Raadsmededeling openbaar

Nummer	:	48-2026
Datum	:	7 april 2026
B&W datum	:	21 april 2026
Beh. Ambtenaar	:	M. van Dam
Portefeuillehouders	:	T.M.M. Kok en A.B. Stapelkamp
Onderwerp	:	Herijking ruimtelijk beleid kleinschalige verblijfsrecreatie

---

Aanleiding:
In de raadsvergadering van 24 februari 2026 heeft uw raad een motie aangenomen waarin wordt gevraagd om ruimte te creëren voor gematigde groei van toeristische en recreatieve ontwikkelingen, met specifieke aandacht voor agrotoerisme, passende landschappelijke inpassing en versterking van natuur en biodiversiteit. Daarnaast blijkt uit recente regionale onderzoeken binnen de Vrijetijdsagenda Achterhoek (Ginder en Ad Fontem, 2025) dat de markt voor kleinschalige verblijfsrecreatie sterk is veranderd. Het huidige beleid uit 2022 sluit daardoor onvoldoende aan op actuele ontwikkelingen en op de behoefte van ondernemers. Deze ontwikkelingen maken een herijking van het ruimtelijk beleid noodzakelijk.

Inhoud mededeling:
Het college heeft een startnotitie opgesteld om te komen tot een nieuw ruimtelijk beleid voor kleinschalige verblijfsrecreatie, waarin ruimte wordt gegeven voor groei op plekken waar dit bijdraagt aan kwaliteit, balans en leefomgeving. Dit houdt in dat er een structurele afweging gemaakt moet worden tussen impact enerzijds en ecologische, sociale, ruimtelijke en economische draagkracht anderzijds. Hierin past ook een ruimtelijke zonering binnen het grondgebied van de gemeente, waarbij verschillende zones, verschillende randvoorwaarden kunnen krijgen.

Voor het opstellen van het nieuwe beleidskader hanteert het college de volgende uitgangspunten:
- Waardevol Toerisme als richtinggevend principe voor kwalitatieve, duurzame en gebiedsgerichte ontwikkeling.
- Motie van 24 februari 2026: ruimte voor agrotoerisme met zorgvuldige landschappelijke inpassing en versterking van natuur en biodiversiteit (o.a. mini campings).
- Motie van 23 maart 2021: woonbestemmingen die geschikt zijn voor recreatieve doeleinden kunnen hiervoor in aanmerking komen.
- Regionale afstemming: streven naar meer eenduidige ruimtelijke kaders binnen de Achterhoek, conform aanbevelingen uit de onderzoeken van Ginder en Ad Fontem.

De startnotitie met bijlagen wordt u ter kennisname aangeboden.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:
Startnotitie Herijking ruimtelijk beleid kleinschalige verblijfsrecreatie
Bijlagen bij de startnotitie:
- Bijlage 1, Beleidsnota VE januari 2021
- Bijlage 2, Raadsmededeling 161-2022 Beleidsregels ontwikkeling verblijfsrecreatie
- Bijlage 3, Raadsmededeling 80-2021 Moties beleidsnota Vrije Tijdseconomie
- Bijlage 4, Rapport Ginder, Kleinschalige logies accommodaties Achterhoek
- Bijlage 5, Rapport Ad Fontem, Regelgeving Recreatie Achterhoekse gemeenten
- Bijlage 6, Motie CDA GB PP Voorkeursscenario Omgevingsvisie – Toerisme
- Bijlage 7, CDA, HMV, GB en PP Motie 14a Ruimte voor initiatieven 23-3-2021 Aangenomen
- Bijlage 8, Amendement D66 Voorkeursscenario Omgevingsvisie - Toerisme - verworpen

Gemeente Aalten

Herijking ruimtelijk beleid kleinschaligeverblijfsrecreatie

Startnotitie

Auteur
de heer M. van Dam
Functie
Beleidsmedewerker recreatie en toerisme
Datum
21 april 2026
Versienummer
2026.004

Inhoudsopgave

Inleiding 3
Huidig beleid 4
Overzicht huidig beleid 4
Beleidsregels 4
Context en ontwikkelingen 6
Waardevol Toerisme 6
Inwonerperspectief en draagvlak 6
Regionale ontwikkelingen 7
Economische analyse (Bureau Ginder) 7
Juridisch-ruimtelijke analyse (Ad Fontem) 9
Vergelijkingstabel beleidsregels met de adviesrapporten 10
Conclusies en aanbevelingen 11
Plan van aanpak 12
Ambtelijke werkgroep 12
Externe ondersteuning 12
Doorlooptijd 12
Budget 12

Inleiding

In de afgelopen jaren is de verblijfsrecreatieve sector stevig in beweging geweest. De COVID-19 periode en grote marktbewegingen hebben de sector sterk veranderd. Vanuit de vrijetijdsagenda Achterhoek, waarin 10 gemeenten samenwerken op het gebied van de vrijetijdseconomie, zijn in 2025 een tweetal rapporten opgesteld over de kleinschalige verblijfsrecreatie. Deze rapporten onderschrijven het beeld van de veranderde markt.

In de raadsvergadering van 24 februari 2026 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over het Voorontwerp Omgevingsvisie 2040. Daarin zijn vier verschillende toekomstscenario's gepresenteerd. In elk van de mogelijke scenario's is Toerisme en Recreatie één van de onderdelen. In het eerste scenario wordt toerisme beperkt, het tweede gaat uit van het huidige beleid, het derde van gepaste groei en het vierde van onbeperkte groei (zolang kwaliteit verzekerd is). Hierover is door de gemeenteraad een motie aangenomen waarin gevraagd wordt ruimte te creëren voor gematigde groei voor toeristische en recreatieve ontwikkelingen en hierbij passende ruimte te geven aan agrotoerisme, met passende landschappelijke inpassing en versterking van natuur en biodiversiteit, zoals nieuwe mini-campings (bijlage 6).

In dezelfde raadsvergadering is een amendement op deze voorkeursscenario's omgevingsvisie behandeld waarin werd gevraagd in te zetten op "waardevol toerisme". Alhoewel dit amendement is verworpen ten gunste van de bovengenoemde motie, beoogt dit hetzelfde.

Alhoewel de gemeenteraad voor het grote geheel, met aanpassingen, heeft gekozen voor het voorkeursscenario van het college, past de motie beter bij hetgeen over toerisme en recreatie beschreven heeft bij de voorkeursscenario's onder scenario 3:
Toerisme: We zetten in op "waardevol toerisme" en ondersteunen verdere groei van kleinschalige verblijfsrecreatie, mits het bijdraagt aan brede welvaart. We creëren experimenteerruimte voor vernieuwende initiatieven, bijvoorbeeld blending van functies (zoals een boer die agrotoerisme met educatie combineert). Bestaande recreatiebedrijven die willen uitbreiden, faciliteren we als ze aan onze kwaliteitseisen voldoen. Hierdoor groeit het aantal overnachtingen merkbaar en neemt het aandeel van toerisme in de economie duidelijk toe – Aalten wordt aantrekkelijker om te bezoeken, met behoud van kwaliteit.

Naast bovengenoemde was binnen de gemeente al langer sprake van discussie over een mogelijke verruiming van het beleid voor kleinschalige verblijfsrecreatie. Dit kwam onder meer voort uit eerdere casuïstiek binnen het buitengebied, waarin duidelijk werd dat bepaalde initiatieven niet goed binnen het bestaande beleidskader pasten.

Deze ontwikkelingen bijeen laten zien dat het huidige gemeentelijke beleid niet meer volledig aansluit bij wat er gevraagd wordt. Dit document beschrijft de aanleiding, context en uitgangspunten voor het actualiseren van het ruimtelijk beleid voor kleinschalige verblijfsrecreatie binnen de gemeente. Het vormt daarmee de start van het proces om te komen tot toekomstbestendig, duidelijk en gebiedsgericht beleid voor kleinschalige verblijfsrecreatie.

Huidig beleid

Overzicht huidig beleid

Het huidige beleid is neergelegd in:

- Beleidsnota vrijetijdseconomie 2021
  Deze geeft het toeristische-recreatieve beleid weer voor de gemeente Aalten (bijlage 1).
- Raadsmededeling 161-2022
  Hierin zijn de ruimtelijke beleidsregels voor ontwikkeling van verblijfsrecreatie vastgelegd, die zijn opgesteld naar aanleiding van de beantwoording van aangenomen moties via raadsmededeling 80-2021 (bijlagen 2 en 3).
- Notitie Verbinden om te Versterken 2025
  De algemene aanbevelingen uit bovengenoemde beleidsnota is in 2025 verder uitgewerkt in de notitie "verbinden om te versterken" waarover de gemeenteraad via raadsmededeling 40-2025 is geïnformeerd.

Beleidsregels

De ruimtelijke beleidsregels staan als volgt geformuleerd:

4. Beleidsregels voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie

1. Hoewel er weinig tot beperkte marktruimte is, willen we blijven open staan voor nieuwe innovatieve ontwikkelingen in de categorieën hotels, groepsverblijven, vakantiewoningen/B&B's. Onder innovatieve ontwikkelingen verstaan wij plannen die onderscheidend vermogen hebben en gericht zijn op de leisureleefstijlen stijlzoekers, avontuurzoekers, plezierzoekers (en in mindere mate inzichtzoekers). Dit dient door middel van een onderbouwing door een ter zake kundige te worden aangetoond en is aan de gemeente ter beoordeling.

2. We verlenen in principe alleen medewerking aan plannen die leiden tot toekomstgerichte vernieuwing van als zodanig bestemde bestaande recreatiebedrijven danwel plannen die bestaande/leegstaande bebouwing een nieuwe functie kunnen geven op of in aansluiting van een bestaand agrarisch erf, cf de regeling nevenactiviteiten.

3. Toevoeging van bebouwing met een verblijfsrecreatieve functie binnen agrarische bestemmingen dient te passen binnen de maatvoering in het bestemmingsplan (bijgebouwenregeling) en dient te worden gecompenseerd door sloop en daarmee kwaliteitsverbetering op locatie of elders volgens 1:2.

4. Bij woonbestemmingen verlenen we medewerking aan plannen die passen in de nevenactiviteitenregeling (bestaande bebouwing).

5. Toevoeging van bebouwing ten opzichte van de bestaande situatie op woonbestemmingen ten behoeve van verblijfsrecreatie dient te passen binnen de maatvoering in het bestemmingplan (bijgebouwenregeling) en dient te worden gecompenseerd door sloop en daarmee kwaliteitsverbetering op locatie of elders volgens 1:4 en een gedegen landschappelijk inpassingsplan. Er mogen maximaal 3 eenheden worden toegevoegd; de woonfunctie dient de hoofdfunctie te blijven.

6. Bij toevoeging van bebouwing stellen we aanvullende eisen ten aanzien van duurzaamheid, landschappelijke inpassing en doelgroep benadering. Met duurzaam wordt in deze beleidsregel bedoeld dat de recreatieverblijven voldoen aan de duurzaamheidseisen voor nieuwbouw uit het geldende Bouwbesluit. Middels een door de gemeente goed te keuren landschapsinrichtingsplan dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. En door middel van een onderbouwing door een deskundige dient te worden aangetoond dat het plan gericht is op de juiste doelgroep.

7. Toevoeging van nieuwe eenheden is uitsluitend toegestaan indien bedrijfsmatige exploitatie wordt gewaarborgd; dit wordt middels een overeenkomst vastgelegd.

8. We verlenen in principe geen medewerking aan uitbreiding van het aantal (mini)campings / camperplaatsen op nieuwe locaties. Indien een bestaande minicamping stopt, mag die ruimte door een ander worden ingevuld, mits passend binnen de bestaande afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalig kamperen en voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

9. Geldende/gangbare ruimtelijke ordenings- en duurzaamheidsprincipes zijn van toepassing. Er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bovengenoemde beleidsregels zijn van toepassing op verzoeken, die vallen binnen het plangebied ‘Landelijk Gebied 2015’ en/of herzieningen/wijzigingen op dit plan. Voor de bebouwde kommen gelden deze regels niet. (Her)ontwikkeling van verblijfsrecreatie is maatwerk. De regels zijn niet uitputtend en moeten als een hoofdlijn van beleid worden gezien. De beleidsregels vervangen de beleidslijn voor (her)ontwikkeling van verblijfsrecreatie op p. 11 van de Beleidsnota Vrijetijdseconomie (vastgesteld 23 maart 2021).

Context en ontwikkelingen

Waardevol Toerisme

September 2019 heeft de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur het rapport “Waardevol Toerisme” uitgebracht. In dit rapport is deze aanduiding voor het eerst gebruikt.

Een huidige gangbare definitie van Waardevol Toerisme is:
Een benadering van toerismeontwikkeling waarbij de groei en inrichting van toerisme in balans worden gebracht met de draagkracht van de leefomgeving, het draagvlak van inwoners en de economische, sociale en ecologische effecten van toerisme. Het doel is dat toerisme maatschappelijke meerwaarde creëert – niet alleen financieel, maar ook voor leefbaarheid, natuur, kwaliteit van leven en cultureel erfgoed.

In waardevol toerisme staat niet de maximale groei, maar de optimale groei binnen grenzen centraal. Hierbij wordt gestreefd naar een evenwicht tussen positieve impact (werkgelegenheid, voorzieningen, levendigheid) en negatieve effecten (drukte, overlast, natuurdruk) en wordt toerisme beschouwd als een middel om bredere maatschappelijke doelen te bereiken, zoals leefbaarheid en duurzaam ruimtegebruik.

Deze benadering vraagt om sturing door overheden en samenwerking met ondernemers, inwoners en maatschappelijke organisaties. Deze benadering sluit aan bij motie zoals aangenomen in de raadsvergadering van 24 februari 2026 en de discussie die de raad daarover heeft gevoerd. Deze benadering sluit ook aan bij de uitgangspunten voor de nieuwe omgevingsvisie, zoals gebiedsgericht beleid, gematigde groei en behoud van karakter. Waardevol Toerisme zal dan ook als richtinggevend principe voor het nieuwe beleid worden gehanteerd.

Inwonerperspectief en draagvlak

Belangrijk onderdeel voor Waardevol Toerisme is inwonersperspectief en draagvlak. In maart 2024 is onder inwoners van de gemeente Aalten een uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar recreatie en toerisme. De resultaten geven waardevolle inzichten in hoe inwoners recreatie en toerisme ervaren en welke ontwikkelrichting zij wenselijk achten.

Algemene houding t.o.v. toerisme
De meerderheid van de respondenten staat positief tegenover het huidige toeristische aanbod. 76% vindt dat het aanbod niets mist, terwijl 24% wél aanvullingen ziet, vooral in hotels, horeca en dagrecreatieve activiteiten zoals zwembaden en evenementen. Ook het aantal toeristen wordt overwegend als passend ervaren: 50% vindt het ‘niet te veel, niet te weinig’

Positieve impact
Inwoners ervaren vooral positieve effecten van recreatie en toerisme. Zo geeft 78% aan dat de lokale economie wordt gesteund en 60% vindt dat recreatie bijdraagt aan het aanbod voor inwoners zelf. Ook wordt een duidelijke bijdrage gezien aan culturele identiteit en behoud van historisch erfgoed (55%).

Daarnaast versterkt toerisme in brede zin het gevoel van trots en verbondenheid:
56% is trots om inwoner van Aalten te zijn door toerisme
82% ervaart positieve effecten op trots en lokale identiteit in bredere zin

Negatieve impact
Negatieve effecten worden veel minder ervaren. Schade aan natuur en verkeersdrukte worden het vaakst genoemd (27% respectievelijk 25%), maar in beide gevallen is de groep die het hiermee oneens is groter dan diegenen die het als probleem ervaren. Een minder aantrekkelijke openbare ruimte wordt slechts door 16% als probleem genoemd.

Belangrijke waarden voor toekomstig beleid
Bij toekomstige ontwikkeling vinden inwoners de volgende thema's het belangrijkst:

- Beschermen van natuur en landschap (69%)
- Ontwikkelen van toerisme op een schaal die past bij Aalten (66%)
- Versterken van levendigheid en gezelligheid (43%)
- Behoud van culturele identiteit en historische gebouwen (36%)

Conclusie inwonerperspectief
Het inwoneronderzoek laat zien dat inwoners over het algemeen positief zijn over recreatie en toerisme, mits de ontwikkeling past bij de schaal en identiteit van de gemeente en zorgvuldig wordt ingepast in landschap en leefomgeving. Dit bevestigt de richting van de aangenomen moties en sluit aan bij de principes van waardevol toerisme.

Regionale ontwikkelingen

De Achterhoekse gemeenten werken sinds 2006 samen op het gebied van toerisme en recreatie. Sinds 1 januari 2026 zijn dit tien Achterhoekse gemeenten. De door de gemeenten gezamenlijk opgestelde Vrijetijdsagenda inclusief uitvoeringsprogramma dient als kompas voor de uitvoering en inzet van middelen. Dit heeft geresulteerd in gezamenlijk beleid, productontwikkeling, monitoring en kennisontwikkeling. Onderdeel van de vrijetijdsagenda is de verbetering van de vitaliteit van de verblijfsrecreatieve sector. In 2025 heeft de vrijetijdsagenda opdracht gegeven aan een tweetal bureaus om onderzoek te doen naar kleinschalige verblijfsrecreatie in de Achterhoek. Bureau Ginder heeft daarbij de economische kant belicht, terwijl Ad Fontem de meer juridische kant heeft onderzocht. Alhoewel dit startdocument alleen de herijking van het beleid voor de gemeente Aalten betreft, vormen regionale ontwikkelingen ook een belangrijke factor. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies van beide bovengenoemde rapporten

Economische analyse (Bureau Ginder)
De opdracht aan Bureau Ginder was: Inzicht krijgen hoe het huidige aanbod in de acht gemeenten (Montferland en Zutphen zijn per 1 januari 2026 aangesloten) aansluit bij de huidige en toekomstige marktbehoefte/trends (algemene verkenning en niet op bedrijfsniveau) en welke ontwikkelruimte/-behoefte er in de toekomst is voor minicampings en kleinschalig recreëren in de Achterhoek (o.a. met het oog op de economische haalbaarheid en de bredere ontwikkelingen op het platteland).

Daarnaast moest Ginder in beeld brengen wat er vanuit de Achterhoekse gemeenten (beleidsmatig) nodig is om in te spelen op de uitkomsten van de eerste vraag (en daarmee kunnen sturen op de ontwikkelingen van minicampings en kleinschalig recreëren in de Achterhoek). De inzichten die deze acties opleveren zijn bruikbaar voor eventuele beleidskeuzes rondom kleinschalig recreëren (bijlage 4).

Dit heeft geleid tot de volgende conclusies:

- Aanbod en vraag zijn gestegen, met uitzondering van de kampeereenheden. Bij kampeereenheden is het aanbod gedaald en de vraag gestegen. Dit houdt in dat er voldoende ruimte is voor uitbreiding van het kampeeraanbod. Bij de trends zien we dat het hier met name gaat om kleinschalig aanbod waar interesse in is.

- Hoewel er voldoende ruimte is en accommodaties/campings over het algemeen op orde zijn, is er behoefte aan kwaliteitsverbetering van het aanbod.

- Gemeenten hebben behoefte aan duidelijke handvatten voor beleid.

- De toenemende vraag naar rustgevende plattelandsvakanties, vooral door de vergrijzende bevolking met een groeiende koopkracht, biedt een groeipotentieel.

- De logiesmarkt vertoont een duidelijke tweedeling. Enerzijds zien we een trend van ketenvorming, waarbij grote spelers profiteren van schaalvoordelen door meerdere accommodaties onder één merk te verenigen. Anderzijds verschuift het aanbod steeds meer naar kleinschalige, onafhankelijke accommodaties, waar juist het unieke karakter en de persoonlijke service, of gastheerschap, centraal staan. Deze verschuiving benadrukt het

groeiende belang van een persoonlijke benadering in de sector, wat voor veel reizigers een doorslaggevende factor is bij het kiezen van een verblijf.

- Accommodaties die duurzaamheid, inclusie (met de oudere doelgroep), unieke ervaringen en persoonlijke service benadrukken, kunnen zich onderscheiden en aantrekkelijk blijven voor gasten.

- Gemeenten tonen toenemende steun voor de ontwikkeling van kleinschalige logiesaccommodaties, wat kansen biedt voor revitalisering van het platteland en diversificatie van inkomstenbronnen voor voormalige agrariërs.

- In de afgelopen jaren blijkt dat het zoekvolume naar overnachtingen in de Achterhoek aanzienlijk is gestegen. Daarbij groeide het zoekvolume naar kleinschalige accommodaties gestaag mee, opgeteld zelfs iets sterker dan naar overnachtingen in het algemeen.

- In de coronaperiode was er vooral zoekgedrag naar accommodaties die rust, luxe en natuur boden. Nu, na corona, zien we dat algemene termen als het (stads)centrum en goedkoop weer groeien.

Conclusies gericht op verblijfsvormen:

B&B’s en kleine pensions:

- In 2022 waren er ongeveer 170 B&B’s en kleine pensions in de acht gemeenten, met gezamenlijk 380 kamers. Voor de coronacrisis was er een lichte stijging in het aantal B&B’s en pensions, maar tijdens de coronajaren daalde dit aantal doordat veel aanbieders moesten sluiten. Veel B&B’s worden als hobby of bijverdienste gerund, wat de vraag oproept in hoeverre deze accommodaties in de toekomst heropend zullen worden.

- B&B.nl ziet een sterke stijging in het aantal B&B’s op hun website, gedreven door media-aandacht en een toenemende vraag naar duurzame vakantieadressen.

- B&B's, daarentegen, kenden een heropleving in zoekgedrag na een mindere groei tijdens de coronaperiode.

Mini-campings (incl. camperparken):

- Er waren in 2022 ongeveer 120 mini-campings in de regio met in totaal 2.250 plaatsen. Gedurende de gehele periode was er sprake van een lichte groei in het aantal aanbieders en plaatsen. Deze categorie heeft de meeste plaatsen in vergelijking met B&B’s en solitaire vakantiewoningen.

- Vekabo/in ‘t Groen merkt een verjonging en dynamiek binnen de sector, mede door de groei van bedrijven en de levensvatbaarheid van kleinschalige recreatie.

- Brancheorganisatie KCI/Campercontact geven aan een groei in het aantal camperparken te zien Deze ontwikkelingen tonen aan dat kleinschalige logiesaccommodaties steeds aantrekkelijker worden.

- Specifiek de minicampings, die tijdens corona een sterke groei doormaakten, zagen een afname in zoekvolume in 2022 en 2023. Toch liggen ze daarmee nog boven het niveau van 2019.

Solitaire vakantiewoningen:

- Het aanbod van solitaire vakantiewoningen is vrij stabiel gebleven van 2013 tot 2022, met ongeveer 230 vakantiewoningen en ruim 400 kamers.

Juridisch-ruimtelijke analyse (Ad Fontem)
De opdracht van Ad Fontem is als volgt door hen geformuleerd:
Acht gemeenten in de Achterhoek werken samen op gebied van Recreatie &Toerisme. Deze gemeenten zijn Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Lochem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk ((Montferland en Zutphen zijn per 1 januari 2026 aangesloten) Vanuit deze samenwerking is er de wens om duidelijkere en meer eenduidige regelgeving te ontwikkelen op het gebied van kleinschalige verblijfsrecreatie. Harmonisatie van deze regels draagt bij aan een gelijkspeelveld en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers in de recreatiesector. Dit versterkt de recreatieve aantrekkingskracht en positie van de regio Achterhoek.

Voor de deelnemende gemeenten is een uitgebreide inventarisatie van de verschillende regelingen rondom verblijfsaccommodaties uitgevoerd. Hierbij zijn de regels, voorwaarden en definities met betrekking tot toeristisch verblijf en recreatieve voorzieningen nauwkeurig in kaart gebracht en is gekeken naar de onderliggende overwegingen die hebben geleid tot deze beleidskeuzes. Dit alles om uiteindelijk inzicht te krijgen in de onderlinge verschillen en overeenkomsten ten aanzien van kleinschalige verblijfsrecreatie tussen de gemeenten en op basis daarvan een voorstel voor harmonisatie van de regelingen te ontwikkelen. In dit eindadvies worden handvaten geboden welke kunnen bijdragen aan de beantwoording van de vraag welke begrippen en uitgangspunten het beste in regelingen kunnen worden gehanteerd (bijlage 5).

Ad Fontem komt tot de volgende conclusies:

- Bij het vormgeven van de nieuwe regelingen en beleidskaders zijn er enkele specifieke uitgangspunten die als leidraad dienen. Deze uitgangspunten helpen om een balans te vinden tussen het stimuleren van kleinschalige recreatieve initiatieven en het behouden van de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van het landschap.

- De landschappelijke inpassing dient als leidraad voor alle ruimtelijke afwegingen. Nieuwe initiatieven moeten aantoonbaar bijdragen aan de versterking van deze kwaliteiten van een gebied en passende zijn naar aard en schaal. Dit uitgangspunt waarborgt dat het landschap in balans blijft, zelfs als er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Door streng te waken over de landschappelijke inpassing blijven recreatieve uitbreidingen verantwoord en passend binnen het bestaande gebied.

- Het blijven hanteren van het basis uitgangspunt van een ruimtebeslag van 350 m² aan bebouwing binnen het bouwvlak voor kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten, hierbij wordt cumulatie van functies toegestaan. Afwijken naar een groter oppervlak (optioneel met een maximum maatvoering van 750 m², waarvan maximaal 500 m² voor kleinschalige verblijfsrecreatie) blijft binnen het beleid toegestaan om economische dragers op het platteland te behouden.

- Geen onderscheid maken tussen recreatiewoning en appartement maken. Wel een onderscheid maken tussen inpandige of solitaire recreatiewoningen.

- Het algemene uitgangspunt dat vervangende nieuwbouw onder voorwaarden is toegestaan. Hierbij wordt gekeken naar de locatie en inpassing binnen de bestaande structuur. Vervangende nieuwbouw moet bijdragen aan de vernieuwing en verduurzaming van de sector, zonder een toename van het totale bebouwde oppervlak. Dit voorkomt wildgroei van bebouwing en ondersteunt de kwaliteit en duurzaamheid van het landschap. Vervangende nieuwbouw op een andere plek passend binnen het erfensemble is mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit toeneemt. Extra bebouwing is maatwerk en uitsluitend mogelijk indien het ruimtebeslag wordt gecompenseerd middels ‘Het Balansmodel’.

- Deze uitgangspunten vormen samen een solide basis voor het ontwikkelen van nieuwe regelingen die aansluiten op moderne behoeften, maar tegelijk zorgvuldig omgaan met de waarden en kwaliteiten van de omgeving. Door een balans te vinden tussen flexibiliteit en behoud van bestaande rechten, wordt de ruimtelijke ordening niet alleen toekomstbestendig, maar ook sociaal en ecologisch verantwoord.

Vergelijkingstabel beleidsregels met de adviesrapporten

Thema	Aalten – Raadsmededeling	Ginder-rapport (2024)	Ad Fontem (2025)
Nieuwe minicampings	Geen nieuwe minicampings of camperplaatsen toegestaan.	Vraag naar minicampings groeit; markt corrigeert zichzelf; uitbreidings-ruimte gewenst.	Max. 30 plaatsen (<1 ha), uitbreidbaar naar 40 via kwaliteitstoets.
Nieuwe camperplaatsen	Nieuwe camperplaatsen niet toegestaan (m.u.v. bestaande afwijkingsmogelijkheden).	Campermarkt sterk groeiend; vooral behoefte aan kleine, korte verblijfsplaatsen	Max. 4 plaatsen per erf, 72 uur, landschappelijk ingepast.
Doelgroepen / leefstijlen	Gericht op drie doelgroepen: stijlzoeker, avontuurzoeker, plezierzoeker.	Doelgroep breder: rust, natuur, duurzaamheid, ouderen, diversiteit.	Gericht op kwaliteitsconcept + doelgroep passend bij erf/omgeving.
Recreatiewoningen – aantal	Max. 3 recreatie-eenheden bij woonbestemmingen.	Trend naar grotere diversiteit; geen specifieke max, wel kwaliteit belangrijk.	Max. 5 recreatiewoningen, 75 m² per unit.
Recreatiewoningen – omvang	Geen vaste maat; compensatie 1:2 of 1:4 bij nieuwbouw.	Advies: duidelijke maatvoering; max. 75 m².	Max. 75 m² per recreatiewoning, uniformering.
Compensatie-eisen (sloop)	Zeer zwaar: 1:2 bij agrarisch, 1:4 bij wonen.	Focus op balansmodel en kwaliteit i.p.v. sloop-eis.	Balansmodel: 350 m² → afwijking tot 500 m², optioneel tot 750 m².
Semipermanente verblijfsobjecten	Niet expliciet toegestaan; minicampingbeleid sluit ze feitelijk uit.	Advies: toestaan (yurts, safaritenten) bij groeiende trend.	Toestaan onder voorwaarden; max. 5 per terrein.
Gebruik van bestaande bebouwing	Sterke nadruk op transformatie en nevenactiviteiten binnen bestaande bebouwing.	Belangrijk, maar niet exclusief: ook nieuwe kleine eenheden mogelijk.	Inpandig & vrijstaand onderscheid; vervangende nieuwbouw toegestaan.
B&B – voorwaarden	Geen harde volumeregels; wel binnen bebouwing en nevenactiviteit.	Norm: max. 4 kamers, min. 20 m², eigen sanitair.	Max. 4 kamers, 30 m² max per kamer, eigen sanitair.
Camperplaatsen op erf	Max. 4 campers, max. 72 uur (al opgenomen in bestemmingsplan).	Vraag stijgt; voorkeur voor eenvoudige voorzieningen.	Regionale norm: max. 4, 72 uur.
Jaarronde openstelling	Niet expliciet toegestaan voor minicampings; feitelijk niet mogelijk.	Jaarrond openstelling wenselijk mits landschappelijk passend.	Jaarrond openstelling mogelijk via BOPA.
Ontwikkelkader & toetsingscriteria	Niet aanwezig: alleen beleidsregels.	Geeft volledig ontwikkelkader + principes + toetsingsmatrix.	Eveneens compleet toetsings- en begrippenkader.

Conclusies en aanbevelingen

De analyse van het huidige beleid, de beleidsmatige context en de regionale ontwikkelingen laat zien dat een herijking van het ruimtelijk beleid voor kleinschalige verblijfsrecreatie noodzakelijk en urgent is. Uit de diverse onderzoeken, politieke besluiten en praktijkervaringen komen de volgende hoofdlijnen naar voren.

1. Het huidige beleid sluit onvoldoende aan op marktontwikkelingen

De vraag naar kleinschalige, kwalitatieve, duurzame en persoonlijk gerunde verblijfsaccommodaties en campings groeit. Tegelijkertijd lopen initiatiefnemers binnen het huidige beleid tegen beperkingen aan. Hierdoor sluit het bestaande beleidskader niet meer optimaal aan op de hedendaagse marktbehoefte.

2. Regionale rapporten wijzen op ontwikkelruimte

De onderzoeken van Bureau Ginder en Ad Fontem tonen aan dat er ruimte is voor kleinschalige groei, vooral in minicampings en onderscheidende logiesvormen, mits deze kwalitatief zijn en landschappelijk passend.

3. Waardevol Toerisme vormt een richtinggevend principe

Zowel maatschappelijke trends als bestuurlijke sturing wijzen in dezelfde richting: toerisme moet bijdragen aan brede welvaart, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Groei is mogelijk, maar alleen waar dit past bij het landschap, de schaal van Aalten en het draagvlak van inwoners. Dit vraagt om gebiedsgericht werken, kwaliteitseisen en zorgvuldige ruimtelijke afweging.

4. Inwoners staan positief tegenover toerisme, mits passend en zorgvuldig ingepast

Het inwoneronderzoek laat zien dat de meerderheid recreatie en toerisme positief beoordeelt en ruimte ziet voor ontwikkeling, zolang natuur, landschap en identiteit behouden blijven. Dit bevestigt het belang van een kader dat kwaliteit en balans centraal stelt.

5. Beleidsmatige knelpunten vragen om actualisatie van het ruimtelijke kader

De analyse maakt duidelijk dat de huidige beleidsregels te beperkt zijn voor nieuwe vormen van verblijfsrecreatie en onvoldoende aansluiten op regionale inzichten en gemeentelijke ambities.

Op basis hiervan is de aanbeveling om te komen tot een nieuw ruimtelijk beleid voor kleinschalige verblijfsrecreatie, waarin ruimte wordt gegeven voor groei op plekken waar dit bijdraagt aan kwaliteit, balans en leefomgeving. Dit houdt in dat er een structurele afweging gemaakt moet worden tussen impact enerzijds en ecologische, sociale, ruimtelijke en economische draagkracht anderzijds. Hierin past ook een ruimtelijke zonering binnen het grondgebied van de gemeente, waarbij verschillende zones, verschillende randvoorwaarden kunnen krijgen.

Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Waardevol Toerisme vormt een richtinggevend principe voor het op te stellen beleid;
- De motie van 24 februari 2026, waarin gevraagd wordt hierbij passende ruimte te geven aan agrotoerisme, met passende landschappelijke inpassing en versterking van natuur en biodiversiteit, zoals nieuwe mini-campings;
- De motie van 23 maart 2021, waarin onder meer gevraagd wordt woonbestemmingen die geschikt zijn voor recreatieve doelen hiervoor ook in aanmerking te laten komen;
- Het streven naar regionaal meer eenduidige ruimtelijke kaders voor kleinschalige verblijfsrecreatie, in lijn met de aanbevelingen uit de onderzoeken van Ginder en Ad Fontem.

Plan van aanpak

Ambtelijke werkgroep

Voor het proces om te komen tot nieuwe ruimtelijke kaders wordt een ambtelijke werkgroep ingezet bestaande uit:

- Mark van Dam, beleidsmedewerker Toerisme en Recreatie (coördinator)
- Heleen te Winkel, beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening
- Ellis Koenders, beleidsmedewerker Economische Zaken
- Annette van Straten, beleidsadviseur Landschap en Biodiversiteit en Omgevingsvisie

Andere beleidsvelden, worden daar waar nodig gevraagd advies te geven.

Externe ondersteuning

Hoewel veel intern kan worden uitgevoerd, is externe expertise gewenst. Dit is niet alleen vanwege de complexiteit van het werken met de principes van waardevol toerisme, bijvoorbeeld door het gebiedsgerichte karakter, maar ook om een onafhankelijke blik te verkrijgen. Hiermee kunnen de beleidskaders aansluiten bij hedendaagse eisen én bij de werkwijze van de omgevingsvisie. Daarbij wordt uitgegaan van de reeds beschikbare gegevens uit de twee regionale rapporten.

De opdracht voor een bureau zou het volgende moeten omvatten:

- Het samen met de ambtelijke werkgroep identificeren van stakeholders voor participatie en het vormgeven van dit participatieproces.
- Het samen met de ambtelijke werkgroep opstellen van een realistisch tijdspad.
- Ondersteuning bij het opstellen van een beleidskader voor kleinschalige verblijfsrecreatie, gebaseerd op de principes van waardevol toerisme.
- Het leveren van onderbouwde analyses, zoals zoneringsvoorstellen, ontwikkelruimte en kwaliteitsomschrijvingen, voor zover deze niet intern beschikbaar zijn.
- Advisering over de gewenste vorm van het eindresultaat.

De exacte vorm van het eindresultaat staat op dit moment nog niet vast. Het proces moet uitwijzen of het resulteert in een afwegings- en toetsingskader voor BOPA’s, in aanpassing van regels binnen het omgevingsplan, of in een combinatie hiervan. Dit kan bovendien per onderwerp of categorie verschillen. Indien het eindproduct (deels) bestaat uit een afwegings- of toetsingskader voor BOPA’s, wordt tevens bezien of en op welke wijze dit een plek krijgt binnen de omgevingsvisie.

Doorlooptijd

Om dit proces zorgvuldig te doorlopen is een periode van een jaar benodigd. De beoogde oplevering zal maart 2027 zijn. Eventuele aanpassingen binnen het omgevingsplan, die voortkomen uit dit proces, zullen langer tijd nodig hebben voor implementatie.

Budget

Er is budget benodigd voor deskundige inhuur en het participatietraject. Daar waar voor het participatie traject budget is binnen recreatie en toerisme, is dat er niet voor de inhuur van het bureau. Naar verwachting zullen deze kosten € 25.000, = bedragen. Dit budget zou in de voorjaarsnota 2026 aangevraagd moeten worden.

BELEIDSNOTA

Vrijetijdseconomie

Auteur
Ellis Koenders
Functie
Beleidsmedewerker Vrijetijdseconomie
Datum
Januari 2021

1. Inleiding

De nota Vrijetijdseconomie 2015-2018 van de gemeente Aalten is aan herziening toe. In het College Uitvoeringsprogramma 2018-2022* zijn als uitgangspunten daarbij benoemd voortzetting van en de samenwerking met Stichting Achterhoek Toerisme en de doorontwikkeling van toekomstbestendige VVV's. Het college heeft daarbij aangegeven stevig in te willen zetten op de regionale samenwerking op het gebied van vrijetijdseconomie, marketing en promotie, om de Achterhoek als vrijetijdsregio op de kaart te zetten.

Bij de vaststelling van het uitvoeringsprogramma is door de gemeenteraad bij amendement daarnaast bepaald dat in de visie de mogelijkheden voor doorontwikkeling van recreatieve fiets- wandel- en ruiterpaden moet worden betrokken. Ook de inzet op gemeentemarketing, als onderdeel van het Nationaal Landschap, en daarbij de inwoner als ambassadeur is benoemd.

Omdat een nieuwe regionale Vrijetijdsagenda in ontwikkeling was heeft het college besloten deze als basis voor lokaal beleid te laten dienen. Immers, regionale samenwerking is onontbeerlijk wanneer het gaat om versterking van de kwaliteit en de positionering van de Achterhoek als toeristische bestemming. In de regionale Vrijetijdsagenda onderbouwen we met feiten, cijfers, trends en ontwikkelingen en een SWOT analyse het belang van onze gezamenlijke regionale inspanningen op het gebied van vrijetijdseconomie. We stellen vast dat de vrijetijdssector een bijdrage levert aan de economie, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de Achterhoek, en een belangrijke groeisector is. We hebben een gezamenlijke regionale ambitie en doelen geformuleerd en een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

Laten we het dan daarbij? Nee. Want wij zijn van mening dat we ons ook op lokaal niveau moeten blijven inzetten om de sector te versterken en ondersteunen en daarmee de economische potentie te benutten en vergroten. Daarnaast willen we de gast ter plaatse gastvrij ontvangen en ons lokale product promoten. In deze notitie vullen we de regionale agenda aan met lokale beleids-en actiepunten. Wij geven hiermee uitvoering aan onze ambitie om in te zetten op verhoging van kwaliteit en vitaliteit.

Voor de feiten, cijfers etc. verwijzen we naar de regionale agenda en willen we hier niet in herhaling vallen. Wel hebben we enkele kengetallen voor de gemeente Aalten afgezet tegen de Achterhoek in de bijlage opgenomen.

Participatie

In de voorbereiding op het opstellen van deze nota is gesproken met o.a. vertegenwoordigers van de drie VVV-agentschappen, Vereniging van Logiesverstrekkende Bedrijven, Horeca Nederland afdeling Aalten-Dinxperlo, Ondernemersfonds Dinxperlo, St. Aalten Promotie en St. Achterhoek Toerisme, Onderduikmuseum, Grenslandmuseum en Koppelkerk. Daarnaast heeft de nota gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Covid-19

De afgelopen periode heeft getoond dat cijfers en prognoses in één klap onderuit gehaald kunnen worden. De sector heeft grote klappen gekregen en met name horeca, dagrecreatieve voorzieningen en groepsverblijven leven nog altijd in grote onzekerheid wat betreft de (nabije) toekomst. Veel logiesverstrekkende bedrijven hebben juist na de intelligente lockdown in het voorjaar alsnog een heel goede zomer gedraaid doordat Nederlanders gedwongen in eigen land op zoek gingen naar nieuwe bestemmingen. En bij veel bedrijven is enorm veel veerkracht getoond om met nieuwe concepten een deel van hun verlies goed te maken. Dit nieuwe elan willen wij vasthouden en de sector, juist in deze tijd, met deze vrijetijdsnota ondersteunen.

* In het College Uitvoeringsprogramma 2018-2022 is opgenomen om een Economische visie te ontwikkelen met daarin specifieke aandacht voor het beleidsveld Vrijetijdseconomie. Vanwege de op handen zijnde regionale VE-agenda is besloten deze met een lokale nota aan te vullen en hiermee het onderdeel Vrijetijdseconomie los van een economische visie te behandelen.

2. Terugblik nota Vrijetijdseconomie 2015-2018

In juni 2015 is de nota Vrijetijdseconomie 2015-2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze nota had als uitgangspunt stevig in te zetten op regionale samenwerking maar daarnaast ook de toeristische structuur en voorzieningen binnen gemeente Aalten te willen versterken. Daarnaast zijn vele uitvoeringsprojecten (mede)gefinancierd of geïnitieerd. Hieronder volgt per doel uit de nota een korte uiteenzetting van de behaalde resultaten en gerealiseerde projecten:

Achterhoek sterke vrijetijdsregio:

- gezamenlijke Vrijetijdsagenda 2016-2019 en beschikbaarstelling cofinanciering voor projecten (MIP T&R).
- aanstelling Kennismakelaar om samenwerking/verbinding in de sector te stimuleren en innovatieve projecten (cross-overs smart industry) aan te jagen.
- Regionale marketing, promotie, routebeheer en monitoring door subsidiëring Stichting Achterhoek Toerisme.
- Projecten (in diverse fases van aanjagen, opstarten, pilotfase etc.): SMAAS (laagdrempelig vervoer), TOP's 2.0, sensortechnologie, Kennisplatform, VVV-gastheerschap, crossover zorg, vitaliteitsonderzoek verblijfssector.

Versterking toeristisch-recreatief aanbod gemeente:

- projecten ter behoud en versterking thema's Erfgoed en Cultuur, Landschap, bijvoorbeeld: projecten/activiteiten in het kader van 250 jaar grens; grensstenen Keupenstraat; erfgoedpanelen; erfgoedroute grens; participatie Cultuur-Erfgoedpact; participatie Nazomeren in Nationaal Landschap.
- versterking routestructuren: aanleg ruiternetwerk Winterswijk-Aalten; voorbereiding ontbrekende schakel fietspad Keizersbeek (Oude IJsselstreek-Aalten); voorbereiding aanleg mtb-routenetwerk.
- behoud en versterking lokale toeristische organisatiestructuur: gastheerschap en route-activiteiten door 3 VVV-agentschappen; bestuurlijk verenigd binnen VVV's gemeente Aalten met daarin VVV's en sector (horeca en logies); aangesloten bij St. Achterhoek Toerisme voor dienstenpakket met oogmerk doorontwikkeling VVV's.
- productontwikkeling, marketing en promotie door de inzet van een regiocoördinator via Achterhoek Toerisme. Focus op lokale (toeristische) activiteiten en evenementen en input naar regionale campagnes en Nationaal Landschap campagnes.
- laagdrempelige dialoog met bedrijfsleven; diverse netwerkdagen toerisme, integraliteit bevorderd o.a. door samenwerking Cultuur en Erfgoed.

3. Beleidskader

Vrijetijdsagenda Achterhoek 2020-2030

Het college van B&W van de gemeente Aalten heeft op 7 juli 2020 de regionale Vrijetijdsagenda Achterhoek 2020-2030 vastgesteld. Gemeenten Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Lochem, Oost-Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk onderschrijven daarin de ambitie om de vrijetijdssector in de Achterhoek verder te laten groeien. Daarmee willen ze een grotere bijdrage leveren aan de economische groei van de Achterhoek en maatschappelijke opgaven, zoals het in stand houden van voorzieningen, werkgelegenheid creëren en jongeren aan de Achterhoek binden. Om dat te realiseren zetten de gemeenten zich de komende jaren op de volgende speerpunten in:

1. **Aanbodontwikkeling: de beleefbaarheid van de Achterhoek vergroten**

Voorzieningen dragen bij aan de zichtbaarheid en aantrekkingskracht van de regio; daarnaast moeten basisvoorzieningen goed op orde zijn. Er is ruimte voor extra aanbod, mits met voldoende onderscheidend vermogen. Gemeenten kunnen niet op de stoel van de ondernemer zitten maar wel ondernemerschap faciliteren en stimuleren. Dit speerpunt heeft specifiek betrekking op dagrecreatie.

2. **Vitaliteit verblijfsrecreatie op peil houden**

In 2019 hebben we een onderzoek naar de vitaliteit van de verblijfssector laten uitvoeren. Over het algemeen is sprake van een markt met groeiende bezettingen, uitgezonderd de ‘traditionele’ kampeersector inclusief minicampings. We willen werken aan een vitale verblijfsrecreatiesector middels een integrale aanpak. Na het bepalen van gezamenlijke doelstellingen wordt bepaald welke instrumenten we gaan inzetten.

3. **Werken aan een onderscheidend profiel; de Achterhoek zichtbaarder maken voor de nationale- en internationale gast**

De zichtbaarheid van de Achterhoek kan worden verbeterd. Dat gaan we doen door te blijven investeren in Achterhoek Toerisme en regiomarketing. Daarbij focussen we specifiek op de internationale markt. Voor de nationale markt zetten we in op thematische campagnes waarmee we uiteenlopende doelgroepen bedienen.

4. **Gastvrijheid in de regio bevorderen**

Met goed gastheerschap stimuleren we langer verblijf en herhaalbezoek, en het geeft ons de mogelijkheid om bezoekersstromen beter te spreiden. We willen de gastvrijheid zowel wat betreft informatiepunten als informatievoorziening naar een hoger plan tillen.

5. Positie vrijetijdseconomie in de regio versterken, verbindingen met andere sectoren intensiveren.

De vrijetijdssector is een belangrijke banenmotor voor de Achterhoek, maar is binnen de Achterhoek-samenwerking geen speerpunt. Daardoor zijn we minder goed in beeld en ontbreekt directe toegang tot (structurele) financiën. We willen die samenwerking intensiveren en cross sectorale initiatieven stimuleren, bijv. op het gebied van food, cultuur, erfgoed, sport of smart industry.

De agenda zet de koers voor de komende 10 jaar uit. Hieraan gekoppeld is een uitvoeringsagenda met concrete acties voor de periode 2020-2023 (zie bijlage 3). De uitvoeringsagenda wordt om de vier jaar geactualiseerd. De genoemde gemeenten financieren de uitvoeringsagenda door een jaarlijkse bijdrage van € 0,80 per inwoner. Daarnaast subsidiëren zij St. Achterhoek Toerisme voor regionale marketing, promotie en productontwikkeling, en het regionale Routebureau.

De Vrijetijdsagenda Achterhoek sluit aan op landelijke en provinciale ontwikkelingen, zoals ‘Perspectief 2030’ van het NBTC en de provinciale koers ‘Beleef het in Gelderland’ en is opgesteld in nauw overleg en afstemming met St. Achterhoek Toerisme en de vrijetijdssector. De bevindingen uit het Vitaliteitsonderzoek Verblijfsrecreatie zijn daarin tevens meegenomen.

4. Voorbereidingen nieuwe nota/participatie

Input vooraf

Voor het bepalen van de lokale beleidsthema's en actiepunten hebben we gebruik gemaakt van input uit overleg met stakeholders. Vanwege de beperkingen in coronatijd zijn geen grote bijeenkomsten gehouden maar is in meerdere online-sessies gesproken met vertegenwoordigers van: Vereniging van Logiesverstrekkende Bedrijven, Horeca Nederland afdeling Aalten-Dinxperlo, de drie VVV-agentschappen, Stichting Achterhoek Toerisme, Stichting Aalten Promotie en Ondernemersfonds Dinxperlo, Onderduikmuseum, Grenslandmuseum en Koppelkerk en beleidsambtenaren van de gemeente Aalten vanuit verschillende disciplines (cultuur, erfgoed, ruimtelijke ordening, sport, grensoverschrijdende zaken, communicatie, beheer en onderhoud wegen).

Uit de gesprekken komen de volgende accenten naar voren:

Toeristisch netwerk: informeren, initiëren en combineren

Er wordt breed behoefte gevoeld om toe te werken naar een toeristisch netwerk, waarin partijen gelijkwaardig en ieder vanuit hun eigen rol samenwerken om (toeristische) projecten en promotie-activiteiten te initiëren en bundelen. Erkend is dat tot nu toe veelal ieder voor zich wordt gewerkt terwijl bundeling tot een veel krachtiger geheel kan leiden, bijvoorbeeld wanneer het gaat om evenementpromotie over de grens of het bedenken en uitvoeren van projecten die leiden tot meer beleving van onze highlights, maar ook bijvoorbeeld de verbinding met de sportsector, via de Talentverbinders. In een toeristisch netwerk kunnen afvaardigingen van partijen als hierboven genoemd regulier kennis delen, met elkaar bespreken welke ontwikkelingen op stapel staan en wie daarin welke rol pakt of hoe eventueel combinaties kunnen worden gelegd.

Aanbodontwikkeling:

Aan de beleving van onze bijzondere geschiedenis in de kernen is de afgelopen jaren veel toegevoegd, zo wordt alom erkend. Daar waar kansen en ideeën zijn voor verdere conceptuele doorontwikkeling en daarmee verhoging van aantrekkelijkheid en beleving kan in het te vormen toeristisch netwerk of een subgroep daaruit, een project uitgedacht worden.
Veel initiatieven zijn nog te onbekend. Men ziet mogelijkheden voor arrangementen om bijv. verblijf met een bezoek aan musea (ook grensoverschrijdend) te combineren. Ook hierin kan het netwerk een rol spelen. Daarbij is het wenselijk nieuwe activiteiten met name te ontplooien voor de in het vitaliteitsonderzoek genoemde leefstijlen, waarvoor het nog aan voldoende aanbod in de regio ontbreekt. Dus niet meer van hetzelfde, maar durf te kiezen.

Lokale promotie en productontwikkeling:

Er wordt alom gepleit voor voorzetting van de gemeentelijke inzet op het terrein van lokale promotie en productontwikkeling. “We hebben het nu goed op orde, dit moeten we zo houden”. Veel bedrijven en organisaties in onze gemeente ontbreekt het aan kennis van en budget voor marketing. Het maatschappelijk belang van investeringen op het terrein van toerisme is evident in vele andere sectoren. Daarnaast wordt door de verblijfssector benoemd dat de besteding door de gemeente voor een deel de (verhoogde) toeristenbelasting rechtvaardigt.

De huidige ‘hardcopy’ producten (o.a. gids Grenzeloos Genieten, lokale flyers en plattegronden) worden hogelijk gewaardeerd. Bij de lokale producten zou meer aandacht voor en uitdieping van de lokale concepten wenselijk zijn en de evenementenkalender doorontwikkeld moeten worden, ook grensoverschrijdend. De ondernemersfondsen hebben uitgesproken kansen te zien om hun promotie ‘aan gunne kant’ te combineren met toeristische promotie.

In de basis zijn ons (religieus) erfgoed, cultuur en landschap belangrijke waarden in de promotie van onze gemeente. Om er regionaal uit te springen, zouden we het onderscheidend aanbod nog meer kunnen uitlichten: de bijzondere grensligging en smokkelgeschiedenis, het onderduikthema, Bredevoort met al haar charme.

Van offline naar online: hoewel onze doelgroepen nog altijd ter plaatse geïnformeerd willen worden en papieren producten gretig aftrek vinden, moeten we de ogen niet sluiten voor digitale ontwikkelingen en gaandeweg een omslag bewerkstelligen. Stappen daarin zijn al gezet, door promotie via social media en de nieuwe website van de VVV’s. Indien minder themaroutes op papier geproduceerd worden, is de wens de verhalen wel elders te ontsluiten. Het verdienmodel behoeft daarbij ook aandacht.

Gastvrijheid:

Alom wordt het behoud van een VVV-agentschap in elk van de kernen als must gezien. Zij hebben een belangrijke taak in het informeren van de gast ter plaatse en het organiseren van routegebonden activiteiten. De agentschappen zullen onder de hoede van St. Achterhoek Toerisme de gastheerschapformule doorontwikkelen. Hier wordt al aan gewerkt en verdere mogelijkheden gezien. Erkend wordt dat bedrijven in eerste instantie zelf gastheer zijn en verantwoordelijk voor de promotie van het eigen bedrijf. De dienstverlening van de VVV’s staat of valt met aanlevering van goede en juiste informatie vanuit bedrijven en deelnamebereidheid. Ook is van belang dat bedrijven de promotiemiddelen die er zijn, bijv. de Gids Grenzeloos Genieten, zelf ook voor de gast beschikbaar hebben. Een distributiemodel zou hierbij helpen.

Ambassadeurschap:

We moeten de bescheidenheid voorbij. Trots op onze kern, buitengebied, al het moois dat te beleven valt, mag gezien en gehoord worden. We moeten in eerste instantie bedrijven en inwoners zelf aan spreken om die trots te tonen en te delen. In coronatijd zagen/zien we een grote gunfactor en uiten we

onze trots op onze bedrijven die met nieuwe acties het hoofd boven water probeerden te houden. Dit gevoel willen we vasthouden en blijven delen. Niet alleen via de eigen social media van individuele bedrijven en organisaties, maar ook via #beleefaaltenbredevoortdinxperlo. Ook binnen en vanuit het toeristisch netwerk kan meer draagvlak gecreëerd worden en onze 'trots' uitgedragen worden.

Routestructuren:

De gemeente is reeds bij wijze van proef gestart met het opknappen van een aantal wandel/fietspaden met een speciale toplaag. Hiermee wordt beoogd het fietscomfort te verhogen. Indien dit positief uitpakt, wordt geïnventariseerd welke recreatieve paden in aanmerking zouden moeten worden voor een zelfde aanpak. Vanuit toeristisch oogpunt is het gemis aan een goede fietsverbinding tussen Aalten en Bredevoort herhaaldelijk benadrukt. Provincie Gelderland voert op dit moment een analyse uit voor een fietspad langs de N318. We sluiten verder aan op het gebiedsproces Oude IJssel/Aa-strang dat mogelijk leidt tot versterking van route(s) en andere activiteiten langs het (grensoverschrijdende) water. Dit geldt overigens ook voor de Keizersbeek, waar aanpassingen aan talud en maaipad door Waterschap Rijn IJssel mogelijk kan worden gecombineerd met de ontwikkeling van fietspaden. Vanuit toeristisch oogpunt juichen we tenslotte de hervatting van de busverbinding Aalten-Bocholt toe; al dan niet in combinatie met de deelfietsen die in het kader van fijnmazige bereikbaarheid bij het treinstation in Aalten staan, een welkome aanvulling op mogelijkheden om ons gebied vanuit Duitsland te bezoeken.

Ter inzage legging

De concept-nota heeft na vaststelling door het college van B&W gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen reacties ontvangen.

5. Beleidsthema's gemeente Aalten

Op basis van bovenstaande komen we tot de volgende 6 lokale beleidsthema's.

Beleidsthema 1. Aanbodontwikkeling: gericht op leefstijlen en kwaliteit

Het aanbod verblijfsrecreatie in de gemeente Aalten kenmerkt zich door een aantal recreatieparken met veelal vaste stacaravans, veel minicampings en een ruim aanbod aan (veelal één kamer) B&B's. Daarnaast is er een aantal groepaccommodaties. Afgezet tegen de Achterhoek is duidelijk dat hier sprake is van kleinschalig aanbod; gemeente Aalten realiseert 4% van het totaal aantal overnachtingen in de Achterhoek. Dit is voor een deel een historisch gegeven; wij hebben nu eenmaal geen grootschalige aanbieders als Twee Bruggen en Marveld. Absoluut gezien groeit het aantal overnachtingen gestaag. Dit valt mee, gezien de trend dat hoewel sprake is van groeiende bezettingen, verzadiging ontstaat voor traditionele campings en recreatieparken, zoals valt op te maken uit het Vitaliteitsonderzoek Achterhoek*. We zien wel relatieve verschuiving binnen de categorieën verblijfsaanbieders, zoals een groei in het aantal overnachtingen bij groepsaccommodaties.

** Verblijfsrecreatie in de Achterhoek, onderzoek naar de vitaliteit van de verblijfsrecreatie in de Achterhoek, Bureau voor Ruimte en Vrije Tijd, september 2019*

Uit het Vitaliteitsonderzoek Achterhoek zijn de volgende hoofdconclusies te trekken:

- Algemeen: er is sprake van groeiende bezettingen.
- Er is (beperkte) marktruimte in de categorie hotels/groepsaccommodaties. Met planvoorraad is deze al grotendeels ingevuld.
- Er is geen marktruimte voor bungalowparken en campings. Alle vraag kan op bestaande terreinen geaccommodeerd worden; er is geen ruimte voor nieuwe initiatieven. Hoewel nu sprake is van een stabiele bezettingsgraad is sprake van een teruglopende vraag. Indien deze zich doorzet, zijn minder campings nodig. Een kans voor campings is het omzetten van jaarplaatsen/toeristisch kamperen naar verhuuraccommodaties.
- Leefstijlen (zie bijlage 5): het bestaande aanbod is met name geschikt voor verbindingszoeker, rustzoeker en harmoniezoeker. Nieuwe initiatieven voor deze doelgroepen voegen dus niets toe.
- Er is behoefte aan vernieuwing t.b.v. doelgroepen stijlzoekers, avontuurzoekers en plezierzoekers (mensen met hang naar luxe & comfort, interesse in grandeur & historie en die graag verrast willen worden) kortom accommodaties op bijzondere locatie, met een eigentijdse inrichting, hoge servicegraad en bijzonder concept.

- We moeten voorzichtig omgaan met het creëren van nieuw aanbod gezien verzadiging van de markt.
- In het algemeen is de verblijfsrecreatiesector vitaal. Voor campings geldt dat hoewel sprake is van een teruglopende markt, de vitaliteit nu redelijk goed is maar ze zich wel meer moeten gaan onderscheiden.

In onze gemeente zien we dat beweging naar de toekomst is ingezet, indachtig de uitkomsten van het vitaliteitsonderzoek. Er is een aantal luxere en/of meer-kamer B&B's en hotels bijgekomen (o.a. De Wilhelmina, De Meiberg, 't Welink en Boetiquehotel De Heerlijckheid). Ook bij de campings zien we een trend in herontwikkeling en het maken van keuzes, bijvoorbeeld uitbreiding toeristisch (verhuur-) aanbod bij o.a. Lansbulten en Goorzicht, of juist keuze voor chalets op ruimere plaatsen bij Boomans. Hierbij wordt goed ingespeeld op de wens en noodzaak om bepaalde doelgroepen (leefstijlen) te bedienen. Ook de aandacht voor het tegengaan van bewoning en andere sociaal ongewenste aspecten draagt bij aan het besef dat voor een aantal locaties (her)ontwikkeling noodzakelijk is.

In de regionale Vrijetijdsagenda is als één van de speerpunten ingezet op de vitaliteit van verblijfsrecreatie. De komende jaren worden projecten uitgewerkt die betrekking hebben op het opstellen van gezamenlijke doelstellingen, borging van bedrijfsmatige exploitatie, experimenteerruimte en inzet van vitaliteitscoaches.

Vooruitlopend daarop hanteren wij de volgende uitgangspunten als

beleidslijn voor (her)ontwikkeling van verblijfsrecreatie:

- Hoewel er weinig marktruimte is, willen we blijven open staan voor nieuwe innovatieve ontwikkelingen, mits deze onderscheidend vermogen hebben en gericht zijn op de leisureleefstijlen stijlzoekers, avontuurzoekers, plezierzoekers (en in mindere mate inzichtzoekers).
- We verlenen in principe alleen medewerking aan plannen die leiden tot toekomstgerichte vernieuwing van bestaande volwaardige recreatiebedrijven danwel die bestaande/leegstaande bebouwing een nieuwe functie kunnen geven op of in aansluiting van een bestaand erf, niet zijnde burgerwoning.
- Toevoeging van bebouwing dient te worden gecompenseerd door sloop en daarmee kwaliteitverbetering op locatie of elders (volgens 1:2)
- Toevoeging nieuwe eenheden uitsluitend indien bedrijfsmatige exploitatie wordt gewaarborgd; dit wordt middels een overeenkomst vastgelegd.
- Geldende/gangbare ruimtelijke ordenings- en duurzaamheidsprincipes zijn van toepassing.

Hoewel dit thema met name gericht is op verblijfsrecreatie, zijn de conclusies uit het vitaliteitsonderzoek wat betreft de leefstijlen, ook (deels) van toepassing op dagrecreatie. In het kader van speerpunt 1 in de regionale Vrijetijdsagenda (Aanbodontwikkeling: de beleefbaarheid van de Achterhoek vergroten) volgt in 2021 een onderzoek naar de vitaliteit van dagrecreatie en de vraag waar ruimte is voor nieuwe- of een doorontwikkeling van bestaande initiatieven.

Hierbij kijken we uitdrukkelijk naar plannen en ideeën die bijdragen aan het versterken van de aantrekkingskracht en beleving van de grensligging Dinxperlo, Heerlijckheid Bredevoort met de 6 pijlers waaronder boeken, kunst & cultuur en ambachten en de onderduik- en ontstaansgeschiedenis van het dorp Aalten.

Beleidsthema 2. Bevorderen samenwerking

Gebleken is dat er nog veel eilandjes zijn waarbinnen diverse stakeholders opereren. Alom bestaat echter de overtuiging dat meer samenwerking leidt tot meer resultaat en betere inzet van middelen.

Binnen dit thema hebben we de volgende prioriteiten.

1. Oprichting toeristisch netwerk

We werken toe naar de oprichting van een toeristisch netwerk. In een eerste bijeenkomst zullen nut en noodzaak en doelen worden gedefinieerd en helder worden wie welke rol en/of taak heeft. Ook de al dan niet formele structuur van het netwerk dient besproken te worden. Van hieruit kunnen afspraken over frequentie van overleg en zaken als informeren en enthousiasmeren van de achterban worden gemaakt. De gemeente ziet het tot haar taak om de tot stand koming van en samenwerking en kennisuitwisseling binnen het netwerk te stimuleren.

2. Netwerkdag toerisme en recreatie

De netwerkdagen toerisme zijn een goed middel gebleken om toeristische ondernemers en VVV-vrijwilligers uit de gemeente met elkaar in contact te brengen. Een deel van het programma wordt ingevuld met kennisuitwisseling, waarna excursies naar lokale bezienswaardigheden plaatsvinden. Deze dagen worden als waardevol ervaren en willen we blijvend, tweejaarlijks organiseren.

3. Grensoverschrijdende samenwerking

Het grensoverschrijdend netwerk wordt gefaciliteerd door de werkgroep toerisme van de Grenzhoppers. Met regelmaat vinden bijeenkomsten plaats waarin toeristisch ondernemers en VVV-vrijwilligers elkaar grensoverschrijdend ontmoeten. Ook wij nemen deel aan dit netwerk. Op lokaal niveau wordt nauw samengewerkt met o.a. Heimatverein Suderwick en Bürgerinitiatief Dinxperwick. Dit gaat over en weer; in Suderwick worden bijvoorbeeld door de Heimatverein op bijzondere locaties de ‘Aaltense’ erfgoedpanelen geplaatst.

4. Afstemming beleidsterreinen

Binnen de gemeentelijke organisatie vindt regelmatig overleg plaats met andere beleidsvelden. Zo zijn erfgoed en toerisme (zie ook de recent vastgestelde Arfgoodnota) nauw aan elkaar verbonden. Ons (cultureel) erfgoed is van belang voor het versterken van de eigen identiteit en van de gemeenschap. Samen met de landschappelijke kwaliteiten in onze gemeente een belangrijke ‘reason to travel’. Het merendeel van de gebruikers van voorzieningen op het gebied van wandelen, fietsen, ruiteren etc. komt uit de eigen plaats of regio. We dragen hiermee dus ook bij aan een aantrekkelijker en gezondere leefomgeving. Gebruikers zien dit nut ook, getuige de inzet van lokale verenigingen en

bedrijven bij bijvoorbeeld de aanleg van de ruiter- en mtb-routenetwerken (deze laatste is in ontwikkeling). De relatie met deze en andere beleidsvelden blijft onder de aandacht in de vorm van regelmatig integraal overleg.

Beleidsthema 3. Lokale promotie en productontwikkeling

Hoewel we overtuigd zijn van nut en noodzaak van regiomarketing en promotie, achten we het daarnaast noodzakelijk om te blijven investeren in lokale producten en middelen om de aantrekkelijkheid van ons gebied en bedrijfsleven, activiteiten en evenementen professioneel te promoten. Daarnaast blijven we inzetten op versterking van de conceptuele beleving van de bijzondere geschiedenis en ligging van onze gemeente cq de kernen.

Dit doen we de komende periode door:

1. Overeenkomst met St. Achterhoek Toerisme voor de inzet van een regiocoördinator voor productontwikkeling en promotie van toeristisch gemeente Aalten

De regiocoördinator staat een werkbudget ter beschikking. Taken van de regiocoördinator zijn o.a. het uitbrengen van promotiemateriaal, (mede) ontwikkelen van routes en arrangementen, ondersteuning van gemeentelijke en/of gemeentebrede projecten in promotionele zin en online en offline promotie . Continuïteit en kennis van de lokale situatie is een must. De regiocoördinator weet verbindingen tussen ondernemers te leggen en vormt een brug tussen lokaal aanbod en regionale producten en campagnes van St. Achterhoek Toerisme. Jaarlijks wordt in afstemming met gemeente en toeristisch netwerk een activiteitenplan opgesteld ten behoeve van de inzet van uren en middelen in het volgende jaar.

2. Ontwikkelen gemeentelijke/lokale toeristische profilering en promotieplan incl. actieplan online marketing

We zetten gemeentebrede Grenzeloos Genieten promotie voort maar onderzoeken daarnaast de wijze waarop we de kernen / ons onderscheidend aanbod daarbinnen willen profileren en verdiepen. In de basis ligt deze profilering er al. We gaan samen met partijen onderzoeken of deze aanscherping behoeft en hoe we met beschikbare middelen aan de uitvoering het beste vorm kunnen geven. Hierop passen we het productaanbod indien nodig aan. We onderzoeken specifiek de route naar meer online marketing, met name via Facebook en Instagram, én grensoverschrijdende gezamenlijke (evenement)promotie.

3. Onderzoek naar alternatieve ontsluiting van verhalen/routes

We vertellen veel verhalen door middel van themaroutes. Deze bundels zijn veelal zeer kostbaar en vinden minder aftrek dan algemene routekaarten en bijv. ‘route van maand’ producten van de VVV’s. Mede met het oog op de omslag naar online marketing, waardoor ook een verschuiving van de inzet van de beschikbare financiële middelen noodzakelijk is, wordt voortaan minder ingezet op routefolders. We onderzoeken hoe we de verhalen op alternatieve wijze kunnen ontsluiten, zowel

digitaal (via websites VVV of erfgoedaalten.nl maar ook via apps) als op locatie (bijv. het verhaal van de knopenfabriek Bredevoort d.m.v. foto's op het pand en toevoeging van erfgoedpanelen). We maken hierbij gebruik van de expertise binnen St. Achterhoek Toerisme.

4. Faciliteren/ondersteunen van initiatieven t.b.v. conceptuele versterking

De gemeente ondersteunt projecten die betrekking hebben op versterking van de beleving van de grensligging van Dinxperlo-Suderwick, de Heerlijckheid Bredevoort en de onderduik- en ontstaansgeschiedenis van het dorp Aalten. Maar ook projecten die in de basis ons aanbod wat betreft (religieus) erfgoed, cultuur en landschap verbeteren. Dit kan zij doen door aan te jagen en coördineren, bijvoorbeeld in het toeristisch netwerk, of door projecten (ook van derden) in financiële zin te ondersteunen. Voorbeelden hiervan zijn versterking van het toeristisch karakter van de Heelweg in Dinxperlo en toevoeging van grensbeleving in het centrum van Dinxperlo, zoals in de centrumvisie Dinxperlo als ambitie is benoemd. Daarbij wordt dan tevens samenwerking gezocht met partijen als Stadt Bocholt, Heimatverein Suderwick en Bewaar 't Olde, zoals tot nu toe al gebruikelijk is.

Beleidsthema 4. Gastheerschap stimuleren

Gemeente Aalten verleent budgetsubsidie voor 3 VVV-agentschappen in de kernen Aalten, Bredevoort en Dinxperlo. Wij hechten er aan dat de gast, klant, in elk van de drie kernen terecht kan voor toeristische informatie, aankoop van routeproducten en georganiseerde activiteiten.

De komende jaren zetten wij daarom in op:

1. Behoud 3 gastvrijheidspunten door handhaving budgetsubsidie

Gastvrijheid laat de kassa niet rinkelen. Het gros van de bezoeken aan de VVV-agentschappen betreft vragen om informatie. De kosten worden laag gehouden door uitsluitend met vrijwilligers te werken, maar huisvesting kost simpelweg geld. Wij zetten de budgetsubsidie daarom voort.
Wij kiezen niet voor één inspiratiecentrum ten koste van 2 andere agentschappen. Dit zou namelijk kiezen voor één kern betekenen en tegelijkertijd het wegvallen van draagvlak en inzet door vrijwilligers in de andere twee kernen. Wij hechten er wel veel waarde aan dat de 3 agentschappen samenwerken en de Achterhoekse lijn voor professionalisering van gastheerschap volgen. De VVV-agentschappen hebben daartoe gezamenlijk een overeenkomst gesloten met St. Achterhoek Toerisme voor 3 gastvrijheidspunten.

2. Ondersteuning gastvrijheidspunten door productie promotiemateriaal

De producten die (beleidsthema 3) door de regiocoördinator worden ontwikkeld, worden verspreid door en via de VVV-agentschappen. Op dit moment zijn dat gratis producten als de gids Grenzeloos Genieten, lokale flyers en plattegronden, en tegen betaling routeproducten. Ook St. Achterhoek Toerisme ontwikkelt producten die de VVV's aan gasten kunnen aanbieden of verkopen. Daarnaast ontwikkelen de agentschappen zelf 'routes van de maand' en de gezamenlijke evenementenkalender. Hierin kunnen naar aanleiding van de actiepunten 2 en 3 van beleidsthema 3, mogelijk andere keuzes worden gemaakt.

3. Bedrijven/ondernemers en inwoners als ambassadeurs

Of het nu via opgedane kennis in het IVN-programma Gastheer van het Landschap is, of door het beschikbaar stellen van algemeen promotiemateriaal, de gastheren en dames van onze logiesverstrekkende bedrijven zijn vaak eerste inspirator voor uitstapjes in de omgeving. Kennis van en relaties in de nabije omgeving geven dan net dat beetje extra. Wij willen dit blijven stimuleren. Zie ook beleidsthema 2.

Beleidsthema 5. Routestructuren versterken

Het regionale routebureau van Achterhoek Toerisme beheert en onderhoudt de regionale wandel- en fietsknooppuntennetwerken. Daarnaast zijn er lokale en gemeentegrensoverschrijdende initatieven. Zo hebben gemeenten Aalten en Winterswijk in 2019 de aanleg van een ruiternetwerk ondersteund, zit er een mtb route in het vat en komen er regelmatig initiatieven uit de buurtschappen.
De kwaliteit van de ondergrond is een punt van aandacht. Enerzijds wordt de afwisseling in de Achterhoek als charme gezien (onderzoek fietsersbond); anderzijds ontvangen we (ook in gemeente Aalten) regelmatig klachten over te smalle, te mulle of juist te natte, en daarmee (met name voor e-bikes) ontoegankelijke paden en zaken als prikkeldraad en onzichtbare verwijzingen. In de regionale agenda is als actiepunt opgenomen het verbeteren van paden- en route infrastructuren door knelpunten in beeld te brengen en op te lossen. Dit heeft dus al de aandacht. Maar hier hoeven we niet op te wachten voor wat betreft onze onverharde paden en andere veel gebruikte trajecten voor wandelen, fietsen en ruiteren.

Actiepunten binnen dit beleidsthema zijn:

1. Verbetering halfverharde (fiets)paden

Bij wijze van proef wordt op enkele paden halfverharding aangebracht. Bij gebleken succes wordt geïnventariseerd welke recreatieve tracés hier verder voor in aanmerking zouden moeten komen. Uitgangspunt is verbetering van veiligheid en comfort voor fietsers; hiermee zijn niet de zandwegen bedoeld waarvoor apart beleid is vastgesteld.

2. Afronding mountainbikeroutenetwerk

In 2019 is met fietsverenigingen overleg gestart over de aanleg van een mtb-routenetwerk Aalten-Winterswijk-Oost Gelre. Hieraan is reeds een gemeentelijke cofinaniering van € 25.000 toegezegd. Uitvoering is voorzien in 2021.

3. Stimuleren van initiatieven uit de kernen en buurtschappen

De St. Olde Karrespoor in De Heurne heeft een aantal paden (o.a. ’t Dieksken, ’t Bleikertpad) in ere hersteld en is betrokken bij het project Fietspad Keizersbeek. In Lintelo is op verzoek van Lintelo’s belang meegewerkt aan de opname van nieuwe ommetjes aan het regionaal wandelnetwerk. Dergelijke initiatieven willen wij ondersteunen. Per project wordt bezien of een bijdrage vanuit het budget voor nieuw beleid mogelijk is, danwel een kredietaanvraag wordt gedaan.

4. Onderzoek haalbaarheid fietspad Keizersbeek

Het Waterschap past het talud langs de Keizersbeek aan. Het gedeelte op grondgebied van Oude IJsselstreek is nagenoeg gereed, gecombineerd met het aanleggen van een fietspad. Uitvoering van

een laatste tracé op grondgebied van Oude IJsselstreek en een gedeelte Aalten, is voorzien voor 2021. We onderzoeken of (zo ja op welke tracé's) de aanleg van een fietspad langs de gehele lengte van de Keizersbeek in gemeente Aalten wenselijk en haalbaar is.

5. Gebiedsverkenning Oude IJssel/Aa-strang

In het college-uitvoeringsprogramma is opgenomen een samenhangende grensoverschrijdende verkenning voor het verder ontwikkelen van het gebied Oude IJssel/Aa-strang/Bocholter Aa, met name wat betreft de toeristische potentie. Wij zijn aangehaakt op het proces van gemeente Oude IJsselstreek om te komen tot een totaalvisie voor de Oude IJsselzone, incl. Aa-strang. In deze visie (oplevering begin 2021) worden kansrijke conceptuele en fysieke opgaven benoemd. Men kan hierbij denken aan waterbeleving, routes, recreatievaart. In het college-uitvoeringsprogramma is een bijdrage van € 25.000 gereserveerd; wij benutten deze als bijdrage in proces- en uitvoeringskosten inzake deze gebiedsverkenning. We onderzoeken de mogelijkheid tot doortrekken van het pad tussen de brug en de watertuin richting rondweg.

6. Optimalisering bewegwijzering

De verschillende knooppuntenssystemen hebben elk hun eigen paaltjes en bordjes. Dit is in de tijd zo ontstaan omdat systemen niet gelijktijdig ontworpen zijn en een mix niet voor de hand lag. Op enkele locaties is hierdoor een veelheid aan bordjes/paaltjes ontstaan, wat niet fraai is. We gaan met Achterhoek Toerisme onderzoeken of hier bij gelegenheid (bijvoorbeeld indien vervanging van een systeem aan de orde is) aanpassingen kunnen worden verricht. Daarnaast onderzoeken we of het stroomschema dat sinds 2010 gehanteerd wordt inzake plaatsing van bruin-witte toeristische bewegwijzering aanpassing behoeft.

6. Uitvoeringprogramma en financiën

In bijlage 1 treft u het uitvoeringsprogramma voor de komende jaren op basis van de uitgangspunten in deze nota. De nota wordt binnen de bestaande budgetten uitgevoerd, zie daarvoor bijlage 2.

Bijlagen

1. Uitvoeringsprogramma, actiepunten in schema
2. Overzicht toerismebudgetten gemeente Aalten in 2021
3. Schematisch overzicht acties per speerpunt uit de Uitvoeringsagenda 2020-2022 behorend bij Vrijetijdsagenda Achterhoek 2020-2030
4. Kengetallen
5. Leefstijlen

Bijlage 1: Uitvoeringsprogramma, actiepunten in schema

Thema	Acties	Planning (start)
1. Aanbodontwikkeling	Borging beleid toetsing nieuwe plannen door vaststelling nota	Continu
2. Bevordering samenwerking	Oprichting toeristisch netwerk	Van start voorjaar 2021; jaarlijks twee bijeenkomsten
	Netwerkdag toerisme en recreatie	Tweejaarlijks in april
	Grensoverschrijdende samenwerking	Grenzhoppers continu; lokaal op projectniveau
	Afstemming beleidsterreinen	Continu
3. Lokale promotie en productontwikkeling	Overeenkomst St. Achterhoek Toerisme inz. Regiocoördinator	Inkoopovereenkomst 2022 en verder sluiten
	Toeristisch profilering- en promotieplan incl actieplan online marketing	Opstellen voorjaar 2021; hierna basis voor jaarlijks actieplan
	Alternatieve ontsluiting verhalen/routes	Onderzoek medio 2021
	Faciliteren/ondersteunen initiatieven conceptontwikkelen	Continu
4. Gastheerschap stimuleren	Exploitatiesubsidie 3 gastvrijheidspunten	Continu
	Ondersteuning gastvrijheidspunten door realisatie promotiemateriaal	Continu
	Bedrijven/ondernemers en inwoners als ambassadeur, o.a.: - gastheer vh landschap: IVN beleefweekend - social media offensief	September 2021 pm
5. Routestructuren versterken	Verbeteren halfverharde (fiets)paden	Proef 2021; voorstel uitbreiding 2022
	Afronding mtb-routenetwerk	2021
	Stimulering initiatieven kernen/buurtschappen	Continu
	Onderzoek haalbaarheid fietspad Keizersbeek	2021 (start onderzoek)
	Gebiedsverkenning Oude IJssel/Aa-strang	Verkenning 2020; voorstel uitvoering 2021
	Optimalisering routestructuren	Bruin-wit: 2e helft 2021 Overige: continu

Bijlage 2: Overzicht toerismebudgetten 2021

In de begroting 2021 zijn de volgende structurele bedragen opgenomen:

63340120 Instellingen Toerisme	
VVV-agentschappen	28.500
StAT lokaal (regiocoördinator uren en werkbudget)	60.517
StAT regionaal (marketing/promotie en bijdragen onderhoud routestructuren)	52.873
subtotaal	*141.855*
65570200 Recreatie	
T&R Extra div. projecten (uitvoering lokale nota)	28.563
MIP T&R regionale Vrijetijdsagenda (0,80/inw)	23.093
Recreatieve paden en verbindingsroutes	1.084
subtotaal	*52.740*
Totaal	**194.595**

Bijlage 3: Overzicht acties per speerpunt uit Uitvoeringsagenda 2020-2022 behorend bij Vrijetijdsagenda Achterhoek 2020-2030

Thema	Acties	Planning (start)
1. Aanbodontwikkeling	Onderzoek vitaliteit dagrecreatie en ontwikkelmogelijkheden	Eind 2020
	Stimuleren en ondersteunen beeldbepalende initiatieven	Eind 2020
	Stimuleren en ondersteunen verbeteringen routekwaliteit	Eind 2021
	Onbeperkt genieten in de Achterhoek	Eind 2020
	Lobby ontsluiting (nieuwe) natuurgebieden	2021
	Food en vrijetijdssector	2021
2. Vitaliteit verblijfsrecreatie	Opstellen van gezamenlijke doelstellingen	2020
	Borging van bedrijfsmatige exploitatie	2021
	Experimenteerruimte	2021
	Inzet vitaliteitscoaches	2021
3. Zichtbaarheid vergroten	Internationale marktwerking (Duitsland en Vlaanderen) versterken	2020
	Ondersteunen thematische campagnes	2020
4.Gastvrijheid bevorderen	Informatievoorziening up to date	2022
	Ontsluiting locaties en verhalen d.m.v. digitale toepassingen	2021
	Doorontwikkeling TOP's	2021
	Achterhoekse kaart voor jongeren ontwikkelen	2021
	Inventarisate onderwijs- en arbeidsmarkt	2020
5.Positie vrijetijdssector versterken	Lobbycampagne zichtbaarheid toerisme en recreatie in regio	2020
	Stimuleren en ondersteunen cross sectorale initiatieven	Eind 2021
	SMAAS	2020
Overkoepelend	Kennisplein	2020
	Inzet kennismakelaar	2020

Bijlage 4: Kengetallen

Achterhoek
Economische effectmeting
Tweejaarlijks voert St. Achterhoek Toerisme een 'monitor toerisme' uit; een onderzoek naar omvang/capaciteiten van het vrijetijdsaanbod, het gebruik hiervan, alsmede de economische betekenis van de sector in de Achterhoek.
Begin 2020 is de monitor 2019 uitgevoerd. De belangrijkste ontwikkelingen op een rijtje:

- Het totaal aantal toeristische overnachtingen in 2019 is ten opzichte van 2017 gegroeid met 10% tot ruim 3,3 miljoen.
- Het aandeel buitenlandse toeristen in de Achterhoek wordt steeds groter (circa 28%, waar dat in 2017 nog 22% was).
- In 2019 werden bijna 7,1 miljoen dagbezoeken ondernomen in de Achterhoek. Dat is een stijging van 8% sinds 2017.
- De economische betekenis van de vrijetijdssector is tussen 2017 en 2019 met bijna 10% toegenomen tot circa 308 miljoen*.

* ca. 171 daarvan komt bij accommodaties en ondernemers zelf terecht; ca. 137 wordt daarbuiten besteed, zoals in horeca, vervoer en retail. Dat betekent dat het plaatselijke en regionale bedrijfsleven (buiten logiesaccommodaties en dagtoeristische aanbieders om) meeprofiteert van de bestedingen van de toerist.

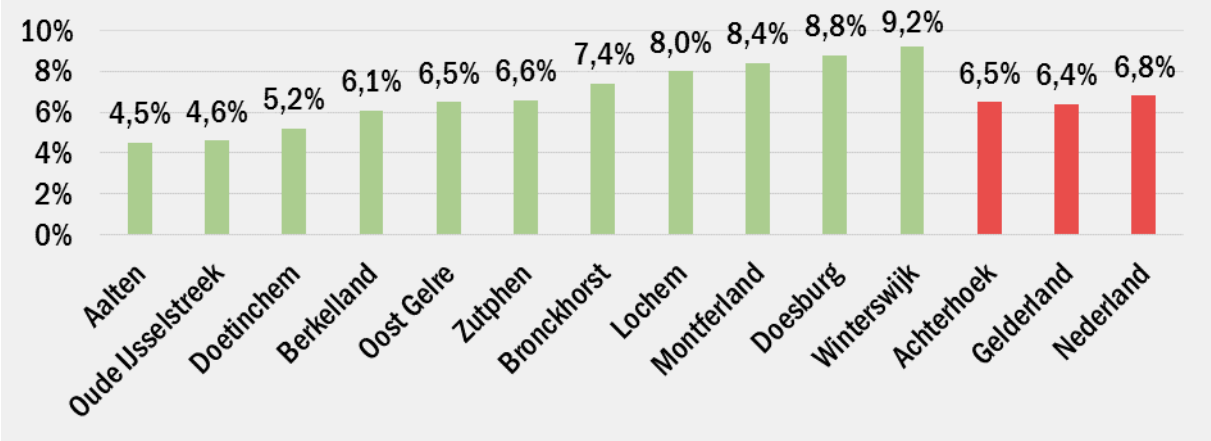
Gemeente Aalten
Procentueel gezien is het aandeel overnachtingen, dagbezoeken en de economische betekenis van toerisme in de gemeente Aalten, afgezien tegen de Achterhoek, bescheiden. Dit is traditioneel bepaald aangezien geen sprake is van grootschalige verblijfsaanbieders als in andere gemeenten (denk aan Marveld, Twee Bruggen) en evenementen als Zwarte Cross.
Absoluut gezien is echter wel degelijk sprake van groei tussen 2017 en 2019; bestedingen zijn gestegen van € 9 mln naar € 10,8 mln, dit is een stijging van 20%.

GEMEENTE	2017	2019	ONTWIKKELING	AANDEEL IN REGIO
AALTEN	€ 9,0 MILJOEN	€ 10,8 MILJOEN	20,1%	3,5%
BERKELLAND	€ 28,5 MILJOEN	€ 31,5 MILJOEN	10,5%	10,2%
BRONCKHORST	€ 27,5 MILJOEN	€ 31,4 MILJOEN	14,5%	10,2%
DOESBURG	€ 12,8 MILJOEN	€ 13,8 MILJOEN	8,1%	4,5%
DOETINCHEM	€ 17,1 MILJOEN	€ 18,3 MILJOEN	7,0%	5,9%
LOCHEM	€ 42,2 MILJOEN	€ 44,7 MILJOEN	5,8%	14,5%
MONTFERLAND	€ 30,7 MILJOEN	€ 33,7 MILJOEN	9,7%	10,9%
OOST GELRE	€ 42,5 MILJOEN	€ 45,5 MILJOEN	7,0%	14,8%
OUDE IJSSELSTREEK	€ 13,5 MILJOEN	€ 15,1 MILJOEN	11,7%	4,9%
WINTERSWIJK	€ 37,0 MILJOEN	€ 40,9 MILJOEN	10,7%	13,3%
ZUTPHEN	€ 20,3 MILJOEN	€ 22,2 MILJOEN	8,9%	7,2%

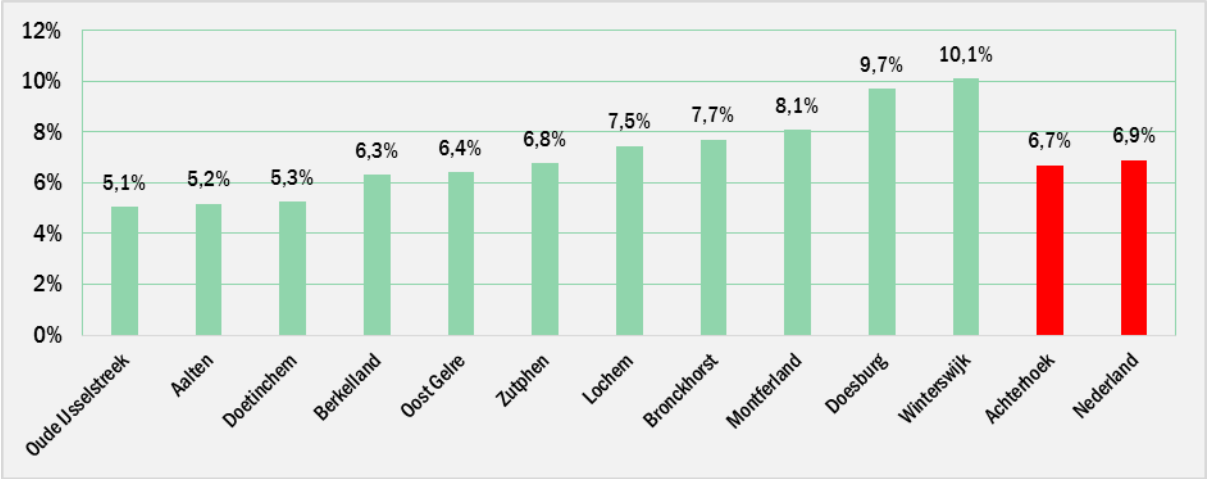
De groei in het aantal overnachtingen is met name veroorzaakt door meer toeristische verhuur, m.n. jaarplaatsen, op campings en groepsaccommodaties. In de gemeente groeiden de dagbezoeken aan activiteiten die buiten worden ondernomen (oeverrecreatie, routegebonden recreatie), net als het bezoek aan bezienswaardigheden (o.a. Koppelkerk) en musea (o.a. Onderduikmuseum).

De totale werkgelegenheid in de R&T sector in de Achterhoek bedroeg in 2019 12.240 banen. Dit is een groei van 8% ten opzichte van 2017.

Aandeel R&T werkgelegenheid per gemeente, 2017



Aandeel R&T werkgelegenheid per gemeente, 2019



Bron:
Monitor economische betekenis recreatie en toerisme Achterhoek, ZKA, april 2020

Bijlage 5: Leefstijlen

In het vitaliteitsonderzoek Achterhoek is gebruik gemaakt van de Leefstijlvinder, ontwikkeld door SAMR Marktvinders in opdracht van acht provincies. De leefstijlen geven inzicht in het gedrag, waarden en behoeften van recreanten en toeristen op basis van psychologische en sociologische kenmerken. De leefstijlsegmentatie onderscheidt zeven doelgroepen, ook wel leefstijlen genoemd, met allemaal een eigen vrijetijdsprofiel, zie hieronder.

Harmoniezoekers

Harmoniezoekers zijn hartelijke, gezellige mensen, met veel interesse in anderen. Ze omschrijven zichzelf als gemoedelijk, vrolijk en zachtaardig. In het leven hechten ze veel belang aan geborgenheid, gastvrijheid en vriendschap. Ze nemen de tijd voor het gezin, trekken er graag op uit met (of naar) familie, vrienden en kennissen, en vinden een goede relatie met buren en familie heel belangrijk. Het hoeft voor hen allemaal niet zo vreemd; doe maar normaal, dan doe je al gek genoeg.

Verbindingszoekers

Verbindingszoekers zijn, bovenal, geïnteresseerd in anderen. Het zijn behulpzame, evenwichtige mensen die zichzelf omschrijven zichzelf als 'gewoon' en hartelijk. Voor Verbindingszoekers zijn gastvrijheid, sociale verbondenheid en 'doe maar gewoon' belangrijke waarden. Ze vinden het dan ook belangrijk om een goede relatie te onderhouden met buren en familie, met harmonie en gezelligheid. Er voor elkaar zijn, dat is toch hartstikke normaal?

Rustzoekers

Rustzoekers vinden zichzelf hele gewone mensen. Ze omschrijven zichzelf als kalm, behulpzaam, bedachtzaam en zachtaardig. Ze houden van rust en regelmaat, en voelen zich het meest op hun gemak in hun eigen, vertrouwde omgeving. Ze vinden het fijn als ze lekker hun eigen gang kunnen gaan, en vinden het dan ook niet erg om alleen te zijn. Ze houden ervan om op hun gemak thuis te zijn, een beetje te tuineren, te klussen en tv te kijken. Doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg.

Inzichtzoekers

Inzichtzoekers zijn bedachtzame, serieuze en intelligente mensen. Ook omschrijven zij zichzelf als evenwichtig en zakelijk. Ze vinden het niet erg om alleen te zijn, want dan kunnen ze mooi hun eigen gang gaan. De rust en ruimte om hen heen die ze daardoor verkrijgen vinden ze fijn. Belangrijke waarden voor Inzichtzoekers zijn rationaliteit, daadkracht, privacy/rust en 'doe maar gewoon'. Maar ook vrijheid om te doen wat ze willen is erg belangrijk voor ze. Als ze niet op pad gaan naar culturele activiteiten of natuur, dan vinden ze het ook heerlijk om rustig thuis te zijn, een beetje te klussen, TV te kijken en het nieuws te volgen. Ze houden van informatie; 'meten is weten'!

Stijlzoekers

Stijlzoekers zijn intelligent, zelfverzekerd en doelgericht. Ze hebben een sterk karakter, en omschrijven zichzelf ook wel als zakelijk, ondernemend en leidinggevend. Stijlzoekers zijn graag onder gelijkgestemden, die waarden als ambitie, uitdaging en daadkracht met hen delen. En die waarderen dat de Stijlzoekers zeggen waar het op staat, ook als anderen het daar misschien niet mee eens zijn. Stijlzoekers gaan ervoor in het leven: zowel in hun werk, als in hun vrije tijd worden ze graag geprikkeld, en zoeken ze de uitdaging op. Verveling is niet aan hen besteed. Liever besteden ze hun tijd aan sporten en feesten. Gáán!

Avontuurzoekers

Deze recreanten zijn creatief, avontuurlijk, eigenwijs en geïnteresseerd in anderen. Ook omschrijven ze zichzelf als intelligent en ondernemend. Ze vinden het lekker om hun eigen gang te gaan, en vinden het dan ook niet erg om alleen te zijn. Als ze met anderen optrekken, dan zijn dat het liefst creatieve en vernieuwende denkers, of mensen die weten wat ze willen. Ze hechten veel waarde aan vrijheid, uniek zijn en genieten van het leven.

Plezierzoekers

Plezierzoekers zijn spontaan, vrolijk en gezellig. Ook omschrijven ze zichzelf als avontuurlijk, impulsief en eigenwijs. Waarden die ze belangrijk vinden zijn uitdaging, uniek zijn en succes in het leven. Ze hebben het liefst veel mensen om zich heen, en trekken er dan ook graag op uit met familie, vrienden en kennissen. Ze houden van leuke dingen ondernemen: voor hen staat plezier hebben in het leven op nummer één. Een dag niet gelachen, is een dag niet geleefd!

Raadsmededeling openbaar

Nummer	:	161-2022
Datum	:	25 oktober 2022
B&W datum	:	
Beh. Ambtenaar	:	E.E. Koenders
Portefeuillehouder	:	mr. A.B. Stapelkamp en T.M.M. Kok
Onderwerp	:	Beleidsregels voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie

---

Aanleiding:
Uw raad heeft op 23 maart 2021 de beleidsnota Vrijetijdseconomie vastgesteld. Ten aanzien van ontwikkeling van verblijfsrecreatie is hierin een beleidslijn opgenomen. Uw raad heeft bij vaststelling van de nota een motie aangenomen die ruimte biedt aan meer ontwikkeling dan waarin de beleidslijn voorziet. Wij hebben u bij raadsmededeling 80-2021 toegezegd ieder plan op zijn eigen merites met inachtneming van ruimtelijke principes af te wegen, ook indien het een burgerwoning betreft. Wij hebben gedurende het afgelopen jaar diverse verzoeken beoordeeld, en vastgesteld dat de beleidslijn als gevolg van de motie onvoldoende grond tot een goede afweging biedt. Wij hebben daarom nadere beleidsregels vastgesteld.

Inhoud mededeling:
Wij bieden u de beleidsregels voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie ter kennisname aan.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:
Beleidsregels voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie

Beleidsregels voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie

11 oktober 2022.

Gemeente Aalten

Beleidsregels voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie

1. Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 23 maart 2021 de beleidsnota Vrijetijdseconomie vastgesteld. Ten aanzien van ontwikkeling van verblijfsrecreatie is hierin een beleidslijn opgenomen. De raad heeft bij vaststelling van de nota een motie aangenomen die ruimte biedt aan meer ontwikkeling dan waarin de beleidslijn voorziet. Het college heeft bij raadsmededeling de raad toegezegd ieder plan op zijn eigen merites met inachtneming van ruimtelijke principes af te wegen, ook indien het een burgerwoning betreft. Het college heeft gedurende het afgelopen jaar diverse verzoeken beoordeeld, en vastgesteld dat de beleidslijn als gevolg van de motie onvoldoende grond tot een goede afweging biedt. Het college heeft daarom nadere beleidsregels vastgesteld.

2. Achtergrond

De beleidslijn in voornoemde nota is opgesteld naar aanleiding van het Vitaliteitsonderzoek Verblijfsrecreatie, dat in 2019 voor de gehele Achterhoek is uitgevoerd.

De hoofdconclusies van het Vitaliteitsonderzoek zijn als volgt:

- Algemeen: er is sprake van groeiende bezettingen.
- Er is (beperkte) marktruimte in de categorie hotels/groepsaccommodaties. Met planvoorraad is deze al grotendeels ingevuld.
- Er is geen marktruimte voor bungalowparken en campings. Alle vraag kan op bestaande terreinen geaccommodeerd worden; er is geen ruimte voor nieuwe initiatieven. Hoewel nu sprake is van een stabiele bezettingsgraad is sprake van een teruglopende vraag. Indien deze zich doorzet, zijn minder campings nodig. Een kans voor campings is het omzetten van jaarplaatsen/toeristisch kamperen naar verhuuraccommodaties.
- Leefstijlen: het bestaande aanbod is met name geschikt voor verbindingszoeker, rustzoeker en harmoniezoeker. Nieuwe initiatieven voor deze doelgroepen voegen dus niets toe.
- Er is behoefte aan vernieuwing t.b.v. de doelgroepen stijlzoekers, avontuurzoekers en plezierzoekers (mensen met hang naar luxe & comfort, interesse in grandeur & historie en die graag verrast willen worden) kortom accommodaties op een bijzondere locatie, met een eigentijdse inrichting, hoge servicegraad en bijzonder concept.
- We moeten voorzichtig omgaan met het creëren van nieuw aanbod gezien verzadiging van de markt.
- In het algemeen is de verblijfsrecreatiesector vitaal. Voor campings geldt dat hoewel sprake is van een teruglopende markt, de vitaliteit nu redelijk goed is maar ze zich wel meer moeten gaan onderscheiden.

In de beleidsnota Vrijetijdseconomie is met het oog op bovenstaande de volgende beleidslijn geformuleerd:

1. Hoewel er weinig marktruimte is, willen we blijven open staan voor nieuwe innovatieve ontwikkelingen, mits deze onderscheidend vermogen hebben en gericht zijn op de

leisureleefstijlen stijlzoekers, avontuurzoekers, plezierzoekers (en in mindere mate inzichtzoekers).
2. We verlenen in principe alleen medewerking aan plannen die leiden tot toekomstgerichte vernieuwing van bestaande volwaardige recreatiebedrijven danwel die bestaande/leegstaande bebouwing een nieuwe functie kunnen geven op of in aansluiting van een bestaand erf, niet zijnde burgerwoning.
3. Toevoeging van bebouwing dient te worden gecompenseerd door sloop en daarmee kwaliteitverbetering op locatie of elders (volgens 1:2)
4. Toevoeging nieuwe eenheden uitsluitend indien bedrijfsmatige exploitatie wordt gewaarborgd; dit wordt middels een overeenkomst vastgelegd.
5. Geldende/gangbare ruimtelijke ordenings- en duurzaamheidsprincipes zijn van toepassing.

De aangenomen motie van de raad luidt als volgt:

In principe medewerking verlenen aan plannen die leiden tot ‘kwalitatieve’ toekomstgerichte recreatiebedrijven of bedrijfjes, zonder verdere aanvullende eisen; woonbestemmingen die geschikt zijn voor recreatieve doelen hiervoor ook in aanmerking te laten komen.

De raad geeft in haar toelichting aan met ‘kwalitatief, toekomstgericht’ te doelen op vernieuwend aanbod, afwijkend van wat er al is: “het doel van deze motie is dan ook dat kleine ondernemers en bijvoorbeeld particulieren met een stuk grond of grote schuren (van bijvoorbeeld voormalige agrariërs) een mogelijkheid krijgen om hier kwalitatieve, op de toekomst gerichte, recreatiemogelijkheden kunnen ontwikkelen. Dit houdt in dat we niet ‘meer’ van hetzelfde willen, maar frisse nieuwe ideeën welkom zijn en deze plannen in principe medewerking zullen krijgen. We willen kwalitatieve recreatie om verrommeling te voorkomen.”

Het college heeft bij raadsmedeling (80-2021) de raad toegezegd ieder plan op zijn eigen merites met inachtneming van ruimtelijk principes af te wegen, ook indien het een burgerwoning betreft. Mocht blijken dat aanvullende (beleids) regels nodig zijn, komt het college daar bij de raad op terug. Evaluatie van een groot aantal ingediende verzoeken gedurende het afgelopen jaar, heeft geleid tot het inderdaad stellen van aanvullende beleidsregels.

3. Mogelijkheden binnen huidig bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015

Recreatieterreinen zijn als zodanig bestemd; groepsaccommodaties en minicampings hebben een functie-aanduiding (specifieke vorm van recreatie). Hotels hebben een horeca-aanduiding categorie 4.

T.a.v. kleinschalig kamperen (ook ten behoeve van camperplaatsen) kent het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 onder voorwaarden een afwijkingsmogelijkheid binnen de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden. Hiervan hebben we de afgelopen periode met inachtneming van de uitkomsten van het vitaliteitsonderzoek geen gebruik gemaakt. In de beleidslijn zelf is niet met zoveel woorden aangegeven dat we geen medewerking verlenen aan nieuwe (mini)campings; dit is echter wel af te leiden uit de eerste bullit “hoewel er weinig marktruimte is, willen we blijven open staan voor nieuwe innovatieve ontwikkelingen”. Hieronder vallen geen (mini)campings of camperplaatsen gezien het gestelde in de hoofdconclusies van het onderzoek: “er is geen marktruimte voor bungalowparken en campings”. Overigens is dit ook niet wat we onder nieuw/innovatief verstaan. We leggen dit expliciet vast in de nieuwe beleidslijn.

T.a.v. recreatiewoningen (dit kan ook een B&B zijn) biedt het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 bij agrarische- en woonbestemmingen de mogelijkheid voor de uitoefening van verblijfsrecreatie als nevenactiviteit: “alle vormen van verblijfsrecreatie, met uitzondering van het verblijf in kampeermiddelen, dienen in het hoofdgebouw plaats te vinden, met dien verstande dat het gebruik van één vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten behoeve van verblijfsrecreatie is toegestaan waarbij de exploitatie uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdbewoner en/of eigenaar”.

Met deze regeling is verblijfsrecreatie bij agrarische- en woonbestemmingen bij recht toegestaan in het hoofdgebouw en in maximaal één vrijstaand bijbehorend bouwwerk (bestaand). Met deze regeling is beoogd dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken getransformeerd kunnen worden tot vakantiewoning. Het bestemmingsplan regelt aanvullend dat het voor nevenactiviteiten gebruikte oppervlak maximaal 50% van de bestaande bebouwing mag bedragen, tot een absoluut maximum van 350 m^2.

Concluderend stellen we dat de huidige planregeling al in redelijke mate ruimte voor initiatief biedt binnen bestaande bebouwing. Bij initiatieven die niet binnen deze mogelijkheden passen, dienen we op basis van beleid te overwegen of we medewerking willen en kunnen verlenen. Dit doen we op basis van de volgende:

4. Beleidsregels voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie

1. Hoewel er weinig tot beperkte marktruimte is, willen we blijven open staan voor nieuwe innovatieve ontwikkelingen in de categorieën hotels, groepsverblijven, vakantiewoningen/B&B’s. Onder innovatieve ontwikkelingen verstaan wij plannen die onderscheidend vermogen hebben en gericht zijn op de leisureleefstijlen stijlzoekers, avontuurzoekers, plezierzoekers (en in mindere mate inzichtzoekers). Dit dient door middel van een onderbouwing door een ter zake kundige te worden aangetoond en is aan de gemeente ter beoordeling.

2. We verlenen in principe alleen medewerking aan plannen die leiden tot toekomstgerichte vernieuwing van als zodanig bestemde bestaande recreatiebedrijven danwel plannen die bestaande/leegstaande bebouwing een nieuwe functie kunnen geven op of in aansluiting van een bestaand agrarisch erf, cf de regeling nevenactiviteiten.

3. Toevoeging van bebouwing met een verblijfsrecreatieve functie binnen agrarische bestemmingen dient te passen binnen de maatvoering in het bestemmingsplan (bijgebouwenregeling) en dient te worden gecompenseerd door sloop en daarmee kwaliteitverbetering op locatie of elders volgens 1:2.

4. Bij woonbestemmingen verlenen we medewerking aan plannen die passen in de nevenactiviteitenregeling (bestaande bebouwing).

5. Toevoeging van bebouwing ten opzichte van de bestaande situatie op woonbestemmingen ten behoeve van verblijfsrecreatie dient te passen binnen de maatvoering in het bestemmingplan (bijgebouwenregeling) en dient te worden gecompenseerd door sloop en daarmee kwaliteitverbetering op locatie of elders volgens 1:4 en een gedegen landschappelijk inpassingsplan. Er mogen maximaal 3 eenheden worden toegevoegd; de woonfunctie dient de hoofdfunctie te blijven.

6. Bij toevoeging van bebouwing stellen we aanvullende eisen ten aanzien van duurzaamheid, landschappelijke inpassing en doelgroepbenadering. Met duurzaam wordt in deze beleidsregel bedoeld dat de recreatieverblijven voldoen aan de

duurzaamheidseisen voor nieuwbouw uit het geldende Bouwbesluit. Middels een door de gemeente goed te keuren landschapsinrichtingsplan dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. En door middel van een onderbouwing door een deskundige dient te worden aangetoond dat het plan gericht is op de juiste doelgroep.

7. Toevoeging van nieuwe eenheden is uitsluitend toegestaan indien bedrijfsmatige exploitatie wordt gewaarborgd; dit wordt middels een overeenkomst vastgelegd.

8. We verlenen in principe geen medewerking aan uitbreiding van het aantal (mini)campings / camperplaatsen op nieuwe locaties. Indien een bestaande minicamping stopt, mag die ruimte door een ander worden ingevuld, mits passend binnen de bestaande afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalig kamperen en voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

9. Geldende/gangbare ruimtelijke ordenings- en duurzaamheidsprincipes zijn van toepassing. Er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bovengenoemde beleidsregels zijn van toepassing op verzoeken, die vallen binnen het plangebied ‘Landelijk Gebied 2015’ en/of herzieningen/wijzigingen op dit plan. Voor de bebouwde kommen gelden deze regels niet. (Her)ontwikkeling van verblijfsrecreatie is maatwerk. De regels zijn niet uitputtend en moeten als een hoofdlijn van beleid worden gezien.

De beleidsregels vervangen de beleidslijn voor (her)ontwikkeling van verblijfsrecreatie op p. 11 van de Beleidsnota Vrijetijdseconomie (vastgesteld 23 maart 2021).

Raadsmededeling - Openbaar

Nummer	:	80-2021
Datum	:	29 april 2021
B&W datum	:	
Beh. Ambtenaar	:	E.E. Koenders
Portefeuillehouder	:	M.J. Veldhuizen/T.M.M. Kok
Onderwerp	:	Moties Grensbeleving/Aa-strang en Ruimte voor initiatieven n.a.v. beleidsnota Vrijetijdseconomie

Aanleiding:
Bij de vaststelling van de Beleidsnota Vrijetijdseconomie in uw raad van 23 maart jl. zijn twee moties aangenomen:

Motie Grensbeleving en ontwikkeling Aa-strang tot speerpunt maken, waarin het college wordt opgedragen om:

a. Belevingsinrichting van het gebied rondom de grens i.c.m. de Aa-strang tot één van de speerpunten te maken bij de uitwerking van deze beleidsnota en
b. Een prioriteitenlijst van de uit te voeren acties op te stellen en deze aan de raad voor te leggen.

Motie Ruimte voor initiatieven, waarin het college wordt opgedragen om:

c. In principe medewerking te verlenen aan plannen die leiden tot “kwalitatieve” toekomstgerichte recreatiebedrijven of bedrijfjes, zonder verdere aanvullende eisen;
d. Woonbestemmingen die geschikt zijn voor recreatieve doelen hiervoor ook in aanmerking te laten komen.

Inhoud Mededeling:
Hierbij informeren wij u over de wijze waarop wij uitvoering geven aan uw moties:

Ad A: wij beschouwen de versterking van de grensbeleving als één van de speerpunten. De mogelijkheid om hier fysiek uiting aan te geven wordt onderdeel van de herinrichting van de Heelweg na realisatie van de relevante deelprojecten uit de centrumvisie Dinxperlo. Wij hebben de Stadt Bocholt inmiddels benaderd en haar toezegging tot deelname in het bouwteam te zijner tijd. Ook bij de plannen voor herinrichting van het Prins Clausplein/kernwinkelgebied moet het gevoel van de grensligging terugkomen. Ideeën van lokaal betrokken partijen (ook grensoverschrijdend) worden hierin meegenomen.
De Aa-strang wordt samen met regio- en grensgemeenten in vier thema’s de komende jaren waar mogelijk uitgewerkt, waaronder toerisme en recreatie, zie raadsmededeling 70-2021. Op korte termijn realiseren wij de doortrekking van het fietspad op de dijk, waarmee de beleefbaarheid van ‘ons’ stukje Aa-strang wordt vergroot.
In onze promotie, marketing en productontwikkeling wordt de grensbeleving ook uitdrukkelijk als prioritair thema meegenomen. Zeer binnenkort volgt bijv. de lancering van een nieuwe lokale kidsroute voor Dinxperlo-Suderwick. Tevens ondersteunen wij de Heimatverein Suderwick bij de totstandkoming van een derde Büdeken op het dorpsplein in Suderwick.

Ad B: de acties zijn in bijlage 1 van de beleidsnota in een planning neergezet. Hierbij is rekening gehouden met aanwezige capaciteit en behoeft daarom geen nadere prioritering. Bij veel projecten is ook sprake van afwachten van het juiste momentum, bijvoorbeeld een subsidiebeschikking of overleg inzake aanleg routestructuren. Dit laat zich niet altijd goed plannen. Algemeen kunnen wij wel duiden dat vooralsnog binnen de thema’s met name aandacht uit gaat naar de oprichting van het toeristisch

netwerk, de ontwikkeling van een profilerings- en promotieplan, uitbreiding van ‘lokaal ambassadeurschap’, afronding mtb-routenetwerk en versterking conceptuele beleving, waaronder grensligging.

Ad C en D: wij zeggen u toe dat ieder plan op zijn eigen merites met inachtneming van ruimtelijke principes wordt afgewogen. Ook indien het een burgerwoning betreft. Met u zijn wij het eens dat dan wel sprake moet zijn van kwalitatieve, op de toekomst gerichte, vernieuwende recreatiemogelijkheiden; niet méér van hetzelfde.
Op dit moment zien wij geen noodzaak voor aanvullende (beleids)regels. Mocht in de komende tijd blijken dat dit alsnog wenselijk is, dan komen wij daar bij u op terug.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd: --

TOEKOMST KLEINSCHALIGE VERBLIJFSACCOMMODATIES

ACHTERHOEK

September 2024 | ’s-Hertogenbosch



GINDER
komt het tot leven

INHOUD

Inleiding 3

1 **Inventarisatie (kwalitatief)**

1.1 Ontwikkelingen vanuit de markt 5

1.2 Trends & ontwikkelingen 8

2 **Analyse (kwantitatief)**

2.1 Ontwikkeling aanbod en vraag 12

2.2 Marketinganalyse en Google analytics – in samenwerking met Toerisme Achterhoek 16

2.3 Quickscan bestemmingsplannen
Stedelijk gebied (gemeente doetinchem) en buitengebied (gemeente Aalten) 18

3 **Conclusies, aanbevelingen & ontwikkelprincipes**

3.1 Conclusie algemeen 21

3.2 Conclusie per categorie 22

3.3 Aanbevelingen 23

4 **Het vervolg richting ontwikkelprincipes**

4.1 De principes voor een ontwikkelkader 25

4.2 Componenten toetsingscriteria 26

4.3 Inrichtings- en kwaliteitseisen 27

5 **Bijlagen**

Bijlage A: Trends & ontwikkelingen 33

Bijlage B: Uitsplitsing aanbod naar gemeente 37

Bijlage C: Quickscan bestemmingsplannen gemeente Doetinchem en gemeente Aalten 43

Bijlage D: Voorbeeld ontwikkelkader 44

INLEIDING

Aanleiding
Acht gemeenten in de Achterhoek werken nauw samen op het gebied van recreatie en toerisme. In de Vrijetijdsagenda is een aantal acties benoemd, zoals op welke wijze gemeenten beleidsmatig kunnen bijdragen aan het versterken van kleinschalig verblijfsrecreatief aanbod, zoals minicampings en B&B's. Daarvoor hebben de samenwerkende gemeenten een algemene verkenning naar de toekomst van kleinschalige verblijfsaccommodaties in de Achterhoek laten uitvoeren.

Vraagstelling
De vraag die bij de acht gemeenten in de Achterhoek speelt is tweeledig, en als volgt:

- Inzicht krijgen hoe het huidige aanbod in de 8 gemeenten aansluit bij de huidige en toekomstige marktbehoefte/trends (algemene verkenning en niet op bedrijfsniveau) en welke ontwikkelruimte/-behoefte er in de toekomst is voor minicampings en kleinschalig recreëren in de Achterhoek (o.a. met het oog op de economische haalbaarheid en de bredere ontwikkelingen op het platteland).
- In beeld brengen wat er vanuit de Achterhoekse gemeenten (beleidsmatig) nodig is om in te spelen op de uitkomsten van de eerste vraag (en daarmee kunnen sturen op de ontwikkelingen van minicampings en kleinschalig recreëren in de Achterhoek). De inzichten die deze acties opleveren zijn bruikbaar voor eventuele beleidskeuzes rondom kleinschalig recreëren.

Het uiteindelijke doel is om ontwikkelprincipes uit te werken waar alle gemeenten inspiratie uit kunnen halen om beleid aan te scherpen op het gebied van kleinschalige logiesaccommodaties of voor een eventueel ontwikkelkader kunnen gebruiken.

Met deze aanleiding en vraagstelling is Ginder aan de slag gegaan met analyses van de bestaande aanbodbestanden van alle gemeenten, is er een sessie geweest met alle gemeenten om input op te halen over de huidige situatie en waar ze tegenaan lopen, is een quickscan van twee gemeenten gemaakt voor wat betreft beleid, zijn trends en ontwikkelingen uitgewerkt en is een marketinganalyse uitgevoerd (in samenwerking met Achterhoeks Toerisme). Op basis van deze input is een rapport samengesteld en zijn ontwikkelprincipes gevormd als handvat en basis voor het vormgeven / aanscherpen van een ontwikkelkader/huidig beleid of toekomstig beleid.

Leeswijzer
In het eerste hoofdstuk gaan we in op de kwalitatieve inventarisatie. Hier lichten we toe wat er uit de sessie is gekomen met de ambtenaren binnen de Achterhoek, geven we een samenvatting van ontwikkelingen die voort komen uit de interviews met marktpartijen/organisaties/stichtingen en zetten we de trends en ontwikkelingen op een rij binnen de sector van kleinschalige logiesaccommodaties.
Hoofdstuk twee gaat in op de kwantitatieve analyse, ofwel de (CBS) cijfers van vraag en aanbod in de sector, marketing en google analytics analyse en een korte opsomming van de bestemmingsplannen van de gemeente Doetinchem en Aalten.
Hoofdstuk drie geeft een conclusie en aanbevelingen weer en hoofdstuk vier sluit af met ontwikkelprincipes, toetsingscriteria en inrichtings- en kwaliteitseisen. Het laatste hoofdstuk bevat de benodigde bijlagen.

1 Inventarisatie (kwalitatief)

De inventarisatie bestaat uit een samenvatting van de input uit de bijeenkomst met alle 8 gemeenten uit de Achterhoek, input uit de schouw en trends en ontwikkelingen.



1.1 KWALITATIEVE ONTWIKKELINGEN (VANUIT DE MARKT)

Om te weten wat de huidige situatie is binnen de gemeenten op het gebied van kleinschalige logiesaccommodaties hebben we een bijeenkomst gehad met de 8 gemeenten in de Achterhoek en heeft een schouw plaats gevonden in het gebied. Om nog meer verdieping te vinden in kwalitatieve ontwikkelingen is het gesprek is aangegaan, of per mail is contact geweest, met verschillende partijen (Vekabo/in 't Groen, B&B.nl, Gelders Landschap, LTO en ZLTO) die te maken hebben of onderdeel zijn van kleinschalige logiesaccommodaties. Een korte samenvatting van de ontwikkelingen die deze partijen zagen wordt onderstaand per partij weergegeven, inclusief een korte samenvattende conclusie.

- **Vekabo/ in 't Groen.** Sinds 2014 is er binnen Vekabo een verschuiving zichtbaar in het ledenbestand en de dynamiek van kleinschalige recreatiebedrijven. Waar voorheen oudere ondernemers de meerderheid vormden, vaak zonder opvolgers vanwege de beperkte perspectieven of agrarische voorkeuren van hun kinderen, zien we nu een toename van nieuw bloed in de sector. Dit komt deels doordat sommige bedrijven zijn gegroeid en daardoor buiten de definitie van kleine camping vallen (< 75 eenheden). Toch blijft kleinschalige recreatie levensvatbaar, mits goed georganiseerd, zodat het kan worden gecombineerd met een deeltijdbaan of boerderij. Interessant is dat nieuwe leden minder waarde lijken te hechten aan collectieve belangenbehartiging en informatievoorziening, wat een reflectie lijkt van de huidige tijdgeest. Hun unieke positie in marketing, met een vast bedrag per jaar voor kwalitatieve prestaties, blijft echter een sterk punt en trekt nog steeds nieuwe leden aan.

- **B&B.nl.** In maart 2018 stonden er 81 B&B's uit de Achterhoek op de website, en in juni 2024 is dit aantal gestegen naar 150. De verwachting is dat de vraag naar B&B's de komende tijd blijft stijgen. De laatste jaren krijgen B&B's veel positieve aandacht door TV-programma's zoals "B&B Vol Liefde" en "Bed & Breakfast" bij Omroep Max. Er is dit jaar zelfs een bioscoopfilm gemaakt over het runnen van een B&B. Deze media-aandacht draagt bij aan de populariteit van B&B's, zowel bij gasten als bij potentiële B&B-eigenaren. Daarnaast hechten gasten steeds meer waarde aan duurzame vakantieadressen, waarvoor B&B's vanwege hun kleinschalige opzet zeer geschikt zijn. Gasten worden persoonlijk ontvangen en genieten 's ochtends van een vers ontbijt, wat bijdraagt aan de charme van een B&B en vaak de reden is waarom gasten voor een B&B kiezen. Er is dan ook een toename in het aantal B&B's dat zich aansluit en in het aantal reserveringen. De websites zijn recent vernieuwd, waardoor het zoeken naar de perfecte B&B nog eenvoudiger wordt.

- **Brancheorganisatie KCI/Campercontact.** Deze partijen hebben we niet gesproken wel geven ze een opvallende ontwikkeling aan, namelijk dat het aanbod van camperparken groeit. De campermarkt in Nederland is een groeimarkt (brancheorganisatie KCI). Het aanbod aan kleinschalige camperparken (25 of minder eenheden) in de acht Gelderse gemeenten bedraagt 38 en gezamenlijk hebben deze parken ca. 350 eenheden voor campers (bron: campercontact.com/nl). Daarnaast zijn er in deze regio ook nog vijf grotere camperparken met gezamenlijk een kleine 200 eenheden. Het gaat hier specifiek om camperplaats-parken, die uitsluitend toegankelijk zijn voor campers. Ook op veel campings kunnen campers overnachten, al gaat het vaak om reguliere kampeerplaatsen waar bijvoorbeeld ook een tent of caravan zou kunnen staan. Het totale aanbod is dus flexibel.

- **Gelders Landschap.** Het vraagstuk rondom kleinschalige logiesaccommodaties speelt ook bij Gelders Landschap, maar in beperkte mate met ongeveer 3 à 4 aanvragen per jaar. Het is voor Gelders Landschap belangrijk dat boeren een volwaardig inkomen kunnen verdienen en dat dit soort initiatieven als een nevenactiviteit kunnen dienen. Verder wordt gesproken over extensieve Bed & Breakfast faciliteiten, waarbij het karakter van de hoeve behouden moet blijven. De verwachting is dat er in de komende jaren veel meer van dit soort vragen zullen komen door de transitie in de landbouw. Een belangrijke drempel hierbij is vaak het planologische aspect, dat soms heel lastig kan zijn, evenals de monumentenstatus van de gebouwen. Een voorbeeld dat genoemd wordt, is het koetshuis bij Huis Verwolde.

- **LTO** (Land- en Tuinbouw Organisatie Nederland). LTO meldt dat 40% van de agrarische bedrijven een multifunctionele tak heeft, variërend van de verkoop van appels tot zorgboerderijen. Er zijn zes sectoren binnen deze multifunctionele landbouw: boerderij, zorg, verblijfsrecreatie, verkoop, kinderopvang en overig. Brede landbouw, zoals wonen op het erf, is iets anders. Voor multifunctionele landbouw moet er altijd een relatie zijn tussen landbouw en de gast of klant. Vooral melkveehouderijen stappen over naar recreatie, een sector die groeit en naar verwachting blijft groeien. Echter, er mag niet te veel aanbod komen en er moet een goed verdienmodel zijn. De omgevingsvisie biedt ruimte voor deze ontwikkelingen, maar het proces verloopt traag en moeizaam, zoals blijkt uit de VNG-handreiking voor ‘’Multifunctionele landbouw
- en de Omgevingswet’’. Hoewel deze sector kansen biedt voor ondernemers, zijn zij zelf verantwoordelijk voor het succes. De overstap naar recreatie moet passen bij de ondernemer, wat essentieel is. LTO heeft zorgen dat gemeentes wel recreatie als oplossing zien, maar niet voldoende faciliteren. Er is onvoldoende ruimte opgenomen in de omgevingsvisie, en LTO benadrukt het belang van directe communicatie met boeren. Een onderzoek naar de omzet van 2007-2020, zal in het vierde kwartaal van 2024 worden geüpdatet, wat meer inzicht moet geven in de economische impact van multifunctionele landbouw.

- **ZLTO** (Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie).
  - *Kleinschalige verblijfsrecreatie* is zeker een optie voor agrarische bedrijven, maar het succes ervan hangt sterk af van de ondernemerskwaliteiten van de boer. Het is geen activiteit die men er zomaar bij doet; het vereist passie en inzet. De vorm van recreatie moet aansluiten bij de persoonlijkheid van de ondernemer, en daarom is het niet geschikt voor ieder bedrijf. Naast verblijfsrecreatie zijn er ook veel agrarische bedrijven die zich bezighouden met kleinschalige dagrecreatie.
  - *Groei in kleinschalige logiesaccommodaties is niet direct gerelateerd aan het stoppen van boerenbedrijven.* Vaak worden deze recreatieve activiteiten parallel aan het agrarische bedrijf uitgevoerd, wat de unieke beleving voor bezoekers versterkt. Zonder een actieve agrarische bedrijfsvoering zou het gewoon een camping of winkel zijn, wat de aantrekkelijkheid verminderd. Het is lastig om kleinschalige logiesaccommodaties simpelweg als een nevenactiviteit te definiëren omdat het altijd een bepaalde mate moet bijdrage in het bedrijfsresultaat. Ruimtelijk moet de recreatieve activiteit planologisch goed worden geborgd zonder ingewikkelde, moeilijk toetsbare koppelingen. In een parallel onderzoek wordt hier aandacht aan gegeven Het succes is sterk afhankelijk van de ondernemende vaardigheden van de boer.

- Vervolg **ZLTO.**
  - *Er zijn zeker kansen voor kleinschalige logiesaccommodaties, hoewel er de laatste jaren al voldoende campingplaatsen zijn ontstaan.* Er lijkt nog groei mogelijk in camperplaatsen, afhankelijk van de regio. Niet elke stoppende boer kan succesvol overschakelen naar recreatie; het moet passen bij de ondernemer. Ondernemers moeten zich onderscheiden door de unieke aspecten van hun bedrijf of locatie te benutten, variërend van luxe tot basic, en een unieke beleving creëren met een totaalconcept.

Conclusie. Uit de gesprekken met de bovengenoemde partijen blijkt dat kleinschalige logiesaccommodaties in de Achterhoek aanzienlijke potentie hebben.

- Vekabo/In ‘t Groen ziet een toename van jongere ondernemers en goed georganiseerde kleinschalige recreatie.
- B&B’s die aangesloten zijn bij de marketingorganisatie https://www.bedandbreakfast.nl/nl zien een groei van bedrijven die zich hierbij aansluiten, mede door landelijke TVmedia-aandacht en de groeiende vraag naar duurzame en persoonlijke vakanties.
- De campermarkt breidt zich uit met een groeiend aantal camperparken.
- Gelders Landschap merkt een stijging in aanvragen voor kleinschalige logies, hoewel planologische uitdagingen blijven bestaan.
- LTO en ZLTO zien multifunctionele landbouw en recreatie als groeimarkten, afhankelijk van de ondernemerskwaliteiten en ondersteunende ruimtelijke plannen.
- Gemeentes tonen meer flexibiliteit, maar er zijn nog knelpunten in regelgeving en facilitering.

Al met al potentie voor kleinschalige logiesaccommodaties, met verschillende uitdagingen in de realisatiefase.

1.2 TRENDS & ONTWIKKELINGEN

Er zijn ook een aantal landelijke en sectorale trends en ontwikkelingen te zien in relatie tot de vrijetijdseconomie en specifiek kleinschalige logiesaccommodaties. Hiervoor hebben de high lights uit een onderzoek van NBTC gefilterd, uit een onderzoek van Wageningen University and Research en vanuit onze eigen expertise. De meest relevante trends en ontwikkelingen benoemen we onderstaand met afsluitend een conclusie weer.

- **NBTC onderzoek: Onderzoek naar de potentie van plattelandsvakanties in Nederland (november 2023).**
  - Bijna de helft van de Nederlanders heeft al eerder een plattelandsvakantie in Nederland ondernomen, terwijl dit bij ongeveer een op de vijf Vlamingen en Duitsers het geval is. Nederlanders kiezen vaak voor Gelderland en Drenthe, Vlamingen voor Zeeland, en Duitsers voor Noord- en Zuid-Holland. De meerderheid van de mensen die eerder een plattelandsvakantie hebben ervaren, staat open om dit in de toekomst in Nederland te doen. Ongeveer de helft van degenen die nog geen plattelandsvakantie hebben ondernomen, toont interesse of wil er meer over weten. De potentiële groep geïnteresseerden is meestal jonger en hoger opgeleid dan degenen die niet geïnteresseerd zijn.
  - **Rust**, **ruimte en natuur** zijn de belangrijkste redenen voor het kiezen van een plattelandsvakantie, terwijl het vlakke landschap van Nederland en de voorkeur voor een ander vakantieoord redenen zijn om dit niet te doen.
  - Voor een ideale plattelandsvakantie kiest men vaak voor een **vakantiehuisje of bungalow**. Duitsers overwegen ook appartementen, hotels of pensions.
  - Bij de keuze van accommodatie zijn **prijs, comfort en waarderingen/reviews cruciaal**, waarbij Duitsers ook een karakteristieke uitstraling belangrijk vinden.
  - Zoekmachines op internet zijn de belangrijkste bron van informatie, gevolgd door tips van familie en vrienden.
  - De **verblijfsduur varieert meestal tussen 3 tot 5 nachten**, hoewel Vlamingen vaak korter verblijven (1-2 nachten) en Duitsers langer (6-9 nachten). De lente is het voorkeursseizoen, maar ook zomer en herfst worden veel overwogen.
  - Voor de meeste mensen is hun **partner het favoriete reisgezelschap**, gevolgd door het gezin. Belangrijke activiteiten tijdens een plattelandsvakantie zijn relaxen en tijd doorbrengen in de natuur. Nederlanders en Vlamingen waarderen wandel- en fietsmogelijkheden, terwijl Duitsers nabijheid van water of kust prefereren.
  - **Wandelen, steden en dorpen bezoeken, en fietsen zijn populaire activiteiten**, terwijl Duitsers ook graag naar het strand gaan en streekproducten proeven en kopen. Nederlanders geven de voorkeur aan zelf koken, terwijl Vlamingen en Duitsers liever horecagelegenheden in de buurt hebben.
  - De **conclusie** is dat de **potentie van plattelandsvakanties in Nederland groot** is, zowel onder Nederlanders als onder Vlamingen en Duitsers, met interesse van zowel ervaren als onervaren vakantiegangers.

- **Onderzoek Wageningen University and Research.** Bij recreatie op de boerderij gaat het zowel om dagrecreatie als verblijfsrecreatie. Voorbeelden van dagrecreatie zijn activiteiten zoals boerengolf of poldersport. Verblijfsrecreatie omvat boerderijcampings, groepsaccommodaties en bed & breakfasts (B&B's).

Vervolg.

- **Impact van Covid-19 op de Recreatiesector.** In 2020 werd de recreatiesector zwaar getroffen door de Covid-19-pandemie. Tijdens de voorjaarssluiting gingen hele regio's op slot, wat de sector zwaar raakte omdat dit normaal een belangrijke periode is. In de zomer bleef echter veel vakantieverkeer binnen Nederland vanwege de onzekerheden rond corona, wat de omzet enigszins deed stijgen doordat mensen in hun eigen kring ('bubbel') vakantie vierden. Groepsaccommodaties hadden een extreem slecht jaar met een daling in bezettingsgraad van 35% naar 10% en een omzetdaling van 54 miljoen euro in 2018 naar 8 miljoen in 2020. De gehele sector zag een omzetdaling van 38%.
- **Veranderingen binnen de Sector.** In 2020 steeg het aantal boerderijen dat recreatie aanbiedt iets naar ongeveer 3.200 bedrijven. Hoewel het aantal campings en groepsaccommodaties iets afnam, groeide het aantal huisjes en appartementen enigszins. Er was een opvallende toename in kleinschalige horeca, omdat veel Nederlanders het platteland opzochten en er behoefte was aan eet- en drinkgelegenheden. Het aantal B&B's bleef gelijk, maar de bezettingsgraad daalde (2007-2020).
- **Zakelijke Markt.** De zakelijke markt werd eveneens zwaar getroffen. Veel vergaderingen werden online gehouden, waardoor de omzet van boerderijvergaderingen met twee derde daalde van 19 miljoen euro naar 6 miljoen euro. Online vergaderen kan in de toekomst een blijvende impact hebben op deze vorm van dagrecreatie.
- **Totale Omzet.** De totale omzet van recreatie op de boerderij in 2020 wordt geschat op 138 miljoen euro, wat ruim 35% lager is dan in 2018. Zonder de corona-uitbraak en met gelijkblijvende seizoensdagen en bezettingsgraden als in 2018, zou de omzet naar schatting 233 miljoen euro hebben bedragen.

Onderstaande trends en ontwikkelingen *laten de potentie duidelijk zien voor de verdere uitbreiding van het aanbod kleinschalige logiesaccommodaties*:

- **Decennialang trokken Nederlanders massaal naar de steden, tegenwoordig wil een groot deel van de stedelijke bevolking tijdens vakanties ontsnappen naar het rustgevende platteland.** Dit blijkt uit de stijging van het aantal geboekte woningen op het platteland via Airbnb, van ongeveer 10% naar ruim 20% in de afgelopen vijf jaar.
- **De Nederlandse bevolking vergrijst**, met een toenemend aantal 65-plussers. De ouderen groep, die steeds langer leeft en daarmee groeit.
- De **verkoop van campers en caravans blijft stijgen**, wat wijst op een groeiende markt voor kampeerboekingen.
- **Er is een trend van ketenvorming**, waarbij grote spelers in de markt meerdere accommodaties onder één merk verenigen om schaalvoordelen te behalen. Tegelijkertijd is er een **tegenbeweging waarin kleinschalige, onafhankelijke accommodaties zich onderscheiden** door hun unieke karakter en persoonlijke service.
- **Gemeenten tonen steeds meer flexibiliteit in RO beleid om kleinschalige logiesaccommodaties mogelijk te maken.** Dit helpt bij de revitalisering van het platteland en stadsranden en ondersteunt toerisme.
- Een bijkomend aspect van het invullen van Vrijkomende Agrarische Bedrijvigheid (VAB) is het **voorkomen van criminaliteit**. Leegstaande agrarische gebouwen kunnen een magneet zijn voor illegale activiteiten zoals hennepteelt.

De volgende trends en ontwikkelingen zijn *aandachtspunten bij het verder uitbreiden van het kleinschalige logiesaanbod*:

- **Verstening** van zowel grootschalige als kleinschalige recreatieparken/kampeerterreinen. Van de traditionele kampeerterreinen zie je steeds vaker dat deze worden vervangen door vaste accommodaties. Dit is een aandachtspunt om in de toekomst op te kunnen sturen voor de overheid, indien noodzakelijk.
- **Er is een sterke focus op duurzaamheid in verschillende sectoren.** Veel gasten waarderen accommodaties die milieubewust opereren.
- **Natuurinclusief ondernemen**, zie je meer en meer. Het is een trend die kansen oplevert voor de ondernemer én de natuur. In andere woorden blijkt dat groen loont. Daarbij zoekt de gast naar 'betekenis', voor henzelf en voor de omgeving. Natuurbeleving en -educatie zijn steeds vaker een doorslaggevende factor om voor een bepaalde vakantiewoning/verblijf te kiezen.
- **Inclusie en toegankelijkheid worden steeds belangrijker** voor recreatiebedrijven om aan de behoeften van alle doelgroepen te voldoen.
- **Technologie en automatisering spelen een grote rol**, met geavanceerde reserveringssystemen, contactloze betalingen en data-analyse voor gepersonaliseerde marketing.
- **Naast personeelstekort is bedrijfsopvolging ook een probleem.** Dit leidt tot grote zorgen onder ondernemers en in sommige gevallen zelfs tot (tijdelijke) sluiting van bedrijven.
- **Gasten zoeken steeds meer naar unieke ervaringen en zijn bereid hiervoor te betalen.** Kleinschalige accommodaties die een persoonlijke touch en unieke thema's aanbieden, zoals thematische kamers of bijzondere locaties, kunnen zich onderscheiden in de markt.
- Aan de ene kant is er **een trend naar steeds luxere vakantieverblijven**, met faciliteiten zoals wellness en inclusiviteit. **Aan de andere kant zoeken consumenten naar back-to-basic recreëren.**

(Meer informatie over deze trends en ontwikkelingen is te vinden in bijlage A)

Conclusie. Net zoals de conclusie in de voorgaande paragraaf vanuit de gesprekken/het mailcontact met Vekabo/in 't Groen, B&B.nl, Gelders Landschap branchorganisatie KCI, LTO en ZLTO, blijkt ook uit deze trends en ontwikkelingen dat er een sterke potentie is in de toekomst voor kleinschalige logiesaccommodaties. Samengevat:

- Er is een groeiende interesse in plattelandsvakanties, gedreven door de behoefte aan rust, ruimte en natuur, vooral onder Nederlanders, Vlamingen en Duitsers.
- Covid-19 heeft de sector zwaar getroffen, maar ook geleid tot een toename in binnenlandse vakanties en een groeiende vraag naar kleinschalige accommodaties.
- Demografische veranderingen, zoals vergrijzing en toenemende koopkracht van senioren, evenals de focus op duurzaamheid en technologische innovaties, spelen een belangrijke rol.
- Consumenten zoeken unieke ervaringen en zijn bereid meer te betalen voor persoonlijke en thematische accommodaties.
- Tegelijkertijd zijn er uitdagingen zoals personeelstekort en bedrijfsopvolging, het koppelen van thema's als duurzaamheid, inclusie, automatisering aan de ontwikkeling sector.
- Gemeenten tonen toenemende steun voor de ontwikkeling van kleinschalige logiesaccommodaties, wat kansen biedt voor revitalisering van het platteland en diversificatie van inkomstenbronnen voor voormalige agrariërs.



2 Analyse (kwantitatief)

Dit hoofdstuk bestaat uit een samenvatting van een vraag en aanbod analyse vanuit aanbodbestanden en CBS, een marketing- en google analytics analyse en een analyse van een tweetal bestemmingsplannen.

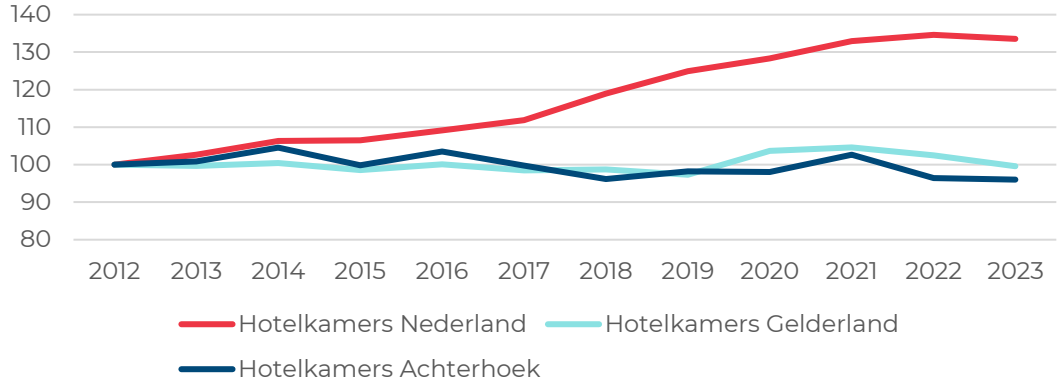
2.1 ONTWIKKELING AANBOD EN VRAAG

In deze paragraaf gaan we in op de ontwikkeling van het aanbod en de vraag in relatie tot kleinschalige logiesaccommodaties in de Achterhoek. Eerst wordt hoog over gekeken in vergelijking met de corop regio (waar de Achterhoek zich in bevindt), de provincie Gelderland en landelijk qua vraagbehoefte. We zoomen daarna in op het aanbod van de 8 gemeenten van de Achterhoek. Deze uitkomst helpt in het formuleren van een conclusie hoe de toekomst van kleinschalige logiesaccommodaties er naar verwachting uit zal zien, of er genoeg vraag blijft en of dit aansluit op het aanbod, ja of nee.

Ontwikkeling verblijfsaanbod aanbod landelijk, provinciaal en Corop,
Het CBS rapporteert de ontwikkeling van het verblijfsaanbod op verschillende schaalniveaus. Het laagste schaalniveau waarop het aanbod wordt gerapporteerd is op Corop-niveau. Door de ontwikkeling van het aanbod op verschillende schaalniveau te presenteren wordt inzichtelijk in hoeverre de ontwikkeling van het aanbod in de Achterhoek (op Corop-niveau) afwijkt van de landelijke en provinciale groeitrend. Het gaat hierbij wel om grootschalig aanbod (zie de definities in de bijlage).

- **Ontwikkeling hotelkamers**: Het aantal hotelkamers in zowel Gelderland als de Achterhoek is sinds 2012 vrij stabiel. Er is eerder sprake van een licht daling dan van groei. Uiteraard zijn er in de tussenliggende periode nieuwe hotels geopend, maar daar staat tegenover dat de nodige (kleinere) hotels ook hun deuren sluiten. Het nette effect daardoor een lichte daling van het aanbod. Dit is een trend die ook in andere provincies/regio's buiten de randstad waarneembeer is Landelijk is het aantal hotelkamers wel fors toegenomen, iets dat vooral kan worden toegeschreven aan de groei van het hotelaanbod in de grote steden.

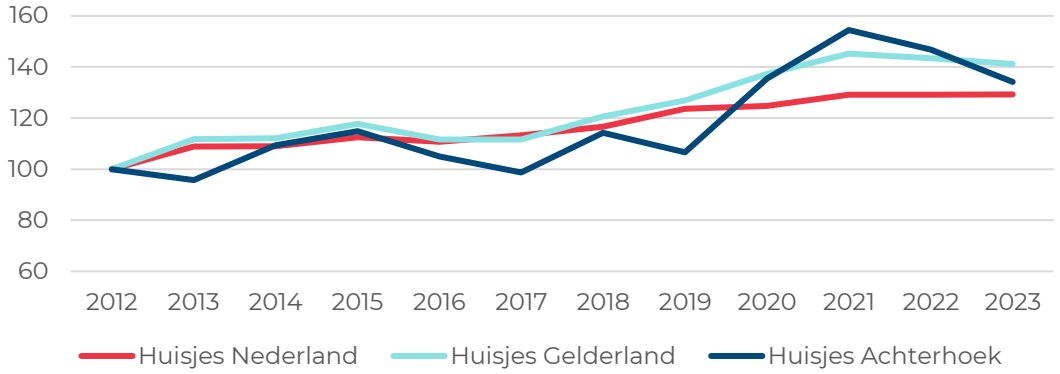
Grafiek 1: Geïndexeerde ontwikkeling hotelkamers 2013-2022



Bron grafieken: CBS

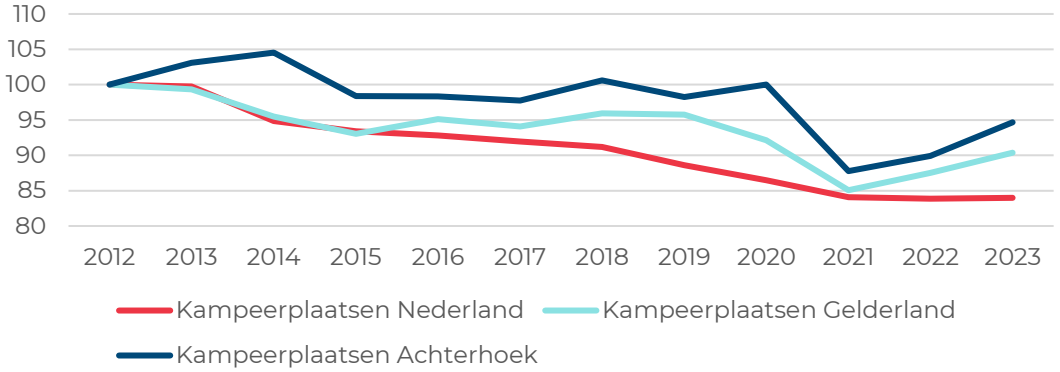
- **Ontwikkeling vakantiehuisjes**: De langjarige trend van de groei van het aantal huisjes op huisjesterreinen in de Achterhoek is gelijk aan de landelijke en provinciale ontwikkeling. Het aanbod (zowel landelijk, provinciaal als op Corop-niveau) is tussen 2013 en 2022 met zo'n 30% tot 40% gegroeid. De sterke landelijke groei van het aantal huisjesterreinen is dus ook waarneembaar in de Achterhoek.

Grafiek 2: Geïndexeerde ontwikkeling vakantiehuisjes 2013-2022



- **Ontwikkeling kampeerterreinen:** Zowel landelijk, provinciaal als op Corop-niveau daalt het aantal kampeerplaatsen, al is de daling minder sterk in de Achterhoek dan op landelijk niveau. Het lijkt er zelfs op dat de afgelopen jaren het aantal kampeerplaatsen weer toeneemt.

Grafiek 3: Geïndexeerde ontwikkeling kampeereenheden 2013-2022



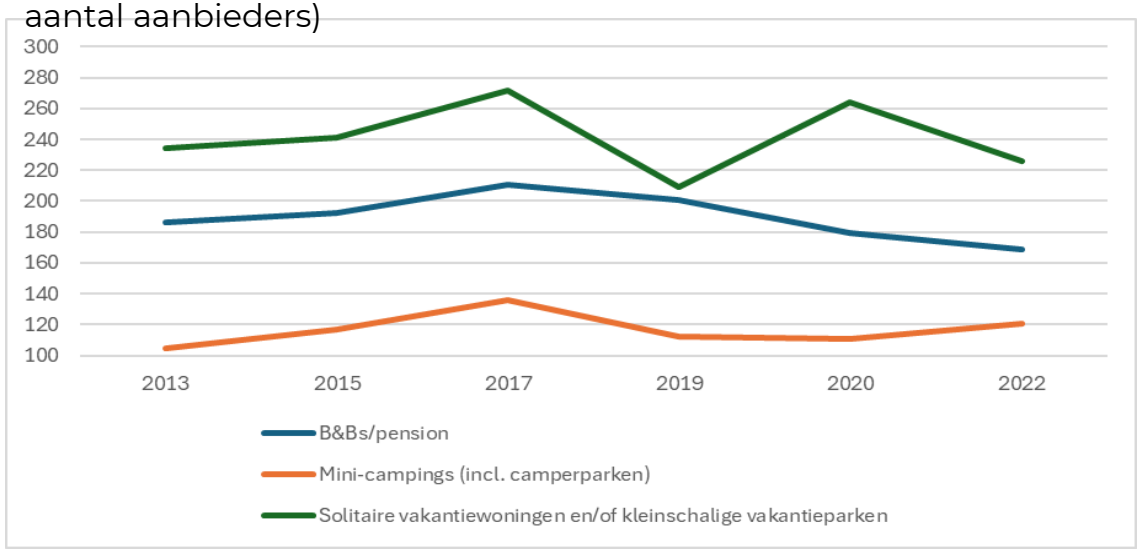
Bron grafieken: CBS

Ontwikkeling kleinschalig aanbod 8 gemeenten

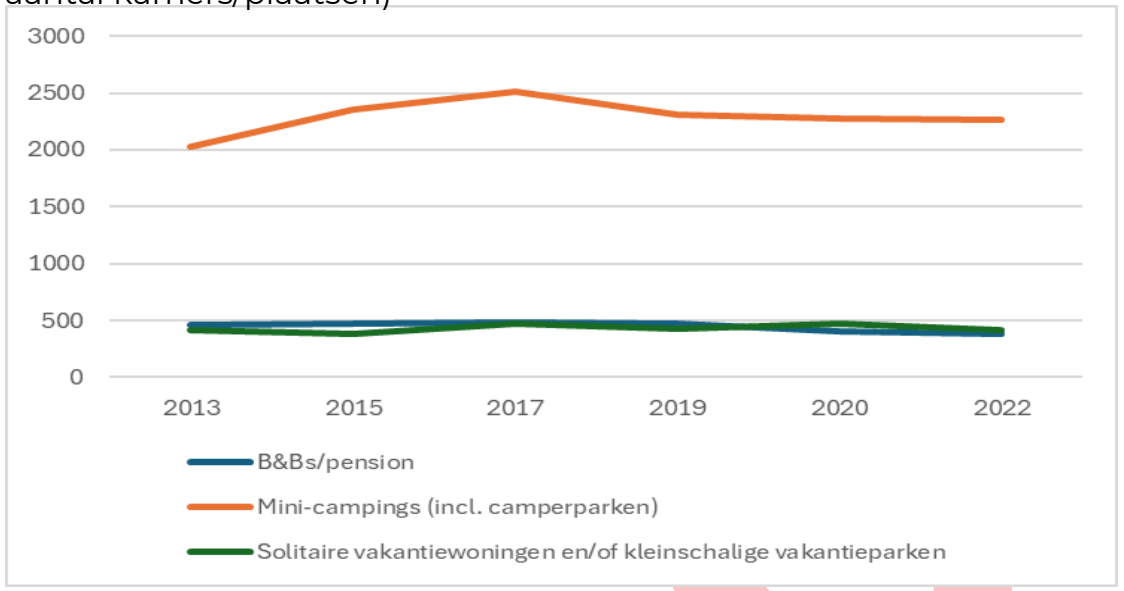
Ginder heft toegang tot verschillende aanbodbestanden met kleinschalige verblijfsrecreatieve bedrijven in alle gemeenten in de Achterhoek over de periode 2013-2022. Op basis van de bestanden kan een globale trend worden opgesteld voor de groei van het kleinschalig aanbod in de gemeenten Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Lochem, Doetinchem, Oost Gelre, Oude Ijsselstreek en Winterswijk. De aanbodbestanden zijn in de desbetreffende jaren aangeleverd door de gemeente in het kader van de toeristische monitor voor de Achterhoek. Een belangrijke kanttekening is dat de data voor het kleinschalig aanbod in de aanbodbestanden niet structureel worden gecontroleerd door Ginder op omissies en/of openstelling (dit in tegenstelling tot het grootschalig aanbod). De gegevens in de nevenstaande grafieken moeten daarom als indicie worden gezien, een globale trend van de ontwikkeling van het kleinschalig aanbod in de periode 2013-2022:

- **B&B's en kleine pensions**: Er zijn in 2022 ca. 170 B&B's en kleine pensions aanwezig in de acht gemeenten, deze gezamenlijk de beschikking hebben over 380 kamers. Tot aan de coronacrisis is er sprake van een lichte stijging van het aantal B&B's en pensions, gevolgd door een daling. Dit is een logische ontwikkeling, aangezien in de coronajaren veel aanbieders hun deuren noodgedwongen hebben moeten sluiten. Aangezien veel mensen een B&B aanhouden als hobby of als bijverdienste is het de vraag in hoeverre de komende jaren hun B&B weer te heropenen.
- **Mini-campings (incl. camperparken)**: Zo'n 120 mini-campings in de regio hebben in 2022 de beschikking over ca. 2.250 plaatsen. Over de gehele periode is er sprake van een (lichte) groei van het aanbod. Dit geldt zowel voor het aantal aanbieders als het aantal plaatsen. Sowieso heeft deze categorie de beschikking over de meeste plaatsen in vergelijking met de B&B's en solitaire vakantiewoningen.

Grafiek 4: Ontwikkeling kleinschalig aanbod 2013-2022 (absoluut; aantal aanbieders)



Grafiek 5: Ontwikkeling kleinschalig aanbod 2013-2022 (absoluut; aantal kamers/plaatsen)



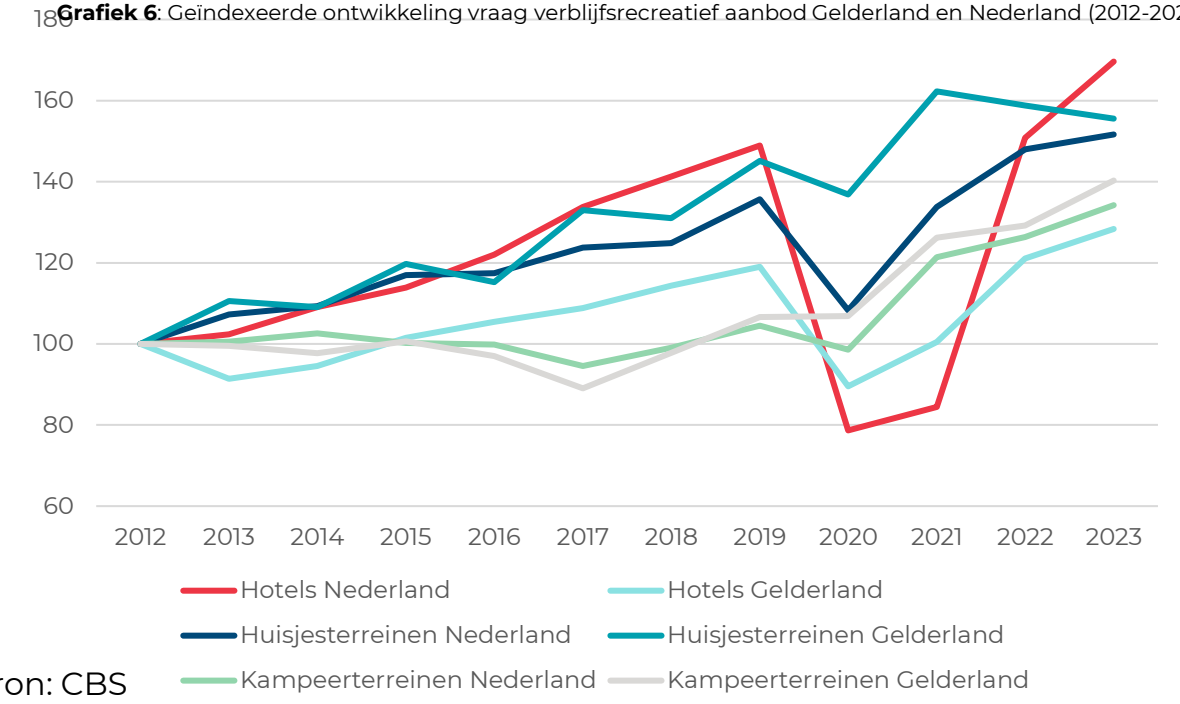
- **Solitaire vakantiewoningen:** In deze categorie is vooral een stabilisatie van het aanbod zichtbaar. In de periode 2013-2022 is het aanbod redelijk constant gebleven rond de 230 vakantiewoningen (met ruim 400 kamers).
  - Het beleid van de provincie is terughoudend ten opzichte van het toestaan van nieuwe solitaire vakantiewoningen. Onze ervaring is zeer wisselend van innovatief tot afgegleden naar permanente bewoning.

Ontwikkeling vraag verblijfsaanbod landelijk en Gelderland

De vraagontwikkeling voor verblijfsrecreatie aanbod wordt door het CBS alleen op landelijke en provinciaal niveau gerapporteerd. De volgende zaken vallen op:

- **Ontwikkeling hotelvraag**: De hotelvraag in Gelderland is in de periode 2013-2022 gegroeid met ca. 25%. Eerder zagen we dat het aanbod in deze periode stabiel is gebleven, wat dus betekent dat de bezettingen van de hotels zijn toegenomen. Landelijk gezien is de vraag naar hotels nog verder harder gegroeid. Veel van deze vraag vindt plaats in de grote steden (en dan met name Amsterdam).
- **Ontwikkeling vraag naar huisjesterreinen**: De provinciale en landelijke ontwikkeling van de vraag komen sterk overeen, namelijk een constante groei van de vraag. In Gelderland is deze zelfs nog iets sterker dan het landelijke gemiddelde. Met name in de corona-jaren was de provinciale terugval minder sterk dan landelijk.
- **Ontwikkeling vraag naar kampeereenheden**: De groeitrend van de vraag naar kampeereenheden in Gelderland en landelijk is goed vergelijkbaar. Tot aan 2019 is er sprake van een stabilisatie van de vraag, en vanaf de coronajaren is er een tamelijk sterke groei. Het is echter wel de vraag in hoeverre deze groei duurzaam is, of dat het vooral en (na)effect is van corona. Gezien het dalend aanbod aan kampeereenheden zijn de bezettingen in deze categorie toegenomen.

Grafiek 6: Geïndexeerde ontwikkeling vraag verblijfsrecreatief aanbod Gelderland en Nederland (2012-2023)



Bron: CBS

Conclusie aanbod en vraag

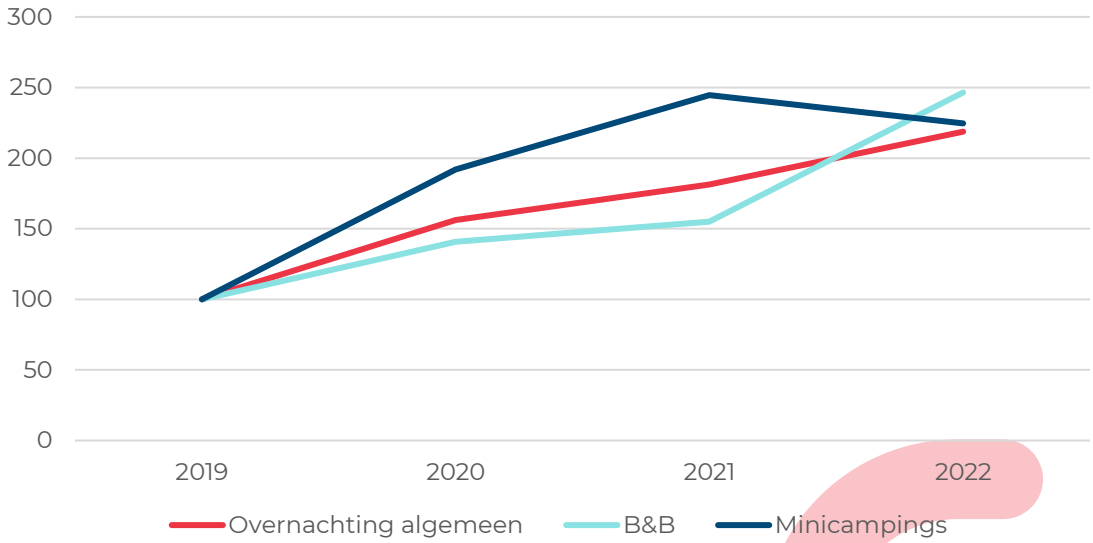
De conclusie is dat het aanbod en de vraag is gestegen, met uitzondering van de kampeereenheden. Bij kampeereenheden is het aanbod gedaald en de vraag gestegen. Dit houdt in dat er voldoende ruimte is voor uitbreiding van het kampeeraanbod. Het is belangrijk om hier rekening te houden met de kansrijke leefstijlen (zie vitaliteitsonderzoek Achterhoek, 2019).
Bij de trends zien we dat het hier met name gaat om kleinschalig aanbod waar interesse in is.
De toename van het aanbod huisjesterreinen betekent in de praktijk dat er verstening plaats vindt.
Tot slot zien we dat de trend van de groei van de afgelopen jaren zich voort zet en dat de effecten van corona in de huidige situatie zijn gecorrigeerd. Wij verwachten dat deze groeilijn zich de komende jaren blijft voortzetten.

2.2 MARKETINGANALYSE EN GOOGLE ANALYTICS

Naast de gegevens van het CBS over vraag en aanbod is het ook interessant om trendanalyses uit Google te volgen. Google is de meest gebruikte zoekmachine in Nederland en veel verblijfstoeristen starten hier hun zoektocht naar een accommodatie. Samen met Stichting Achterhoeks Toerisme, die ons een waardevolle bijdrage heeft geleverd aan de hand van hun dashboard over de zoekvolumes in Gelderland, is een korte trendanalyse gemaakt.

- In grafiek 7 is te zien dat het zoekvolume naar overnachtingen in de Achterhoek een flinke sprong heeft gemaakt in de coronajaren. Iets wat we in heel Nederland zien overigens. Toch zet de stijging ook in 2022 gestaag door. Als we dezelfde zoekwoorden analyseren voor het jaar 2023, zien we dat de groei doorzet. Wel daalt de stijging in 2023, ook dat is in lijn met de algemene trend in binnenlands toerisme.
- Minicampings (zoekwoorden 'SVR camping', 'Minicamping', 'Kleine campings' en 'Boerencamping' gecombineerd) maakte de grootste groei door in zoekvolume tijdens de coronajaren. Wel zien we een daling in 2022 die ook in 2023 doorzet. Daarmee komt het qua indexcijfer voor 2023 waarschijnlijk uit onder de trend van 'Overnachtingen algemeen'.
- Enkel de zoekterm 'Kleine campings achterhoek' stijgt in 2022, vooral 'SVR camping Achterhoek' en 'Boerencamping Achterhoek' dalen hard. Dit waren tijdens corona uitvalsbasissen waar mensen graag gebruik van maakten, in de natuur en vaak met eigen camper/tent. Nu zien we dat afnemen doordat er weer meer mogelijkheden zijn.
- Bij B&B's is juist het tegenovergestelde zichtbaar. Er was een lagere groei dan gemiddeld tijdens corona, maar na corona leeft het zoekgedrag van consumenten weer op. De zoekterm B&B wordt voor de Achterhoek bijna altijd gebruikt met een plaatsnaam of regio erachter. Populaire toevoegingen zijn 'Zutphen', 'Achterhoek', 'Winterswijk', 'Doetinchem' en 'Lochem'. Van 2019 tot 2022 groeien deze termen allemaal ongeveer even hard.
- Opgeteld zorgen minicampings en B&B's in 2022 voor ongeveer 14% van het totale zoekvolume naar overnachtingen in de Achterhoek, in 2019 was dat 12,5%. Er is een opgaande lijn zichtbaar.

Grafiek 7: Geïndexeerde ontwikkeling zoekvolume overnachtingsmogelijkheden Achterhoek (2019-2022)



Bron: Stichting Achterhoeks Toerisme
**2023 is niet opgenomen in de grafiek, omdat exacte gegevens ontbreken. Wel is de trend bekeken via tools van Google om conclusies te trekken.*

Uit de zoekwoordanalyse zijn ook toevoegingen aan de termen te vinden. Daarbij zien we in de laatste jaren het volgende:

- Voor minicampings zijn we uitgegaan van de categorie “Camping” en is voor Gelderland breed gekeken. Andere meer specifieke resultaten zijn te onzeker om te rapporteren. Bij een minderheid van de zoekopdrachten staan eigenschappen benoemd, waaraan een camping moet voldoen of voorzieningen die men zoekt bij een camping. Over het algemeen is de locatie het belangrijkst. Als we toch verder inzoomen dan zijn belangrijke eigenschappen in een zoekopdracht:

1. Zwembad
2. Prive sanitair
3. Aan het water
4. Honden toegestaan
5. Familie / Kindervriendelijk
6. Goedkoop

- Ook voor B&B’s zijn de meer globale Gelderse gegevens gebruikt. Bij een minderheid van de zoekopdrachten staan eigenschappen benoemd, veelal worden B&B’s gezocht in combinatie met een plaatsnaam. Wel valt op dat ‘Centrum’ en ‘Goedkoop’ vaker worden gebruikt vanaf 2022. In coronatijd waren er vaker combinaties op het gebied van luxe faciliteiten (sauna of wellness), die zien we in 2022 juist afnemen. Dit is in 2022 de lijst met belangrijke eigenschappen in een zoekopdracht:

1. Centrum
2. Goedkoop
3. Honden toegestaan
4. Wellness / Jacuzzi
5. Luxe
6. Sauna

Conclusie. In de afgelopen jaren blijkt dat het zoekvolume naar overnachtingen in de Achterhoek aanzienlijk is gestegen. Daarbij groeide het zoekvolume naar kleinschalige accommodaties gestaag mee, opgeteld zelfs iets sterker dan naar overnachtingen in het algemeen. Specifiek de minicampings, die tijdens corona een sterke groei doormaakten, zagen een afname in zoekvolume in 2022 en 2023. Toch liggen ze daarmee nog boven het niveau van 2019. B&B's, daarentegen, kenden een heropleving in zoekgedrag na een mindere groei tijdens de coronaperiode. In de coronaperiode was er vooral zoekgedrag naar accommodaties die rust, luxe en natuur boden. Nu, na corona, zien we dat algemene termen als het (stads)centrum en goedkoop weer groeien.

2.3 QUICKSCAN BESTEMMINGSPLANNEN

STEDELIJK GEBIED (*GEMEENTE DOETINCHEM*) EN BUITENGEBIED (*GEMEENTE AALTEN*)

Ter verkenning van de mogelijke nieuwe vestiging van kleinschalige verblijfsaccommodaties is gekeken naar een tweetal verschillende bestemmingsplannen binnen het onderzoeksgebied.
Het bestemmingsplan van het buitengebied van Aalten en het bestemmingsplan van het stedelijke gebied van Doetinchem zijn onderzocht naar de mogelijkheden die geboden worden vanuit de bestemmingsomschrijvingen voor kleinschalige verblijfsaccommodaties. Voor beide locaties zijn de definities voor de begrippen onderzocht en de vigerende bestemmingen bekeken op de mogelijkheden om er kleinschalige verblijfsaccommodatie toe te staan. Onderstaand wordt per gemeente een korte samenvatting gegeven. In bijlage B is meer en specifiekere informatie te vinden in relatie tot het beleid van deze twee gemeenten op kleinschalige logiesaccommodaties.

Gemeente Doetinchem
Er zijn locaties met de bestemming Horeca 1, waarmee een hotel of pension is toegestaan. Deze locaties zijn aan te duiden, en moet per pand worden aangegeven. Er is niet terug te vinden waar een bed & breakfast is toegestaan, wel de definitie ervan. Mogelijk aanvullend aan een woning of bij wonen, dan is er volop ruimte voor kleinschalige verblijfsaccommodaties.

Gemeente Aalten
- Voor de bestemming "Agrarisch" zijn alle vormen van verblijfsrecreatie toegestaan als nevenactiviteit, behalve kampeermiddelen. Dit omvat kampeerboerderijen, appartementen, hotels, bed & breakfasts, en pensions. De exploitatie moet door de hoofdbewoner of eigenaar gebeuren. Er zijn specifieke locaties aangewezen voor kleinschalige kampeerterreinen en camperplaatsen (maximaal 4 campers voor 72 uur) en groepskampeerterreinen. Nevenactiviteiten vergelijkbaar met de genoemde vormen kunnen met een omgevingsvergunning worden toegestaan, onder voorwaarden afhankelijk van de locatie.
- Voor "Agrarisch met waarden" met de aanduiding "verblijfsrecreatie" is logies toegestaan binnen bestaande bebouwing. Kleinschalig kamperen is alleen toegestaan op specifiek aangeduide locaties.
- Binnen "Bos" gebieden is verblijfsrecreatie toegestaan op specifiek aangeduide locaties voor recreatief wonen.
- Binnen "Horeca" gebieden is een camperplaats toegestaan voor maximaal 4 campers voor 72 uur.
- Binnen "Recreatie – Recreatiewoningen" is recreatief wonen toegestaan voor maximaal 1 recreatiewoning per bestemmingsvlak of het bestaande grotere aantal.

Gemeente Aalten

- Binnen Recreatie – Verblijfsrecreatie is kleinschalige verblijfsaccommodatie toegestaan in specifieke vormen zoals vermeld in de aanduiding. Daarnaast zij kampeermiddelen toegestaan ten behoeve van toeristische/recreatief verblijf.
- Bij Recreatie - Verblijfsrecreatie – 1 is verblijfsrecreatie in groepsaccommodatie(s) toegestaan, maar uitsluitend in de hoofdgebouwen.
- Bij Wonen – 1 is recreatief bewonen van de woning toegestaan. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning nevenactiviteiten toestaan die gelijk te stellen zijn aan kampeerboerderij, appartementen, hotelaccommodatie, bed & breakfast, pension.
- Bij Wonen – 2 is recreatief bewonen van de woning toegestaan. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning nevenactiviteiten toestaan die gelijk te stellen zijn aan kampeerboerderij, appartementen, hotelaccommodatie, bed & breakfast, pension.
- Binnen Wonen – 3 en -4 kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning nevenactiviteiten toestaan die gelijk te stellen zijn aan kampeerboerderij, appartementen, hotelaccommodatie, bed & breakfast, pension.
- Vanuit de Algemene wijzigingsregels is de mogelijkheid voor wijziging van de bestemming in verband met de omschakeling van een agrarisch bedrijf of een woning naar een niet-agrarisch bedrijf. Onder voorwaardes en afhankelijk van de locatie is verblijfsrecreatie toegestaan.

Conclusie

Er kan op basis van de quickscan worden geconcludeerd dat er veel mogelijk is binnen het beleid van Doetinchem en Aalten op het gebied van vormen van nieuw kleinschalige logies accommodaties.
Om precies de aantallen in kaart te brengen dient op pandniveau gekeken te worden naar de bestemming een aanduiding(en).

Uitwerking opdracht AdFontem

AdFontem heeft vanuit de acht gemeenten ook een opdracht gekregen, meer gerelateerd aan de beleidsmatige vraag met de focus op de ruimtelijke ordening. AdFontem maakt een analyse van de beleidsstukken per gemeente en zullen suggesties doen qua aanscherpingen op basis van de ontwikkelprincipes die wij als slot hoofdstuk van deze rapportage aanbevelen.

3 Conclusies en aanbevelingen



3.1 CONCLUSIE ALGEMEEN

Op basis van voorgaande inventarisatie en analyses kunnen we een aantal conclusies samenvatten. Eerst geven we algemeen een aantal conclusies, achtereenvolgend conclusies per categorie (B&B's, minicampings en solitaire vakantiewoningen). Dit hoofdstuk sluit af met een aantal ontwikkelprincipes (ookwel aanbevelingen) die als handvatten kunnen worden gebruikt voor de ontwikkeling of aanscherping van toekomstig beleid.

Onderstaand een aantal algemene conclusies:

- De conclusie is dat het aanbod en de vraag is gestegen, met uitzondering van de kampeereenheden. Bij kampeereenheden is het aanbod gedaald en de vraag gestegen. Dit houdt in dat er voldoende ruimte is voor uitbreiding van het kampeeraanbod. Bij de trends zien we dat het hier met name gaat om kleinschalig aanbod waar interesse in is.
- Hoewel er voldoende ruimte is en accommodaties/campings over het algemeen op orde zijn, is er behoefte aan kwaliteitsverbetering van het aanbod.
- Gemeenten hebben behoefte aan duidelijke handvatten voor beleid.
- De toenemende vraag naar rustgevende plattelandsvakanties, vooral door de vergrijzende bevolking met een groeiende koopkracht, biedt een groeipotentieel.
- De logiesmarkt vertoont een duidelijke tweedeling. Enerzijds zien we een trend van ketenvorming, waarbij grote spelers profiteren van schaalvoordelen door meerdere accommodaties onder één merk te verenigen. Anderzijds verschuift het aanbod steeds meer naar kleinschalige, onafhankelijke accommodaties, waar juist het unieke karakter en de persoonlijke service, of gastheerschap, centraal staan. Deze verschuiving benadrukt het groeiende belang van een persoonlijke benadering in de sector, wat voor veel reizigers een doorslaggevende factor is bij het kiezen van een verblijf.
- Accommodaties die duurzaamheid, inclusie (met de oudere doelgroep), unieke ervaringen en persoonlijke service benadrukken, kunnen zich onderscheiden en aantrekkelijk blijven voor gasten.
- Gemeenten tonen toenemende steun voor de ontwikkeling van kleinschalige logiesaccommodaties, wat kansen biedt voor revitalisering van het platteland en diversificatie van inkomstenbronnen voor voormalige agrariërs.
- In de afgelopen jaren blijkt dat het zoekvolume naar overnachtingen in de Achterhoek aanzienlijk is gestegen. Daarbij groeide het zoekvolume naar kleinschalige accommodaties gestaag mee, opgeteld zelfs iets sterker dan naar overnachtingen in het algemeen.
- In de coronaperiode was er vooral zoekgedrag naar accommodaties die rust, luxe en natuur boden.
- Nu, na corona, zien we dat algemene termen als het (stads)centrum en goedkoop weer groeien.

Op de volgende pagina volgen een aantal conclusies specifiek per categorie kleine logiesaccommodaties.

3.2 CONCLUSIE PER CATEGORIE

- **B&B’s en kleine pensions:**
  - In 2022 waren er ongeveer 170 B&B’s en kleine pensions in de acht gemeenten, met gezamenlijk 380 kamers. Voor de coronacrisis was er een lichte stijging in het aantal B&B’s en pensions, maar tijdens de coronajaren daalde dit aantal doordat veel aanbieders moesten sluiten. Veel B&B’s worden als hobby of bijverdienste gerund, wat de vraag oproept in hoeverre deze accommodaties in de toekomst heropend zullen worden.
  - B&B.nl ziet een sterke stijging in het aantal B&B’s op hun website, gedreven door media-aandacht en een toenemende vraag naar duurzame vakantieadressen.
  - B&B's, daarentegen, kenden een heropleving in zoekgedrag na een mindere groei tijdens de coronaperiode.

- **Mini-campings (incl. camperparken):**
  - Er waren in 2022 ongeveer 120 mini-campings in de regio met in totaal 2.250 plaatsen. Gedurende de gehele periode was er sprake van een lichte groei in het aantal aanbieders en plaatsen. Deze categorie heeft de meeste plaatsen in vergelijking met B&B’s en solitaire vakantiewoningen.
  - Vekabo/in ‘t Groen merkt een verjonging en dynamiek binnen de sector, mede door de groei van bedrijven en de levensvatbaarheid van kleinschalige recreatie.
  - Brancheorganisatie KCI/Campercontact geven aan een groei in het aantal camperparken te zien Deze ontwikkelingen tonen aan dat kleinschalige logiesaccommodaties steeds aantrekkelijker worden.
  - Specifiek de minicampings, die tijdens corona een sterke groei doormaakten, zagen een afname in zoekvolume in 2022 en 2023. Toch liggen ze daarmee nog boven het niveau van 2019.

- **Solitaire vakantiewoningen:**
  - Het aanbod van solitaire vakantiewoningen is vrij stabiel gebleven van 2013 tot 2022, met ongeveer 230 vakantiewoningen en ruim 400 kamers.

In de volgende paragraaf gaan we in op de aanbevelingen.

3.3 AANBEVELINGEN

- **Bewustzijn creëren.** Initiatiefnemers die een nevenactiviteit in de verblijfsrecreatie overwegen, bewust te maken van het belang van een doordacht en onderscheidend concept. Het is cruciaal dat ondernemers niet alleen nadenken over de praktische aspecten, maar ook over de verhaallijn met doelgroepen en het unieke karakter van hun aanbod. Een goed uitgedacht concept dat past binnen de regionale identiteit en aansluit bij de verwachtingen van de gasten, vergroot de kans op (langdurig) succes en draagt bij aan de kwaliteit van de toeristische sector in de regio. Het is niet een harde eis maar het goede gesprek hierover aangaan heeft nut.
- **De markt van kleinschalige logiesaccommodaties corrigeert zichzelf.** Deze markt heeft de neiging om zichzelf op natuurlijke wijze te corrigeren. Het is belangrijk om deze markt de ruimte te geven om zo op natuurlijke groei en waar mogelijk aanpassingen op basis van vraag en aanbod mogelijk te maken.
- **Het uitwerken van een ontwikkelkader met ontwikkelprincipes.** Het implementeren van heldere en gestructureerde ontwikkelprincipes (zie hoofdstuk 4), is van belang. Deze richtlijnen moeten ontwikkeling van vraag en aanbod van kleinschalige logiesaccommodaties sturen, waarbij duurzaamheid, kwaliteit en consistentie van het aanbod gewaarborgd worden.
- Kwaliteit boven Kwantiteit. Er moet meer gekeken worden vanuit de kwaliteit van de aanvraag, of het past in het landschap, dan naar de marktruimte die er is. Hoogwaardige logies trekken meer gasten aan, omdat het past bij de behoefte, creëren betere ervaringen en stimuleren herhaalbezoeken, wat de reputatie van de regio ten goede komt.
- **Centraal monitoren en communiceren binnen de Achterhoek.**
  - Richt een **centraal systeem** op voor het **monitoren** van de **planvoorraden** van grootschalige logiesaccommodaties van gemeenten. Deze centrale monitoring helpt bij het effectief beheren van het aanbod, waardoor oververzadiging van de markt wordt vermeden.
  - **Nieuw aanbod met elkaar delen.** Stem nieuwe aanvragen op elkaar af en zorg voor transparantie in nieuwe ontwikkelingen. Door nieuwe projecten op één lijn te brengen en alle belanghebbenden goed geïnformeerd te houden, kan de regio een samenhangende strategie voor groei en ontwikkeling handhaven. Hierdoor krijgen gemeenten beter inzicht in de ontwikkelingen in de markt.
  - **Terugkoppeling richting initiatieven grootschalige verblijfsrecreatie.** Geef op basis van inzichten uit de kleinschalige markt feedback aan grootschaligere verblijfsrecreatie. Dit kan zijn dat er nauwelijks beweging in de markt is van kleinschalige accommodaties of juist volop.

Door deze aanbevelingen te implementeren, kan de markt voor kleinschalige logiesaccommodaties in de Achterhoek floreren, unieke en hoogwaardige ervaringen bieden aan gasten, en tegelijkertijd een duurzame en goed gecoördineerde ontwikkelingsstrategie handhaven.

In de volgende paragraaf volgen de principes de gelden als handvat en onderlegger voor het ontwikkeling van een ontwikkelkader of het aanscherpen van huidig of toekomstig beleid.

4 Het vervolg richting ontwikkelprincipes



4.1 INLEIDING

In de aanbevelingen van hoofdstuk 3 kwam naar voren dat het verder uitwerken van een ontwikkelkader van belang is. In dit hoofdstuk worden daar eerste stappen in gezet en worden de bouwstenen voor het ontwikkelkader uitgewerkt. Zie in het rode kader aan de rechterkant de stappen die genomen moeten worden om te komen tot een ontwikkelkader. De eerste drie stappen worden in dit hoofdstuk uitgewerkt.

De uitgangspunten voor ontwikkelprincipes worden in paragraaf 4.2 weergegeven.
In paragraaf 4.3 worden de componenten voor de toetsingscriteria geduid.
In paragraaf 4.4 worden de inrichtings- en kwaliteitseisen toegelicht en weergegeven. Deze eisen zijn heel concreet waarmee goed getoetst kan worden.

Met de bovengenoemde ontwikkelprincipes, componenten en eisen kan het ontwikkelkader worden vormgegeven. *Zie in bijlage D een voorbeeld van een ontwikkelkader voor nieuwe ontwikkeling en herontwikkeling.*

Stappenplan

Ontwikkelprincipes (4.2)

↓

Componenten toetsingscriteria (4.3)

↓

Inrichtings- en kwaliteitseisen (4.4)

↓

Ontwikkelkader

4.2 ONTWIKKELPRINCIPES

De principes voor een ontwikkelkader ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de regio de Achterhoek is opgesteld als denkrichting voor de 8 gemeenten. Door marktontwikkelingen kunnen deze uitgangspunten en – hiermee samenhangend – de criteria na verloop van tijd aangepast worden. De volgende uitgangspunten gelden als handvat en onderlegger bij het opstellen van het ontwikkelkader..

Kwaliteit voorop

De kleinschalige verblijfsrecreatie moet een doordacht concept hebben. De kwaliteit van het product moet aansluiten bij het concept met een specifieke doelgroep. Planologisch horen bij kwaliteit ook een aantal aspecten om de nevenactiviteit van kleinschalige logiesaccommodaties goed te exploiteren, dit zijn bijvoorbeeld:

- **B&B:** maximaal 4 kamers, een natte cel aanwezig in de kamer/accommodatie, minimaal een kamer van 20m2.
- Overig: aantal parkeerplaatsen, energielabel/gasloos, seizoensgebonden opening.

Stimuleren van langer verblijf (meerdaags)

Uit dit onderzoek blijkt dat de marktvraag en aanbod in balans is. Er is een (lichte) groei voor mini-campings. De vraag naar camperplaatsen groeit gestaag, maar er is al een aanbod in de regio. Om optimaal gebruik te maken van de bestaande ruimte, is het belangrijk om nieuwe initiatieven te richten op het stimuleren van meerdaagse (ook wel meerdere nachten) verblijven. Dit biedt de meeste voordelen voor zowel de lokale economie als de toeristische sector.

Diversiteit in aanbod

De kleinschalige verblijfsrecreatie wordt een steeds volwassener markt met een grote differentiatie aan doelgroepen die ook een passend aanbod wensen. De focus bij nieuwe aanbod ligt daarom op het aanspreken van een doelgroep die past bij de Achterhoek. Deze is naast het plattelandstoerisme ook breder.

Focus op meerjarige exploitatie

De plannen zijn gericht op een toekomstbestendige exploitatie, waarbij wordt uitgegaan van marktconforme prijzen, een reële bezetting en investeringen in terrein en voorzieningen die in verhouding staan tot de verwachte opbrengsten. Dit streven naar een duurzame exploitatie is belangrijk om de continuïteit van de onderneming te waarborgen en (financiële) teleurstellingen te voorkomen.

Match concept en locatiekwaliteiten

Initiatieven moeten een concept beogen dat samenhangt met de locatie en de omgeving. Het moet de locatie versterken. Een initiatief heeft potentie en een synergetische werking op een bepaalde locatie, terwijl eenzelfde initiatief op een andere locatie beduidend minder potentie heeft.

Nevenactiviteit maar wel professioneel

Het principe is kleinschalig wat betekent dat de exploitatie een nevenactiviteit is, en meestal niet een volwaardig inkomen kan genereren maar een aanvulling is op de hoofdactiviteit. Het ruimtebeslag is ook een belangrijk aspect dat hierin meegenomen dient te worden. Toch zal de beperkte exploitatie de nodige professionaliteit moeten hebben. Hierbij denken we vooral aan (brand)veiligheid, goede administratie en vindbaarheid.

4.3 COMPONENTEN TOETSINGSCRITERIA

In deze paragraaf worden de vier componenten geduid die later gebruikt worden in het ontwikkelkader.

Vier componenten waar de toetsingscriteria op gebaseerd zijn:

- **Meerwaarde vanuit marktopzicht:** Het concept richt zich op (nieuwe) doelgroepen waar marktruimte voor is in de Achterhoek;
- **Economisch component:** het initiatief is economisch haalbaar en heeft een langjarige focus/meerjaren exploitatie begroting waardoor de continuïteit van het initiatief is gewaarborgd.
- **Ruimtelijk:** het initiatief ligt in een uitstekende verblijfsomgeving en versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de directe (verblijfs)omgeving;
- **Maatschappelijk toegevoegde waarde:** het initiatief beschikt over een open houding naar de omgeving en versterkt de maatschappelijke structuur.

Componenten	Toetsingscriteria	Basis	Additioneel
Meerwaarde vanuit marktopzicht	Belevingsconcept	X	
Meerwaarde vanuit marktopzicht	Toeristische doelgroep	X	
Meerwaarde vanuit marktopzicht	Website met boekingsmodule voor meerdaagsbezoek		X
Economische component	Meerjaren exploitatie begroting	X	
Economische component	Ervaring in de sector / CV		X
Economische component	Gericht op campers / innovatieve accommodaties	X	
Economische component	Additionele voorzieningen	X	
Ruimtelijk	Goede landschappelijke inrichting met voldoende privacy per plaats	X	
Ruimtelijk	Concept en karakter gebied moet op elkaar aansluiten	X	
Ruimtelijk	Natuurinclusief en duurzaam ondernemen		X
Maatschappelijk	Participatie met de omgeving	X	
Maatschappelijk	Werkgelegenheid / arbeidsproblematiek speciale doelgroepen		X
Maatschappelijk	Verbinding met voorzieningen in de buurt en hier een bijdrage aan leveren	X	

Tabel 1: Toetsingcriteria

De tabel is een verdere duiding van de ontwikkelprincipes. Bij de initiatiefnemers kunnen deze toetsingscriteria aangegeven worden met het verzoek deze verder uit te werken bij hun aanvraag.

4.4 INRICHTINGS- EN KWALITEITSEISEN

Om concreet te kunnen toetsen welke kleinschalige logiesaccommodatie initiatieven passen binnen de regio Achterhoek zijn richtlijnen opgesteld met inrichtings- en kwaliteitseisen om een zekere mate van professionaliteit te borgen. Dit geldt ook bij kleinschalige accommodaties waar sprake is van een nevenactiviteit. Onderstaand wordt kort toegelicht op basis waarvan de inrichtings- en kwaliteitseisen zijn gebaseerd en waarom bepaald grenzen zijn aangegeven. Deze richtlijnen kunnen door gemeenten worden gebruikt als basis om een initiatief te toetsen, maar ook richting te geven om kracht bij te zetten op hun visie R&T. Op pagina 31 is de tabel met concrete eisen te vinden.

Inrichtingseisen. Deze eisen kunnen omschreven worden als planologische randvoorwaarden voor het kleinschalige logiesaccommodatie initiatief. De eisen zijn gekoppeld aan een zestal aspecten uitgesplitst in B&B, minicamping en solitaire recreatiewoningen. De eisen omvatten de volgende aspecten:

- **Aantal eenheden**: het gaat hier om het aantal eenheden dat de B&B, minicamping of solitaire recreatiewoningen minimaal en maximaal omvatten. De aantallen die hier genoemd zijn, zijn gebaseerd op landelijke gemiddelden voor kleinschalige logiesaccommodaties.
  - *B&B:* voor deze vorm van logies geldt dat het gaat om het aanbieden van kamers op het eigen erf of in de eigen woning, dit gaat vaak om 1 of 2 kamers. Om hier iets meer ruime te bieden aan de initiatiefnemer is er een maximaal van 4 kamers aangegeven.
  - *Minicampings:* in de Achterhoek worden op dit moment voor minicampings met name tussen de 15-25 plaatsen aangehouden. Dit behouden is een eis, met een maximum van 40 eenheden. Als je boven de 40 eenheden gaat toestaan, betreft het geen kleinschalig aanbod en gaat het om een reguliere camping waarbij andere criteria gelden. Deze aantallen worden landelijk vaak aangehouden en verschillen per regio/gemeente, tussen de 15 en 40 eenheden.
  - *Solitaire recreatiewoningen*: hierbij wordt gedacht aan 1-2 recreatiewoningen met een maximum van 5 woningen. Indien dit meer recreatiewoningen omvat gaat het al richting een klein vakantiepark.
- **M2 per eenheid:** De aantallen die hier genoemd zijn, zijn gebaseerd op landelijke gemiddelden voor kleinschalige logiesaccommodaties.

- **Parkeerplaats:** het is belangrijk om hier aan de CROW voorwaarde per gemeente te voldoen. Indien dit niet omschreven is specifiek voor een B&B, minicamping of solitaire recreatiewoning is het van belang om de eisen uit de tabel aan te houden. Voor een minicamping is het wel belangrijk dat er één centrale parkeerplaats is zodat de kwaliteit van verblijf (zonder auto's op de standplaats) verhoogd wordt, en er minder auto's op de camping zelf aanwezig zijn.

- **Privé sanitair:** om op de kwaliteit van het product en de service in te spelen is privé sanitair, bij B&B's en solitaire recreatiewoningen en eis, en voor campings een voorwaarde om de diversiteit van het aanbod te vergroten. Dit sluit goed aan bij de trend en de grote vraag van meer luxe tijdens een vakantieverblijf.

- **Gemeenschappelijke ruimte:** bij kleinschalig aanbod vindt men de contacten belangrijk, ofwel ontmoeten is belangrijk. Een gezamenlijke ruimte sluit daar goed bij aan, bijvoorbeeld een ontbijtzaal/kamer. Het doel bij zo een ruimte is ook om de regio te versterken door daar informatie en streekproducten te delen.

4.4 INRICHTINGS- EN KWALITEITSEISEN

- **Fietsenstalling** (eventueel met oplaadpunt): een ruimte waar fietsen of tijdelijk bagage gestald kan worden, is een pré om de juiste service en kwaliteit te bieden. Het wordt helemaal afgemaakt als er ook nog een oplaadpunt is voor de elektrische fietsen, aangezien het aandeel gasten met elektrische fietsen ook groeit.

- **Speciale eisen:** dit zijn eisen die een extra plus bieden op de kwaliteit en de diversiteit van het product/service versterken.
  - Camperplaatsen bij een minicamping
  - Keuken (solitaire recreatiewoningen)
- **Aandachtspunten** (geen harde eisen, voor bewustzijn wel belangrijk)
  - **Inclusie en diversiteit:** om iedereen in verschillende behoeften te kunnen voorzien is het van belang na te denken over het aanbieden van informatie in meerdere talen, het respecteren van culturele verschillen, en het creëren van een gastvrije omgeving voor mensen van diverse achtergronden. Verder kan gedacht worden aan toegankelijk maken van een accommodatie voor mensen met bepaalde behoeften, door drempelloze ingangen, brede deuren, aangepaste sanitaire voorzieningen en voldoende bewegingsruimte binnen en buiten.
  - **Natuurinclusief ondernemen/inrichten**: denk hierbij aan het gebruik van inheemse beplanting en een landschapsinrichting die bijdraagt aan de lokale biodiversiteit. Een ander voorbeeld is het gebruik van duurzame materialen en energie-efficiënte oplossingen, zoals zonnepanelen, regenwateropvangsystemen, en natuurlijke isolatiematerialen.

Kwaliteitseisen. Dit zijn eisen die in relatie liggen met de doelgroep, het concept, de verhaallijn of het narratief om zo een uniek product neer te zetten. Bij verschillende aspecten is een V aangegeven, hiermee wordt bedoeld dat deze punten kwalitatief uitgewerkt moeten worden door de aanvrager aan de hand van een bedrijfsplan. Deze omschrijving kan dan worden beoordeeld, past dit binnen de wensen van de gemeenten, ja of nee, of moet het nog verder worden uitgewerkt.

- **Bedrijfsplan.** Een bedrijfsplan geeft inzicht wie de ondernemers zijn. Welke bezetting zij verwachten, hoe het financieel gaat lopen. Het is altijd prettig om op hoofdlijnen hier inzicht in te krijgen zodat het initiatief beoordeeld kan worden hoe kansrijk het is. Onderwerpen die in het bedrijfsplan terug moeten komen zijn ook:
  - *Thema/concept.* In een bedrijfsplan voor verblijfsrecreatie van kleinschalige logies in de Achterhoek, is de thema/concept omschrijving een cruciaal onderdeel dat de basis vormt voor het hele bedrijf. Het thema of concept beschrijft de unieke identiteit van de accommodatie, de sfeer die je wilt creëren, en de kernwaarden die het verblijf zullen definiëren. Dit concept fungeert als een richtlijn voor alle strategische beslissingen, zoals inrichting, doelgroepbepaling, marketing, en de verdere uitwerking van de verhaallijn.
  - *Doelgroepen.* Het is van belang dat de aanvrager de doelgroep goed scherp heeft van zijn/haar toekomstige kleinschalige logies en deze ook zodanig kan omschrijven. Het is dan aan de gemeente om te beoordelen of dit aansluit bij de eigen visie op vrijetijdseconomie.

4.4 INRICHTINGS- EN KWALITEITSEISEN

- *Narratief/verhaallijn.* Een narratief/verhaallijn omschrijving in een bedrijfsplan gaat een stap verder dan het beschrijven van een thema of concept. Het draait om het vertellen van een verhaal dat gasten aanspreekt en hen verbindt met de accommodatie en omgeving. Hier sluit je sterk aan op de wensen en behoefte van de doelgroep. Dit verhaal is verweven in elk aspect van de bedrijfsvoering en gastenervaring en helpt om de unieke identiteit van het verblijf uit te dragen.
- *Website.* Alleen het aspect website (contact gegevens) heeft een iets hardere eis. Om een basis kwaliteit te bieden is het hebben van een website voor een B&B en minicamping een vereiste. Voor een solitaire recreatiewoning(en) is een email/contact gegevens voldoende. Hier kan alleen naar gekeken worden bij een uitbreiding omdat bij een nieuw initiatief dit er nog niet is.

4.4 INRICHTINGS- EN KWALITEITSEISEN

Inrichtingseisen	B&B	Minicamping	Solitaire vakantiewoningen
Aantal eenheden	Max. 4 kamers	Voorkeur <26 en max. <41 plaatsen	Ruime opzet, max. 8 slaapplaatsen of 4 kamers, minimaal 2 kamers. Max. 5 recreatiewoningen bij elkaar
M2 per eenheid	Minimaal 20 m2 incl. natte cel	Minimaal 100 m2 (ex. Wegennet en openbare ruimte)	Circa 140 m2 (ex. Terras, wegennet en openbare ruimte
Parkeerplaats	Een plaats per kamer	Centraal een grote plaats voor elke eenheid	Minimaal twee plaatsen
Privé sanitair	Elke kamer heeft een eigen toilet in of in de buurt van de kamer.	Minimaal 2* plek met privé sanitair	n.v.t.
Gemeenschappelijke ruimte	Verplicht 20 m2	Verplicht 20 m2	n.v.t.
Fietsenstalling (eventueel met oplaadpunt)	Verplicht 10 m2	Verplicht 20 m2	Verplicht 10 m2
Speciale eisen		Minimaal 2* camperplaats(en), met tappunt water en afvoer vuilwater	Keuken
Aandachtspunten (geen harde eisen, voor bewustzijn wel belangrijk)	Inclusie, diversiteit en natuurinclusief ondernemen.	Inclusie, diversiteit en natuurinclusief ondernemen.	Inclusie, diversiteit en natuurinclusief ondernemen.
Kwaliteitseisen	**B&B**	**Minicamping**	**Solitaire vakantiewoningen**
Bedrijfsplan	V	V	V
Thema / Concept	V	V	V
Doelgroepen	V	V	Inzicht- en stijlzoeker
Narratief / Verhaal(lijn)	V	V	V
Website	Met reserveringssysteem	Met reserveringssysteem	Mail en overige contactgegevens

Tabel 1: Omschrijving van de tabel

**Bij privé sanitair en speciale eisen – camperplaatsen – staat het aantal 2 genoemd onder de minicamping. Dit is per gemeente afhankelijk van de visie op verblijfsrecreatie. Elke gemeente kan hier zelf een aantal invullen dat past bij de visie. Vanuit de markt is hier veel vraag naar.*

5 Bijlagen



BIJLAGE A: TRENDS & ONTWIKKELINGEN

De volgende trends zijn landelijk zichtbaar, vaak ook nog in meerdere sectoren. Het is belangrijk om hier bewust van te zijn en waar mogelijk hierop in te spelen en daarbij de belangrijkste aanknooppunten voor de Achterhoek mee te nemen.

Trek naar het platteland
Decennialang trokken Nederlanders naar de stad, en zorgden daarmee voor krimp in bepaalde regio's. In sommige steden staat de leefbaarheid, zeker voor economisch minder sterke doelgroepen, echter onder druk. Dit, in combinatie met de switch naar meer digitaal werken en winkelen, maakt dat woonomgevingen die minder stedelijk zijn, worden herontdekt. Het is in deze tijd sterk omgedraaid, een groot deel van de wereldbevolking woont in een stedelijke omgeving en wil daar tijdens de vakantie uit 'ontsnappen'. We zien dat rurale gebieden steeds meer in trek zijn om de vakantie door te brengen. Via AirBnb is het percentage van het aantal woningen dat geboekt is op het platteland de afgelopen 5 jaren bijvoorbeeld gestegen van ongeveer 10% naar ruim 20%. Het rustgevende en misschien wat langzamere leven in deze gebieden is wat toeristen trekt. Even weg uit de dagelijkse drukte. Ook is er steeds meer interesse in de natuur als recreatiegebied, wat ook met name in deze gebieden te vinden is.

Vergrijzing en ontgroening
In de Nederlandse bevolkingssamenstelling is er sprake van zowel vergrijzing (leeftijd 65+) als ontgroening (leeftijd tot en met 18 jaar). Enerzijds neemt het aantal jongeren de komende jaren licht af. Anderzijds neemt het aantal ouderen snel toe o.a. omdat we steeds langer leven. De ouderen groep is goed bestedend. De absolute uitgaven van 65+'ers nemen toe, mede door de vergrijzing van de samenleving en de toenemende koopkracht onder 65+'ers.

Duurzaamheid en milieubewustzijn
Er is een sterke focus op duurzaamheid in de sector. Dit omvat niet alleen het gebruik van milieuvriendelijke materialen en duurzame energiebronnen, maar ook het verminderen van voedselverspilling en het aanbieden van lokale producten. Veel gasten waarderen accommodaties die zich inzetten voor het milieu.

Technologie en automatisering
Technologie en automatisering speelt een grote rol in de sector. Van geavanceerde reserveringssystemen tot contactloze betalingen en data-analyse voor gepersonaliseerde marketing, technologie helpt ondernemers om efficiënter te werken en de gastbeleving te verbeteren. Automatisering en self-service oplossingen worden steeds vaker geïmplementeerd om de operationele efficiëntie te verhogen.

Transformatie agrarische sector (buitengebied)
Generaties lang werd het landschap in Nederland bewerkt door agrariërs. Door de jaren ontstond steeds vaker een mix van verschillende functies in het buitengebied. Woon-, vrijetijds- en agrarische functies lopen door elkaar in het buitengebied. Al jaren wordt er op landelijk niveau discussie gevoerd over de opgaven rondom de agrarische sector. Enerzijds ervaren bewoners en bezoekers soms overlast (stank, verkeer, geluid) van agrarische activiteiten, anderzijds komt de agrarische sector steeds verder onder druk te staan door landelijke wet- en regelgeving.

Door steeds hogere eisen vanuit de overheid wordt de boer verplicht steeds hogere investeringen te doen. Deze kunnen bijna alleen maar worden terugverdiend door schaalvergroting van het bedrijf toe te passen.
Veel agrarische bedrijven zullen hun activiteiten beëindigen, waardoor er veel vrijkomende bebouwing ontstaat. Deze leegstaande gebouwen bieden kansen voor herbestemming, zoals het ontwikkelen van recreatieve voorzieningen, zorginstellingen, woonruimtes, kantoren en detailhandel. Gemeenten en provincies stimuleren deze transformaties om verloedering van het platteland tegen te gaan.

Sector specifiek, voor de kleinschalige logiesaccommodaties in Nederland, zoals B&B's, minicampings, kleine camperparken en solitaire recreatiewoningen, zien we een aantal interessante trends en ontwikkelingen. Ook zien we verschillende trends en ontwikkelingen rondom de vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en nevenactiviteiten van agrariërs met betrekking tot toerisme en kleinschalige logiesaccommodaties in het specifiek. Een aantal trends en ontwikkelingen lichten we onderstaande toe.

Stimulering plattelandstoerisme. Plattelandstoerisme krijgt een aanzienlijke impuls, mede door de veranderingen in de landbouwsector. Boeren worden aangemoedigd om recreatieve bedrijfsconcepten te ontwikkelen als een manier om extra inkomsten te genereren, met name kleinschalige logiesaccommodaties. Dit sluit aan bij de bredere doelstellingen van regionale spreiding van toerisme, waardoor druk op populaire toeristische gebieden wordt verminderd en minder bekende regio's worden gepromoot. Gemeenten zien dit als een manier om lokale economieën te ondersteunen en nieuwe inkomstenbronnen te creëren voor voormalige agrariërs. Dit kan variëren van minicampings, B&B's en kleinschalige vakantieparken tot avontuurlijke activiteiten en thematische verblijven. Deze herbestemmingen spelen in op de groeiende vraag naar plattelandstoerisme, waar rust en natuur centraal staan – even weg van de drukte van de stad.

Stijging verkoop campers en caravans. De verkoop van campers en caravans blijft stijgen. In 2021 werden er in totaal 3.164 nieuwe campers op naam gesteld (29% meer dan in 2020). Ook op het gebied van verkoop van nieuwe caravans was dit het beste jaar sinds de afgelopen 10 jaren. Er werden 8.562 nieuwe caravans in 2021 in Nederland afgeleverd aan kampeerders (23% meer dan in 2020). Gemiddeld groeide de markt voor nieuwe kampeermiddelen in Nederland met +24,6%. De verwachting is dat deze trend door gaat zetten in het aantal kampeerboekingen. Ook in 2023 en het eerste kwartaal 2024 blijft het groeien: n de eerste drie maanden van het jaar zijn er volgens brancheorganisatie KCI, Nederlandse vereniging voor de Kampeer- en Caravan Industrie, 1681 nieuwe caravans geregistreerd, 11,5 procent meer dan begin april vorig jaar.

Natuurinclusief ondernemen is een trend die steeds meer aan belang wint, ook in de sector van kleinschalige logiesaccommodaties. Deze benadering houdt in dat bedrijven actief maatregelen nemen om de natuur en biodiversiteit te bevorderen en te integreren in hun bedrijfsvoering. Voor kleinschalige logiesaccommodaties betekent dit dat eigenaren en beheerders op zoek gaan naar manieren om hun impact op de omgeving te minimaliseren en tegelijkertijd een positieve bijdrage te leveren aan het ecosysteem.

Verstening van de recreatiemarkt. De trend van verstening van tentplaatsen naar recreatiewoningen op zowel grootschalige als kleinschalige kampeerterreinen weerspiegelt een verschuiving waarbij traditionele kampeerplekken steeds vaker worden vervangen door vaste accommodaties zoals chalets en bungalows. Deze ontwikkeling wordt gedreven door de groeiende vraag van vakantiegangers naar meer comfort en luxe, evenals economische voordelen voor terreineigenaren die hogere en jaarrond huurprijzen kunnen realiseren. Hoewel dit leidt tot een verbeterde gastbeleving en hogere inkomsten, gaat het ten koste van de authentieke kampeerervaring en kan het ecologische gevolgen hebben door de vermindering van natuurlijke habitats en de toenemende verstening van het landschap.

Unieke ervaringen en nichemarketing. Gasten zoeken steeds meer naar unieke ervaringen en zijn bereid om hiervoor te betalen. Kleinschalige accommodaties die een persoonlijke touch en unieke thema's aanbieden, zoals thematische kamers of bijzondere locaties, kunnen zich onderscheiden in de markt. Dit sluit aan bij de bredere trend van nichemarketing, waarbij specifieke doelgroepen gericht worden bediend.

Ketenvorming versus individualiteit. Er is een trend van ketenvorming, waarbij grote spelers in de markt meerdere accommodaties onder één merk verenigen om schaalvoordelen te behalen. Tegelijkertijd is er een tegenbeweging waarin kleinschalige, onafhankelijke accommodaties zich onderscheiden door hun unieke karakter en persoonlijke service.

Preventie van criminaliteit. Een bijkomend aspect van Vrijkomende Agrarische Bedrijvigheid (VAB) is het voorkomen van criminaliteit. Leegstaande agrarische gebouwen kunnen een magneet zijn voor illegale activiteiten zoals hennepteelt. Daarom zijn er initiatieven om agrariërs bewust te maken van deze risico's en hen te ondersteunen bij het vinden van legale en duurzame herbestemmingen voor hun gebouwen.
Deze ontwikkelingen bieden agrariërs niet alleen een manier om hun vastgoed effectief te benutten, maar ook om bij te dragen aan de revitalisering van het platteland en het bevorderen van duurzaam toerisme in Nederland.

We gaan vaker, korter en op wisselende momenten op vakantie. De gemiddelde verblijfsduur per vakantie daalt. Dit geldt voor zowel het inkomende vakantieverkeer als het binnenlandse vakantieverkeer. Echter, mensen kiezen er wel voor om vaker op vakantie te gaan. Niet alleen in de zomervakantie, maar ook in het voor- en naseizoen. De coronapandemie heeft Nederlanders bewust gemaakt van de mogelijkheden in eigen land.

Ouderen gaan vaker op vakantie en geven meer uit. Een opvallende trend die we zien, is dat ouderen steeds vaker en meer geld uitgeven aan vakanties, wat een aanzienlijke impact heeft op de toeristische sector. Deze verschuiving kan worden toegeschreven aan verschillende factoren, waaronder de vergrijzing van de bevolking, een groter beschikbaar budget na pensionering en een veranderende houding ten opzichte van reizen onder oudere generaties.

Een belangrijk aspect van deze trend is de groeiende vraag naar specifieke soorten reizen en accommodaties die tegemoetkomen aan de behoeften en voorkeuren van oudere reizigers. Dit omvat bijvoorbeeld meer comfortabele accommodaties, toegankelijkheidsopties voor mensen met mobiliteitsbeperkingen en activiteiten die geschikt zijn voor een ouder publiek, zoals culturele tours, wellnessretraites en cruises.

Uitersten in trek: luxe en back-to-basic winnen aan populariteit
Toeristen gaan op zoek naar steeds *luxere* vakantieverblijven. Hier wordt door de markt op ingespeeld door ook op campings en vakantieparken hotelfaciliteiten te bieden. Denk aan aanvullende faciliteiten in een vakantiewoning gericht op een specifieke doelgroep. Zo zorgen de vergrijzing, wellness faciliteiten en het steeds groter wordende belang van inclusiviteit ervoor dat steeds meer vakantiewoningen van alle gemakken worden voorzien. Aan de andere kant is een trend zichtbaar dat consumenten op zoek gaan naar *rust en ruimte*, als tegenhanger voor het drukke leven dat men leidt. Back-to-basic recreëren op een natuurcamping of mentaal opladen tijdens een retraite zijn hierdoor bij een deel van de markt zeer in trek.

Beleidsmaatregelen, flexibiliteit en ondersteuning
Gemeenten tonen steeds meer flexibiliteit in hun ruimtelijke ordeningsbeleid om kleinschalige logiesaccommodaties mogelijk te maken. Dit komt voort uit de behoefte om het platteland en stadsranden te revitaliseren en aantrekkelijker te maken voor toerisme. Gemeenten passen bestemmingsplannen aan om agrariërs en andere landeigenaren toe te staan hun panden te transformeren naar logiesaccommodaties.

Er zijn diverse beleidsmaatregelen en subsidies beschikbaar om de ontwikkeling van kleinschalige logiesaccommodaties te ondersteunen. Voorbeelden hiervan zijn de "Ruimte voor Ruimte"-regeling en andere financiële stimulansen voor de sloop van oude agrarische gebouwen en de bouw van nieuwe toeristische faciliteiten. Gemeenten werken samen met provincies om deze transformaties te faciliteren en ondersteunen initiatieven die bijdragen aan duurzame en economisch levensvatbare plattelandsgemeenschappen.

Inclusie
Inclusie is een factor die belangrijk is voor een toekomstbestendig bedrijf en gastvrije regio. Wij als adviseurs merken steeds vaker dat toegankelijkheid en/of inclusiviteit hoog op de sociaal maatschappelijke agenda staat, bij zowel gemeentes/regio's en provincies als bij ondernemers. Voor bepaalde (nieuwe) doelgroepen is toegankelijkheid een must. Een basisvereiste waar recreatiebedrijven aan moeten voldoen. Denk aan zorgtoerisme, het aanspreken van gasten met een zorgvraag, toegankelijkheid is één van de zaken waarover een verblijfsaccommodatie, maar ook dagrecreatieve bedrijven, moeten beschikken.

Toenemende aandacht/noodzaak voor duurzaamheid
Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) wordt steeds belangrijker. MVO bestaat uit drie onderdelen, ook wel de 'triple-P' genoemd: profit, people, planet. Dit betekent dat bedrijven zich zeker mogen richten op het maken van winst, maar dat dit niet in té grote mate ten koste mag gaan van de maatschappij of het milieu. Zo is dit ook van belang in de toeristische sector. Ondernemers moeten rekening houden met laadpalen en zonnepanelen bij recreatiewoningen, maar ook een duurzame bouw van de woningen. Dit worden steeds vaker basisvoorwaarden.

BIJLAGE B: UITSPLITSING AANBOD NAAR GEMEENTE

Aantal aanbieders	B&Bs/pension						Mini-campings (incl. camperparken)						Solitaire vakantiewoningen en/of kleinschalige vakantieparken					
	2013	2015	2017	2019	2020	2022	2013	2015	2017	2019	2020	2022	2013	2015	2017	2019	2020	2022
Aalten	32	25	32	30	28	32	14	15	16	12	12	13	28	27	33	25	38	31
Berkelland	30	33	34	38	34	29	18	20	23	20	22	23	46	47	54	44	54	38
Bronckhorst	41	42	48	44	37	31	27	30	34	31	33	38	45	50	49	38	41	37
Lochem	27	28	33	28	25	24	14	13	17	13	12	12	35	39	42	30	43	27
Doetinchem	7	6	7	7	7	5	3	3	3	2	2	1	9	7	6	2	6	3
Oost Gelre	9	6	6	5	4	8	6	7	6	7	5	7	9	9	11	8	13	16
Oude Ijsselstreek	16	27	27	21	18	22	8	12	16	11	10	12	18	19	21	13	18	24
Winterswijk	24	25	24	28	26	18	15	17	21	16	15	15	44	43	56	49	51	50
TOTAAL	**186**	**192**	**211**	**201**	**179**	**169**	**105**	**117**	**136**	**112**	**111**	**121**	**234**	**241**	**272**	**209**	**264**	**226**

Aantal eenheden	**B&Bs/pension**						**Mini-campings (incl. camperparken)**						**Solitaire vakantiewoningen en/of kleinschalige vakantieparken**					
	2013	2015	2017	2019	2020	2022	2013	2015	2017	2019	2020	2022	2013	2015	2017	2019	2020	2022
Aalten	69	55	60	65	48	63	288	301	335	261	213	274	38	36	39	38	59	47
Berkelland	70	81	72	79	64	57	367	416	410	397	414	337	94	100	116	81	99	76
Bronckhorst	102	96	107	96	72	59	511	577	613	636	655	692	77	70	86	65	73	66
Lochem	62	65	71	68	72	59	295	300	321	250	262	234	49	48	73	59	77	54
Doetinchem	20	17	18	30	32	27	73	72	64	44	44	15	12	7	7	3	10	4
Oost Gelre	24	13	16	16	14	18	100	154	103	163	132	167	25	22	22	21	22	27
Oude Ijsselstreek	37	65	58	40	36	45	160	241	242	237	231	231	31	28	36	27	37	50
Winterswijk	74	79	80	78	71	51	237	296	422	321	327	309	96	69	93	136	97	93
TOTAAL	**457**	**470**	**482**	**472**	**409**	**379**	**2031**	**2357**	**2510**	**2309**	**2278**	**2259**	**422**	**379**	**472**	**430**	**474**	**417**

BIJLAGE C: QUICKSCAN OMGEVINGSPLAN

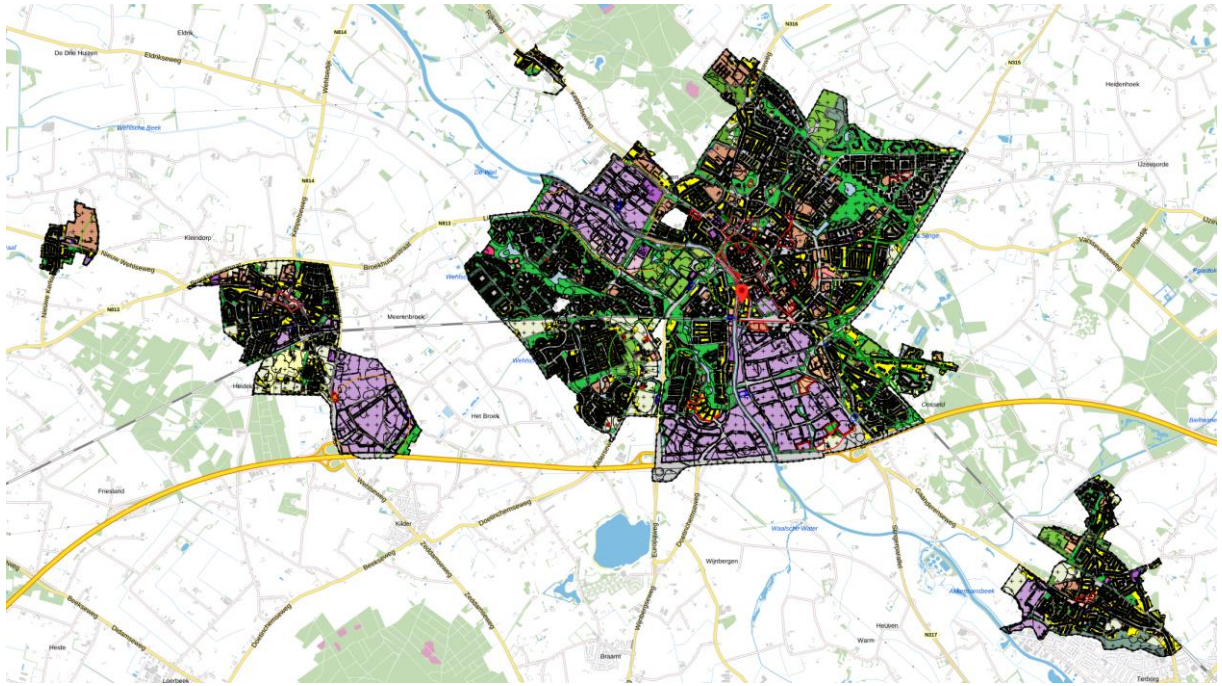
Doetinchem
Voor het stedelijk gebied van Doetinchem is onderzocht of minicamping en kleinschalige verblijfsaccommodaties zijn opgenomen in het huidige omgevingsplan; bestemmingsplan Stedelijke gebied 2021 van de gemeente Doetinchem.
Per bestemming is gekeken wat er is toegestaan vanuit de bestemmingsregels.

Vragen naar aanleiding van het onderzoek voor AdFontem:

- *Mag in de bebouwde kom een Bed & Breakfast? En zo ja, waar? Bij woningen, of bij Wonen, hoe is dat geregeld?*
- *Horeca 1 staat hotel toe en pension: zien we dat ook als kleinschalige verblijfsaccommodaties?*
- *Mag er overnacht worden in een jachthaven? En mag dat verhuurd worden, als vergelijkbaar met een kleinschalige verblijfsaccommodatie?*

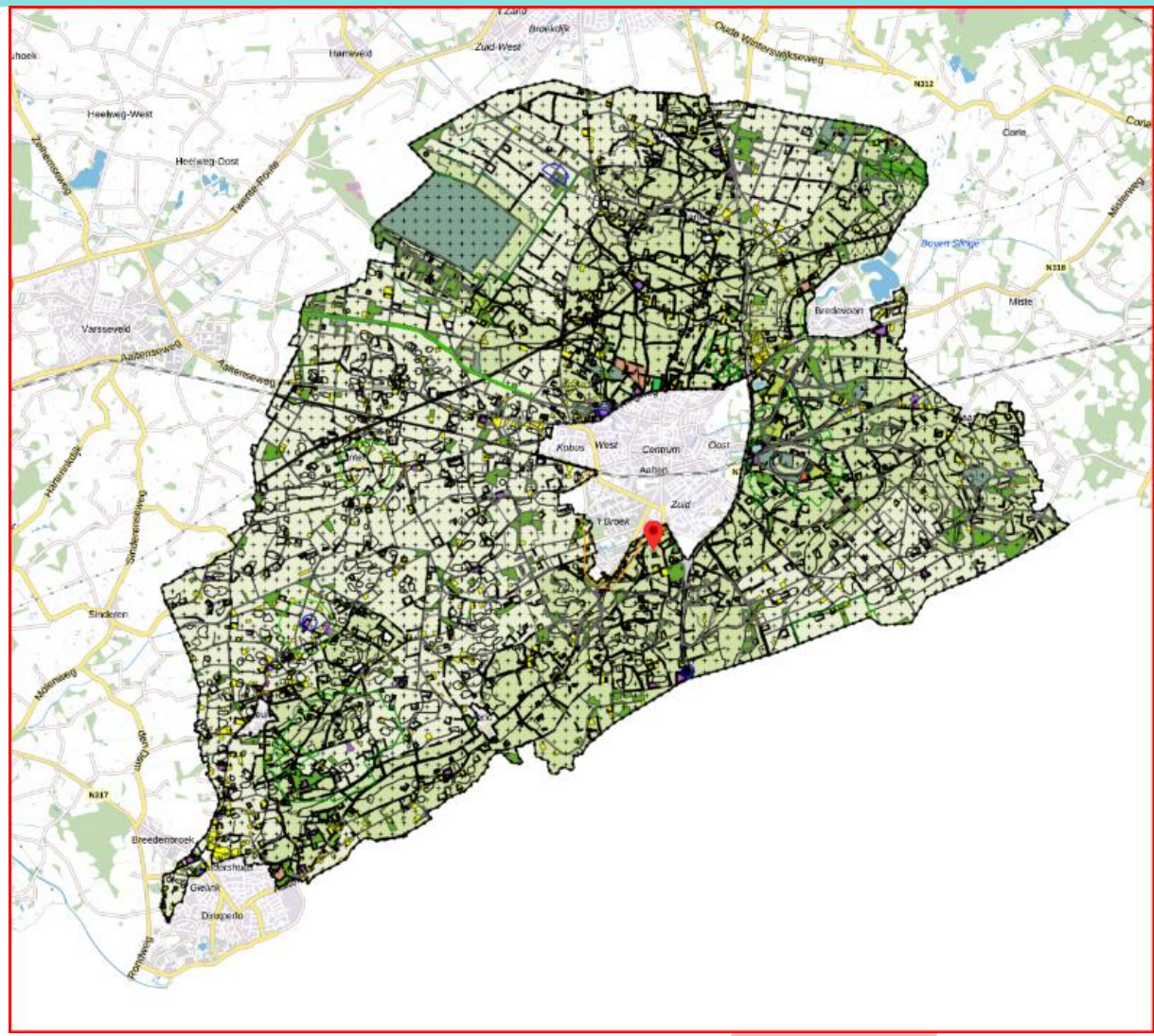
Eerste bevindingen:
Er zijn locaties met de bestemming Horeca 1, waarmee een hotel of pension is toegestaan. Deze locaties zijn aan te duiden, en moet per pand worden aangegeven: mogelijk via Locatus of Vastgoeddata.
Nergens terug te vinden waar een bed & breakfast is toegestaan, wel de definitie ervan. Mogelijk aanvullend aan een woning of bij Wonen, dan is er volop ruimte voor kleinschalige verblijfsaccommodaties. Deze locaties zijn aan te duiden, en moet per pand worden aangegeven: mogelijk via Locatus of Vastgoeddata.

Zou een jachthaven voor logies meegeteld kunnen worden? Dan is dat wel in beeld aan te geven. Het aantal ligplaatsen zou dan ook als aantal verblijfsaccommodaties geteld kunnen worden



Plankaart Stedelijke gebied 2021 van de gemeente Doetinchem

Aalten
Voor het buitengebied van Aalten is onderzocht of minicamping en kleinschalige verblijfsaccommodaties zijn opgenomen in het huidige omgevingsplan; bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 van de gemeente Aalten.
Per bestemming is gekeken wat er is toegestaan vanuit de bestemmingsregels.



Plankaart Landelijk gebied 2015 van de gemeente Aalten

AALTEN

Voor de bestemming **Agrarisch** zijn alle vormen van verblijfsrecreatie; te weten kampeerboerderij, appartementen, hotelaccommodatie, bed & breakfast, pension, met uitzondering van het verblijf in kampeermiddelen, in de hoofdbouwmassa van de bedrijfswoning of in één vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten behoeve van verblijfsrecreatie als nevenactiviteit toegestaan.

- De exploitatie mag uitsluitend worden uitgeoefend door de hoofdbewoner en/of eigenaar.
- Daarnaast zijn er aanvullende mogelijkheden vanuit aanduidingen op specifieke locaties, te weten: kleinschalige kampeerterreinen, een camperplaats voor maximaal 4 campers gelijktijdig aanwezig mogen zijn waarbij als maximale verblijfsduur per camper geldt van 72 uur of een groepskampeerterrein
- Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning nevenactiviteiten toestaan die gelijk te stellen zijn aan kampeerboerderij, appartementen, hotelaccommodatie, bed & breakfast, pension. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden in maximaal aantal m2 afhankelijke van de ligging van de locatie.

Voor de bestemming **Agrarisch met waarden** met de aanduiding verblijfsrecreatie is verblijfsrecreatie toegestaan. Verblijfsrecreatie is niet in de begrippen gedefinieerd: alle vormen van logies zijn aldus toegestaan.

- Tevens zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van nevenactiviteiten te weten kampeerboerderij, appartementen, hotelaccommodatie, bed & breakfast, pension onder voorwaardes. Zoals alleen binnen bestaande bebouwing.
- Kleinschalige kampeerterreinen is uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' en 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen Kempinkweg 4', onder aanvullende voorwaardes

Binnen de bestemde gebieden **Bos** is verblijfsrecreatie ten behoeve van recreatief wonen toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1' en 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2'.

Binnen de bestemde gebieden **Horeca** is een camperplaats toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaats', met dien verstande dat per camperplaats maximaal 4 campers gelijktijdig aanwezig mogen zijn waarbij een maximale verblijfsduur per camper geldt van 72 uur.

Binnen de bestemde gebieden **Recreatie – Recreatiewoningen** is toegestaan recreatief wonen voor maximaal 1 recreatiewoning per bestemmingsvlak dan wel het bestaande grotere aantal.

AALTEN

Binnen de bestemde gebieden **Recreatie – Verblijfsrecreatie** is verblijfsrecreatie toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1': recreatief verblijf in recreatiewoningen, bij 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2': recreatief verblijf in stacaravans en kampeermiddelen, bij 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 3': recreatief verblijf in stacaravans en kampeermiddelen, bij 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4': recreatief verblijf in stacaravans kampeermiddelen en een recreatiewoning, bij 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 5': recreatief verblijf in stacaravans en kampeermiddelen, bij ''specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 7': recreatief verblijf in een groepsaccommodatie en/of kampeermiddelen, bij 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 8': recreatief verblijf in kampeermiddelen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'speelterrein' geen kampeermiddelen of gebouwen zijn toegestaan en bij 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 9': recreatief verblijf in recreatiewoningen;
Tevens voor algemene voorzieningen ten behoeve van het recreatief (nacht)verblijf, daaronder begrepen, een bed and breakfast- en groepsaccommodatie, nutsvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, voorzieningen voor sport en spel, voorzieningen ten behoeve van het beheer van het verblijfsrecreatieterrein en ondergeschikte horecavoorzieningen (categorie 1) en ondergeschikte detailhandel alsmede bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Aansluitend zijn toegestaan kampeermiddelen ten behoeve van toeristisch/recreatief verblijf.

Binnen de bestemde gebieden **Recreatie - Verblijfsrecreatie – 1** is toegestaan verblijfsrecreatie in groepsaccommodatie(s), uitsluitend in hoofdgebouwen;

Binnen de bestemde gebieden **Wonen - 1** is het recreatief bewonen van de woningen toegestaan. Tevens is kleinschalige kampeerterreinen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' toegestaan.
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning nevenactiviteiten toestaan die gelijk te stellen zijn aan kampeerboerderij, appartementen, hotelaccommodatie, bed & breakfast, pension.
Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden in maximaal aantal m2 afhankelijke van de ligging van de locatie.

Vanuit de begrippen van het bestemmingsplan wordt bedoeld met *recreatief wonen: uitsluitend bewoning vanuit een recreatieve doelstelling, door een persoon of door groepen van personen die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben.*
Te bevragen of er recreatief gewoond mag worden uitsluitend door de eigenaar of ook commercieel mag worden uitgebaat: verhuur aan derden en dus als kleinschalige verblijfsaccommodatie te beschouwen is.

Binnen de bestemde gebieden **Wonen - 2** is het recreatief bewonen van de woningen toegestaan.
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning nevenactiviteiten toestaan die gelijk te stellen zijn aan kampeerboerderij, appartementen, hotelaccommodatie, bed & breakfast, pension.
Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden in maximaal aantal m2 afhankelijke van de ligging van de locatie.

AALTEN

Binnen de bestemde gebieden **Wonen – 3 en - 4** kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning nevenactiviteiten toestaan die gelijk te stellen zijn aan kampeerboerderij, appartementen, hotelaccommodatie, bed & breakfast, pension. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden in maximaal aantal oppervlakte afhankelijke van de ligging van de locatie.

Vanuit het bestemmingsplan is er vanuit de **Algemene wijzigingsregels** een mogelijkheid voor wijziging van de bestemming in verband met de omschakeling van een agrarisch bedrijf of een woning naar een niet-agrarisch bedrijf. Onder voorwaardes en afhankelijk van de locatie is verblijfsrecreatie toegestaan tot maximaal 750 m2, dan wel 900 m2.

Eerste bevindingen:
Vanuit bijna alle bestemmingen waar gewoond mag worden, is ook een vorm van kleinschalige verblijfsaccommodatie toegestaan.
Alle locaties met de bestemming Agrarisch kunnen al net zo veel accommodaties in de vormen van verblijfsrecreatie, met uitzondering van het verblijf in kampeermiddelen, in de hoofdbouwmassa van de bedrijfswoning als nevenactiviteit uitgebaat worden.
Voor de bestemming Agrarisch met waarden is er een beperkte mogelijkheid voor kleinschalige verblijfsaccommodatie in de vorm van verblijfsrecreatie mits de locatie hiervoor de aanduiding heeft
Binnen de bestemming Bos is alleen recreatief wonen toegestaan wanneer er een specifieke aanduiding aanwezig is.
Bij de bestemming Horeca is een camperplaats toegestaan.
Recreatief gewoond mag er worden binnen de bestemde gebieden Recreatie – Recreatiewoningen.
Binnen de bestemde gebieden Recreatie – Verblijfsrecreatie is verblijfsrecreatie toegestaan afhankelijk van de aanduiding waarin het soort verblijfsrecreatie is gespecificeerd.
Woningen binnen de bestemming Wonen-1 en Wonen-2 mogen ook recreatief bewoond worden. Aanvullend zijn hier als nevenactiviteiten een kampeerboerderij, appartementen, hotelaccommodatie, bed & breakfast, pension toegestaan.

Vanuit de Algemene wijzigingsregels kan een locatie gewijzigd worden van een agrarisch bedrijf of een woning naar verblijfsrecreatie tot wel 900 m2, onder voorwaardes.

BIJLAGE D: VOORBEELD ONTWIKKELKADER – NIEUWE ONTWIKKELING

GINDER — KLEINSCHALIG AANBOD - HERONTWIKKELING/UITBREIDING - KLEINSCHALIG

A.	**Bevordert diversiteit in het toeristische cluster**		**CONCLUSIE**
1.	De diversiteit in markt en/of product in het toeristisch cluster wordt aantoonbaar vergroot.	Goed onderbouwd	Doorgang verlenen
B.	**Toekomstbestendig logiesaanbod**		
1.	Er wordt onderbouwd op welke markttrends er wordt ingespeeld.	Goed onderbouwd	
2.	Er is een duidelijke doelgroepenfocus.	Goed onderbouwd	
3.	Er wordt uitgelegd op welke fundamentele behoefte van de doelgroepen wordt ingespeeld.	Goed onderbouwd	
4.	De samenhang in het bedrijfsconcept tussen doelgroepen, product, services en identiteit is duidelijk beschreven.	Goed onderbouwd	
C.	**Voegt zich naar de aard van het landschap (landschappelijke kwaliteit)**		
1.	Middels een beeldkwaliteitsplan is aangegeven hoe de ontwikkeling ruimtelijk goed ingepast wordt.	Goed onderbouwd	
2.	Er is aangegeven in hoeverre het plan verstorend is voor de omgeving en hoe deze verstoring wordt geminimaliseerd	Goed onderbouwd	
3.	Het ontwerp wordt gedaan volgens de ontwerpprincipes als in bijlage L van de rapportage ontwikkelkader.	Goed onderbouwd	
D.	**Benut culturele gebiedskwaliteiten**		
1.	Er is helder beschreven op welke cultuurwaarden wordt ingespeeld en hoe deze versterkt worden.	Goed onderbouwd	
E.	**Sluit aan bij de omgevingsaspecten uit de provinciale verordening**		
1.	Er is onderbouwd dat wordt voldaan aan het omgevingsaspect water.	Goed onderbouwd	
2.	Er is onderbouwd dat wordt voldaan aan het omgevingsaspect milieu, water en ontgrondingen.	Goed onderbouwd	
3.	Er is onderbouwd dat wordt voldaan aan het omgevingsaspect natuur.	Goed onderbouwd	
4.	Er is onderbouwd dat wordt voldaan aan het omgevingsaspect duurzame energie.	Goed onderbouwd	
5.	Er is onderbouwd dat wordt voldaan aan het omgevingsaspect infrastructuur.	Goed onderbouwd	
F.	**Aantoonbare financiële haalbaarheid**		
1.	Er is aantoonbaar voldoende marktperspectief voor de ontwikkeling.	Goed onderbouwd	
2.	Er is aantoonbaar een financieel haalbare exploitatie.	Goed onderbouwd	
G.	**Voorkomen oneigenlijk gebruik en verloedering**		
1.	Maatregelen om oneigenlijk gebruik (permanent wonen, huisvesting) tegen te gaan zijn duidelijk beschreven.	Goed onderbouwd	
2.	De maximale verhuurperiode van een gast bedraagt 4 weken.	Goed onderbouwd	
3.	Huurders worden aangemeld in het nachtregister.	Goed onderbouwd	
4.	Er wordt aangetoond dat er voldoende investeringscapaciteit is voor toekomstige vervangingsinvesteringen.	Goed onderbouwd	
H.	**Aantoonbare organisatorische haalbaarheid**		
1.	De exploitant toont voldoende commitment voor de ontwikkeling.	Goed onderbouwd	
I.	**Draagt bij aan maatschappelijke opgaven**		
1.	Er is voldaan aan de vereisten op het gebied van participatie en de input is op transparante wijze verwerkt in het plan	Goed onderbouwd	
2.	De ontwikkeling is ten minste duurzaam en bij voorkeur circulair.	Goed onderbouwd	
3.	Per woning is er ten minste 1 parkeerplaats op het eigen terrein.	Goed onderbouwd	

VOORBEELD ONTWIKKELKADER
HERONTWIKKELING

GINDER

KLEINSCHALIG AANBOD - NIEUWE ONTWIKKELING

A.	**Bevordert diversiteit in het toeristische cluster**		**CONCLUSIE**
1.	De diversiteit in markt en/of product in het toeristisch cluster wordt aantoonbaar vergroot.		Geen doorgang verlenen
B.	**Toekomstbestendig logiesaanbod**		
1.	Er wordt onderbouwd op welke markttrends er wordt ingespeeld.		
2.	Er is een duidelijke doelgroepenfocus.		
3.	Er wordt uitgelegd op welke fundamentele behoefte van de doelgroepen wordt ingespeeld.		
4.	De samenhang in het bedrijfsconcept tussen doelgroepen, product, services en identiteit is duidelijk beschreven.		
5.	Er is een zelfstandige woonruimte met entree.		
6.	Woningen hebben een eigen badkamer.		
C.	**Voegt zich naar de aard van het landschap (landschappelijke kwaliteit)**		
1.	Middels een beeldkwaliteitsplan is aangegeven hoe de ontwikkeling ruimtelijk goed ingepast wordt.		
2.	Er is aangegeven in hoeverre het plan verstorend is voor de omgeving en hoe deze verstoring wordt geminimaliseerd.		
3.	Het ontwerp wordt gedaan volgens de ontwerpprincipes als in bijlage L van de rapportage ontwikkelkader.		
4.	Zuinig ruimtegebruik: vestiging op een bestaande recreatiebestemming is onderzocht en onvoldoende kansrijk bevonden.		
D.	**Benut culturele gebiedskwaliteiten**		
1.	Er is helder beschreven op welke cultuurwaarden wordt ingespeeld en hoe deze versterkt worden.		
2.	De vestiging is in cultuurhistorisch erfgoed, of de mogelijkheden hiertoe zijn onderzocht.		
E.	**Sluit aan bij de omgevingsaspecten uit de provinciale verordening**		
1.	Er is onderbouwd dat wordt voldaan aan het omgevingsaspect water.		
2.	Er is onderbouwd dat wordt voldaan aan het omgevingsaspect milieu, water en ontgrondingen.		
3.	Er is onderbouwd dat wordt voldaan aan het omgevingsaspect natuur.		
4.	Er is onderbouwd dat wordt voldaan aan het omgevingsaspect duurzame energie.		
5.	Er is onderbouwd dat wordt voldaan aan het omgevingsaspect infrastructuur.		
F.	**Aantoonbare financiële haalbaarheid**		
1.	Er is aantoonbaar voldoende marktperspectief voor de ontwikkeling.		
2.	Er is aantoonbaar een financieel haalbare exploitatie.		
G.	**Voorkomen oneigenlijk gebruik en verloedering**		
1.	Maatregelen om oneigenlijk gebruik (permanent wonen, huisvesting) tegen te gaan zijn duidelijk beschreven.		
2.	De woning is niet in eigendom van een woningcoöperatie.		
3.	De maximale verhuurperiode van een gast bedraagt 4 weken.		
4.	Huurders worden aangemeld in het nachtregister.		
5.	Er wordt aangetoond dat er voldoende investeringscapaciteit is voor toekomstige vervangingsinvesteringen.		
H.	**Aantoonbare organisatorische haalbaarheid**		
1.	De exploitant toont voldoende commitment voor de ontwikkeling.		
I.	**Draagt bij aan maatschappelijke opgaven**		
1.	Er is voldaan aan de vereisten op het gebied van participatie en de input is op transparante wijze verwerkt in het plan.		
2.	Er is aangegeven hoe het plan circulair wordt ontwikkeld.		
3.	Per woning is er ten minste 1 parkeerplaats op het eigen terrein.		



GINDER
Brugstraat 1a
5211 VS ’s-Hertogenbosch
T: 088 210 02 00
E: info@wijzijnginder.nl
I: wijzijnginder.nl

GINDER
komt het tot leven

Dit rapport is met uiterste zorgvuldigheid tot stand gekomen op basis van deskundig onderzoek. Onderhavig rapport bevat een weergave en interpretatie van (delen van de) onderzoeksresultaten. Het is anderen toegestaan om (delen van) het rapport en gehanteerde methodieken en modellen te kopiëren, distribueren, vertonen, op te voeren zolang Ginder als maker van het werk wordt vermeld en het werk niet commercieel wordt gebruikt.

Voorstel Regeling Verblijfsrecreatie



gemeente Aalten
gemeente Berkelland
gemeente Bronckhorst
gemeente [gD] Doetinchem
gemeente Lochem
gemeente Oost Gelre
gemeente Oude IJsselstreek
gemeente Winterswijk

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

UW PARTNER VOOR DE OMGEVING VAN MORGEN

Inhoudsopgave

01 INLEIDING 04

1.1 Aanleiding
1.2 Opdrachtomschrijving
1.3 Context

02 Inventarisatie 07

2.1 Inleiding
2.2 Kleinschalige verblijfsrecreatie
2.3 Type verblijfsrecreaties
- Bed & Breakfast
- Recreatiewoning
- Groepsaccommodatie
- Minicamping
- Camperplaats

2.4 Conclusie

03 Regelingen 27

3.1 Uitgangspunten Balansmodel en Landschappelijke inpassing
3.2 Uitgangspunten regelingen accommodatie typen
3.3 Algemene regelingen
3.4 Uitgangspunten begrippen in regelingen

"Ad Fontem legt een sterke basis voor een mooie en toekomstbestendige leefomgeving."

Inleiding

01

1 Aanleiding

Acht gemeenten in de Achterhoek werken samen op gebied van Recreatie & Toerisme.

Deze gemeenten zijn Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Lochem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk.

Vanuit deze samenwerking is er de wens om duidelijkere en meer eenduidige regelgeving te ontwikkelen op het gebied van kleinschalige verblijfsrecreatie. Harmonisatie van deze regels draagt bij aan een gelijk speelveld en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers in de recreatiesector. Dit versterkt de recreatieve aantrekkingskracht en positie van de regio Achterhoek.

2 Opdrachtomschrijving

Voor de deelnemende gemeenten is een uitgebreide inventarisatie van de verschillende regelingen rondom verblijfsaccommodaties uitgevoerd.

Hierbij zijn de regels, voorwaarden en definities met betrekking tot toeristisch verblijf en recreatieve voorzieningen nauwkeurig in kaart gebracht en is gekeken naar de onderliggende overwegingen die hebben geleid tot deze beleidskeuzes.

Dit alles om uiteindelijk inzicht te krijgen in de onderlinge verschillen en overeenkomsten ten aanzien van kleinschalige verblijfsrecreatie tussen de gemeenten en op basis daarvan een voorstel voor harmonisatie van de regelingen te ontwikkelen.

In dit eindadvies worden handvaten geboden welke kunnen bijdragen aan de beantwoording van de vraag welke begrippen en uitgangspunten het beste in regelingen kunnen worden gehanteerd.

3 Context

Het vraagstuk maakt altijd onderdeel uit van een breder maatschappelijk perspectief. Om een zo goed mogelijk plan te maken is een bredere (maatschappelijke) context belangrijk. Deze context zal deels hetzelfde blijven, maar er zijn ook onderdelen die steeds in ontwikkeling/beweging zijn.

Het ene onderwerp zal effect hebben op de uitstraling van de ontwikkelingen. Andere onderwerpen hebben effect op het proces dat doorlopen wordt. De belangrijkste onderwerpen worden hieronder uitgelicht.



Vrijetijdseconomie

Verblijfsrecreatie is onderdeel van het breder omvattende vrijetijdseconomie.
De vrijetijdseconomie omvat ook dagrecreatie, activiteiten en evenementen die worden aangeboden voor de bezoekers van het gebied. Hoe deze onderdelen zijn georganiseerd en de vindbaarheid van de verblijfsrecreatie maken onderdeel uit van de vrijetijdseconomie. Ook het imago van het gebied speelt een rol.
De Vrijetijdsagenda Achterhoek is breder dan verblijfsrecreatie.



Rapport Ginder

De vrijetijdsagenda van Ginder benoemd een aantal acties, zoals de wijze waarop gemeenten beleidsmatig kunnen bijdragen aan het versterken van het aanbod van kleinschalige verblijfsrecreatie (bijvoorbeeld minicampings en B&B's).

De aanpak van Ginder is tweeledig en gaat in op het huidige aanbod in de 8 Achterhoekse gemeenten en zoomt in op wat vanuit de Achterhoekse gemeenten nodig is om in te spelen op de uitkomsten van het aanbod. Op welke manier kunnen sturen op ontwikkelingen binnen de kleinschalige verblijfsrecreatie.



Permanente bewoning

Bij verblijfsrecreatie komt het onderdeel permanente bewoning meestal naar voren. Dit speelt voor de ene accommodatie wat meer dan voor de andere.

De aanpak van permanente bewoning is geen onderdeel van dit vraagstuk. Het komt indirect aan de orde door hetgeen aan voorzieningen dat wordt toegestaan in de accommodatie en de permanente bewoning al dan niet bevorderen.

Inventarisatie

02



1 Inleiding

2 Kleinschalige verblijfsrecreatie

3 Type verblijfsrecreatie

1. Bed & Breakfast
2. Recreatiewoning
3. Groepsaccommodatie
4. Minicamping
5. Camperplaats

4 Conclusie

1 Inleiding

Voor de samenwerkende gemeenten is een uitgebreide inventarisatie uitgevoerd van de verschillende regelingen rondom verblijfsaccommodaties binnen de Achterhoek. Hierbij hebben wij de geldende regels, voorwaarden en definities op het gebied van toeristisch verblijf en recreatieve voorzieningen in kaart gebracht. Ons doel was om inzicht te krijgen in de onderlinge verschillen en overeenkomsten tussen de gemeenten, en op basis daarvan een voorstel te ontwikkelen voor harmonisatie van de verschillende regelingen.
Tijdens dit onderzoek hebben wij vastgesteld dat er aanzienlijke variaties bestaan in de manier waarop gemeenten verblijfsaccommodaties reguleren.

Deze inventarisatie richtte zich op drie belangrijke aspecten:

- De bestaande regels met betrekking tot het ontwikkelen en uitbreiden van verblijfsaccommodaties.
- De gehanteerde definities en begrippen in de regelgeving van elke gemeente.
- De onderliggende overwegingen die hebben geleid tot deze beleidskeuzes.

Op basis van onze bevindingen zijn wij tot de conclusie gekomen dat er aanzienlijke voordelen zouden zijn bij het harmoniseren van deze regelingen. Een gestroomlijnd en uniform beleid biedt ondernemers meer rechtszekerheid, verbetert de regionale afstemming en zorgt voor een duidelijker kader voor de ontwikkeling van verblijfsaccommodaties.
Wij hebben daarom een voorstel uitgewerkt dat is gericht op harmonisatie van de verschillende gemeentelijke regelingen. Dit voorstel stelt u in staat om een samenhangend en toekomstgericht beleid te voeren, gericht op een duurzame en goed georganiseerde ontwikkeling van toerisme en recreatie in de Achterhoek.

② Kleinschalige verblijfsrecreatie

Kleinschalige verblijfsrecreatie verwijst naar recreatieve accommodaties die bedoeld zijn voor tijdelijke verblijven, maar die qua omvang en impact beperkt zijn. Het gaat hierbij om relatief kleine, vaak intieme verblijfsvoorzieningen die zich richten op een specifieke groep recreanten.

Kleinschalig betekent klein van schaal/omvang en klein in werking. Vanuit ruimtelijke ordening gezien ongeschikt aan een hoofdfunctie, zowel qua opbrengsten (financieel) als in ruimte gebruik (oppervlakte t.o.v. het geheel) en ruimtelijke uitstraling (landschappelijke inpasbaarheid).

De nadruk ligt vaak op rust, natuurbeleving en persoonlijke sfeer, in tegenstelling tot grootschalige toeristische complexen zoals vakantieparken of hotels. Deze complexen zijn daarom buiten beschouwing gelaten bij de uitgevoerde inventarisatie.

In dezelfde periode waarin door Ad Fontem uitvoering is gegeven aan de inventarisatie van de mogelijkheden voor kleinschalige verblijfsrecreatie die door de verschillende gemeenten wordt geboden, is door bureau Ginder het rapport 'Toekomst kleinschalige verblijfsaccommodaties Achterhoek' opgesteld. Hierin zijn aanbevelingen en ontwikkelprincipes opgenomen vanuit onder meer toeristisch en economisch oogpunt.

Vanuit ruimtelijk oogpunt, waar Ad Fontem gevraagd is mee te denken, wordt met name de nadruk gelegd op de volgende kenmerken van kleinschalige verblijfsrecreatie.

Ruimtelijke kwaliteit

De accommodaties worden vaak gerealiseerd op bestaande erven. Omdat het erf vaak al deel uitmaakt van het landelijke of natuurlijke landschap, kan kleinschalige recreatie er goed in worden geïntegreerd, zonder dat dit het karakter van het erf en de omgeving verandert.

Landschappelijke inpassing

Doelstelling van de inpassing is het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing, grondgebruik en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing en grondgebruik die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

Lage milieubelasting

Kleinschalige verblijfsrecreatie heeft over het algemeen minder intensieve impact op het milieu en de omgeving dan grootschalige verblijfsrecreatie, bijvoorbeeld door een beperkte verkeersstroom en lage bebouwingsdichtheid.



Beperkt aantal slaapplaatsen

Het aantal gasten dat tegelijk kan verblijven is meestal beperkt en afhankelijk van de locatie en het type accommodatie. Het aantal slaapplaatsen dient een passende aard en schaal te hebben t.b.v. de project locatie.

Persoonlijk karakter

Kleinschalige recreatie biedt vaak een persoonlijkere ervaring, waarbij gastvrijheid en aandacht voor de gast centraal staan die veelal op een erf van eigenaar/hoofdbewoner verblijven. Dit persoonlijk karakter creëert ook een verbinding tussen de locatie en de mensen. Dit zorgt voor een meerwaarde van de verblijfsrecreatieve sector in de Achterhoek.

Aantoonbare meerwaarde

Nieuwe initiatieven dragen bij voorkeur bij aan een diversificatie van het aanbod en/of creëren van aantoonbare meerwaarde voor het toeristische-recreatieve product van de Achterhoek. Het initiatief onderbouwd op welke manier het concept de ruimtelijke verblijfskwaliteit (waaronder het karakter) van het omliggende gebied/deelregio versterkt. Het draagt bij aan innovatieve ontwikkelingen met een onderscheidend vermogen.

Bedrijfsmatige exploitatie

Voor alle vormen van kleinschalige verblijfsrecreatie geldt de eis dat de bedrijfsmatige exploitatie wordt uitgevoerd door de hoofdbewoners van het perceel.

Nevenactiviteit

Het laatste kenmerk past bij het gegeven dat kleinschalige verblijfsrecreatie vaak als een nevenactiviteit wordt uitgevoerd op agrarische of landelijke erven. Dit betekent dat de hoofdfunctie van het erf vaak agrarisch of woon-gerelateerd is, terwijl de verblijfsrecreatie een secundaire activiteit is die naast de primaire functie wordt uitgevoerd. Het begrip nevenactiviteit moet breder worden gezien dan neveninkomsten.

Een ontwikkeling kan ook als nevenactiviteit worden aangemerkt vanuit de ruimtelijke uitstraling en de ruimte die de ontwikkeling in beslag neemt op een perceel. De verschillende vormen van verblijfsrecreatie die in dit advies aan de orde komen, zijn voornamelijk nevenactiviteiten en worden uitgeoefend naast een andere hoofdfunctie zoals 'Agrarisch' of 'Wonen'. De uitgangspunten kunnen op basis van maatwerk ook worden toegepast op andere functies zoals een jachthaven of horecavoorzieningen. Zodra de recreatieve functie aan moet worden gemerkt als hoofdactiviteit, is het logisch om de functie aan te passen naar 'Recreatie'.

In veel gemeenten is een algemene regeling opgenomen voor nevenactiviteiten waarbij geldt dat maximaal 50% van de bestaande bebouwing met een maximum van 350 m2 ingezet kan worden voor nevenactiviteiten. Dit basis uitgangspunt is vastgesteld om zowel financieel als ruimtelijk verantwoorde initiatieven te ondersteunen, zonder de omgeving onnodig te belasten. Door het ruimtebeslag te beperken tot 350 m², kunnen recreatieve activiteiten zich ontwikkelen zonder onevenredig grote invloed uit te oefenen op het landschap. Deze grens draagt bij aan een goede integratie van nieuwe activiteiten in de bestaande omgeving en waarborgt dat ze niet de ruimtelijke kwaliteit of openheid van het landschap aantasten. In de bijlage is een voorstel opgenomen voor algemene regels met betrekking tot nevenactiviteiten

Cumulatie van nevenfuncties binnen deze ruimte is mogelijk. Dat wil zeggen: zowel het combineren van verschillende vormen van kleinschalige verblijfsrecreatie, als andere vormen van nevenactiviteiten (zoals een boerderijwinkel). In dit kader is staan diverse gemeenten (binnen de Achterhoek) middels een afwijkingsbevoegdheid toe om onder voorwaarden naar een grotere oppervlakte af te wijken.

De nevenactiviteiten in de vorm van verblijfsrecreatie zijn op kamerniveau (verblijfsrecreatie kamer) doorgaans te vinden in de (bedrijfs)woning en in bijgebouwen bij de woning. Daarnaast zijn verblijfsaccommodaties ook in vrijgekomen agrarische bebouwing te vinden en standplaatsen binnen of aangrenzend aan het bouwvlak.

Om verschillende redenen is kleinschalige verblijfsrecreatie als nevenactiviteit populair op agrarische of landelijke erven:

- **Diversificatie van inkomsten**: Voor boeren en eigenaren van grote erven biedt het verhuren van ruimtes voor verblijfsrecreatie een extra bron van inkomsten, wat hen kan helpen om de financiële lasten van hun woonerf of agrarische bedrijf te verlichten, zeker in tijden van fluctuaties in de agrarische sector.

- **Ruimtelijk gebruik:** Op landelijke erven zijn vaak bestaande gebouwen aanwezig, zoals schuren, stallen of bijgebouwen, die niet meer voor hun oorspronkelijke functie worden gebruikt. Deze kunnen relatief eenvoudig worden omgebouwd tot verblijfsaccommodaties zoals vakantiehuisjes of B&B-kamers, zonder dat dit veel extra bebouwing vereist.

- **Toeristische aantrekkingskracht:** Veel landelijke erven zijn gelegen in natuurrijke of cultureel interessante gebieden. Dit maakt ze aantrekkelijk voor toeristen die rust, natuur en een authentieke plattelandsbeleving zoeken. Kleinschalige verblijfsrecreatie sluit vaak aan op activiteiten als wandelen, fietsen, natuurbeleving en streekproducten.

Het doel van deze regels is om een evenwicht te vinden tussen het faciliteren van toerisme en recreatie, en het beperken van de impact op de directe omgeving en het behouden van het karakter van het erf.





Beleidskeuzes

Afhankelijk van de gemeentelijke en provinciale regels kan de definitie en omvang van kleinschalige verblijfsrecreatie variëren, en soms zijn er specifieke vergunningen of omgevingsplannen die deze vorm van recreatie mogelijk maken of reguleren.

Bestaande situaties zijn vaak het vertrekpunt voor beleidskeuzes. Ook hebben enkele gemeenten bepalingen opgenomen die nog voortvloeien uit de in 2008 ingetrokken Wet op de openluchtrecreatie (WOR). Na intrekking van deze wet hebben veel gemeenten eigen beleidskaders vastgesteld om daarmee richting te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen de verblijfsrecreatieve sector. Bepalingen zoals kampeerperiodes en definities voor kampeermiddelen zijn hierin opgenomen.

Overgangsrecht

Nieuwe regelingen kunnen zowel kansen als beperkingen met zich meebrengen. Enerzijds bieden ze de mogelijkheid om ontwikkelruimte te vergroten en in te spelen op actuele trends en behoeften, zoals de groeiende vraag naar recreatieve voorzieningen en flexibele verblijfsopties. Anderzijds kunnen ze ook restricties introduceren, wat kan betekenen dat sommige activiteiten die onder de huidige regelingen zijn toegestaan, voortaan worden beperkt. Het is belangrijk om bij het opstellen van nieuwe regels een zorgvuldige afweging te maken tussen het bieden van ruimte voor vernieuwing en het behouden van bestaande rechten en mogelijkheden middels overgangsrechtbepalingen. Zo kunnen we een evenwicht vinden tussen flexibiliteit voor initiatiefnemers en het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit en het landschap.

3 Type verblijfsrecreatie

De inventarisatie van de regelingen over verblijfsrecreatie in de vigerende omgevingsplannen van de Achterhoekse gemeenten, is een belangrijke stap voor het in beeld brengen van de verschillende soorten verblijfsrecreatie (bijlage 1). Deze inventarisatie beperkt zich tot kleinschalige verblijfsrecreatie. Hotels en meer grootschalige commerciële campings en vakantieparken behoren hier niet toe.

De volgende onderverdeling in types verblijfsaccommodaties is gemaakt:

- Bed & Breakfast
- Recreatiewoning
- Groepsaccommodatie
- Minicamping
- Camperplaats

3.1 Bed & Breakfast

Iedere gemeente kent een regeling voor verblijfsrecreatiekamers in de vorm van een Bed & Breakfast (hierna B&B). Een B&B is een kleinschalige vorm van overnachtingsaccommodatie, die meestal wordt gerund door particulieren in hun eigen woning of een gebouw op het erf. Gasten krijgen een kamer aangeboden en als service wordt doorgaans een ontbijt aangeboden. Andere vormen van kleinschalige verblijfsrecreatie die met een B&B gelijk kunnen worden gesteld zijn: bijvoorbeeld het aanbieden van gastenkamers, erfgoedlogies, boederijkamers en plattelandskamers, eventueel met het aanbod van onbijt.

Andere typische kenmerken zijn:

- **Beperkt aantal kamers:** Meestal worden er 1 tot 5 kamers verhuurd.
- **Persoonlijke sfeer:** B&B's bieden vaak een persoonlijke en informele sfeer, omdat gasten verblijven in een privéwoning.
- **Kamerkarakter:** Er is sprake van een ‘kamerkarakter’ met minimale voorzieningen. Hierdoor wordt voorkomen dat ruimtes worden gebruikt voor zelfstandige en permanente bewoning.

Samenvatting huidige regelingen

De regelingen voor B&B's van de deelnemende gemeenten verschillen zich in het beperken van de omvang van de activiteit door zich te richten op een percentage van gebruik van de ruimte (bijvoorbeeld 50% van een bepaalde oppervlakte met een absoluut maximum van 350 m²), het aantal gasten dan wel een aantal kamers met een maximum aan m² per kamer. Voor wat betreft het aantal kamers ligt het toegestane aantal tussen de 2 en 3 met een uitschieter naar 5. Qua vloeroppervlak schieten de verschillen alle kanten op, waarbij een aantal keren het vloeroppervlak van 50 m² per kamer wordt genoemd.

Aanbeveling Ginder

Hier wordt gespecificeerd dat landelijk 1 a 2 kamers gebruikelijk is en dat er om ruimte te bieden maximaal vier kamers verhuurd mogen worden, met een minimale oppervlakte van 20 m² per kamer.

Advies

Een B&B kenmerkt zich door het 'kamerkarakter' met beperkte en of gedeelde voorzieningen en suggereert dat ontbijt wordt aangeboden. Er zijn ook andere vormen zonder het serveren van ontbijt, zoals een plattelandskamer. In alle gevallen is er sprake van het aanbieden van een kamer, derhalve adviseren wij om de term verblijfsrecreatiekamer te hanteren.

Het kleinschalige karakter van een kamer brengt met zich mee dat er beperkte overlast wordt veroorzaakt voor de omgeving en daarmee een passende functie is binnen of bij een woning. Mede vanuit de aspecten veiligheid, verkeer en parkeren, is met voorafgaande melding het toestaan van maximaal 2 kamers in een woning redelijk. Met een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (opa) kan dit aantal worden verruimd naar 4 stuks in de woning, dan wel bijgebouw of voormalig agrarisch bedrijfsgebouw. Bij een B&B met meer dan vier kamers wordt er ingeboet aan kleinschaligheid en gaat de accommodatie meer op een pension of hotel lijken. Een B&B is wat betreft de activiteit, omvang en schaalgrootte niet te vergelijken met een pension, hotel of horecagelegenheid (Hotel, Restaurant, Café) en niet openbaar. Het hoofddoel van het pand is wonen, de nevenactiviteit is 'het verstrekken van logies'. Het begrip 'kortdurend' is opgenomen om duidelijk te maken dat het niet gaat om bijvoorbeeld wonen of seizoenrecreatie. Onder een B&B voorziening wordt dus niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. Max opnemen hoeveel weken er mag worden overnacht in een B&B? Dit om permanente bewoning te voorkomen?

Om te waarborgen dat de kamerverhuur kleinschalig blijft en niet uitgroeit tot permanente bewoning is het van belang om het kamerkarakter te behouden op kamerniveau. Vanuit dit oogpunt adviseren wij een maximale oppervlakte van 30 m² per kamer.

3.2 Recreatiewoning

Recreatiewoningen zijn accommodaties die ruimer zijn dan gewone kamers zoals B&B's en bieden meer voorzieningen zoals een keuken en woonkamer, maar zijn eveneens bedoeld voor kort verblijf, zoals vakanties of recreatie. Evenals bij de overige vormen van kleinschalige verblijfsrecreatie moet in de regeling rekening worden gehouden met voorzieningen in de buitenruimte, zoals parkeerplaatsen, en speelvoorzieningen. Recreatiewoningen komen in verschillende verschijningsvormen voor, zoals gelijkvloers (appartementen), inpandig en/of als solitaire recreatiewoning.

Samenvatting huidige regelingen

Bij de inventarisatie van de diverse regelingen, zijn regelingen aangetroffen die een onderscheidt maken tussen appartement en recreatiewoning.

Evenals bij de regeling voor B&B zijn de regelingen van de verschillende gemeenten ten aanzien van appartementen en recreatiewoningen divers en uiteenlopend. Hieronder worden de verschillende uitgangspunten opgesomd:

- Max 50% bebouwing met maximum van 350 m² met afwijking naar 500/750 m².
- Toegestaan in de bedrijfswoning (> dan 40%) en maximaal 1 vrijstaand gebouw of een aangebouwde gebouwen.
- Maximale inhoud 300 m3 en oppervlakte maximaal 50-75 m² voor een recreatiewoning .
- Maximaal 50m² per appartement .
- Toegestane buitenruimte maximaal 200 m².
- Aantal appartementen liggen tussen 2 en 7. Recreatiewoning maximaal 1.

Aanbeveling Ginder

In het rapport wordt gesproken in het algemeen gesproken over ‘solitaire vakantiewoningen’. Solitair duidt op afgezonderd, vrijstaand of alleenstaand en doet vermoeden dat deze ook op zichzelf buiten een erf kunnen voorkomen. De geïnventariseerde regelingen ten aanzien van recreatiewoningen zijn breder, dus ook inpandige recreatiewoningen. Voor wat betreft het advies zijn de uitgangspunten voor vakantiewoningen meegenomen. Dat gaat uit van maximaal 8 slaapplaatsen of 4 kamers en maximaal 5 recreatiewoningen bij elkaar met een voorgestelde oppervlakte van 140 m² per eenheid.

Advies

Zoals in de aanleiding aangegeven, komen recreatiewoningen in diverse vormen voor. Denk hierbij aan inpandig binnen bestaande bebouwing, vrijstaand op een erf, solitair gelegen buiten een erf, gelijkvloers of met verdieping(en). De deelnemende gemeenten maken vrijwel allemaal onderscheid tussen plattelandsappartementen en recreatiewoningen.

Voor regelingen in een omgevingsplan wordt voorgesteld om het begrip recreatiewoning te hanteren in plaats van vakantiewoning. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening is dit de meest gebruikte term.



Daarnaast adviseren wij om het onderscheid tussen recreatiewoningen en plattelandsappartementen los te laten en overal de uniforme term recreatiewoning te hanteren.

Appartementen hebben in principe dezelfde voorzieningen als een recreatiewoning, maar kenmerken zich doordat ze over het algemeen juist geclusterd zijn gesitueerd en een gelijkvloerse indeling hebben. In het buitengebied zien we appartementen vaak terugkomen in voormalige schuren of als onderdeel van grote woonboerderijen.
In de praktijk doet het niet ter zake of een recreatiewoning al dan niet gelijkvloers is uitgevoerd en voor het overige komen de kenmerken van een plattelandsappartement overeen met een recreatiewoning die binnen de nevenactiviteitregeling inpandig in een gebouw op een erf wordt gerealiseerd.

Een meer interessant onderscheid dat dient te worden gemaakt is of een recreatiewoning inpandig of vrijstaand/solitair wordt gerealiseerd.

In het hele land zien we dat provincies steeds strenger omgaan met het toevoegen van recreatiewoningen buiten vakantieparken. Nieuwe recreatiewoningen worden voornamelijk toegestaan bij de uitbreiding van bestaande vakantieparken of parken die bezig zijn met vernieuwing (revitalisatie projecten). Dit maakt solitaire dan wel vrijstaande recreatiewoningen steeds zeldzamer, en de voorkeur gaat vaker uit naar andere, kleinschalige vormen van recreatief verblijf die beter passen bij woon- en agrarische gebieden.

Wanneer er toch plannen zijn voor een solitaire recreatiewoning, blijkt dat het vaak om unieke situaties gaat die niet binnen standaardregels passen. Binnen de omgeving zijn mooie voorbeelden van een solitaire recreatiewoning op een bestaand erf, deze zijn veelal echter te specifiek om in een standaard regeling binnen een omgevingsplan op te nemen.
Daarom stellen we voor om hiervoor geen gedetailleerde regeling te maken, maar juist brede beleidsrichtlijnen te formuleren die ruimte bieden voor maatwerk en die een handvat bieden om in te spelen op de veranderende behoefte aan recreatie. Het rapport van Ginder biedt hiervoor een goed uitgangspunt.

Ginder gaat uit van 140 m2 vloeroppervlak voor een solitaire recreatiewoning. ruimtelijk gezien is dit voor een inpandige recreatiewoning fors. Uitgaande van een gelijkvloerse accommodatie, heeft een recreatiewoning dan een inhoud groter dan 350 m3. Om het recreatieve karakter te behouden is een vloeroppervlak van maximaal 75 m² meer passend. Ervan uitgaande dat de recreatiewoningen worden gerealiseerd als nevenactiviteit en niet als hoofdactiviteit binnen een functie Recreatie, is de maatvoering van maximaal 50% van de bebouwing met een limiet op het totale vloeroppervlak van 350 m² van bebouwing binnen het bouwvlak een aanvaardbare omvang. Deze regeling biedt ruimte om te spelen met het aantal te realiseren recreatiewoningen binnen de bestaande bebouwing dan wel middels vervangende nieuwbouw. Mits het perceel extra landschappelijk wordt ingepast en met oog voor de parkeerdruk en indien het passend is naar aard en schaal van de omgeving, is het mogelijk om bij afwijking een verdere verruiming voor kleinschalige verblijfsrecreatie toe te staan naar 500 m² .



Bron: molke.nl

3.3 Groepsaccommodatie

Groepsaccommodaties zijn bedoeld voor diverse typen gebruikers, zoals families, vrienden, verenigingen, of schoolkampen. Dit soort accommodaties bieden ruimte voor groepen personen. Uit de inventarisatie is gebleken dat gemeenten zowel het begrip kampeerboerderij als groepsaccommodatie hanteren. Een kampeerboerderij is een vorm van een groepsaccommodatie. In het kader van harmonisatie stellen wij voor om deze regelingen samen te voegen. Het is ruimtelijk gezien niet relevant of een groepsaccommodatie al dan niet de uitstraling van een boerderij of een voormalig agrarisch gebouw is.

Bij een groepsaccommodatie is het belangrijk om rekening te houden met de variatie in groepssamenstelling, want verschillende groepen hebben verschillende behoeften, bijvoorbeeld qua slaapfaciliteiten en gemeenschappelijke ruimtes. Groepsaccommodaties hebben vaak een grote gemeenschappelijke ruimte waar de groep gezamenlijk kan eten, vergaderen of recreëren. Deze ruimte moet voldoende groot zijn om alle groepsleden comfortabel te kunnen ontvangen. Bij een groepsaccommodatie hoort ook een buitenruimte. Denk hierbij aan speelvoorzieningen, sportvelden, fietsenstallingen en parkeergelegenheden.

Samenvatting huidige regelingen

De regelingen voor groepsaccommodaties en kampeerboerderijen zijn zeer uiteenlopend. Voor wat betreft de kampeerboerderijen zijn er een aantal overeenkomsten. De algemene lijn die te herleiden is dat kampeerboerderijen worden toegestaan met een maximumvloeroppervlak van 350 m² als nevenactiviteit en middels afwijking is een vergroting mogelijk naar 500 tot 750 m². De regeling voor groepsaccommodaties is meer uiteenlopend. Dit is niet vreemd, aangezien de term groepsaccommodatie breder te gebruiken en voor meerderlei uitleg vatbaar is.

De verschillen in de regelingen zien toe op het nemen van het aantal personen (12 tot maximaal 25) die mogen verblijven als uitgangspunt tot het in gebruik nemen van een maximum oppervlakte aan bebouwing: van 50 m² als nevenfunctie tot aan 800 m². Daartussen komt ook nog de variant voor van een regeling waarin zowel de oppervlakte als het aantal gasten wordt vastgelegd: maximaal 25 personen en een vloeroppervlakte van maximaal 50% tot een absoluut maximum van 350 m². Ook is het type gebouw verschillend waarin de mogelijkheden worden geboden. Dit zijn doorgaans de bestaande groepsaccommodaties met een specifieke functieaanduiding, maar ook wordt de bedrijfswoning en/of karakteristieke bijgebouwen

Aanbeveling Ginder

In het rapport van Ginder wordt niet ingegaan op groepsaccommodaties als vorm van kleinschalige verblijfsrecreatie.

Advies

In plaats van een rigide benadering op basis van de oppervlakte van het gebouw, kan het beter zijn om te focussen op functionaliteit en gebruiksdoel. Vaak wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en zijn de kenmerken van een dergelijk gebouw leidend voor de invulling van de nieuwe functie waarbij een ontwikkeling net wel of net niet past binnen een regeling. Groepsaccommodaties kunnen worden gebruikt door kleine samengestelde groepen, maar ook grotere groepen zoals bij het gebruik als kamp-gezelschappen. De 1e categorie gezelschappen hebben veelal een samenstelling dat ze nét niet goed passen in de reguliere vakantiewoning die gemiddeld ruimte biedt aan maximaal 8 personen (mogelijkheden op grootschalige vakantieparken daargelaten). Bij de 2e categorie moet er ruimte kunnen worden geboden aan de grootte van een schoolklas met begeleiding. De grootte van schoolklassen zijn doorgaans dusdanig dat een maximum van 40 personen benodigd is voor de huisvesting van deze doelgroep.

Geadviseerd wordt daarom om in de regeling voor groepsaccommodaties uit te gaan van de huisvesting van 8 tot maximaal 40 personen. Met deze omvang kan worden aangesloten bij de algemene lijn die kan worden herleidt uit de samenvatting van de huidige regelingen, dat wil zeggen - binnen de bestemmingen agrarisch en wonen - 350 m² vloeroppervlakte binnen een bouwvlak als basis toestaan middels een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (opa) met voorwaarden, denk hierbij aan:

- Uitsluitend de bestaande en vergunde gebouwen.
- De groepsaccommodatie wordt uitsluitend gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie.
- Er is sprake van een streekeigen landschappelijke inpassing.
- Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

Het verruimen van de 350 m² maatvoering is onder strengere voorwaarden eveneens via een omgevingsvergunning (BOPA) mogelijk. De genoemde 750 m² aan nevenactiviteiten is een ruime regeling die bedoeld is voor nevenactivteiten in het algemeen. Voor kleinschalige verblijfsrecreatie stellen wij een maximum voor van 500 m². Met deze omvang moet worden aangetoond dat dit passend is bij de aard en schaal van de omgeving en uit behoefteonderzoek moeten blijken dat een dergelijke omvang marktconform is.

3.4 Minicamping

Minicampings zijn oorspronkelijk opgezet als een bijverdienste voor agrariërs in het buitengebied, waarbij zij extra inkomsten genereerden naast hun agrarische activiteiten. Tegenwoordig stoppen echter steeds meer boeren met hun landbouwactiviteiten, terwijl de minicampings vaak blijven bestaan. Hierdoor zijn de inkomsten uit de minicamping vaak geen aanvullende bron van inkomsten meer, maar een primaire inkomstenbron geworden.

Bezoekers kiezen vaak bewust voor een minicamping vanwege de kleinschaligheid en de rustige, persoonlijke sfeer. Het is de uitdaging om dit kleinschalige karakter te behouden, maar tegelijkertijd ondernemers de mogelijkheid te bieden om in te spelen op nieuwe marktontwikkelingen en trends, zodat ze hun bedrijf kunnen blijven ontwikkelen en aanpassen aan veranderende omstandigheden.

Traditioneel mochten op minicampings alleen mobiele kampeermiddelen zoals caravans, vouwwagens, campers en tenten worden geplaatst. In de afgelopen jaren is echter gebleken dat consumenten steeds vaker de voorkeur geven aan verblijven in bijvoorbeeld safari- of glampingtenten op kleinschalige campings. Om eigenaren van minicampings de mogelijkheid te geven in te spelen op deze veranderende vraag, is het een optie om om semipermanente verblijfsobjecten toe te staan op minicampings.

Onder semipermanente verblijfsobjecten worden accommodaties verstaan zoals yurts, safari- of glampingtenten, of vergelijkbare structuren die binnen één dag kunnen worden afgebroken en opnieuw opgebouwd. Deze objecten mogen niet op een betonnen of andere permanente fundering staan. Gebouwen zoals stacaravans en recreatiewoningen vallen hier niet onder.

Samenvatting huidige regelingen

Regelingen voor minicampings of kleinschalige kampeerterreinen variëren aanzienlijk, afhankelijk van de gebruikte terminologie en de specifieke richtlijnen. In de basis gaan deze regelingen uit van een beperkt aantal kampeerplaatsen, soms in combinatie met restricties op de maximale oppervlakte of het aantal gasten. Traditioneel ligt de omvang van een minicamping tussen de 15 en 25 kampeerplaatsen, met een seizoensgebonden opening. Dit aantal komt voort uit de inmiddels ingetrokken Wet op de Verblijfsrecreatie (2008).

In de praktijk zien we echter dat sommige gemeenten flexibel omgaan met deze limieten en toestemming geven voor een groter aantal kampeerplaatsen, variërend van 30 tot zelfs 40 plekken. Dit verschilt per gemeente, afhankelijk van lokale beleidskeuzes en de behoefte aan recreatieve voorzieningen.

Aanbeveling Ginder

De aanbeveling van Ginder pleit voor een uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen tot 40 op kleinschalige kampeerterreinen, met een oppervlakte van 100 m² per plek. Dit voorstel omvat ook het toevoegen van privé sanitair en andere bijbehorende voorzieningen, zodat de kampeerervaring voldoet aan moderne verwachtingen van comfort en privacy. Deze uitbreiding zorgt ervoor dat minicampings beter kunnen inspelen op de toenemende vraag naar kleinschalige, maar goed uitgeruste recreatieve verblijven.

Advies

Minicampings hebben een duidelijke ruimtelijke impact op hun omgeving. De ligging van de minicamping in een bepaald type landschap is zeer bepalend voor de ruimtelijke uitstraling en inpassingsmogelijkheden. In vergelijking met de andere verblijfsrecreatieve vormen heeft een minicamping een grotere ruimtelijke impact op de omgeving. Des te belangrijker wordt de landschappelijke inpassing. Waar gewone campings vaak visueel worden afgeschermd met hekwerk en dichte beplanting, hebben minicampings een open uitstraling, vaak gelegen nabij een bestaand erf.

Het toevoegen van privé sanitair per kampeerplaats, vereist de bouw van meerdere sanitaire eenheden. Dit kan afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit in een open landschap. Een gecentraliseerd sanitair gebouw lijkt daarom een betere optie; dit sluit aan bij de schaal van een erfensemble en beperkt de visuele impact van meerdere kleine gebouwtjes verspreid over het terrein.

Sommige gemeenten staan inmiddels 30 tot 40 kampeerplaatsen toe. Ginder adviseert 40 plaatsen van 100 m² per plek, maar vanuit ruimtelijk oogpunt is dit fors.

Een minicamping met 25 plaatsen van 100 m², inclusief paden, groen, parkeerplaatsen, sanitair, receptie en andere voorzieningen, neemt al snel zo'n 6.000 m² in beslag. We adviseren daarom om in beginsel via een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteit (opa) een limiet van maximaal 30 kampeerplaatsen toe te staan, zodat het totale ruimtebeslag onder de 1 hectare blijft. Deze aanpak minimaliseert de landschappelijke impact en biedt tegelijkertijd een ruime indelingsoptie. Via een aanvullende opa omgevingsvergunning en strengere voorwaarden (het landschap moet het kunnen dragen) kan dit limiet worden verruimd naar 40 kampeerplaatsen.

Met de toename in vraag naar lange kampeerperiodes is een jaarrond openstelling logisch vanuit een ruimtelijk perspectief. Het aantal personen per kampeerplaats wordt als minder relevant beschouwd, aangezien dit vanzelf wordt beperkt door de beschikbare ruimte per plek.

Bij een jaarronde openstelling is het van belang dat zowel het terrein als de verblijfsobjecten op een natuurlijke manier opgaan in de seizoenswisselingen en geen storende elementen vormen in het landschap. In de winter is het landschap namelijk minder geschikt om kampeermiddelen te camoufleren. Door jaarronde openstelling kan de minicamping aantrekkelijk zijn zonder het karakter van de omgeving aan te tasten. Dit biedt de kans voor ondernemers om ook in de winter te blijven ondernemen.

Naast traditionele kampeermiddelen zoals tenten, caravans en vouwwagens, kunnen minicampings ruimte bieden aan innovatieve vormen van verblijven. Dit zijn vaak semipermanente verblijfsobjecten. Semipermanente verblijfsobjecten op minicampings mogen jaarrond blijven staan en gebruikt worden, mits ze in beperkte mate aanwezig zijn (bijvoorbeeld vijf stuks), zorgvuldig zijn ingepast in het landschap en daarbij goed aansluiten bij het winterse decor. Een goede landschappelijke inpassing draagt bij aan de harmonieuze integratie van de minicamping in de natuurlijke omgeving, waardoor de uitstraling gedurende alle seizoenen behouden blijft. Wanneer geen sprake is van een jaarronde openstelling, dienen overige kampeermiddelen buiten het kampeerseizoen te worden verwijderd uit het landschap.

De trend naar luxe kampeervoorzieningen vraagt om extra voorzieningen, zoals een gebouw van maximaal 300 m² voor sanitaire voorzieningen, fietsenstallingen en oplaadpunten. Dit draagt bij aan het comfort zonder afbreuk te doen aan de landschappelijke waarde.

Nieuwe minicampings mogen worden gerealiseerd op erven van zowel particulieren als agrariërs in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er al een bestaande (bedrijfs)woning aanwezig is. Daarnaast sluiten we de mogelijkheid voor minicampings binnen de bebouwde kom niet uit; bijvoorbeeld op grote percelen aan de rand van een dorpskern kan een minicamping eveneens passend zijn, mits deze goed is ingepast en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Door deze richtlijnen te volgen, kunnen gemeenten uniforme kwaliteitsstandaarden hanteren en tegelijkertijd flexibiliteit bieden voor verdere ontwikkeling van kleinschalige kampeerterreinen.

3.5 Camperplaats

Camperplaatsen kennen verschillende vormen en zijn naast minicampings ook specifiek gericht op campers. Deze campervoorzieningen zijn te vinden als grootschalige camperparken, kleinschalige voorzieningen bij agrarische en woonerven in het buitengebied, en in de openbare ruimte binnen de bebouwde kom. De openbare camperplaatsen bieden doorgaans weinig tot geen voorzieningen en bestaan meestal uit een aantal afgebakende parkeerplaatsen.

Er zijn vier hoofdvormen van camperplaatsen te onderscheiden:

1. **Grootschalige camperparken:** Deze functioneren als zelfstandige recreatiebestemmingen met uitgebreide voorzieningen. Omdat deze variant weinig voorkomt en specifiek valt onder recreatie, stellen we voor om hiervoor geen afzonderlijke regeling op te nemen.

2. **Camperplaatsen in de openbare ruimte:** Veelal gelegen binnen de bebouwde kom, meestal zonder uitgebreide voorzieningen. Deze bieden eenvoudig en laagdrempelig overnachtingsmogelijkheden en zijn doorgaans beperkt in aantal en tijdsduur.

3. **Camperplaatsen op minicampings:** Campers zijn doorgaans ook toegestaan op minicampings als kampeermiddel. Voor deze regeling verwijzen wij naar de mogelijkheden zoals besproken bij het onderdeel ‘minicampings’.

4. **Camperplaatsen bij bestaande erven:** Deze kleinschalige voorzieningen bevinden zich vaak bij agrarische bedrijven en woonerven in het buitengebied en vormen een aanvulling op de bestaande functies van het erf. Voor deze locaties kan een beperkte regeling voor een aantal camperplaatsen passend zijn.

Met dit onderscheid kunnen specifieke regels en inpassingsrichtlijnen worden geformuleerd, afhankelijk van de locatie en het type camperplaats, waarmee een balans tussen gebruiksflexibiliteit en ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.

- *Samenvatting huidige regelingen*

  De gemeenten die regelingen hebben opgenomen voor camperplaatsen gaan uit van 2 tot 4 camperplaatsen met een maximaal verblijf van 72 uur. Deze regelingen zien toe op de camperplaatsen bij bestaande erven.

- *Aanbeveling Ginder*

  Ginder ziet een gestage groei van het aantal camperplaatsen bij erven.

- *Advies*

  Van de vier genoemde vormen valt het grootschalige camperpark niet onder kleinschalige verblijfsrecreatie. Deze vorm valt onder de functie recreatie omdat het een hoofdactiviteit betreft. Bij camperplaatsen in de openbare ruimte gaat het veelal om een initiatief van de gemeente en deze zijn uiteenlopend van omvang. Van 2 plaatsen in een centrumomgeving tot meerdere plekken op een grotere parkeerplaats, zoals bij zwembaden of bedrijventerreinen. Het is afhankelijk van de locatie welke ruimte kan worden geboden aan camperplaatsen in de openbare ruimte. Deze vorm van camperplaatsen komt relatief weinig voor.

Ons advies is daarom om hier geen regeling voor in het omgevingsplan om te nemen. Indien dit vraagstuk zich voordoet, kan de maatwerksituatie worden beoordeeld en via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) juridisch mogelijk worden gemaakt. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om campers te plaatsen op minicampings, hier wordt een separate regeling voor opgesteld.

Voor camperplaatsen bij bestaande erven gaat het doorgaans om kortdurend verblijf, passend bij de gedachte bij de verplaatsende aard van camper gebruikers, stellen wij voor om aan te sluiten bij de regeling voor maximaal 72 uurs verblijf met een maximum aantal plaatsen van 4 stuks. Hiermee blijft de ruimtelijke impact op het erf van beperkte aard en omvang en blijft het een passende activiteit binnen het Achterhoekse landschap, mits landschappelijk juist ingepast. Binnen de bestaande bebouwing dan wel vervangende nieuwbouw kan ruimte worden geboden aan aanvullende voorzieningen, zoals een sanitair ruimte.

4 Conclusie

Bij het vormgeven van de nieuwe regelingen en beleidskaders zijn er enkele specifieke uitgangspunten die als leidraad dienen. Deze uitgangspunten helpen om een balans te vinden tussen het stimuleren van kleinschalige recreatieve initiatieven en het behouden van de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van het landschap.

- De landschappelijke inpassing dient als leidraad voor alle ruimtelijke afwegingen. Nieuwe initiatieven moeten aantoonbaar bijdragen aan de versterking van deze kwaliteiten van een gebied en passende zijn naar aard en schaal. Dit uitgangspunt waarborgt dat het landschap in balans blijft, zelfs als er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Door streng te waken over de landschappelijke inpassing blijven recreatieve uitbreidingen verantwoord en passend binnen het bestaande gebied.

- Het blijven hanteren van het basis uitgangspunt van een ruimtebeslag van 350 m² aan bebouwing binnen het bouwvlak voor kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten, hierbij wordt cumulatie van functies toegestaan. Afwijken naar een groter oppervlak (optioneel met een maximum maatvoering van 750 m², waarvan maximaal 500 m² voor kleinschalige verblijfsrecreatie) blijft binnen het beleid toegestaan om economische dragers op het platteland te behouden.

- Geen onderscheid maken tussen recreatiewoning en appartement maken. Wel een onderscheid maken tussen inpandige of solitaire recreatiewoningen.

- Het algemene uitgangspunt dat vervangende nieuwbouw onder voorwaarden is toegestaan. Hierbij wordt gekeken naar de locatie en inpassing binnen de bestaande structuur. Vervangende nieuwbouw moet bijdragen aan de vernieuwing en verduurzaming van de sector, zonder een toename van het totale bebouwde oppervlak. Dit voorkomt wildgroei van bebouwing en ondersteunt de kwaliteit en duurzaamheid van het landschap. Vervangende nieuwbouw op een andere plek passend binnen het erfensemble is mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit toeneemt. Extra bebouwing is maatwerk en uitsluitend mogelijk indien de ruimtebeslag wordt gecompenseerd middels ‘Het Balansmodel’.

Deze uitgangspunten vormen samen een solide basis voor het ontwikkelen van nieuwe regelingen die aansluiten op moderne behoeften, maar tegelijk zorgvuldig omgaan met de waarden en kwaliteiten van de omgeving. Door een balans te vinden tussen flexibiliteit en behoud van bestaande rechten, wordt de ruimtelijke ordening niet alleen toekomstbestendig, maar ook sociaal en ecologisch verantwoord.

Regelingen

03

Uitgangspunten

Deze uitgangspunten dienen als handvat voor de gemeenten om samen verder te komen in de harmonisatie van het beleid omtrent verblijfsrecreatie. Per verblijfsaccommodatie typen zijn uitgangspunten samengevat en is een definitie gegeven voor de meest voorkomende begrippen. Daarnaast wordt een voorzet gegeven voor regelgeving omtrent overkoepelende onderwerpen zoals de landschappelijke inpassing en nevenactiviteiten in zijn algemeenheid, maar die wel van toepassing zijn op initiatieven omtrent verblijfsrecreatie. De uitgangspunten kunnen aangevuld worden met gemeente specifieke planologische uitgangspunten zoals de omgevingsvisie of landschapsbeleid .

1 Uitgangspunten Balansmodel en landschappelijke inpassing

Uitleg afwegingskader balansmodel ruimtelijke kwaliteit

Veel gemeenten kennen beleid voor kleinschalige initiatieven waarin in de vorm van een balansmodel ontwikkelruimte wordt geboden in ruil voor investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit. Dergelijke regeling zijn bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderzijds is het doel van dergelijke regelingen om (economische) ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken en zodoende een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied.

Landschappelijke inpassing

Doelstelling van de landschappelijke inpassing is het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing, grondgebruik en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing en grondgebruik die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

Voor de aanleg, het beheer en het behouden van de landschappelijke inpassing wordt een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatief nemende ondernemer. Deze door partijen ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst is een voorwaarde voor de medewerking van de gemeente aan de planologische procedure. Deze landschappelijke inpassing wordt bij nieuwe initiatieven of na het doorlopen van een planologische procedure als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de omgevingsvergunning of omgevingsplan.

2 Uitgangspunten regelingen accommodatie typen

Bed & Breakfast

Een Bed & Breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie op kamerniveau gericht op het bieden van de mogelijkheid tot kortdurend recreatief nachtverblijf in een kamer (eventueel met ontbijt) aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben. Een Bed & Breakfast is gevestigd in bestaande bebouwing en wordt gerund door de hoofdbewoner als bedrijfsmatige nevenactiviteit van een hoofdfunctie zoals een woonfunctie of agrarische functie. Onder een Bed & Breakfast wordt dus niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

Voor een B&B gelden de volgende uitgangspunten:

- Ondergeschikt aan de hoofdfunctie.
- Alleen in bestaande bebouwing, inclusief bestaande bouwmogelijkheden.
- Meldingsplicht indien sprake is van maximaal 2 kamers (4 slaapplaatsen) in (bedrijfs)woning).
- Vergunningsplicht indien sprake is van meer dan 2 kamers in de woning of maximaal 4 kamers (8 slaapplaatsen) niet in de (bedrijfs)woning.
- Maximum van 30 m2 per kamer
- Parkeren op eigen erf.

Recreatiewoning:

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin wordt overnacht in een zelfstandige eenheid gericht op kortdurend recreatief verblijf voor ten hoogste 8 personen en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben. Bij recreatiewoning gelden de volgende uitgangspunten:

- Ondergeschikt aan de hoofdfunctie.
- Ontwikkelingen alleen mogelijk op erven.
- Maximum van 75 m2 per recreatiewoning.
- Voldoet aan de criteria nevenactiviteiten.

Groepsaccommodatie:

een (gedeelte van een) gebouw dat is ingericht voor het verlenen van tijdelijk recreatief nachtverblijf aan steeds wisselende groepen van 8 tot 40 personen. Voor groepsaccomodatie gelden de volgende uitgangspunten:

- Ondergeschikt aan de hoofdfunctie.
- Ontwikkelingen alleen mogelijk op erven.
- Eventuele voorzieningen in bestaande bebouwing.
- Voldoet aan de criteria nevenactiviteiten.

Minicamping:

een kleinschalig kampeerterrein bij een (voormalig) agrarisch bedrijf of een permanent bewoonde (bedrijfs)woning in het buitengebied of aan de rand van de bebouwde kom met verblijfsrecreatie als neventak. Voor minicamping gelden de volgende uitgangspunten:

- Maximaal 30 kampeerplaatsen.
- Totale ruimtebeslag maximaal 1 hectare blijft.
- Op of aangrenzend aan particuliere of agrarische erven;
- Parkeren op eigen erf.
- Een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid, cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Middels een landschapsplan wordt aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.
- Kamperen tijdens kampeerseizoen, jaarrond openstelling kan worden worden vergund met een BOPA.

Camperplaats:

Een speciaal voor campers ingerichte (parkeer)plaats. Dit kan op een verblijfsrecreatieterrein zijn (waaronder op minicampings), maar ook op een plaats op een erf alleen voor campers. De camper mag op deze plaatsen geparkeerd worden en hier is recreatief overnachten in de camper toegestaan.

Voor camperplaatsen op een minicamping gelden dezelfde uitgangspunten als voor de minicamping. Voor camperplaatsen op een erf gelden de uitgangspunten:

- Maximaal 4 plaatsen met een maximaal verblijf van 72 uur.
- Jaarrond opengesteld.
- Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid, cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Middels een landschapsplan wordt aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Nevenactiviteiten

Met omgevingsvergunning zijn nevenactiviteiten toegestaan, mits:

1. Uitgeoefend binnen bestaande bebouwing (inclusief nieuwbouw conform bestaande bouwmogelijkheden of vervangende nieuwbouw), met dien verstande dat maximaal 50% van de bestaande bebouwing met een maximum van 350 m² ten behoeve van de nevenactiviteit gebruikt mag worden.
2. Geen sprake is van buitenopslag.
3. Parkeren op eigen erf.
4. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid, cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
5. Middels een landschapsplan wordt aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Flexibiliteit - afwijken

Nevenactiviteiten groter dan 350 m²

Met omgevingsvergunning zijn nevenactiviteiten toegestaan met een grotere oppervlakte dan 350 m², mits:

1. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel (bovenstaand) maar met een grotere oppervlakte dan 350 m² (*optioneel: met een maximum van 750 m², waarvan 500 m² maximaal bestemd is voor kleinschalige verblijfsrecreatie).*
2. Compensatie conform balansmodel.
3. De behoefte aan de activiteit wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan.

4 Uitgangspunten begrippen in regelingen

Landschapsplan:

een landschapsplan omvat de erfinrichting en de eventuele inrichting van de omliggende gronden om de ontwikkeling landschappelijke in te passen. In tekstuele onderbouwing en kaartbeeld blijkt hoe de nieuwe ontwikkeling op een streekeigen wijze wordt ingepast in de omgeving, waarbij aandacht wordt besteed aan:

- De landschappelijke inpassing.
- De locatie van de nieuwe bebouwing.
- De versterking en de ontwikkeling van het landschap conform het landschapstype ter plaats (eventueel op basis van landschapsbeleid).
- De overige erfinrichting.
- De wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige
- Beschermde flora en fauna.

En waarop in ieder geval staat:

- Het betreffende perceel.
- De bestaande bebouwing.
- De bestaande beplanting (locatie en soort en grootte).
- De locatie van de nieuwe bebouwing (maatvoering en uitstraling/gevelbeeld).
- De locatie van nieuwe beplanting (locatie en soort en grootte).

Camper

Een motorvoertuig dat is uitgerust om in te overnachten en te recreëren.

Camperplaats:

Een camperplaats is een aangewezen locatie en afgepast vak waarbij het voor campers is toegestaan om een bepaalde tijd te overnachten. Dit kan op een camping of ander recreatief terrein en/of op specifiek aangewezen plekken door de gemeente. Op een reguliere parkeerplaats die niet is aangemerkt als camperplaats mag de camper parkeren.

Kampeerseizoen:

De jaarlijkse periode van 1 maart tot en met 15 november.

Kampeerterrein

Een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden ten tijde van het kampeerseizoen van mobiele en semipermanente kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Minicamping:

Een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 30 mobiele en/of semipermanente kampeerplaatsen ten behoeve van recreatief nachtverblijf ten tijde van het kampeerseizoen. De minicamping is een nevenfunctie naast bijvoorbeeld een agrarische of woonbestemming en daarmee ondergeschikt aan de hoofdfunctie.

Mobiele kampeermiddelen:

niet als een bouwwerk aan te merken tenten, vouwwagens, kampeerauto's, tenthuisjes, caravans (niet zijnde stacaravans) of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Semi permanente kampeermiddelen:

niet verplaatsbare kampeermiddelen zoals yurts, glamping tenten en Afghaanse tenten of hiermee gelijk te stellen onderkomens, waarbij stacaravans zijn uitgesloten.

Privésanitair:

een sanitaire unit, bijvoorbeeld met een douche, toilet en wastafel, alleen voor gebruik door de huurder van een standplaats, waarbij de unit gedurende het hele jaar op of bij een standplaats staat.

Winterkamperen:

het gebruik van kampeermiddelen voor recreatief nachtverblijf in de periode van 16 november tot 1 maart.



Colofon

Colofon

Naam	Regelgeving recreatie Achterhoekse gemeenten
Plantype	Rapport
Status	Concept
Datum	15-1-2025
Projectnummer	24AF050
Opdrachtgever	Achterhoekse gemeenten p/a gemeente Lochem
Contactpersoon	Sabine Jurriën s.jurrien@ad-fontem.nl 06-26064991



Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Stationsstraat 37
7622 LW te Borne
074-2257020
info@ad-fontem.nl
www.ad-fontem.nl

Motie ‘Ruimte voor toerisme’

De gemeenteraad van Aalten, in vergadering bijeen op 24 februari 2026, gehoord de beraadslaging over scenariokeuze voorontwerp omgevingsvisie,

constaterende dat:

- er een raadsvoorstel ligt om scenario 2 als verdere uitwerking te nemen bij het vervolg van het vormgeven van de omgevingsvisie;
- scenario 2 een scenario is van gematigde groei;
- het onderdeel Toerisme wordt beschreven als onderdeel waarin minder groei wordt toegestaan om de rust en ruimte te waarborgen;
- er expliciet een saldo-nul wordt benoemd op het verlenen van vergunningen op mini-campings;

overwegende dat:

- Diverse beleidsstukken van de gemeenteraad in de afgelopen periode juist groei en ruimte aan creatieve initiatieven op het gebied van toerisme heeft beschreven en geaccordeerd;
- Aalten onderin de lijst staat als het gaat om toeristische overnachtingen in de Achterhoek[1];
- Het ontstaan van nieuwe toeristische initiatieven eveneens kunnen leiden tot bewonersprofijt;
- Toeristische ontwikkelingen ook een (aanvullend) verdienmodel van bedrijven in het buitengebied kunnen zijn.

verzoekt het college om:

- bij het uitwerken van het Voorontwerp Omgevingsvisie tot een ontwerp Omgevingsvisie ruimte te creëren voor gematigde groei voor toeristische en recreatieve ontwikkelingen;
- hierbij passende ruimte te geven aan agrotoerisme, met passende landschappelijke inpassing en versterking van natuur en biodiversiteit, zoals nieuwe mini-campings ;

en gaat over tot de orde van de dag.

Fractie CDA	Fractie GB
Gerrit Assink	Henk Rijks
Fractie PP	
Bert Weevers	

[1] https://issuu.com/mooiachterhoek/docs/monitor_toerisme_achterhoek_2024

Motie 14a. Ruimte voor initiatieven

Motie is unaniem (21 stemmen) aangenomen.

De raad van Aalten, in vergadering bijeen op 23 maart 2021;

behandelend het voorstel tot vaststelling van de Beleidsnota Vrijetijdseconomie;

constaterende,

- dat er een beleidsnota is geschreven om de vrijetijdseconomie te stimuleren;
- dat er momenteel grote verschillen in ontwikkelingsmogelijkheden zijn tussen bestaande volwaardige recreatie bedrijven en bedrijven die de recreatie als neventak hebben of een woonbestemming hebben;
- dat uit de oordeelsvormende raad een brede wens naar voren komt, dat er meer groei mogelijkheden voor kleine recreatiebedrijven moet komen;
- dat er een wens is dat bij woonbestemmingen - die geschikt zijn voor recreatieve doelen - ook ruimere mogelijkheden voor recreatieve ontwikkeling moet komen;
- dat er steeds meer agrarische bedrijven in het buitengebied stoppen;
- dat er steeds meer mensen in deeltijd werken en naast hun baan er iets anders erbij willen doen;
- dat extra recreatie goed voor de werkgelegenheid is;

draagt het college op,

- in principe medewerking te verlenen aan plannen die leiden tot “kwalitatieve” toekomstgerichte recreatie bedrijven of bedrijfjes, zonder verder aanvullende eisen;
- woonbestemmingen die geschikt zijn voor recreatieve doelen hiervoor ook in aanmerking te laten komen.

En gaan over tot de orde van de dag.

Fractie CDA	Fractie HMV	Fractie GemeenteBelangen	Fractie Progressieve Partij
André te Brake	jan Wijbrans	Alex Walter	Guido Uland

Toelichting.

Het hele beleidsstuk “vrijetijdseconomie” is er op gericht om de recreatieve tak in de Achterhoek te versterken. Op alle mogelijke manieren wordt dit geprobeerd.
Op pag. 2 (bijna onderaan) staat letterlijk “wij zijn van mening dat we ons ook op lokaal niveau moeten blijven inzetten om de sector te versterken en ondersteunen en daarmee de economische potentie te benutten en te vergroten.”

Ook wordt er in het punt ervoor genoemd dat er ruimte moet zijn voor innovatieve ontwikkelingen gericht op de Leisureleefstijlen, Stijlzoekers, Avonturenzoekers, Plezierzoekers, zoals dat in vak jargon wordt uitgedrukt. Hiermee wordt bedoeld dat we dus ruimte willen geven aan creatieve ontwikkelingen in de recreatiesector die afwijken van het standaard aanbod.

Het doel van deze motie is dan ook dat kleine ondernemers en bijvoorbeeld particulieren met een stuk grond of grote schuren (van bijvoorbeeld voormalige agrariërs) een mogelijkheid krijgen om hier kwalitatieve, op de toekomst gerichte, recreatie mogelijkheden kunnen ontwikkelen. Dit houdt in dat we niet “meer” van het zelfde willen, maar frisse nieuwe ideeën welkom zijn en deze plannen in principe medewerking zullen krijgen. We willen kwalitatieve recreatie om verrommeling te voorkomen.

Amendement Voorkeursscenario Omgevingsvisie - Toerisme

Agendapunt 15 - Voorstel voorontwerp Omgevingsvisie Aalten 2040
24 februari 2026

De fractie D66 stelt voor:

Aan het ontwerpbesluit Raadsbesluit scenariokeuze voorontwerp Omgevingsvisie 2040 het volgende beslispunt toe te voegen bij punt 2.

- Voor Toerisme en Recreatie de uitgangspunten passend bij scenario 3 te hanteren.

Fractie D66

Jeroen Hollema

Toelichting:

Zowel Belangenvereniging Toerisme & Recreatie Aalten als de Koninklijk Horeca Nederland (KHN) afdeling Aalten-Dinxperlo onderschrijven 'het belang van beheerste groei met behoud van het karakter van onze gemeente' en dat 'dat massatoerisme, zoals in Volendam of Valkenburg, niet past bij Aalten'. Echter, beide ketenpartners zijn van mening dat in het huidige voorstel te weinig ruimte is voor nieuwe initiatieven, experimenten en ontwikkeling. Scenario 3 geeft meer kwalitatieve ruimte.

Scenario 3 Toerisme: We zetten in op "waardevol toerisme" en ondersteunen verdere groei van kleinschalige verblijfsrecreatie, mits het bijdraagt aan brede welvaart. We creëren experimenteerruimte voor vernieuwende initiatieven, bijvoorbeeld blending van functies (zoals een boer die agrotoerisme met educatie combineert). Bestaande recreatiebedrijven die willen uitbreiden, faciliteren we als ze aan onze kwaliteitseisen voldoen. Hierdoor groeit het aantal overnachtingen merkbaar en neemt het aandeel van toerisme in de economie duidelijk toe – Aalten wordt aantrekkelijker om te bezoeken, met behoud van kwaliteit.

Het amendement is aangenomen/verworpen/ingetrokken.		
Stemmen voor	6	VVD, D66 en BBB-HMV
Stemmen tegen	14	CDA, PP, GB en CU