

Bestemmingsplan uitbreiding Camping Vinkenhof

Gepresenteerd door

Berry Weijs, vennoot Camping Vinkenhof VOF



Huidige situatie

88 kampeerplaatsen caravans / campers

20 tentplaatsen, waarvan 13 zonder stroom

18 seizoen plaatsen

16 verhuureenheden, waarvan 8 glampingaccommodaties

Totaal 142 plaatsen/accommodaties

Restaurant

Speeltoestellen

Verwarmd buitenbad

Modern Sanitair

Aanleiding uitbreiding

Inspelen op huidige vraag, grotere caravans/ruimere kampeerplaatsen

Terugloop in vraag naar kampeerplaatsen voor caravans / tenten

Stijgende vraag naar luxe en comfort, eigen sanitair etc. (glamping)

Diverse studies onderschrijving ontwikkeling. (Rabo/ABN
AMRO/Recron/provincie)

Gemeente subsidieert actueel vitaliteitonderzoek recreatiebedrijven

Bovenstaande noodzakelijk om...

Continuïteit te waarborgen

Toekomstperspectief te bieden i.v.m. toetreding van 2^e generatie

Nieuwe situatieschets

9 glamping accommodaties

15 Parkeerplaatsen

Gebruik maken huidige boomgaard waarbij zieke, dode en in de voor de planontwikkeling in de weg staande bomen worden verwijderd.

Accommodaties met uitsluitend natuurlijke materialen.

Geeft unieke beleving voor de recreanten en past in landschap

Om de verharding te beperken zal zo veel mogelijk gewerkt worden met natuurlijke materialen als houtsnippers.

Groencompensatie op bestaand terrein en bijdrage kwaliteitsfonds gemeente

Vervolg nieuwe situatieschets

Landschappelijk inpassen van parkeerplaatsen en accommodaties

Rond uitbreiding wordt nieuwe haag aangeplant om eenheid te creëren met huidige situatie

Afscherming van de glampingaccommodaties en camoufleren van parkeerplaatsen

Accommodaties worden gemaakt van natuurlijke materialen

Tussen het restaurant 'De Aw Geul' (Engwegen 2) en het beoogde parkeerterrein wordt een buffer van groen aangelegd in de vorm van struweel

Plan is op landschappelijke impact getoetst door St. Kwaliteitscommissie Limburg. Positief advies.

Glamping plaatsen op bestaand terrein heeft veel meer impact op landschap

Bestaande en nieuwe situatie





5 meter zone:
 verstercing met struweel
 staat wel in tekst,
 hiet op tekening.
 Toevoegen!
 =
inpassing

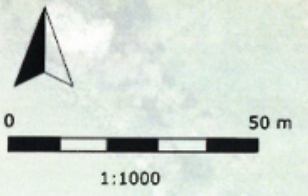
bomenrij
 =
 inpassing

haag = inpassing

overige nieuwe
 aanplant
 hagen &
 bomen
 =
 compensatie

Suggestie:
 voeg bomen
 toe als
 compensatie.

Indien tactisch
 geplaatst, gaat dit niet
 ten koste van zichtlijnen
 en wordt de comping "intern"
 vergroend en ingepast.



Keuze voor glamping

Traditioneel kamperen loopt terug en vergrijst

Jonge gezinnen willen sfeervolle accommodaties met luxe en comfort

Toename boerderijcampings en camperplaatsen zorgen mede voor verwatering van campingbezetting

Onderscheiden t.o.v. chaletparken zoals Schoonbron, Mooi Bemelen, Wolfsberg etc. is nodig

Onderscheiden door aanbod dat in Valkenburg en directe omgeving nog niet is



Impressie

Effect op aantallen

afgelopen jaren is met 12 kampeerplaatsen en 3 tentplaatsen ingekrompen
ivm groter wordende caravans/campers alsmede plaatsen van speeltoestellen

Dit is geleidelijk gegaan en zet volgens planning nog verder door met nog
eens ca. 6 plaatsen

Tevens verdere krimp van 2 plaatsen om entree naar nieuw terrein mogelijk
te maken

Totaal 17 tot 23 plaatsen gekrompen
uitbreiding met 9 stuks glamping

Parkeren

Camping heeft te weinig parkeerplaatsen

Aanleg 15 extra parkeerplaatsen

Voldoen aan actuele norm voor campings

15 is minimum. Wij staan open voor meer

Conclusie

De krimp is substantieel groter dan de uitbreiding

Alleen uitbreiding terrein / niet in aantallen

Er komen niet meer maar minder gasten en auto's dan voorheen

Er is omzetverlies door krimp in plaatsen

Extra huuromzet glamping moet dit compenseren voor bedrijfscontinuïteit

Dit kan niet op bestaand gedeelte. Dan zou je nog meer plaatsen inleveren waar glamping voor in de plaats komt, terwijl het noodzakelijk is dat er compensabele omzet komt voor de krimp

Kortom,

Kwalitatieve inpassing in landschap

Noodzakelijk voor continuïteit bedrijf

Geen toename van gasten en verkeer

Parkeerprobleem Engwegen wordt mede aangepakt

Uitbreiding camping Vinkenhof

BEDANKT VOOR UW AANDACHT