Beleef het in Berkelland

Beleidskaders verblijfsrecreatie 2022



Colofon

Borculo, oktober 2022

Auteur
Gemeente Berkelland

Fotomateriaal

Pagina 5	Oetdoor
Pagina 8	Hotel de Kastanjefabriek
Pagina 9	Erve Roos
Pagina 11	Camping Tamaring
Pagina 20	B&B de Groes

Inhoud

Colofon 1
Samenvatting 3
Inleiding 4
1. Beleidskaders verblijfsrecreatie 2008: waar komen we vandaan? 7
2. Bestaande beleidskaders 9
3. De toekomst van verblijfsrecreatie in Berkelland 10
4. Randvoorwaarden beleidskaders verblijfsrecreatie 12
4.1 Algemene randvoorwaarden 12
4.2 Randvoorwaarden per type verblijfsaccommodatie 14
4.2.1 Bed & Breakfast 14
4.2.2 Hotels 14
4.2.3 Vrij kamperen 15
4.2.4 Minicampings 15
4.2.5 Verblijfsrecreatieterrein 18
4.2.6 Groepsaccommodaties 19
4.2.7 Solitaire recreatiewoningen 19
4.2.8 Overige particuliere verhuur 19
Literatuurlijst 21
Bijlagen 22

Samenvatting

In Berkelland hebben we de ambitie om de vrijetijdssector verder te ontwikkelen. We leveren daarmee niet alleen een bijdrage aan de lokale economie, maar ook aan maatschappelijke opgaven. De vrijetijdssector zorgt er namelijk voor dat voorzieningen in de verschillende dorpen en kernen en ons buitengebied in stand kunnen worden gehouden, de werkgelegenheid toeneemt en er meer 'reuring' is in Berkelland. Bovenal draagt de vrijetijdssector bij aan een Berkelland waarin het heerlijk wonen, werken en recreëren is.

Verblijfsaccommodaties zorgen samen met dagrecreatieve voorzieningen en horeca bedrijven voor een aantrekkelijk vrijetijdsaanbod. De beleidskaders uit 2008 vormden altijd de kaders voor ontwikkelingen bij verblijfsaccommodaties in Berkelland. Omdat de wereld en de vrijetijdssector de afgelopen jaren aanzienlijk zijn veranderd, werd het tijd om met nieuwe kaders te komen.

In deze nieuwe beleidskaders verblijfsrecreatie wordt onder andere per type verblijfsaccommodaties ingegaan op de nieuwe beleidskaders. Het uitgangspunt hierbij is dat we streven naar een onderscheidend aanbod aan vitale verblijfsaccommodaties van een goede kwaliteit die passen bij Berkelland. De insteek van de nieuwe kaders is om ondernemers de ruimte te bieden om in te spelen op de snel veranderende markt, zonder daarbij de impact van verblijfsaccommodaties en hun bezoekers op de samenleving en omgeving uit het oog te verliezen.

Belangrijke onderwerpen in deze nieuwe beleidskaders zijn:

- Draagkracht van het gebied en de locatie staat nog centraler bij (door)ontwikkelingen.
- Landschappelijke inpassing, duurzaamheid en toegankelijkheid spelen een belangrijke rol.
- Onderscheidend vermogen, marktruimte en toeristische exploitatie zijn belangrijke voorwaarden.
- Permanente bewoning in een verblijfsaccommodatie is (en blijft daarmee) niet toegestaan.

Daarnaast gelden per type verblijfsaccommodatie de volgende bijzonderheden:

- Vrij kamperen in de openbare ruimte is (en blijft) niet toegestaan.
- Het maximum aantal plaatsen voor minicampings (inclusief 'camperplaatsen') is bijgesteld van 25 naar 30.
- Semi-permanente verblijfsobjecten zijn toegestaan op minicampings.
- We gaan een pilot draaien rondom jaarronde opening van minicampings (inclusief camperplaatsen).
- Nieuwvesting van een grootschalig verblijfsrecreatieterrein is niet mogelijk, met uitzondering van de ontwikkeling bij de Hambroekplassen.

Als er iets is wat we de afgelopen jaren hebben geleerd, is dat de wereld heel snel kan veranderen. We kiezen er daarom voor om de toepassing van de beleidskaders in de dagelijkse praktijk na twee jaar te evalueren. Waar nodig wordt er vervolgens bijgestuurd of -geschaafd. Daarnaast nemen we de beleidskaders en de toepassing daarvan in de praktijk over 4 jaar grondig onder de loep en komen vervolgens met nieuwe beleidskaders.

Inleiding

Beleef het in Berkelland!

In Berkelland zien we de ruimte, kansen en mogelijkheden om onze vrijetijdssector verder te ontwikkelen en versterken zoals beschreven in de actualisatie van Beleef het in Berkelland uit 2021. Hierdoor versterken we niet alleen onze lokale economie, maar dragen we bovenal bij aan de leefbaarheid in de kernen en de instandhouding van ons buitengebied.

De groei van de vrijetijdssector mag echter niet ten koste gaan van waar we zo trots op zijn: onze prachtige omgeving en onze 'Achterhoekse', cultuur en mentaliteit. We willen daarom, in nauwe samenwerking met partijen uit andere sectoren, inzetten op een waardevolle, verantwoorde en duurzame ontwikkeling op een manier die past bij Berkelland. Hierdoor blijft er een goede balans tussen het wonen, werken en recreëren in Berkelland.

Door met deze insteek de vrijetijdssector de komende jaren te versterken dragen we bij aan een Berkelland waarin het fantastisch is (en blijft) om te wonen, werken en recreëren. Kortom: een plek waar je eigenlijk niet meer weg wilt. De komende jaren zetten we hiervoor in op:

1) Vergroten van het aantal vitale dagattracties en verblijfsaccommodaties
2) Doorontwikkelen toeristische infrastructuur
3) Toeristische informatievoorziening en gastheerschap verder professionaliseren
4) Toeristische ontwikkelpotentie van de Berkel, kernen en bijbehorende buitengebieden beter benutten
5) Zichtbaarheid en positie van vrijetijdsaanbod Berkelland vergroten

Aan de actualisatie van 'Beleef het in Berkelland' is een uitvoeringsprogramma gekoppeld voor de periode 2021 – 2024. In dit uitvoeringsprogramma is per speerpunt weergegeven welke acties ondernomen worden om het speerpunt te behalen.

Een impuls voor de vitaliteit van verblijfsaccommodaties door nieuwe beleidskaders

Voor het vergroten van de vitaliteit van de dagattracties en verblijfsaccommodaties (speerpunt 1) is het vernieuwen van de beleidskaders verblijfsrecreatie een belangrijke actie. De bestaande kaders uit 2008 gaven de afgelopen jaren richting aan ruimtelijke ontwikkelingen bij bestaande, maar ook nieuwe verblijfsaccommodaties. In de tussentijd heeft de sector echter verschillende ontwikkelingen doorgemaakt waardoor de kaders niet op alle onderdelen even goed meer aansluiten op de wereld van vandaag en morgen.

Met een vernieuwing van de kaders uit 2008 kan de vrijetijdssector van Berkelland de komende jaren weer uit de voeten en wordt tevens (in)direct een impuls gegeven aan de vitaliteit van verblijfsaccommodaties in Berkelland. Dit draagt vervolgens ook weer bij aan de zichtbaarheid van de vrijetijdssector, niet alleen in Berkelland maar ook van de Achterhoek.

Deze nieuwe beleidskaders worden gebruikt als afwegingskader voor het toetsen van zowel bestaande als nieuwe initiatieven en ontwikkelingen in de verblijfsrecreatieve sector van Berkelland.

Verblijfsrecreatie ondernemers en brancheorganisaties hebben belangrijke input geleverd

Om tot breed gedragen beleidskaders te komen waarmee de verblijfsrecreatieve sector van Berkelland de komende jaren uit de voeten kan zijn de verblijfsrecreatie ondernemers uit de gemeente gevraagd om hun input te leveren tijdens groepsgesprekken. Groepsgesprekken met ondernemers uit verschillende subsectoren (van b&b's tot grootschalige campings en van minicampings tot hotels) hebben veel input opgeleverd in het voorjaar van 2022. Daarnaast hebben ook brancheorganisaties zoals de HISWA-RECRON, Koninklijke Horeca Nederland afdeling Gelderland en NKC aandachtspunten meegegeven. Alle opgehaalde input is meegenomen en zorgvuldig afgewogen tijdens het schrijven van de beleidskaders.

We monitoren de toepassing in de praktijk en sturen bij waar en wanneer nodig

Als er iets is wat we de afgelopen jaren hebben geleerd, is dat de wereld heel snel kan veranderen. We kiezen er daarom voor om de toepassing van de beleidskaders in de dagelijkse praktijk na twee jaar te evalueren door ze te toetsen aan actuele ontwikkelingen. Waar nodig wordt er vervolgens bijgestuurd of -geschaafd. Daarnaast nemen we de beleidskaders en de toepassing daarvan in de praktijk over 4 jaar grondig onder de loep en komen dan met een nieuwe beleidskaders.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt kort stilgestaan bij waar we vandaan komen: het beleid uit 2008. Hoofdstuk 2 staat stil bij de verschillende bestaande beleidskaders die van invloed zijn op de verblijfsrecreatieve sector. In hoofdstuk 3 wordt stilgestaan bij hoe Berkelland de toekomst van de verblijfsrecreatieve sector voor zich ziet. Op basis hiervan wordt vervolgens in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende randvoorwaarden, zowel in het algemeen als specifiek per type verblijfsaccommodatie. Omdat er verschillende vaktermen worden gebruikt in dit document is in bijlage 1 een lijst opgenomen met een omschrijving van de belangrijkste en meest voorkomende begrippen.



1. Beleidskaders verblijfsrecreatie 2008: waar komen we vandaan?

Met ingang van 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtrecreatie ingetrokken. Dit was de reden voor de gemeente Berkelland om eigen beleidskaders vast te stellen om daarmee richting te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen de verblijfsrecreatieve sector. Deze beleidskaders uit 2008 maakten onderdeel uit van 'Beleef het in Berkelland' dat ook in dat jaar is vastgesteld.

In dit hoofdstuk wordt kort stilgestaan bij hoe de verblijfsrecreatieve sector van Berkelland zich vanaf 2008 heeft ontwikkeld en hoe de beleidskaders uit 2008 in de praktijk zijn toegepast in Berkelland.

Verblijfsrecreatieve sector heeft flinke ontwikkeling doorgemaakt

De verblijfsrecreatieve sector van Berkelland is sinds 2008 aanzienlijk gegroeid. Zo waren er dat jaar in Berkelland circa 16 B&B's, 5 hotels, 13 campings/recreatieparken, 20 vakantie-appartementen, -bungalows en -woningen, 7 groepsaccommodaties en 14 minicampings. Dit blijkt uit de overzichtslijst in Beleef het in Berkelland (Gemeente Berkelland, 2008). De afgelopen jaren zijn deze aantallen aanzienlijk gestegen. Enkele voorbeelden van ontwikkelingen in de tussentijd zijn de komst van hotel de Kastanjefabriek in Eibergen, groepsaccommodatie 't Vliersche Veld in Neede en de komst van camperplaatsen in het buitengebied van Borculo en Beltrum. Ook zijn de afgelopen periode verschillende bedrijven van eigenaar gewisseld.

Sinds 2013 wordt er op regionaal niveau onderzoek gedaan naar het aantal toeristische overnachtingen in de Achterhoek. Hierbij wordt ook een uitsplitsing gemaakt naar toeristische overnachtingen per gemeente. Deze onderzoeken bevestigen een toename in het aantal toeristische overnachtingen in de periode 2013 – 2019. In 2013 vonden er in Berkelland 456.700 toeristische overnachtingen plaats (ZKA 2018). In 2019 waren dit er 507.200 (ZKA 2020). Beide aantallen zijn inclusief overnachtingen op vaste standplaatsen. De toename in het aantal overnachtingen houdt naast een verbeterde bezettingsgraad ook verband met de toename van het aantal verblijfsaccommodaties.

Beleidskaders verblijfsrecreatie: toepassing tussen 2008 en 2022

Tussen 2008 en 2022 vormde het beleidskader voor kamperen het beleidsmatige uitgangspunt. De gemeente wilde via dit kader seizoensverlenging stimuleren en productdifferentiatie en -verbetering bereiken. Ook speelden de verschillende bestemmingsplannen een belangrijke rol bij de ontwikkeling van verblijfsaccommodaties.

In de loop der jaren werd duidelijk dat de kaders uit 2008 niet op alle onderdelen even goed meer aansluiten bij de ontwikkelingen die de sector (heeft) door(ge)maakt. Een concreet voorbeeld hiervan zijn ontwikkelingen rondom camperplaatsen en -parken. Maar ook spelen er abstractere uitdagingen, bijvoorbeeld rondom de vitaliteit en de daarmee gepaarde transformatie van bijvoorbeeld campings naar vakantieparken met vakantiehuisjes.

Blik op de toekomst met behulp van trends en ontwikkelingen

Het is niet wenselijk om alleen op basis van ervaringen uit het verleden nieuwe beleidskaders te ontwikkelen. Trends en ontwikkelingen die nu spelen hebben immers ook een grote invloed op de manier waarop onze toekomst vorm wordt gegeven. Het is daarom belangrijk om hier rekening mee te houden in deze nieuwe beleidskaders. Een overzicht van de belangrijkste trends en ontwikkelingen die voor deze nieuwe beleidskaders zijn gebruikt is te vinden in bijlage 2.



2. Bestaande beleidskaders

Er is wel eens gezegd dat als je de Achterhoek wil ervaren, je in Berkelland moet zijn. De gemeente heeft een prachtig coulisselandschap waar oude boerderijen, landwegen, stukjes heide en landgoederen elkaar afwisselen, bossen waar je eindeloos rond kunt dwalen, karakteristieke esdorpen en bovenal een prachtige blauwe ader die de gemeente doorkruist: de Berkel. Niet voor niets dat toeristen en recreanten Berkelland al jaren weten te vinden voor een dagje uit of vakantie.

Op verschillende schaalniveaus zijn er wetten en beleidsstukken die van invloed zijn op ontwikkelingen in de verblijfsrecreatieve sector van Berkelland. De aanstaande Omgevingswet, de provinciale omgevingsvisie en het functieveranderingsbeleid van Berkelland zijn slechts een paar voorbeelden. In bijlage 3 wordt hier uitgebreider bij stilgestaan.



3. De toekomst van verblijfsrecreatie in Berkelland

We zien ruimte om onze verblijfsrecreatieve sector verder te ontwikkelen. We zetten daarbij in op veelzijdige en onderscheidende verblijfsaccommodaties die passen bij onze identiteit en waarbij kwaliteit en ondernemerschap hoog in het vaandel staan. Door het hebben van verschillende vormen en typen verblijfsaccommodaties creëren we een divers aanbod waardoor verschillende bezoekers jaarrond worden aangesproken en aangetrokken. Deze bezoekers dragen niet alleen bij aan de lokale economie door het geld dat zij tijdens hun vakantie besteden. Ook dragen ze bij aan maatschappelijke opgaven zoals het leefbaar houden van de kernen en het buitengebied doordat er reuring is en voorzieningen in stand worden gehouden.

Vitale verblijfsaccommodaties van een goede kwaliteit

Onder kwaliteit verstaan wij accommodaties die goed scoren op de volgende punten:

- Een goede gasttevredenheid en bezettingsgraad
- Goed bijgehouden onderhoud en een goede uitstraling
- Eigentijdsheid van het bedrijf
- Gebruik en inzet van promotie en marketing
- Het ondernemerschap (o.a. visie van de ondernemer op de markt en zijn of haar ambities en investeringsplannen).
- Duurzaamheid in zowel ruimtelijke als sociale context (dus niet alleen op het gebied van o.a. zonnepanelen en warmtepompen, maar ook in de sociale context waarbij de lokale samenleving centraal staat).

Een aantrekkelijk en divers aanbod voor de gast die past bij Berkelland

Berkelland heeft niet de ambitie om alles voor iedereen te zijn, maar wil juist voor de gast die past bij Berkelland een aantrekkelijk aanbod hebben. De leefstijlvinder (een segmentatiemodel op basis van leefstijlen) ondersteunt in deze zoektocht en helpt bij het maken van keuzes. Zoals in ‘Beleef het in Berkelland’ (2021) benoemd, zien we in Berkelland nog diverse kansen voor de volgende toeristisch-recreatieve doelgroepen: avontuur-, stijl- en plezierzoeker omdat deze type gast past bij Berkelland.

We juichen in Berkelland initiatieven en ontwikkelingen toe die vraaggericht zijn, zorgen voor een kwalitatieve verbetering van de vrijetijdssector en passend bij Berkelland. Tegelijkertijd willen we ervoor waken dat we niet alleen maar ‘meer van hetzelfde’ krijgen. De gemeente beoordeelt aanvragen daarom niet alleen op een goede vraaggerichte onderbouwing, maar ook op de mate waarin het bijdraagt aan de diversiteit van het aanbod en of het past bij Berkelland. Onder het laatste wordt verstaan of het initiatief rekening houdt met de bijzondere en unieke waarden van Berkelland en de specifieke locatie. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld de landschappelijke inpassing, impact op de omgeving en natuur, maar ook op de maatschappelijke impact van een ontwikkeling.

Het volgende hoofdstuk laat zien hoe deze ambitie is doorvertaald naar concrete beleidskaders voor verblijfsrecreatie in Berkelland.



4. Randvoorwaarden beleidskaders verblijfsrecreatie

Voor de ontwikkeling van bestaande of het toevoegen van nieuwe verblijfsaccommodaties gelden verschillende algemene en specifieke uitgangspunten. Deze worden hieronder toegelicht.

4.1 Algemene randvoorwaarden

Initiatieven worden beoordeeld aan de hand van verschillende randvoorwaarden. Dit geldt voor zowel nieuwe initiatieven als voor de uitbreiding of doorontwikkeling van bestaande bedrijven. In deze paragraaf worden deze randvoorwaarden, waar iedere initiatiefnemer in zijn plannen aandacht aan besteed, verder toegelicht.

Ruimtelijke randvoorwaarden

Draagkracht van het gebied of de locatie is het uitgangspunt

De draagkracht van een gebied of locatie gaat over het vermogen van een gebied of locatie om bezoekers te ontvangen zonder dat negatieve gevolgen optreden voor mens of omgeving. Wij vinden het belangrijk dat ontwikkelingen in de verblijfsrecreatieve sector, bijvoorbeeld door nieuwvestiging of uitbreiding van een bestaand bedrijf, niet de draagkracht van een gebied overschrijdt waardoor factoren in het gebied uit balans raken. Initiatiefnemers worden daarom bij zowel doorontwikkeling als bij nieuwvestiging gevraagd om in de plannen te benoemen wat de impact van de ontwikkeling is op de draagkracht van het desbetreffende gebied. Wanneer de impact van de ontwikkeling op het gebied (te) groot is, kan de gemeente besluiten om geen medewerking te verlenen. In de praktijk kan dit betekenen dat een bepaalde ontwikkeling in Rekken wel mogelijk is, maar dezelfde ontwikkeling in Beltrum niet tot de mogelijkheden behoort.

Landschappelijke inpassing, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

Berkelland is trots op haar buitengebied met uiteenlopende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten. Om deze kwaliteiten te behouden én verder te versterken is een goede landschappelijke inpassing een belangrijke voorwaarde bij ontwikkelingen. Daarnaast zijn de ruimtelijke structuren ook belangrijk. Door hier als initiatiefnemer van te voren goed over na te denken en op in te spelen wordt ervoor gezorgd dat de locatie na herontwikkeling passend is en ook een toegevoegde waarde heeft voor zijn omgeving en dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Ook mag duurzaamheid niet ontbreken in dit rijtje. Initiatiefnemers worden uitgedaagd om met plannen te komen die niet alleen bij hun passen, maar waarbij ook rekening is gehouden met het minimaliseren van de negatieve impact op het klimaat en de omgeving. Ook is het belangrijk dat de plannen laten zien hoe de ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de leefomgeving van inwoners, de natuur en dieren.

Goede bereikbaar- en toegankelijkheid

De bereikbaarheid van het vrijetijdsaanbod in Berkelland is een belangrijk aandachtspunt. We zien kansen om de fysieke bereikbaarheid van de gemeente te verbeteren. Tegelijkertijd willen we niet dat dit ten koste gaat van de charme van onze streek, bijvoorbeeld de karakteristieke zandpaden. Dit is immers waar de bezoekers voor komen. Bereikbaar- en toegankelijkheid gaat ook over of verblijfsaccommodaties toegankelijk zijn voor mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking. Het is belangrijk dat iedereen kan overnachten en recreëren in Berkelland. Dit onderwerp is daarom een belangrijk aandachtspunt bij ontwikkelingen in de verblijfsrecreatieve sector.

Permanente bewoning is niet toegestaan

Het is en blijft niet toegestaan om permanent te wonen in vakantiehuizen of andere recreatieve verblijven. De aanwezige (bedrijfs)woning bij een verblijfsaccommodatie is hier een uitzondering op.

Bedrijfsmatige randvoorwaarden

Meerwaarde in de markt door onderscheidend vermogen en aansluiting op onze identiteit

Het aanbod in Berkelland is voornamelijk kleinschalig en fijnmazig. Ook lijkt het relatief veel op elkaar, uitzonderingen daargelaten. We staan daarom open voor nieuwe initiatieven die door hun duidelijk onderscheidend vermogen ten opzichte van het bestaande aanbod een meerwaarde zijn. Om hierop aan te sturen geven Initiatiefnemers daarom in hun plannen een toelichting op de marktbehoefte, waarbij het niet alleen gaat om de wensen van toeristen, maar ook de verhouding tot en ligging ten opzichte van het bestaande aanbod. Ook is het belangrijk om in het plan aandacht te besteden aan de aansluiting op de identiteit van Berkelland en de Achterhoek (bijlage 4).

Focus op toeristische capaciteit

We vinden het belangrijk dat verblijfsaccommodaties worden gebruikt waarvoor ze zijn ontwikkeld: om in te recreëren. Het is daarom belangrijk dat bij ontwikkelingen in de verblijfsrecreatieve sector aantoonbaar is nagedacht over de toeristische capaciteit en de daaruit voortvloeiende (bedrijfsmatige) exploitatie.

Verblijfs- en dagrecreatie gaan hand in hand

Een aantrekkelijke toeristische bestemming heeft niet alleen aantrekkelijke en vitale verblijfsaccommodaties, maar ook een divers en kwalitatief aanbod aan dagattracties en activiteiten. Het samenspel tussen dag- en verblijfsrecreatie, in combinatie met goede informatievoorziening , zorgt voor een aantrekkelijk totaalproduct. Initiatiefnemers worden uitgedaagd om bij het ontwikkelen van plannen hier rekening mee te houden en op in te spelen. Dit kan door het ontwikkelen van arrangementen met meerdere partijen, verbindende routestructuren of door toeristische informatievoorziening via bijvoorbeeld de toeristische overstap punten (TOP's). De leefstijlvinder is een model dat initiatiefnemers kan helpen bij het ontwikkelen van een onderscheidend product.

Jaarrond beleefbaar

Bezoekers weten verblijfsaccommodaties en dagattracties in de verschillende kernen van Berkelland – en de Achterhoek – goed te vinden, met name tijdens het late voorjaar en in hoogseizoen. Daardoor zien we dat er ruimte is om in de andere maanden meer bezoekers te ontvangen. Het is hiervoor belangrijk om het hele jaar door een aantrekkelijk en beleefbaar aanbod te hebben aan zowel verblijfsaccommodaties als dagattracties. Ontwikkelingen bij bestaande verblijfsaccommodaties of het toevoegen van nieuwe verblijfsaccommodaties die jaarrond beleefbaar zijn is daarom gewenst. Hierbij is een aandachtspunt dat het verblijfsrecreatieve aanbod aansluit bij het dagrecreatieve aanbod, zoals hierboven beschreven.

Berkelland als onderdeel van het sterke merk Achterhoek

Berkelland is trots dat ze onderdeel uitmaakt van de Achterhoek: een sterk en bekend toeristisch-recreatief merk. Het zijn de verschillende gebieden, kernen, voorzieningen, attracties en accommodaties in deze regio die samen zorgen voor een aantrekkelijk en uniek vrijetijdsaanbod waar bezoekers op af komen. Omdat we bij de Achterhoek horen, en regionaal intensief samenwerken op het gebied van toerisme en recreatie, vinden we het belangrijk om bij de ontwikkeling van nieuwe verblijfsrecreatieve initiatieven ook gemeente overstijgend te kijken. Het is belangrijk dat ontwikkelingen in de regio elkaar versterken en niet verzwakken.

4.2 Randvoorwaarden per type verblijfsaccommodatie

In deze paragraaf worden de beleidsmatige randvoorwaarden per type verblijfsaccommodatie beschreven. Deze randvoorwaarden gelden naast de randvoorwaarden zoals beschreven in paragraaf 4.1.

4.2.1 Bed & Breakfast

Definitie
Een Bed & Breakfast is een kleinschalige verblijfsaccommodatie dat is gevestigd in bestaande bebouwing. Het bevindt zich op een erf waarop gewoond wordt, is ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de hoofdbewoner. Voor het buitengebied geldt dat de vloeroppervlakte ten behoeve van een B&B maximaal 150 m² mag zijn en niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bij- en/of bedrijfsgebouwen. Een B&B in het buitengebied mag maximaal 3 kamers hebben waarbij iedere kamer een maximum oppervlakte heeft van 50 m². Binnen de bebouwde kommen geldt een maximum oppervlakte van 50 m². Een B&B mag net als een hotel jaarrond worden geëxploiteerd

Een B&B staan we toe in bestaande bebouwing, zowel in het buitengebied als in de kernen. Hierbij is het belangrijk dat de komst van een nieuwe B&B niet voor onevenredige druk zorgt op de woon- en leefomgeving. Logischerwijs kan er hierbij een verschil zijn tussen B&B's in het buitengebied of in de kernen.

We staan vooral positief tegenover B&B's die passen bij de identiteit van Berkelland en de Achterhoek. Bijvoorbeeld in waardevolle historische (kippen)schuren of andere karakteristieke (bij)gebouwen, zodat bijzondere (cultuurhistorische) objecten in stand worden gehouden en de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Dit versterkt de identiteit en beleving van de Achterhoek.

4.2.2 Hotels

Definitie
Een hotel is een accommodatie met slaapplaatsen voor logiesverstrekking in overwegend tweepersoonskamers tegen boeking per nacht. Ook worden er vaak (kleine) etenswaren en dranken verstrekt.

Bestaande hotels
Uitbreiding en ontwikkeling van bestaande hotels is onder voorwaarden mogelijk. Wat deze voorwaarden precies zijn, hangt onder andere af van de locatie en de ontwikkelwensen van het bestaande hotel. Belangrijke uitgangspunten bij uitbereiding en/of doorontwikkeling zijn beschreven in paragraaf 4.1.

Nieuwvesting van hotels
We staan positief tegenover nieuwe initiatieven in de centra van de dorpen en kernen, maar ook tegenover ontwikkelingen in het buitengebied. Bij voorkeur worden er plannen ingediend voor vestiging in een bestaand gebouw, bijvoorbeeld door deze te transformeren via het functieveranderingsbeleid. We hopen hiermee dat bijzondere (cultuurhistorische) objecten in stand worden gehouden en de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Dit versterkt de identiteit en beleving van de Achterhoek. Het is niet mogelijk om een nieuw hotel op onbebouwde grond te realiseren. Daarnaast is de aanwezigheid van een (bedrijfs)woning een belangrijk aandachtspunt en zijn de in paragraaf 4.1 beschreven randvoorwaarden van toepassing.

4.2.3 Vrij kamperen

Definitie
Vrij kamperen is een vorm van kamperen op niet daarvoor aangewezen locaties zoals (mini)campings.

Vrij kamperen is niet toegestaan in de gemeente Berkelland zoals ook beschreven in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

4.2.4 Minicampings

Definitie
Een minicamping is een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 30 kampeerplaatsen. De minicamping is een nevenfunctie naast bijvoorbeeld een agrarische of woonbestemming en daarmee ondergeschikt aan de hoofdfunctie.

Minicampings zijn ontstaan als nevenfunctie bij agrarische bedrijven in het buitengebied waardoor agrariërs extra inkomsten hebben naast de inkomsten uit het agrarisch bedrijf. Ondertussen stoppen steeds meer agrariërs met hun agrarische bedrijfsactiviteiten, maar blijft de minicamping bestaan. De inkomsten uit de minicamping zijn daardoor lang niet altijd meer een neveninkomst naast de inkomsten uit het agrarisch bedrijf.

Bezoekers komen voornamelijk naar minicampings vanwege het kleinschalige karakter. Wij willen dit karakter behouden, maar tegelijkertijd ondernemers ook ruimte bieden om in te spelen op ontwikkelingen in de markt. Dat doen we met de volgende randvoorwaarden:

Algemene randvoorwaarden voor minicampings

De volgende randvoorwaarden zijn van toepassing op minicampings. Dit geldt voor zowel bestaande minicampings als voor nieuwe minicampings die in de toekomst gerealiseerd worden.

- Het maximum aantal kampeerplaatsen bedraagt 30
- Semi-permanente verblijfsobjecten zijn onder voorwaarden toegestaan
- Jaarronde opening is onder voorwaarden toegestaan

Uitbreiding naar 30 plaatsen

Een bestaande minicamping kan onder de onderstaande en de in paragraaf 4.1 beschreven voorwaarden uitbreiden naar 30 plaatsen. Hiervoor dient wel een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

- De uitbreiding mag geen afbreuk doen aan het kleinschalige karakter en de uitstraling van de minicamping.
- De minicamping blijft, ondanks uitbreiding naar 30 plaatsen, een nevenfunctie. Doorontwikkeling van een minicamping naar een reguliere camping (inclusief het verkrijgen van de bijbehorende bestemming) is niet mogelijk.
- Uitbreiding van sanitaire voorzieningen ten behoeve van de extra gecreëerde plaatsen is mogelijk volgens de in het ‘Bestemmingsplan Buitengebied 2020’ beschreven regels.

Semi permanente verblijfsobjecten

Van oudsher mogen er alleen mobiele kampeermiddelen zoals caravans, vouwwagens, campers en tenten op

de kampeerplaatsen staan. In de praktijk blijkt de laatste jaren echter dat consumenten steeds meer behoefte hebben aan een verblijf in bijvoorbeeld safari- of glampingtenten op een kleinschalig kampeerterrein. Om eigenaren van minicampings de mogelijkheid te bieden in te spelen op deze ontwikkeling, kiezen we ervoor om semi-permanente verblijfsobjecten toe te staan op minicampings. Onder semi-permanente verblijfsobjecten verstaan we objecten zoals yurts, safari-, glamping- of andere vergelijkbare objecten die binnen een dag afgebroken en opnieuw opgebouwd kunnen worden en niet op een betonnen (permanente) fundering staan. Gebouwen zoals stacaravans en andere typen recreatiewoningen vallen hier niet onder. Voor het plaatsen van semi-permanente objecten op een minicamping dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Aan het plaatsen van deze objecten op minicampings zijn, naast de in paragraaf 4.1 beschreven voorwaarden, de volgende voorwaarden verbonden:

- zowel de tenten als het fundament waarop de tenten staan, kunnen eenvoudig binnen een dag afgebroken en verwijderd worden zonder dat ze blijvende sporen achterlaten op het terrein.
- de semi-permanente objecten mogen jaarrond blijven staan en worden gebruikt, mits goed ruimtelijk en landschappelijk ingepast in een winterlandschap.

Jaarronde opening

Via een pilot van twee jaar staan we jaarronde opening van minicampings toe. We kiezen hiervoor omdat het winterkamperen in de lift zit en aansluit bij de strategie uit het merkpaspoort van Berkelland om meer in te zetten op de avontuurlijke bezoeker. Voorwaarden hierbij zijn dat het terrein en de kampeermiddelen goed landschappelijk zijn ingepast en goed opgaan in de wisselende omgeving (als gevolg van de seizoenen). Om deel te kunnen nemen aan de pilot dient de ondernemer een aanvraag in voor een omgevingsvergunning. Na twee jaar wordt de pilot geëvalueerd. Hierbij bestaat de mogelijkheid dat de pilot wordt beëindigd of met twee jaar wordt verlengd (waarna het mogelijk definitief wordt opgenomen in de nieuwe beleidskaders).

Nieuwvesting van minicampings

Nieuwe minicampings zijn onder andere toegestaan op erven bij burgers en agrariërs in het buitengebied en kunnen alleen gerealiseerd worden op locaties waar al een (bedrijfs)woning aanwezig is. Ook sluiten we de komst van minicampings binnen de bebouwde kom, bijvoorbeeld op een groot perceel aan de rand van een kern, niet van te voren uit. Plannen voor nieuwe mincampings worden getoetst aan de in paragraaf 4.1 beschreven randvoorwaarden.

Camperplaatsen

Een aparte categorie minicampings zijn bedrijven die het terrein speciaal hebben ingericht voor campergebruikers en zich ook op deze manier profileren: de zogenoemde camperplaatsen.

Definitie

Een camper of kampeerauto is een motorvoertuig dat is ingericht om in te overnachten en te verblijven. Een camperplaats is een speciaal voor campers ingerichte (parkeer)plaats. Dit kan op een verblijfsrecreatieterrein zijn (waaronder op minicampings), maar ook op speciaal aangewezen locaties in de openbare ruimte. De camper mag op deze plaatsen geparkeerd worden en hier is recreatief overnachten in de camper toegestaan.

Berkelland maakt onderscheid tussen de volgende 2 typen camperplaatsen:

Camperplaatsen op verblijfsrecreatieterreinen
Dit zijn speciaal voor campers ingerichte (parkeer)plaatsen op verblijfsrecreatieterreinen zoals (mini)campings of vakantieparken. Ook zijn er verblijfsrecreatieterreinen die alleen verblijf aanbieden aan campergebruikers en het verblijfsrecreatieterrein hier speciaal op ingericht hebben. Tegen betaling kunnen mensen met een camper gebruik maken van de (parkeer)plaatsen en andere voorzieningen en/of faciliteiten van het bedrijf.

Camperplaatsen in de openbare ruimte
Dit zijn speciaal, in de openbare ruimte, ingerichte (parkeer)plaatsen, vaak binnen of vlakbij de bebouwde kom, waarop mensen met een camper kunnen overnachten. Soms bieden deze plekken sanitaire voorzieningen aan en/of geven toegang tot water en stroom. De plekken zijn jaarrond te gebruiken en bieden flexibiliteit als het neerkomt op aankomst en vertrek. Dit type camperplaatsen ontbreekt in het Berkellands kampeeraanbod. Het is daarnaast verboden om campers langs de openbare weg te plaatsen (Art. 2:23 a Apv en art. 4:18 Apv).

Bestaande camperplaatsen
Voor minicampings die zich als camperplaats positioneren gelden de volgende randvoorwaarden:

- Het maximum aantal (camper)plaatsen bedraagt 30 (net als bij andere minicampings)
- Via een pilot staan we jaarronde opening van minicampings (en dus ook camperplaatsen) toe. Voorwaarden hierbij zijn dat het terrein en de kampeermiddelen goed landschappelijk zijn ingepast en goed opgaan in de wisselende omgeving (als gevolg van de seizoenen). Om deel te kunnen nemen aan de pilot dient de ondernemer een aanvraag in voor een omgevingsvergunning.

Nieuwe camperplaatsen
Minicamping inrichten als camperplaats
Door een minicamping te starten (als nevenactiviteit) kunnen nieuwe camperplaatsen worden gerealiseerd in Berkelland. Hierbij geldt een maximum van 30 plaatsen per locatie en de mogelijkheid tot jaarronde exploitatie. Voor de realisatie hiervan gelden, naast de in paragraaf 4.1 beschreven randvoorwaarden, de volgende randvoorwaarden:

- De camperplaats wordt geëxploiteerd door een ondernemer die tevens toezicht houdt.
- Het realiseren van sanitaire voorzieningen ten behoeve van de extra gecreëerde plaatsen is mogelijk volgens de in het ‘Bestemmingsplan Buitengebied 2020’ beschreven regels.

Camperplaatsen in de openbare ruimte
Ondanks de populariteit van camperplaatsen in de openbare ruimte (ook wel gereguleerde overnachtingsplaatsen genoemd), gaat de gemeente Berkelland op dit moment niet actief op zoek naar geschikte locaties en deze aanwijzen. De gemeente laat het aanbieden van kwalitatieve camperplaatsen over aan de ondernemers. Het gastvrije en persoonlijke contact tussen de ondernemer en de campergebruiker draagt namelijk bij aan een positieve (gastvrijheids)beleving van de bezoeker. Mocht er zich daarentegen een interessante kans voordoen, bijvoorbeeld vanwege een planologische ontwikkeling, kan het zijn dat de gemeente toch besluit om camperplaatsen in de openbare ruimte te realiseren. Als een dergelijke kans zich voordoet, wordt de locatie en het aan te bieden concept in ieder geval afgewogen tegen het op dat moment bestaande verblijfsrecreatieve aanbod (inclusief de camperplaatsen). Het is namelijk niet de bedoeling dat nabijgelegen bestaande aanbieders grote concurrentie ondervinden als gevolg van de ontwikkeling.

4.2.5 Verblijfsrecreatieterrein

Definitie
Onder verblijfsrecreatie terreinen verstaan we zowel kampeerterreinen (campings) met meer dan 30 kampeerplaatsen als huisjesterreinen (vakantieparken). Dit zijn terreinen waarop onder andere kan worden overnacht in tenten, toercaravans, campers, tenthuisjes of trekkershutten. Evenals terreinen met een aantal recreatiewoningen, stacaravans, (vakantie-)bungalows of (vakantie-)appartementen, die hoofdzakelijk voor verhuur door de exploitant of beheerder van het complex beschikbaar zijn. In het bestemmingsplan staat vastgelegd hoeveel recreatiewoningen op het desbetreffende terrein mogen staan. Vaak hebben deze terreinen verschillende faciliteiten en voorzieningen waardoor ze over het algemeen andere doelgroepen aantrekken dan minicampings en solitaire vakantiehuizen.

Bestaande verblijfsrecreatieterreinen

De belangrijkste beleidskaders voor verblijfsrecreatieterreinen in Berkelland zijn:

- De terreinen mogen jaarrond geopend zijn
- Semi-permanente verblijfsobjecten zoals yurts, trekkershutten, safari- en glampingtenten of andere vergelijkbare accommodaties zijn (al dan niet dankzij een vergunning) toegestaan.
- Permanente accommodaties zijn toegestaan zoals vastgelegd in het bestemmingsplan. Hier kan onder bepaalde voorwaarden vanaf geweken worden mits het past binnen de beleidskaders.

Uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein
Soms krijgt een verblijfsrecreatieterrein de kans om uit te bereiden. Dit kan zowel zijn in het aantal plekken alsook in de voorzieningen. In dit soort situaties gaat de initiatiefnemer met de gemeente in gesprek over de gewenste ontwikkeling en de daarbij behorende mogelijkheden. De randvoorwaarden uit paragraaf 4.1 spelen hierbij een belangrijke rol.

Uitbreiding van het aantal recreatiewoningen
Sommige verblijfsrecreatieterreinen hebben de wens om het aantal recreatiewoningen uit te bereiden, maar overschrijden dan het, in het bestemmingsplan vastgelegde, maximale aantal. In dit soort situaties gaat de initiatiefnemer met de gemeente in gesprek over de gewenste ontwikkeling en de daarbij behorende mogelijkheden. De randvoorwaarden uit paragraaf 4.1 spelen hierbij een belangrijke rol evenals de provinciaal vastgelegde randvoorwaarden.

Nieuwvesting van verblijfsrecreatieterreinen

De gemeente werkt niet mee aan de komst van nieuwe verblijfsrecreatieterreinen. Dit doet ze omdat uit het Vitaliteitsonderzoek Verblijfsrecreatie Achterhoek (2019) blijkt dat er in de kampeersector sprake is van een dalende vraag, relatief lage bezettingsgraden bij de bestaande bedrijven en omdat er al een aantal uitbreidingsontwikkelingen spelen bij bestaande kampeerbedrijven in de Achterhoek.

Er is echter een uitzondering en dat is de realisatie van een groot nieuw verblijfsrecreatieterrein bij de Hambroekplassen in Borculo. Eind jaren zeventig van de vorige eeuw is gestart met de zandwinning bij de Hambroekplassen. Vervolgens is in verschillende beleidsplannen vastgelegd dat het gebied na het beëindigen van de activiteiten een grote ontwikkeling zou doormaken op toeristisch-recreatief gebied. Ondanks de voorspelde negatieve marktruimte binnen de kampeersector is er wel ruimte voor deze ontwikkeling omdat deze ontwikkeling

al is meegenomen in het in 2019 uitgevoerde marktonderzoek naar de Vitaliteit Verblijfsrecreatie Achterhoek. De ruimtelijke procedure voor deze ontwikkeling loopt ondertussen.

4.2.6 Groepsaccommodaties

Definitie
Een groepsaccommodatie is een verblijfsaccommodatie met minimaal 8 bedden waar 1 gezelschap (die een hoofdverblijf elders heeft) tegelijkertijd gebruik van maakt. Een groepsaccommodatie is apart in het bestemmingsplan aangeduid.

Bestaande groepsaccommodaties
Een bestaande groepsaccommodatie mag jaarrond geopend zijn.

Nieuwe groepsaccommodaties

De gemeente staat in principe positief tegenover de komst van nieuwe groepsaccommodaties. Nieuwe groepsaccommodaties zijn alleen te realiseren via het functieveranderingsbeleid. Daarnaast wordt een initiatief getoetst aan de in paragraaf 4.1 geldende randvoorwaarden.

4.2.7 Solitaire recreatiewoningen

Definitie
Solitaire recreatiewoningen zijn losse bungalows en/of huisjes die niet op een verblijfsrecreatie terrein, zoals een camping of vakantiepark, zijn gelegen. Vaak zijn ze op een erf bij een woning of vrij in het veld gelegen en worden ze particulier verhuurd.

Op verschillende plaatsen in Berkelland staan solitaire recreatiewoningen en vakantiehuizen. De realisatie van nieuwe solitaire recreatiewoningen is mogelijk via het functieveranderingsbeleid waarbij echter geldt dat er geen verblijfsrecreatiewoningen vrij in het veld gerealiseerd kunnen worden in daar al aanwezige bestaande gebouwen. Daarnaast wordt een initiatief getoetst aan de in paragraaf 4.1 geldende randvoorwaarden.

4.2.8 Overige particuliere verhuur

Definitie
Iemand die een ruimte in, gedeelte van of de volledige woning tijdelijk verhuurd als logiesaccommodatie, bijvoorbeeld via een boekingsplatform zoals AirBnB of Expedia.

Het aanbieden van een warm bed aan een fietser op doorreis via het platform Vrienden op de Fiets of het tijdelijk onderverhuren van (een deel van) je woning vanwege een verre reis: allemaal voorbeelden die we beschouwen als overige particuliere verhuur. Om ervoor te zorgen dat Berkelland een prettige plek blijft om te wonen en werken en de overige particuliere verhuur deze balans in de toekomst niet verstoort en de leefbaarheid onder druk zet gaan we verkennen of we hier via een huisvestingsverordening concrete randvoorwaarden over vast kunnen leggen. Voor de verblijfsaccommodaties die in deze categorie vallen geldt, net als voor alle andere verblijfsaccommodatie aanbieders, dat er toeristenbelasting afgedragen moet worden.



Literatuurlijst

Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd. (2019). *Vitaliteitsonderzoek Achterhoek*

Gemeente Berkelland. (2008). *Beleef het in Berkelland*. Vogelvlucht toeristische ontwikkeling en Beleidskader voor kamperen.

Leefstijlvinder. (2020). *Leefstijlvinder Vakantie en Vrije Tijd*. Geraadpleegd via https://leefstijlvinder.nl/

Riefel, A. (2020). *Regionale Vrijetijdagenda 2020-2030*

ZKA Leisure Consultants. (2020). *Monitor economische betekenis recreatie en toerisme Achterhoek*

Bijlagen

Bijlage 1 Begrippenlijst

Bed & Breafast

Een kleinschalige verblijfsaccommodatie dat is gevestigd in bestaande bebouwing. Het bevindt zich op een erf waarop gewoond wordt, is ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de hoofdbewoner.

Bedrijfsmatige exploitatie

Het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer / exploitatie van een recreatieverblijf of recreatieverblijven, dat daar permanente wisselende recreatieve (nachts)verblijfsmogelijkheden worden geboden.

Camperplaats

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

Groepsaccommodatie

Een verblijfsaccommodatie met minimaal 8 bedden waar 1 gezelschap (die een hoofdverblijf elders heeft) tegelijkertijd gebruik van maakt.

Hotel

Een hotel is een accommodatie met slaapplaatsen voor logiesverstrekking tegen boeking per nacht. Ook worden er vaak (kleine) etenswaren en dranken verstrekt.

Kampeerterrein

Een terrein of een deel van een terrein bestemd voor het plaatsen van kampeermiddelen (waaronder tenten, toercaravans, kampeerauto's of trekkershutten) ten behoeve van recreatief nachtverblijf met tenminste wasgelegenheid en toiletten en 31 of meer standplaatsen.

Minicamping

Een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 30 kampeerplaatsen. De minicamping is een nevenfunctie naast bijvoorbeeld een agrarische of woonbestemming en daarmee ondergeschikt aan de hoofdfunctie.

Overige particuliere verhuur

Iemand die een ruimte in, gedeelte van of de volledige woning tijdelijk verhuurd als logiesaccommodatie, bijvoorbeeld via een boekingsplatform zoals AirBnB of Expedia.

Permanente verblijfsobjecten

Onder permanente verblijfsobjecten worden verblijfsobjecten verstaan die blijvend van aard zijn. Deze objecten hebben over het algemeen een fundering en zijn daardoor niet binnen een dag te verwijderen of verplaatsen.

Recreatiewoning of vakantiehuis
Een tot bewoning bestemd gebouw dat gelegen is op een officieel voor recreatie aangewezen terrein en/of bestemd is voor bewoning gedurende de vakantie. In het Bestemmingsplan Buitengebied 2020 staat de maatgeving verder beschreven.

Semi-permanente verblijfsobjecten
Dit zijn verblijfsobjecten bedoeld om in te recreëren en die voor langere tijd op dezelfde plek kunnen staan. Deze objecten hebben over het algemeen geen fundering of rioolaansluiting waardoor ze binnen een dag te verwijderen of verplaatsen zijn. Ook laten ze geen blijvende sporen achter op het terrein. Ze worden daarom niet als 'permanent' aangemerkt.

Solitaire vakantiewoningen
Losse bungalows en/of huisjes die niet op een verblijfsrecreatie terrein, zoals een camping of vakantiepark, zijn gelegen. Vaak zijn ze op een erf bij een woning of vrij in het veld gelegen en worden ze particulier verhuurd.

Toerist
Een bezoeker die 1 of meerdere nachten in een logiesaccommodatie verblijft en niet is ingeschreven in de basis registratie personen van de gemeente Berkelland.

Vakantiepark
Een terrein met een verblijfsrecreatieve bestemming dat grotendeels bestaat uit recreatiewoningen, stacaravans, (vakantie-)bungalows of (vakantie-)appartementen.

Verblijfsrecreatieterrein
Dit zijn zowel kampeerterreinen (campings) met meer dan 30 kampeerplaatsen als huisjesterreinen (vakantieparken). Op huisjesterreinen kan onder andere worden overnacht in tenten, toercaravans, campers, tenthuisjes of trekkershutten. Evenals terreinen met een aantal recreatiewoningen, stacaravans, (vakantie-)bungalows of (vakantie-)appartementen, die hoofdzakelijk voor verhuur door de exploitant of beheerder van het complex beschikbaar zijn.

Verblijfsobject
Een voor recreatief verblijf bestemd mobiel kampeermiddel, gebouw of deel van een gebouw.

Vrij kamperen
Vrij kamperen is een vorm van kamperen op niet daarvoor aangewezen locaties zoals (mini)campings.

Bijlage 2 Ontwikkelingen verblijfsrecreatieve sector

De vrijetijdssector is volop in ontwikkeling waardoor verschillende trends en ontwikkelingen elkaar snel opvolgen. Het is belangrijk om deze trends en ontwikkelingen te blijven monitoren en waar mogelijk en wenselijk hierop in te spelen met deze beleidskaders. In deze bijlage worden de belangrijkste trends en ontwikkelingen daarom benoemd.

Ontwikkelingen in de vrijetijdssector

De coronacrisis en haar impact

In 2020 en 2021 heeft de uitbraak van het covid-19 virus de wereld op haar kop gezet. De vrijetijdssector heeft zwaar te lijden gehad onder de maatregelen die zijn getroffen om de verspreiding van het virus in te dammen. Ondernemers konden slechts op een klein deel van de capaciteit draaien of moesten noodgedwongen hun bedrijf langere tijd sluiten. Investeringsplannen verdwenen daardoor in de ijskast omdat ondernemers hun reserves nodig hadden om de moeilijke tijd door te komen, zo is onder andere gebleken uit de ZKA monitor die in 2021 is uitgevoerd om de impact van de coronacrisis op de Achterhoekse vrijetijdssector te meten (ZKA Leisure Consultants, 2021).

Maar de coronacrisis was niet alleen maar kommer en kwel. Meer Nederlanders zijn door de beperkingen op vakantie gegaan in eigen land en hebben de schoonheid van Nederland (her)ontdekt. Ondanks dat de crisis ervoor heeft gezorgd dat het totaal aantal toeristische overnachtingen aanzienlijk is afgenomen ten opzichte van voorgaande jaren, hebben sommige branches binnen de vrijetijdssector juist nog nooit zo'n goed seizoen gedraaid als de zomer van 2020. Het ontstaan van nieuwe initiatieven, zoals bijvoorbeeld de pop-up glamping in het buitengebied van Eibergen en Rekken, heeft hier zeker aan bijgedragen.

Hoe lang de samenleving nog met het virus en de eventuele beperkingen als gevolg van het indammen van de verspreiding van het virus te maken heeft is nog onduidelijk. Net als de gevolgen van de pandemie op de (middel)lange termijn. De volgende aandachtspunten zijn daarom meegenomen in deze nieuwe beleidskaders:

- De toenemende populariteit van Nederland als vakantiebestemming, niet alleen als vakantiebestemming in de zomer, maar ook een weekend of midweek weg in het voor- en naseizoen (seizoensverlenging);
- De komst van innovatieve en nieuwe toeristisch-recreatieve verdienmodellen waarbij snel schakelen door zowel ondernemers als overheid belangrijk is voor het succes;
- De fors teruggelopen (financiële) middelen van ondernemers om investeringen te kunnen doen in kwaliteit en vitaliteit.

Verduurzaming

Bijdragen aan verduurzamingsopgaven wordt steeds meer gezien als een maatschappelijke verplichting. Naar verwachting gaat dit de komende jaren een nog prominentere rol spelen bij de keuze van de consument voor verblijfsaccommodaties. Het is daarom een belangrijk aandachtspunt voor de nieuwe beleidskaders verblijfsrecreatie. Verblijfsaccommodaties kunnen worden verduurzaamd door zonnepanelen op daken en elektrische laadpalen bij het vakantiehuis tot aan het serveren van biologische streekproducten bij het ontbijt en het hergebruiken van handdoeken. Ook wordt veel waarde gehecht aan de levensduur, het reduceren en hergebruiken van materialen die worden gebruikt voor de bouw en exploitatie van de verblijfsaccommodaties. Ondernemers kunnen met keuzes op dit gebied bijdragen aan een circulaire maatschappij.

Veranderend bezoekersgedrag: op zoek naar bijzondere ervaringen
Het gedrag en de behoeften van bezoekers verandert snel. Bezoekers blijven op zoek gaan naar bijzondere en unieke ervaringen. Dit kan variëren van overnachten in een luxe hotelkamer met jacuzzi tot aan overnachten in een boomhut of helemaal back-to-basic kamperen tussen de koeien. Wat wordt gezien als een memorabele ervaring, verschilt per bezoeker en hangt volledig af van het interesseprofiel. De leefstijlvinder is een model die ondernemers kan helpen bij het definiëren van hun bezoekers en het inspelen op de behoeften van deze groep. Hierdoor worden unieke en memorabele ervaringen gecreëerd. Het aanbieden van memorabele ervaringen door het hebben van een divers en onderscheidend verblijfsrecreatief aanbod dat past bij Berkelland is daarom een belangrijk aandachtspunt.

Wisselingen van eigenaren
Verblijfsaccommodaties die van eigenaar wisselen blijft een terugkerende ontwikkeling. Bij sommige bedrijven is er sprake van bedrijfsopvolging door de kinderen of andere familieleden. Ook komt steeds vaker voor dat verblijfsaccommodaties worden verkocht aan mensen elders uit het land die een, vaak lang gekoesterde, droom in vervulling laten gaan door een eigen verblijfsaccommodatie in de Achterhoek te runnen en zich hier te vestigen. Tot slot is er ook nog de ontwikkeling waarbij van oudsher traditionele familiebedrijven de laatste jaren steeds vaker worden opgekocht door grotere investeerders en (buitenlandse) ketens. Hiervan is vaak sprake als er geen bedrijfsopvolger wordt gevonden binnen de familie of kennissenkring. Opvallend hierbij is dat de vaak van oudsher traditionele campings na de verkoop transformeren tot grote recreatieparken. In veel gevallen neemt de kwaliteit en vitaliteit van de verblijfsaccommodaties hierdoor (verder) toe. Anderzijds zorgt deze ontwikkeling ook voor een hoop onzekerheid bij eigenaren van chalets en stacaravans op de desbetreffende campings/parken. Vaak passen de verblijfsobjecten (zoals chalets en stacaravans) van deze groep mensen niet meer bij de plannen van de nieuwe eigenaren. De volgende aandachtspunten worden meegenomen in de nieuwe beleidskaders:

- Blijven aansturen op kwalitatieve en vitale verblijfsaccommodaties;
- Blijven aansturen op bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsaccommodaties op zowel vakantieparken als campings;
- Blijven aansturen op diversiteit in het aanbod;
- Blijven aansturen op aanbod dat past bij de identiteit en het DNA van Berkelland;
- Blijven aansturen op de aansluiting van het product op de behoeften van de bezoeker;
- Blijven aansturen op het meenemen van de omgeving en andere betrokkenen (zoals eigenaren van chalets en stacaravans) bij de ontwikkeling en uitvoering van plannen.

Bestemmingsmanagement: spreiden over ruimte en tijd
Voor het uitbreken van covid-19 was er al een omslag merkbaar waarbij het vermarkten van bestemmingen langzaam veranderde naar het managen van bezoekers. De groeiende stroom bezoekers vraagt namelijk om spreiding in tijd en ruimte om zo de lusten en lasten van de vrijetijdssector in balans te houden. In Perspectief 2030 van het Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen zijn hiervoor (beleids)lijnen uitgezet. Om bezoekers op andere momenten en andere plekken van Nederland te laten ontdekken is relevant toeristisch aanbod nodig dat bereikbaar, boekbaar, bezoekbaar en beleefbaar is.

De coronacrisis heeft ervoor gezorgd dat deze ontwikkelingen onder een vergrootglas zijn komen te liggen. De maatregelen, waaronder het houden van 1,5 meter afstand, zorgden ervoor dat mensen misschien wel meer dan ooit de behoefte voelden om erop uit te trekken. Vaak werd dan gekozen voor gebieden met genoeg ruimte om

afstand tot elkaar te kunnen bewaren. Het landelijk gebied leent zich hier uitstekend voor. De toename van recreatieve activiteiten zorgde er in sommige gebieden in Nederland vervolgens voor dat de lasten van de vrijetijdssector toenamen doordat natuurwaarden onder druk kwamen te staan. Een disbalans tussen de lusten en lasten was hiervan het gevolg. Het is daarom belangrijk om aandacht te blijven houden voor bezoekersmanagement en het bijbehorende spreiding over ruimte en tijd en hier in de toekomst, waar nodig, op te sturen met beleid.

Ontwikkelingen in andere sectoren

Er spelen ook ontwikkelingen in andere sectoren die van invloed zijn op de vrijetijdssector. De belangrijkste noemenswaardige ontwikkelingen zijn:

Preventie, inclusie en geluk

Om een gezonde samenleving te hebben waarin iedereen van jong tot oud mee kan (blijven) doen, richt het landelijke overheidsbeleid zich steeds meer op preventie. De Achterhoek gaat daarin nog een stap verder door in haar regionale preventieakkoord in te zetten op het geluk van de Achterhoeker. Een gezonde levensstijl, mentale weerbaarheid, in staat zijn om mee te kunnen doen en de basis op orde hebben zijn hierbij de 4 pijlers. Preventie, inclusie en geluk wordt ook steeds vaker gelinkt aan de vrijetijdssector. Stichting Achterhoek Toerisme loopt als destinatie management organisatie voorop door op deze ontwikkeling in te spelen en geluk centraal te stellen in haar beleid. In de praktijk betekent dit dat de Achterhoek als toeristisch-recreatieve bestemming probeert om haar bezoekers zo veel mogelijk geluksmomenten te laten ervaren. Het is belangrijk dat zowel het regionale als lokale beleid bijdraagt aan het creëren van deze geluksmomenten. De beleidskaders verblijfsrecreatie kunnen (in)direct bijdragen aan het creëren van deze momenten. Naast preventie is er binnen de samenleving ook steeds meer oog en aandacht voor inclusie. Iedereen moet mee kunnen doen in de maatschappij. Dit is een dan ook belangrijk aandachtspunt voor toekomstig (verblijfsrecreatief) beleid.

Woningmarkt

Het te kort aan (sociale) huurwoningen en koopwoningen in combinatie met de hoge woningprijzen maakt dat veel mensen, waaronder starters, moeite hebben met het vinden van een geschikte woning. De ontwikkelingen op de woningmarkt staan niet op zichzelf. Ze raken ook de vrijetijdssector. De leefbaarheid van verschillende steden, wijken, dorpen en buurtschappen komt steeds vaker onder druk te staan. Dit komt onder andere omdat woningen in sommige delen van het land worden opgekocht als beleggingsobject om vervolgens verhuurd te worden aan toeristen. Of omdat mensen een gewone woning als tweede woning aanschaffen om er hun vakanties door te brengen. Om de verschillende wijken in de grotere steden en in andere plaatsen leefbaar te houden en de negatieve gevolgen van toeristische verhuur van woonruimten zo veel mogelijk in te perken is de ‘wet toeristische verhuur’, zoals al besproken in hoofdstuk 2, in werking getreden.

De situatie op de woningmarkt heeft daarnaast ook invloed op bestaande vakantieparken. Want steeds vaker zoeken mensen die met spoed op zoek zijn naar een nieuwe woonruimte, na bijvoorbeeld een scheiding of vanwege een verbouwing, hun toevlucht op vakantieparken. Dit doen ze omdat er vaak geen (tijdelijke) andere woningen beschikbaar zijn. Hierdoor komt de recreatieve functie van vakantieparken onder druk te staan.

Omdat de ontwikkelingen in de woningmarkt van invloed zijn op de verblijfsrecreatieve sector worden de volgende aandachtspunten meegenomen in de nieuwe beleidsregels:

- Zorgen dat vakantieparken geen toevluchtsoord worden voor spoed- of andere woningzoekers waardoor de recreatieve functie van de parken onder druk komt te staan.
- Inzicht krijgen in het toeristisch gebruik van reguliere woningen en verkennen hoe negatieve consequenties (waaronder leefbaarheid) als gevolg van het toeristisch gebruik in de toekomst voorkomen kan worden.

Klimaatdoelstellingen en energietransitie

Het behalen van de klimaatdoelstellingen heeft invloed op de vrijetijdssector en andersom. Zo is er de afgelopen jaren veelvuldig gesproken over de impact van (verre) vliegreizen. Mede hierdoor wordt er gewerkt aan het verbeteren van treinverbindingen voor het afleggen van (relatief) kortere afstanden. Ondanks dat er hard aan wordt gewerkt, is er nog een hoop werk aan de winkel. Deze ontwikkeling bevestigd wederom het belang van goed bereikbare bestemmingen.

Maar om de klimaatdoelstellingen te kunnen behalen is er meer nodig dan alleen duurzamere alternatieven voor vliegreizen. Zo is het noodzakelijk om aan de slag te gaan met het (verder) opwekken van duurzame energie, bijvoorbeeld via wind- en zonneparken. De objecten worden meestal zo goed mogelijk ingepast in het landschap. Dit wil echter niet zeggen dat ze niet van invloed (kunnen) zijn op de aantrekkelijkheid van een toeristisch-recreatieve bestemming. Het ontbreekt echter op het moment van schrijven aan (wetenschappelijke) onderbouwingen voor dit mogelijke verband. Omdat er de komende jaren meer wind- en zonneparken worden aangelegd in het landschap is het belangrijk om oog te blijven houden voor deze ontwikkeling in relatie tot de vrijetijdssector. Het kan elkaar verzwakken, maar misschien met het oog op de toekomst elkaar ook juist wel versterken. Meer onderzoek is hiervoor nodig.

Vanwege de klimaatdoelstellingen en de energietransitie is duurzaamheid wel een belangrijk aandachtspunt voor bedrijven. Er wordt daarom in de beleidskaders aandacht besteed aan duurzame exploitatie van verblijfsaccommodaties.

Conclusie

Zowel ontwikkelingen binnen de vrijetijdssector als daarbuiten zorgen ervoor dat de sector nooit stilstaat en steeds blijft doorontwikkelen. Het is belangrijk om deze ontwikkelingen nauw te blijven volgen en waar mogelijk hierop in te spelen met beleid. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is om niet alleen op de sector in te zoomen, maar om oog te blijven houden voor raakvlakken tussen de sector en andere sectoren en thema's.

Bijlage 3 Bestaande beleidsstukken

Hieronder is beschreven wat de invloed is van verschillende beleidsstukken op de vrijetijdssector van Berkelland. Er is hierbij onderscheid gemaakt tussen de verschillende schaalniveaus landelijk, provinciaal, regionaal en lokaal.

Landelijk

Op landelijk niveau bestaat veel regelgeving die van invloed kan zijn op ontwikkeling van verblijfsrecreatieve functies. Hierbij valt te denken aan diverse vormen van milieu- en natuurwetgeving die eisen stellen aan onderlinge afstanden ten opzichte van andere functies of aan het beschermen van kwetsbare natuur zoals bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden. Afhankelijk van de concrete omstandigheden moet hiermee rekening worden gehouden bij het ontwikkelen van verblijfsrecreatieve functies. Verder zijn via landelijke regels ook bijzondere gebieden aangewezen die verband houden met infrastructurele ontwikkelingen of met de nationale veiligheid. Deze zullen in Berkelland niet snel leiden tot beperkingen voor verblijfsrecreatieve functies, maar gelden bij de ontwikkeling daarvan wel als aandachtspunt.

Naar verwachting zal in de nabije toekomst de Omgevingswet in werking treden. Ook de met deze nieuwe wet verbonden regelingen zullen regels blijven stellen die net als de huidige landelijke regelgeving relevant kunnen zijn voor verblijfsrecreatieve functies.

Provinciaal: Gelderland

Het provinciaal ruimtelijk beleid is opgenomen in de op 19 december 2018 vastgestelde omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’. In deze omgevingsvisie spreekt het provinciebestuur zich uit voor het behoud van bestaande kwaliteiten en het aantrekkelijke en diverse Gelderse landschap. Daarbij formuleert ‘Gaaf Gelderland’ zeven samenhangende ambities voor een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Deze kunnen ook relevant zijn ontwikkelingen in de recreatief-toeristische sfeer.

Verder geldt de omgevingsvisie als grondslag voor het beleid over bijzondere gebieden dat verder is uitgewerkt in de provinciale Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening is op 5 juli 2022 voor de laatste keer geactualiseerd en bevat regels over bijvoorbeeld grondwaterbeschermingsgebieden, stiltegebieden, beschermingszones voor natte landnatuur en gebieden binnen de ecologische hoofdstructuur (Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone). De provinciale regels voor dit soort gebieden kunnen van invloed zijn op ontwikkelingen in de verblijfsrecreatieve sector. Verder kent de omgevingsverordening ook specifieke regels over recreatiewoningen.

Regionaal: Achterhoek

In 2006 stelden Gedeputeerde Staten van Gelderland de regionale notitie ‘Functies zoeken plaatsen, plaatsen zoeken functies’ vast als regionaal beleidskader voor functieverandering. Deze notitie was opgesteld door de Achterhoekse gemeenten en geldt sindsdien als beleidskader voor het vestigen van nieuwe functies in vrijkomende en vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. De Achterhoekse gemeenten hebben dit gezamenlijke beleidskader vervolgens verwerkt in hun gemeentelijke beleidskaders en/of in hun bestemmingsplannen voor het buitengebied. Het functieveranderingsbeleid biedt mogelijkheden voor het vestigen van verblijfsrecreatieve functies als daar een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage tegenover staat.

In de Vrijetijdsagenda 2020-2030 is beschreven hoe de Achterhoek zich de komende jaren verder wil ontwikkelen op het gebied van toerisme en recreatie. Vijf speerpunten vormen hierbij het uitgangspunt:

1) Aanbodontwikkeling: de beleefbaarheid van de Achterhoek vergroten
2) Vitaliteit verblijfsrecreatie op peil houden en verbeteren
3) Werken aan een onderscheidend profiel
4) Gastvrijheid in de regio bevorderen
5) Positie vrijetijdssector versterken; verbindingen met andere sectoren intensiveren

In het bijbehorende uitvoeringsprogramma 2020-2023 is beschreven via welke projecten er wordt gewerkt aan de speerpunten.

De samenwerkende Achterhoekse gemeenten op het gebied van toerisme en recreatie hebben in 2019 een onderzoek laten uitvoeren naar de vitaliteit van verblijfsrecreatie in de Achterhoek. Ook besteed dit rapport aandacht aan ontwikkelkansen en mogelijkheden. De resultaten en aanbevelingen van dit onderzoek worden meegenomen bij het beoordelen van initiatieven binnen de Berkellandse verblijfssector.

Lokaal: Berkelland

Het gemeentebestuur heeft verschillende beleidsdocumenten en plannen vastgesteld die richting geven aan ontwikkelingen in de vrijetijdssector. Deze worden hieronder nader toegelicht
In 2010 stelde de gemeenteraad de ‘Structuurvisie Berkelland 2025’ vast waarin werd voortgeborduurd op de beleidsnotitie ‘Beleef het in Berkelland’ uit 2008. Het daarin verwoorde beleid bood ruimte voor verblijfsrecreatieve ontwikkelingen waarbij rekening werd gehouden met de kwaliteiten in de diverse deelgebieden. Dit beleid is inmiddels vertaald in het op 28 juni 2022 vastgestelde bestemmingsplan ‘Buitengebied Berkelland 2020’. In dat bestemmingsplan zijn ook de mogelijkheden voor functieverandering verwerkt, evenals de provinciale regels over bijzondere gebieden.

In verband met de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet, werkt de gemeente toe naar het opstellen van een omgevingsvisie. Deze omgevingsvisie zal het gemeentelijk beleid voor de fysieke leefomgeving omvatten en daarbij rekening houden met de beleidskaders van andere overheden. Gemeentelijke beleidskaders over verblijfsrecreatie kunnen hiervan deel uitmaken.

Bijlage 4 Identiteit van Berkelland

Berkelland bestaat uit verschillende dorpen, kernen en een groot buitengebied. Allemaal hebben deze plekken hun eigen identiteit en eigenschappen. Bij ontwikkelingen in de verblijfsrecreatieve sector vinden we het van belang dat deze bij onze identiteit en eigenschappen aansluiten. We willen aanbod hebben voor de gast die past bij Berkelland. Tegelijkertijd is het onderscheidend vermogen van verblijfsaccommodaties hier ook van groot belang.

Dé plek voor avontuur volgens het merkenpaspoort

In 2022 is het 'merkenpaspoort' van Berkelland vastgesteld. Daarin staat beschreven dat er kansen zijn voor Berkelland om richting toeristen in te zetten op 'dé plek voor avontuur'. Er zijn kansen om Berkelland (als onderdeel van de Achterhoek) te profileren als dé plek waar je avontuur kunt beleven in de breedste zin van het woord. De verschillende landschappen vormen hierbij het decor. Vanaf de Berkel kan avontuur worden beleefd vanaf de kano of sup, in de bossen via uitdagende mountainbikeroutes, survival- of trailruns. Maar avontuur zit hem ook in de verhalen uit het verleden, bijvoorbeeld die van Jonkheer Joost of de Heeren van Borculo. Of in de verschillende lokale streekproducten.

Berkelland is méér dan avontuur

Verblijfsaccommodaties in Berkelland worden uitgedaagd om op een onderscheidende manier in te spelen op het thema avontuur. Dat ervoor is gekozen om in te zetten op het thema avontuur wil echter niet zeggen dat verblijfsaccommodaties die ervoor kiezen om op andere thema's in te zetten een verkeerde keuze maken. De ondernemer staat het altijd vrij om hier zelf keuzes in te maken zolang een ontwikkeling past bij Berkelland en het de vitaliteit van de verblijfsrecreatieve sector ten goede komt.