmede de aanleg van voldoende fietsparkeerplaatsen.

HET HORECAPROJECT LAVENDELPLEIN

Achtergrond

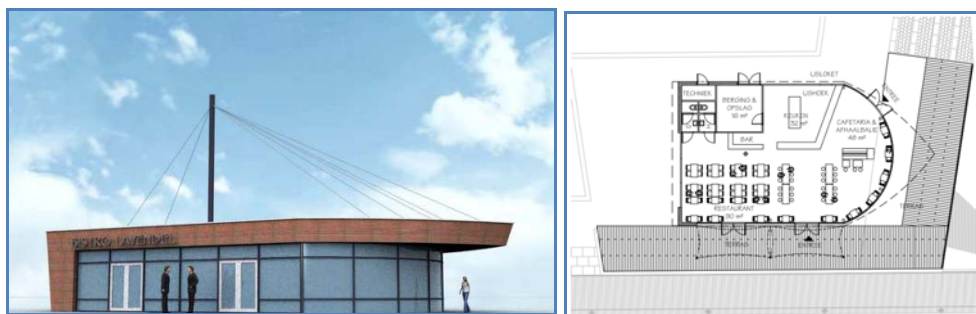
Om de (toeristisch) recreatieve functie van het Lavendelplein in Cuijk te versterken, wordt voorzien in de realisatie van een horecavoorziening inclusief parkeergelegenheid, in de zuidelijke hoek van het autovrije Lavendelplein.

Het horecaconcept aan het Lavendelplein betreft een bistro 'de Lavendel'. Het is het initiatief van twee zelfstandig ondernemers uit het Land van Cuijk. Er wordt ingezet op een Kwalitaria, een combinatie van een bistrogedeelte en een moderne cafetaria. Kwalitaria is een landelijke franchiseformule met een kleine 100 vestigingen. Bistro de Lavendel (Kwalitaria) zet in op een uitgebreid assortiment (maaltijden, burgers, broodjes, salades, ijs & milkshakes, dranken, friet & snacks en kinderassortiment). De



formule heeft als slogan 'waar snacken eten wordt'. Dit wordt ondersteund door het gebruik van verse en verantwoorde producten. Het concept betreft zowel lunch als diner.

De bistro kent zowel een binnen- als buitenruimte (terras). Het terras is gericht op het water en het speelelement. Het ontwerp van het gebouw is gebaseerd op een schip. Zowel in de vorm van het gebouw als in de uitstraling staat dit thema centraal. Het restaurantgedeelte kijkt uit op het water en het ijsloket en cafetaria op het Lavendelplein.



Beoordeling horeca-initiatief

De formule Kwalitaria is een nieuwe formule voor Cuijk en de regio. Het concept zet in op een combinatie van een bistro (restaurant) en een cafetaria (met ijsloket).

Met de horecavoorziening wordt ingespeeld op de twee specifieke doelgroepen die van deze locatie binnen Cuijk gebruik kunnen gaan maken. Enerzijds is dat de buurtbewoner en anderzijds is dat de toerist/recreant. Beide doelgroepen zullen overigens gebruik maken van beide horecadelen. De bistro de Lavendel zal dan ook zowel een wijk als bovenwijkse (bovenlokale) functie krijgen.

Het concept behelst een breed aanbod qua eten en drinken. Qua uitstraling wordt ingezet op een onderscheidend concept en vormgeving voor Cuijk. De plek betreft wel een excentrische gelegen locatie in Cuijk. Op dit moment is er geen structurele horecavoorziening in de Heeswijkse Kampen, de grootste wijk van Cuijk.

Een aantal conclusies kan worden getrokken:

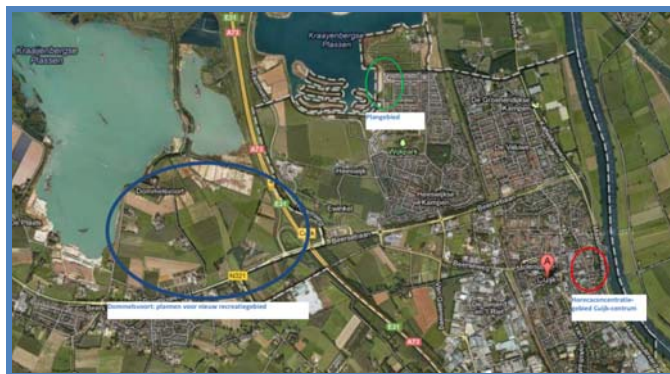
- dit nieuwe horecaconcept voor het Lavendelplein vormt, qua formule, een aanvulling op het huidige aanbod in Cuijk;
- zeker het 'bistrodeel' betreft een aanvulling op het relatief beperkte restaurantsegment in Cuijk;
- het cafetariadeel van het Kwalitaria is afwijkend van een standaard snackbar concept (qua uitstraling en assortiment);
- het is een concept met zowel dag- als (vroeg) avondhoreca;
- het is een concept van zithoreca en afhaalhoreca (take-away);
- de combinatie met twee (drie) onderdelen leidt tot het bedienen van meerdere doelgroepen;
- de specifieke locatie (op het snijvlak tussen water en wijk) leidt ook tot het bedienen van meerdere doelgroepen;
- de bistro en de cafetaria zijn qua assortiment, uitstraling en doelgroep duidelijk complementair aan elkaar;
- de locatie bevindt zich niet in een horecagebied, maar op een solitaire locatie.

Kortom, het Kwalitaria is een nieuwe formule voor Cuijk en vormt een duidelijke aanvulling qua concept op het restaurant- en fastserviceaanbod in deze gemeente en specifiek in deze plaats.

HORECAONTWIKKELINGEN

De actuele horecaplannen voor Cuijk betreffen de wens voor een aantrekkelijke horecavoorziening aan het water bij de Kraaijenbergse Plassen en de Maasboulevard.

Op dit moment is er geen horeca langs de Maasboulevard bij het centrum van Cuijk. De eigenaren van Grieks restaurant Rhodos hebben echter kenbaar gemaakt in de Gelderlander van 12-03-2014 bezig te zijn met hun nieuwe zaak aan de Maasboulevard. De locatie zal op de (tijdelijke) parkeerplaats bij Maartenshof / Deken vd Ackerhof zijn. De benedenverdieping wordt woonhuis, de bovenverdieping het restaurant met uitzicht over de Maas.



De relevantste ruimtelijke ontwikkeling qua toeristische aantrekkingskracht van de gemeente is de ontwikkeling van Waterpark Dommelsvoort bij de Kraaijensbergse Plassen. Centraal in dit plan is de combinatie van watergebonden recreatievoorzieningen met watersport. Het plan bestaat uit ongeveer 550 recreatiewoningen, waarvan een groot deel per boot bereikbaar is. Daarnaast wordt er een centrum met jachthaven gerealiseerd. Deze jachthaven zal een capaciteit krijgen van circa 500 ligplaatsen. Bij dit gebied zal naar verwachting ook horeca worden ontwikkeld, hoeveel en welke invulling is nog niet bekend.

TOT SLOT

De gemeente Cuijk kent een horeca-aanbod van een redelijke omvang, gezien het aantal inwoners. Echter, gezien het zeer grote toeristisch-recreatieve potentieel kunnen er vraagtekens worden gezet bij de huidige omvang van het horeca-aanbod. De vergelijking van het horeca-aanbod per 10.000 inwoners is gebaseerd op landelijke cijfers, een landelijk gemiddelde. Echter, gezien de forse component toeristen en recreanten in dit gebied zou een hogere score qua verzorgingsniveau te verwachten zijn. Gezien de forse toevloeiing van buiten de gemeente is het aanbod dan ook gering te noemen.

Deze situatie biedt mogelijkheden voor de toekomst, zeker gezien in combinatie met het licht toenemende aantal inwoners in de gemeente. Naast de vraagzijde liggen er ook kansen aan de aanbodzijde. Deze liggen vooral in het restaurantsegment. Op dit moment is het verzorgingsniveau in de restaurantsector zeer matig.

Het nieuwe horecabedrijf op het Lavendelplein zal een aanvulling vormen op de huidige horecastructuur van de gemeente Cuijk. De combinatie van een bistro met cafetaria/ijsloket is een aanvulling zowel qua formule, assortiment als locatie. Zeker wat betreft de bistrofunctie is er duidelijk een meerwaarde voor de restaurantsector.

De formule Kwalitaria zal een dubbelfunctie hebben, zowel voor de wijkbewoners, maar ook voor de inwoners van andere delen van Cuijk en voor de toeristische en recreatieve bezoeker van Cuijk. De nieuwe locatie komt zowel tegemoet aan de vraagzijde in de wijk Heeswijkse Kampen, waar op dit moment geen horeca is gevestigd. De voorziening past ook binnen het recreatieve concept (waterfront en evenementenplein) van deze wijk en specifiek het Lavendelplein.

Doordat er binnen de huidige horecastructuur kansen liggen, gezien het lage verzorgingsniveau in de restaurantsector alsmede het grote toeristische potentieel, worden negatieve effecten op de lokale horecastructuur (bijv. centrum en Maasboulevard) niet verwacht. Sterker nog, gezien het concept en de locatie vormt deze Bistro Lavendel juist een aanvulling op de huidige structuur.

De effecten op de ontwikkeling Dommelsvoort zullen ook nihil zijn, ten eerste is er de afstand, ten tweede gezien het totaal pakket dat in Dommelsvoort wordt ontwikkeld. De vestiging aan het Lavendelplein zal een andere doelgroep bedienen en zal een andere, te weten kleinere reikwijdte hebben dan de ontwikkeling in Dommelsvoort.

Ook voor het Lavendelplein zelf, het evenementenplein en het winkelcentrum, vormt deze Bistro een levendige aanvulling. Er zal meer loop komen in dit gebied en de horecavestiging in de vorm van een boot heeft een attractieve en visuele meerwaarde.

Bistro de Lavendel is vanuit ruimtelijk en functioneel perspectief een interessante toevoeging aan de Cuijkse horecastructuur en zal voor zowel wijkbewoners als (watersport)recreanten een extra impuls betekenen om het Lavendelplein te bezoeken.