Gebiedsvisie recreatiecluster IJhorst



Januari 2021 |'s-Hertogenbosch

De toekomst van verblijfsrecreatie in cluster IJhorst

Onderzoek in opdracht van de gemeente Staphorst

zka
LEISURE
CONSULTANTS

Inhoud

Inleiding en vraagstelling **5**

Aanleiding, vraagstelling en beoogd resultaat 6

Leeswijzer 7

Deel A: Analyse huidige situatie **8**

Inleiding 9

Hoofdstuk 1. Provinciale en gemeentelijke kaders **10**

1.1 Inleiding 11

1.2 Provinciale rapporten 12

1.3 Gemeentelijke rapporten 15

Hoofdstuk 2. Analyse van het samengesteld product **19**

2.1 Het toeristisch samengesteld product 20

2.2 Omgeving 21

2.3 Accommodatie 22

Trends en ontwikkelingen verblijfssector 26

2.4 Organisatie 29

Inhoud

Hoofdstuk 3. SWOT en confrontatie-matrix **30**
3.1 Inleiding 31
3.2 Conclusies verblijfscluster IJhorst 34
3.3 Opgaven voor het cluster IJhorst 35

Deel B: Gebiedsvisie **36**
Inleiding 37

Hoofdstuk 4. IJhorst 2030 **38**
4.1 Gebiedsvisie cluster IJhorst 40
4.2 Omgeving 42
4.3 Accommodatie 43
4.4 Organisatie 45

Hoofdstuk 5. Plan per park **46**
5.1 Inleiding 47
5.2 Clusters werken versterkend 49

Hoofdstuk 6. Stappenplan voor gemeente en parken **51**

Inhoud

6.1 Inleiding 52
6.2 Uitdagingen voor parken in groene kwadrant 53
6.3 Uitdagingen voor parken in oranje kwadrant 55
6.4 Stappenplan voor de gemeente 57

Hoofdstuk 7. Bijlagen 60
Bijlage 1: Aanbod verblijfsrecreatie gemeente Staphorst 61
Bijlage 2: Aanbod dagrecreatie gemeente Staphorst 62
Bijlage 3: Aanbod evenementen en activiteiten gemeente Staphorst 63
Bijlage 4: Het vitaliteitsmodel 64
Bijlage 5: Criteria Toetsingswijzer 72



Inleiding en vraagstelling

Aanleiding, vraagstelling en beoogd resultaat

De verblijfsrecreatie biedt kansen

Uit eerder onderzoek is gebleken dat in het Vechtdal (en grote delen van Nederland), de vitaliteit van de verblijfsrecreatie onder druk staat. Het product sluit niet altijd meer aan bij de wensen van de toeristische gast, de ruimtelijke kwaliteit neemt af en op sommige parken vindt er in toenemende mate oneigenlijk gebruik plaats. De gemeente Staphorst gelooft in de toekomst van de verblijfsrecreatieve sector.

Daarom is de ambitie uitgesproken om de recreatieve functie te versterken. Strijdig gebruik op basis van het bestemmingsplan, in dit geval tijdelijk of permanent wonen op het recreatiepark of verhuur voor de zakelijke markt, heeft hierop invloed.

Echter, wij ZKA zijn ons ervan bewust dat de hedendaagse en toekomstige verblijfstoerist niet vanzelf (terug)komt naar de parken. Om in te kunnen spelen op de toenemende behoefte van de gast aan beleving, comfort en ontzorging, is vernieuwing en investeren noodzakelijk.
Doordat de parken ruimtelijk een sterke samenhang kennen, is een gebiedsgerichte visie en aanpak wenselijk om de potentie van het gebied te kunnen verzilveren.

Vraagstelling

Het verkennen van de kwaliteitsimpuls recreatie voor het recreatieve verblijfscluster van IJhorst.
1.Onderdeel is een quickscan van de vitaliteit per park (Europarcs Reestervallei, Camping de Vossenburcht, Striks Erve, De Witte Bergen, Recreatiepark Landgoed het Reestdal, camping de Veentjes, ‘t Veldhuijs en ‘t Olde Strik) en een verdiepende analyse van elk park.
2.Gebiedsvisie opstellen samen met de betrokkenen (o.a. eigenaren / ondernemers / beheerders / exploitanten / gemeente).

Resultaat

Een gebiedsvisie voor de ontwikkeling van het cluster. Deze visie bevat een totaalbeeld voor het gebied en een verdieping per park. Er is een plan van aanpak per park met passende instrumenten voor de overheid, ondernemers en eigenaren om de gebiedsvisie te realiseren. De gebiedsvisie is tevens voorzien van een paragraaf met een schatting van de financiële middelen die nodig zijn om de visie te behalen.

Om te komen tot een gedragen gebiedsvisie zijn diverse partijen gesproken. Alle individuele parken zijn geschouwd en er is 1-op-1 met hen gesproken. Daarnaast zijn de dorpsraad van IJhorst, Stichting Ondernemend Reestdal en Stichting Recreatie en Toerisme benaderd. Tot slot, er is ook een gezamenlijke bijeenkomst geweest.

Leeswijzer

Dit rapport bestaat uit twee delen: deel A voor de analyse en deel B voor de gebiedsvisie zelf.

Deel A geeft een analyse van de huidige situatie van diverse aspecten die relevant zijn voor het opstellen van de gebiedsvisie en parkplannen in cluster IJhorst. Deel A bestaat uit drie hoofdstukken waarin de volgende zaken aan bod komen:

- Hoofdstuk 1: Provinciale en gemeentelijke kaders
- Hoofdstuk 2: Het samengestelde product
- Hoofdstuk 3: De SWOT-analyse en confrontatiematrix, uitmondend in opgaven voor het cluster

Tezamen geven zij de uitgangspunten en uitdagingen weer voor de gebiedsvisie.

Deel B geeft de gebiedsvisie voor cluster IJhorst 2030 en hoe deze visie te realiseren is. Het bevat de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 4: IJhorst 2030, de gebiedsvisie
- Hoofdstuk 5: Plan per park (vertrouwelijk)
- Hoofdstuk 6: Stappenplan voor de gemeente

A

Deel A

Analyse huidige situatie



Inleiding

In dit **eerste deel van de rapportage** volgt een analyse van de huidige situatie van een divers aantal zaken, van belang bij het opstellen van de gebiedsvisie en parkplannen:

- Hoofdstuk 1 geeft een **samenvatting van relevante onderzoeken en beleidsdocumenten** op het gebied van recreatie en toerisme. Deze documenten leiden tot uitgangspunten die essentieel zijn bij het opstellen van een realistisch en uitvoerbare gebiedsvisie.
- Hoofdstuk 2 geeft een analyse van **het toeristische samengesteld product** en beschrijft hoe het gesteld is met de omgeving, accommodaties en organisatie in en rondom cluster IJhorst.
- Deze analyses monden uit in een **SWOT-analyse en confrontatiematrix**, beschreven in hoofdstuk 3. Dit hoofdstuk eindigt met een aantal **opgaven voor cluster IJhorst**.

.



01

Provinciale en gemeentelijke kaders

1.1 Inleiding

Voor het opstellen van de gebiedsvisie en parkplannen houden we rekening met geldende ambities en vigerend beleid. Op die manier kunnen de gestelde aanbevelingen gemakkelijker tot uitvoering worden gebracht. Enkel de belangrijkste aanknopingspunten en beleidsregels uit de beleid- en visiedocumenten worden besproken.

Beleid-, visie- en onderzoeksdocumenten die meegenomen zijn in deze analyse:

Provinciaal:

- Omgevingsverordening Overijssel (onderdeel verblijfsrecreatie);
- Pilot 'Vitale vakantieparken Vechtdal'.

Gemeentelijk:

- Toeristische visie gemeente Staphorst;
- Coalitieakkoord 2018-2022: samen, voor elkaar;
- Omgevingsvisie Staphorst 'voor elkaar!';
- Woonvisie 2020-2024 gemeente Staphorst (Primos, 2019);
- Ambitieplan Stichting Recreatie en Toerisme Staphorst.

Voor zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid wordt eerst een samenvatting gegeven van de relevante beleidsstukken. Hierna worden de belangrijkste implicaties voor de gebiedsvisie weergegeven.

1.2 Provinciale rapporten

Omgevingsverordening Overijssel

In de Provinciale Omgevingsverordening 2017 staan de volgende relevante punten over verblijfsrecreatie vermeld:

Het huidig **aanbod van verblijfsaccommodaties in Overijssel sluit niet in alle opzichten aan op de behoeften van recreanten en toeristen**. Kwantitatief is er in principe voldoende aanbod. Kwalitatief schiet het aanbod nog te kort. Tevens wordt genoemd:

- Verdere **uitbreiding van het aantal recreatiewoningen is niet gewenst**, omdat bij een te lage bezettingsgraad van recreatiewoningen het risico op permanente bewoning toeneemt. Ook vanuit het oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is het ongewenst om nieuw aanbod te creëren dat niet zal worden opgenomen door de recreatieve verhuurmarkt.
- Om huidig aanbod meer aan te laten sluiten op de vraag zet de provincie in op **kwaliteitsverbetering en het vergroten van de diversiteit aan verblijfsaccommodaties** in Overijssel.
- Recreatiewoningen dienen ingezet te worden voor toeristische verhuur zodat er meer mensen naar Overijssel kunnen komen, wat tot meer bestedingen dient te leiden;
- **Bedrijfsmatige exploitatie van recreatiecomplexen heeft de voorkeur**.

Beperkte ruimte

In de verordening wordt de uitspraak uit de Ontwerp Omgevingsvisie vastgelegd dat alleen nog ruimte wordt geboden voor de **bouw van nieuwe recreatiewoningen als sprake is van een innovatief concept** en als verzekerd is dat de **recreatiewoningen voor de verhuur beschikbaar** zijn en **bedrijfsmatig geëxploiteerd** zullen worden.

Onder **innovatieve concepten** wordt verstaan verblijfsrecreatieve initiatieven die inspelen op nieuw aanbod waarin de markt tot dusver nog niet voorziet en die een meerwaarde bieden voor het toeristisch-recreatieve product van Overijssel.

Onder de **kwaliteitsimpuls** voor bestaande recreatiebedrijven vallen die situaties waarin een bestaand recreatieterrein een totale verbetering ondergaat door investeringen in de aanwezige recreatieverblijven waarbij voor de exploitatie ook nieuwe recreatiewoningen moeten worden toegevoegd. Daarbij geldt dat ook geïnvesteerd moet worden in de inpassing van het recreatieterrein in het landschap waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbeterd. Hierdoor wordt niet alleen de kwaliteit van de voorziening verbeterd, maar ook de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Permanente bewoning

In de verordening wordt het principe vastgelegd dat **recreatiewoningen die op enig moment als zodanig zijn gebouwd, beschikbaar moeten blijven voor recreatief gebruik door een breed publiek**. Conform het Rijksbeleid wordt ruimte gelaten voor een **persoonsgebonden overgangsrecht/gedoogbeschikking/ontheffing voor die gevallen waarin vóór 31 oktober 2003 sprake was van permanente bewoning die sindsdien onafgebroken is voortgezet.** Waar gemeenten op het moment van inwerkingtreding van de verordening een objectgebonden overgangsrecht hebben toegekend, wordt dit als een bestaand recht gerespecteerd.

Geen woonbestemming

De bestemming van recreatiewoningen mag niet worden gewijzigd in een woonbestemming. De achtergrond van deze regel is dat recreatiewoningen die op enig moment als zodanig zijn gebouwd, beschikbaar moeten blijven voor een recreatieve functie om te voorkomen dat voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen (opnieuw) beslag wordt gelegd op de Groene Omgeving.

Een **uitzondering** op deze regel wordt gemaakt voor die permanent bewoonde recreatiewoningen die zijn bewoond voor 31 oktober 2003 en deze permanente bewoning is sindsdien onafgebroken voortgezet; of die op grond van objectgebonden overgangsrecht voor permanente bewoning mogen worden gebruikt. Daarbij moet ook worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 voor (bestaande) reguliere woningen en relevante milieuwetgeving en moeten de bouwmogelijkheden binnen de te realiseren woonbestemming niet ruimer zijn dan nodig is voor instandhouding van de recreatiewoning als woning.

Gemeentebesturen dienen bij het vaststellen van bestemmingsplannen waarin de wijziging van de bestemming van recreatiewoningen naar woonbestemmingen alle afwegingen te maken die voor een goede ruimtelijke ordening gewenst zijn. Dat betekent dat onder meer de gevolgen voor de woningvoorraad, de afspraken met andere overheden en consequenties voor omliggende bestemmingen in de afweging moeten worden betrokken. Wanneer de bestemming van een recreatiewoning wordt gewijzigd in een woonbestemming, is sprake van een functiewijziging en dus formeel gezien van een nieuwvestiging. Daarop is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing.

Pilot Vitale Vakantieparken Vechtdal (VVpV)

In 2019 heeft de pilot 'Leer- en ontwikkeltraject Vitale vakantieparken Vechtdal' plaatsgevonden. Is deze pilot is in een 5-tal gemeenten in het Vechtdal (Staphorst, Ommen, Hardenberg, Dalfsen en Zwolle), onderzocht wat nodig is om de vitaliteit van kwetsbare vakantieparken in het gebied te verbeteren. Het behoud van recreatieve waarde van het gebied heeft hierbij centraal gestaan.

Bij 14 parken in de eerder genoemde gemeenten is o.a. een onderzoek gedaan naar het huidig gebruik (huisvesting), een toekomstperspectief geboden en een plan van aanpak voor de toekomst opgesteld. Er deed één park in de gemeente Staphorst mee (Park 't Veldhuijs).

Ter afronding van deze pilot heeft de stuurgroep VVpV een brief met conclusies en aanbevelingen aan Gedeputeerde Staten gestuurd. In deze brief geeft de stuurgroep, kort samengevat, aan dat:

- Om de problemen op vakantieparken duurzaam aan te kunnen pakken een beleidsaanpassing van de omgevingsverordening nodig is (i.e. er zijn meer mogelijkheden voor maatwerk nodig);
- Aanvullende provinciale middelen nodig zijn om de benodigde revitaliseringsslag op vakantieparken te kunnen faciliteren;
- Een provinciedekkende aanpak voor minder vitale vakantieparken nodig is in Overijssel;
- Toename van niet-recreatieve bewoners op parken moet sterk worden teruggebracht om de problematiek niet te vergroten. Koppel daartoe informatiebestanden zoals BRP inschrijvingen, gegevens uit het sociale domein en acteer aan de voorkant (op het moment van inschrijving);
- Equipeer besturen van VvE's, breng ze in positie. Streef als overheid naar een goede samenwerking met VvE-besturen.

Relevante punten provinciaal beleid/onderzoeken voor gebiedsvisie

- Verdere uitbreiding van recreatiewoningen is om diverse redenen niet gewenst. Enkel unieke concepten, die voor de verhuur beschikbaar zijn en bedrijfsmatig geëxploiteerd worden, kunnen worden toegestaan;
- De focus qua verblijfsrecreatie ligt op het verbeteren van de kwaliteit en vergroten van het onderscheidend vermogen van het huidig recreatief aanbod;
- Permanente bewoning is niet toegestaan op vakantieparken. Conform het Rijksbeleid wordt ruimte gelaten voor een persoonsgebonden overgangsrecht/gedoogbeschikking/ontheffing voor die gevallen waarin vóór 31 oktober 2003 sprake was van permanente bewoning die sindsdien onafgebroken is voortgezet;
- De bestemming van recreatiewoningen mag niet worden gewijzigd in een woonbestemming, tenzij het bovenstaande punt van kracht is;
- Aanvullende provinciale middelen nodig zijn om de benodigde revitaliseringsslag op vakantieparken te kunnen faciliteren en continueren.

1.3 Gemeentelijke rapporten

Toeristische visie gemeente Staphorst

In 2016 is door ZKA en Cruys Consultants een toeristische visie voor Staphorst opgesteld. De gemeente Staphorst gaf hierbij als uitgangspunt dat 'tradities, ambachten en diepgewortelde overtuigingen doorgegeven moeten worden aan de volgende generaties'. Tevens wil 'Staphorst' een blijvend vitale en gastvrije gemeente zijn. De belangrijkste punten uit deze visie zijn:

<u>De toeristische basis is nog ongepolijst</u>

Recreatieondernemers liggen wakker van het ontbreken van Staphorst-marketing, een aansprekende dagattractie, van permanente bewoning op vakantieparken. Ondernemers liggen ook wakker van de bordjeschaos en een in toeristisch opzicht conserverende gemeente. De bedrijfsmatige vitaliteit van verblijfsrecreatie is problematisch: slechts 25% van de parken in de gemeente is vitaal. Zonder verandering zal de economische impact van toerisme dalen. 75% van de bedrijven glijdt af naar huisvestingslocaties of woondomeinen waar de maatschappij geen grip op heeft zodat verloedering dreigt.

<u>In potentie een trots toeristisch A-merk</u>

De potentie van toeristisch Staphorst is groot: Staphorst ligt uitstekend tussen belangrijke toeristische bestemmingen, is goed bereikbaar en bezit herkenbare diepgewortelde waarden.

Het huidige toeristische profiel is gericht op rust, privacy en ontspanning. Er ontstaat meer perspectief in toerisme door nieuwe doelgroepen aan te spreken die passen bij Staphorst. Kansrijke nieuwe doelgroepen voor Staphorst zijn gericht op cultuur en inspiratie, ze zijn zachtaardig en geïnteresseerd in de waarden en overtuigingen van Staphorst

Omgevingsvisie Staphorst 'voor elkaar!' (2018)

<u>Wensen voor toeristisch A-merk</u>

Het unieke landschap, de rijke cultuurhistorie, de beleefbare natuur en gunstige locatie hebben in Staphorst, en met name in IJhorst, tot een rijk verblijfsaanbod geleid. Echter, sinds de millenniumwisseling is driekwart van de bedrijven aan het verloederen en ontbreekt contact met de markt[1] (p.65). Parken zijn verouderd of tot woonpark geworden. De gemeente heeft echter de ambitie om van de gemeente Staphorst *"…**een toeristisch A-merk te maken** door de culturele identiteit in een nieuw en modern jasje uit te dragen met behoud van de eigenheid"* (p.66 omgevingsvisie).

<u>Verblijfsrecreatie</u>

Ook de vitaliteit van het verblijfsgebied IJhorst dient om die reden verder versterkt te worden (p.67).

Illegaal alternatief gebruik (e.g. permanente bewoning, huisvesting arbeidsmigranten) is nu een probleem op diverse parken. De gemeente is bereid om **handhavend op te treden** op parken die toeristisch voldoende vitaal zijn. Wanneer er geen recreatief perspectief meer is, is de gemeente bereid **bestemmingen om te zetten** (p.67)

Doorontwikkelen R&T

De gemeente wil zich duidelijk **verder ontwikkelen op het gebied van recreatie en toerisme**. Met name het unieke slagenlandschap, de 1.300 boerderijen, en het Staphorster stipwerk moeten – in een nieuw jasje – via regiomarketing beter vermarkt worden en tot een verdubbeling van het aantal dagbezoeken (in 2020) leiden.

Coalitieakkoord 2018-2022: samen, voor elkaar

In het coalitieakkoord staat beschreven dat toerisme en recreatie voor de gemeente Staphorst van groot belang zijn. Het zorgt voor inkomsten en banen en biedt de Staphorster gemeenschap tevens de ruimte om cultuur een historie uit te dragen.

Het leidt tot een hoger voorzieningenniveau waar ook de eigen inwoners en ondernemers van kunnen genieten.

Op **recreatiegebied** heeft de gemeente de ambitie om in samenwerking met Staatsbosbeheer de Zwarte Dennen te ontwikkelen tot een aantrekkelijk recreatiegebied in de gemeente.

Op het gebied van **verblijf en recreatie** wil de gemeente, in samenwerking met het Stichting Recreatie & Toerisme, Staphorst doorontwikkelen tot een unieke gemeente om te kunnen verblijven en recreëren.

Woonvisie gemeente Staphorst (door: Primos, 2019)

De gemeente heeft recent de 'Woonvisie Staphorst 2020-2024' gepubliceerd. Hierin staat beschreven dat het **aantal huishoudens** in de gemeente Staphorst naar verwachting de komende jaren **blijft groeien**. In totaal gaat het om **830** huishoudens in de periode 2019 tot en met 2040.

In de kern IJhorst wordt de woonbehoefte tot 2040 geraamd op 30 woningen. Er is een harde planvoorraad van 11 woningen.

Het woningtekort van 19 of 8 is dermate beperkt dat, vanuit het oogpunt van woningnood, **permanente bewoning op vakantieparken niet nodig lijkt**.

Tabel 1.1: Vergelijking plancapaciteit en prognose behoefte aantal woningen per buurtschap/kern (indicatief)

	Woonbehoefte		Plannen	Tekort aan planvoorraad
	2019-2030	2019-2040	Aantal woningen	tot 2040
Staphorst (kern)	530	720	396	324
Rouveen	40	70	27	43
IJhorst	30	30	11	19
Punthorst	20	30	3	27
Totaal	**610***	**830**	**437**	**393**

Bron: Primos 2019; gemeente Staphorst

* *door de afronding op tientallen verschilt de totale behoefte van de gemeente ten opzichte van de opstelsom van de behoefte naar kern*

Ambitieplan Stichting Recreatie en Toerisme Staphorst

In juli 2020 heeft Stichting R&T Staphorst haar ambitieplan voor de toekomst gepresenteerd. Dit document is in oktober 2020 door de gemeenteraad goedgekeurd. Belangrijke ambities van deze stichting zijn:

- Van Staphorst een dag-(deel) bestemming te maken;
- Een vitale verblijfssector in de gemeente;
- De Staphorster cultuur levendig houden;
- Inzetten voor het langdurig voortbestaan van lokale tradities, ambachten en diepgewortelde overtuigingen;
- Bijdrage leveren aan een vitale lokale economie.

Dit ambitieplan is opgesteld door partijen uit de toeristisch-recreatieve sector, evenementenorganisatie, cultuurhistorische sector, ondernemer en de gemeente Staphorst. Doel is verscheidene **partijen beter aan elkaar te verbinden** en de **zichtbaarheid** van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden in en rondom Staphorst **vergoten**. Tevens wil deze stichting de **gastvrijheid in de gemeente verbeteren**. Bovenstaande moet voortaan gaan plaatsvinden in vier deelgebieden (Oldematen, Reestdal, Zwarte Dennen en De Streek). Vooral bij ‘De Streek’ wil de stichting inzetten op een langer verblijf als het gaat om dagrecreatie. Langer verblijf in het kader van meer overnachtingen voorziet men vooral in het verblijfscluster in IJhorst.

Relevante punten gemeentelijke rapporten voor gebiedsvisie:

Voor het opstellen van de gebiedsvisie en parkplannen nemen we de volgende punten uit **beleidsdocumenten** mee:

- Gemeente wil toeristisch A-merk worden;
- Verblijfrecreatie (in cluster IJhorst) moet versterkt/vitaler worden;
- Parken zonder toeristisch perspectief op de lange termijn: bereidheid gemeente bestemming te wijzigen;
- Parken die wel toeristisch perspectief hebben: bereidheid gemeente tot handhaven;
- Tot 2040 geen verwachte woningnood in IJhorst. Vanuit dit perspectief gezien lijkt permanent wonen op vakantieparken niet nodig.

Tot slot nog enkele andere **aandachts- en ambitiepunten** uit de verschillende rapporten die we meenemen in de uitvoering:

- Geen grote aantallen toeristen;
- Geen verdere uitbreiding grootschalige verblijfsrecreatie in IJhorst, wel kwaliteitsverbetering;
- Bestaande rechten recreatievoorzieningen respecteren maar wel zoveel mogelijk gebruiken voor/i.c.m. kwaliteitsverbetering;
- Bevorderen kwaliteit toeristisch product;
- Kansen om van Staphorst een dag(deel) bestemming te maken, hiervoor dient dagrecreatie ontwikkeld te worden;
- Huidige bezoekers langer vast houden en meer laten besteden.



02

Analyse van het samengesteld product

2.1 Het toeristisch samengesteld product

De gastbeleving in een recreatief-toeristisch gebied wordt gevormd door veel partijen en elementen. Denk hierbij aan het landschap, erfgoed, musea, hoteliers, campingexploitanten, winkeliers en horecaondernemers. In een vitaal recreatief-toeristisch gebied vormen omgeving, accommodatie en de organisatie een organische eenheid. Ze versterken elkaar. Samen vormen zij de waarde en de beleving voor de recreant en toerist. Samen vormen zij het *toeristisch samengesteld product*.

Dit samengestelde product bestaat uit 3 lagen (zie kader):

- Omgeving: landschap/natuurgebieden, monumenten, cultuur, dorpen/steden et cetera. Dit is doorgaans de reden dat men een bestemming bezoekt.
- Accommodatie: dit zijn verblijfsaccommodaties zoals kampeerbedrijven, bungalowparken, hotels en jachthavens, maar ook leisure-accommodaties zoals dagattracties en musea.
- Organisatie: dit is het bindmiddel tussen de andere elementen. Denk hierbij aan ondersteunende dagrecreatie (fiets- en wandelroutes, horeca, etc.) en de organisatiegraad van deze diensten, maar ook aan evenementen, toeristische informatievoorziening en regionale samenwerkingen/verbanden.

In dit hoofdstuk wordt het toeristisch samengesteld product van cluster IJhorst beschreven. Het geeft een analyse van de huidige situatie van het verblijfscluster. Van daaruit volgt in hoofdstuk 3 een SWOT-analyse van en de kernopgaven voor het gebied. De gebiedsvisie is opgesteld met het samengesteld product in het achterhoofd. Het gebied kan alleen optimaal functioneren wanneer alle drie de elementen kwalitatief goed ingevuld worden en een eenheid vormen. De gebiedsvisie is hiermee een belangrijk overkoepelend kader waarbinnen alle elementen kunnen functioneren.



Het toeristisch samengesteld product, ZKA

2.2 Omgeving

In deze paragraaf beschrijven we de omgeving van het cluster op lokaal en regionaal niveau.

Rust, ruimte en natuur

Het gebied rond het verblijfscluster IJhorst kan omschreven worden als rust, ruimte en natuur. Gelegen in het rustieke beekdal van de Reest en in/nabij De Zwarte Dennen biedt de omgeving veel mogelijkheden om te genieten van de natuur. De meanderende Reest, bos, heide, vennen en de vele ooievaars in de weilanden. Een uitgebreid netwerk van recreatieve routes loopt door de gebieden.
Het verblijfscluster ligt echt in het buitengebied. Het dorp IJhorst ligt er vlakbij. Het beschikt over een beperkt aantal winkels en andere voorzieningen.

Regio rond IJhorst/Staphorst

Het verblijfscluster ligt in de gemeente Staphorst. Een gemeente met een heel eigen karakter en eigen cultuur. Het is een landelijke gemeente met een aantal dorpskernen die elk ook een eigen karakter hebben.
Bekijken we de verdere regio dan ligt rond Staphorst/ IJhorst een aantal gebieden die toeristisch belangrijk zijn: Zwolle en Meppel als grotere steden in de omgeving en de Wieden / Weerribben en het Overijssels Vechtdal als belangrijke natuurgebieden. Maar ook het Drentse landschap ligt om de hoek.



2.3 Accommodatie

Accommodaties omvatten zowel de dagrecreatieve voorzieningen als de verblijfsvoorzieningen in het cluster. In de bijlage 1tot en met 3 is hiervan een overzicht te vinden voor de gehele gemeente Staphorst.

Dagrecreatie

Het dagrecreatieve aanbod kenmerkt zich door recreatieve routes met daarbij behorende rustpunten en restaurants. Verder zijn er enkele basisvoorzieningen zoals zwembaden en een kinderboerderij. De Museumboerderij in Staphorst kent grotere bekendheid. In het verblijfscluster zelf zijn op de parken nauwelijks voorzieningen die publiek toegankelijk zijn.

Bekijken we een bredere regio dan zijn daar wel grote attracties te vinden, maar wel op grotere afstand van het cluster: Attractiepark Slagharen, Avonturenpark Hellendoorn, Wildlands in Emmen en Plopsaland bij Coevorden. Ook de grotere stad Zwolle met o.a. de Fundatie is interessant.



Verblijfsrecreatie

De volgende pagina geeft de parken en campings weer in het verblijfscluster. Voor een volledig overzicht van het verblijfsrecreatieve aanbod in de gemeente, zie bijlage 1.
Het verblijfsaanbod in het cluster is divers: een minicamping met B&B, een groepsaccommodatie, een viertal kleinere parken zonder voorzieningen voor de rustzoekers en twee grotere campings met voorzieningen.

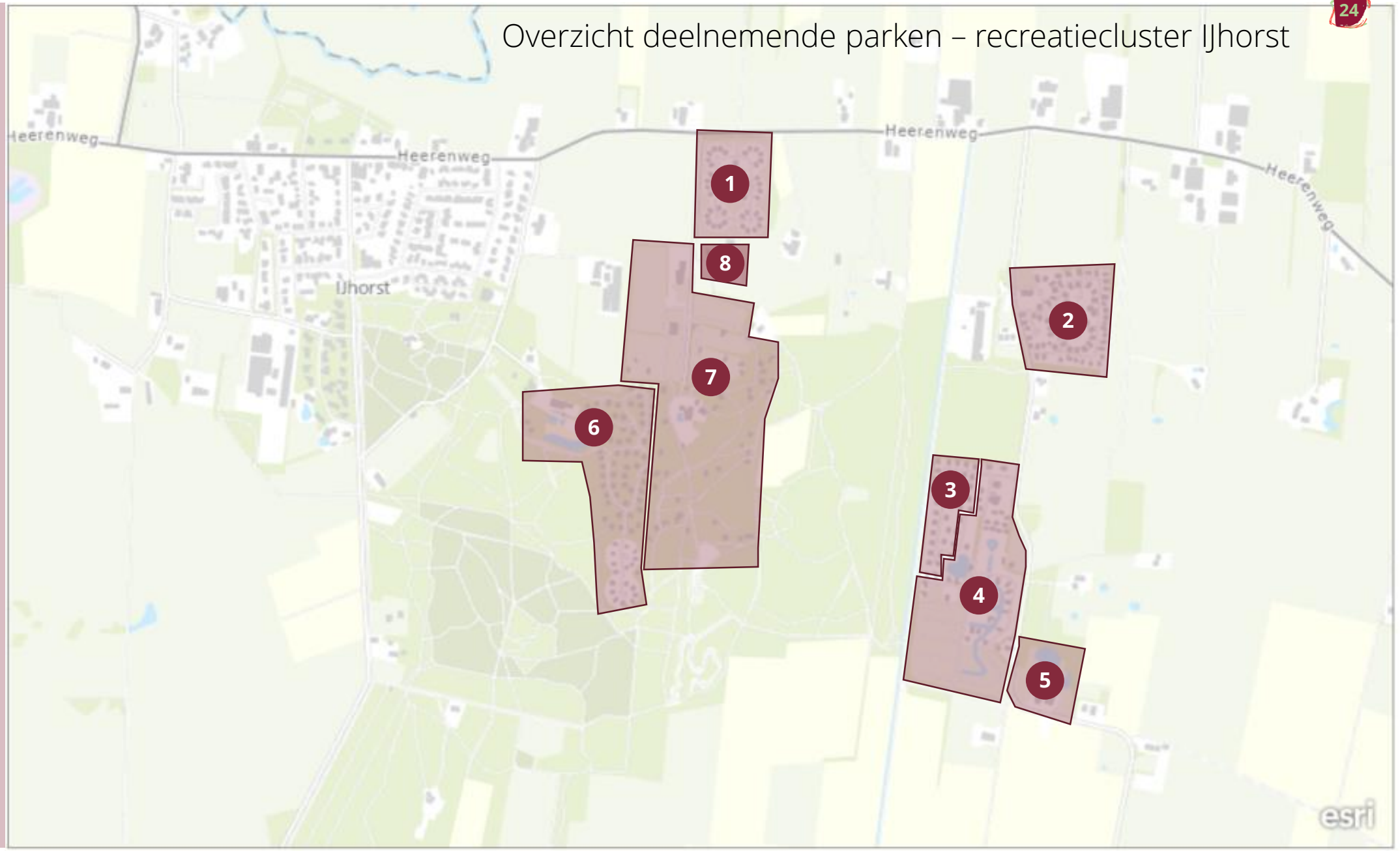
In totaal gaat het om ongeveer 750 eenheden in het gebied. Bijna 500 hiervan staan op de twee grootste parken: De Vossenburcht en Europarcs Reestervallei.
De eenheden worden wisselend gebruikt. Op een aantal parken voert de toeristische verhuur de boventoon, maar op andere parken is permanente bewoning behoorlijk aanwezig. Volgens de inschrijvingen in het BRP worden er bijna 200 woningen gebruikt voor permanente bewoning. Dat is meer dan een kwart van het aantal eenheden. De permanente bewoners zijn voornamelijk ouderen die op deze plek willen genieten van hun oude dag, maar ook veertigers en enkele starters op de woningmarkt. Huisvesting van arbeidsmigranten / zakelijke verhuur komt hier nauwelijks voor.

De *kwaliteit* van de parken is behoorlijk goed. De parken zijn netjes op orde en worden goed beheerd. De kwaliteit van de accommodaties is wisselend, maar over het algemeen in redelijke tot (zeer) goede staat. Het aantal voorzieningen op de parken is wel gering.
Doordat sommige parken erg klein zijn en het gebruik niet altijd toeristisch is, is het toeristische *perspectief* van enkele parken laag. Hierna volgt een toelichting op deze vitaliteit van de accommodaties.



Overzicht deelnemende parken – recreatiecluster IJhorst

1. Striks Erve
2. ‘t Veldhuijs
3. Landgoed het Reestdal
4. Europarcs Reestervallei
5. Camping Veentjes
6. De Witte Bergen
7. De Vossenburcht
8. ‘t Olde Strik

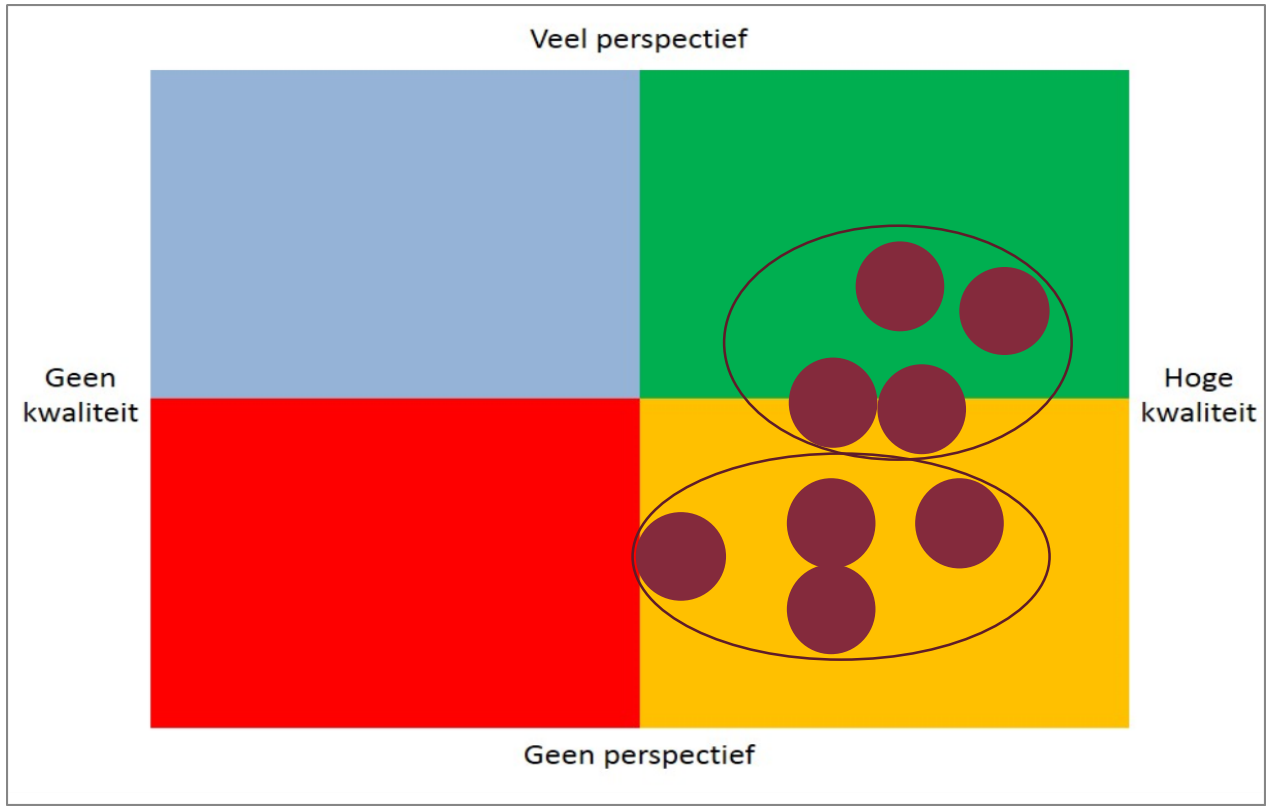


Vitaliteit van de parken in cluster IJhorst

De vitaliteit van de parken is vastgesteld aan de hand van de vitaliteitsscan van ZKA. Zie bijlage 4 voor toelichting op het model en op de vier kwadranten. Wanneer de acht parken/campings worden bezien vanuit het vitaliteitsmodel, dan kunnen we twee groepen onderscheiden.

Er is een groep parken die **goede kwaliteit biedt en die toeristisch perspectief** heeft. Het gebruik op deze parken is voor het overgrote deel toeristisch. Enerzijds zijn dit grotere parken die beschikken over goede kwaliteit en voldoende voorzieningen. Anderzijds zijn dit kleinere parken die voor een specifieke doelgroep keurig op orde zijn, maar door de kleinere omvang wat minder perspectief hebben. Met de juiste stimulans en experimenteerruimte kunnen deze parken groeien naar meer vitaliteit.

Er is ook een groep parken die de **kwaliteit nu nog redelijk op orde hebben, maar die qua perspectief vooral lager scoort** vanwege geringe omvang, ontbreken van voorzieningen en alternatief gebruik. Voor deze parken ligt afglijden naar het rode kwadrant op de loer wanneer de kwaliteitseisen naar beneden gaan en wanneer daar niet meer goed op gestuurd kan worden.



Trends en ontwikkelingen verblijfssector

Zoals uit het vitaliteitsmodel blijkt, scoren alle parken in IJhorst wat betreft **kwaliteit** nog aan de vitale kant van het model. Actie is echter noodzakelijk, aangezien het **perspectief** van de parken (deels) beperkt is. Hieronder volgen een aantal sectorale trends waar de verblijfsrecreatieve ondernemers in IJhorst (meer) op in kunnen spelen.

Stijging inkomend vakantieverkeer

Het **inkomend vakantieverkeer in Nederland stijgt snel** de afgelopen jaren (vooral Duitsers en Vlamingen). In het Trendrapport Toerisme, Recreatie en Vrije Tijd (2018) wordt wel aangegeven dat vooral het aantal buitenlandse gasten een grote stijging kent en het aantal overnachtingen hierop achterloopt. Dit betekent dus dat de **gemiddelde verblijfduur van buitenlandse toeristen wel steeds korter wordt**. Duitsers komen steeds meer kamperen en Vlaamse gasten zijn meer op zoek naar luxe accommodaties. De afhankelijkheid van inkomend toerisme in de verblijfsrecreatie is dus gestegen. Mogelijk kan de Corona-crisis hier voor de komende jaren wel invloed op hebben. De eerste ervaringen laten zien dat mensen meer in eigen land op vakantie gaan.

Toenemende binnenlandse vakanties en vakantiebestedingen

RECRON (2020) verwacht voor het komende decennium **meer binnenlandse vakanties** worden. Redenen hiervoor zijn: een sterk groeiend aantal 65+'ers, een kritischere houding t.o.v. vliegen, een grotere kans op mooi weer in eigen land, en een positiever imago van Nederland als vakantiebestemming. Door deze toename van het aantal binnenlandse vakanties zullen de vakantiebestedingen door Nederlanders in Nederland ook stijgen. De Corona-crisis zal deze trend versterken omdat mensen 'bang zijn' om verre vakanties te boeken maar ook Nederland (her)ontdekken.

Mensen gaan vaker maar minder lang op vakantie

Niet alleen het inkomende vakantieverkeer geniet van kortere vakanties, maar dit geldt ook voor Nederlanders**. In plaats van een lange vakantie gaan Nederlanders liever verspreid over het jaar een paar dagen weg**. Ook het aantal **korte vakantie gecombineerd met evenementen stijgt** (Trendrapport Toerisme, Recreatie en Vrije Tijd, 2018). Doordat de zomervakantie minder lang wordt, gaan gasten ook vaker op vakantie in de winter, wat de **vraag naar winterharde bedden doet stijgen**.

Hotellisering van vakantieparken

Vakantieparken gaan steeds meer lijken op hotels, vooral als gekeken wordt naar de faciliteiten die aangeboden worden. Voorbeelden zijn een ontbijt-service of maaltijden die rondbezorgd worden. Steeds vaker kan er ook worden in- en uitgecheckt op flexibele tijden. Op steeds meer vakantieparken komen zelfs 'hotelaccommodaties' te staan. Dit biedt mogelijkheden voor de meer toeristische parken in IJhorst.

Focus op uitersten: luxe en back-to-basic worden steeds populairder

Enerzijds zien we een groeiende markt voor **luxe premium verblijfsconcepten**, die een mix vormen tussen vijfsterrenhotels en bungalowresorts. Aan de andere kant wordt het **back-to-basic recreëren** op een natuurkampeerterrein steeds populairder door de groeiende interesse in de natuur.

Verhuuraccommodaties worden steeds belangrijker

Gasten (vooral Generation Y) hechten **steeds minder waarde aan bezit.** Door pay-for-use kunnen ze veel meer producten / diensten gebruiken voor hetzelfde geld. Dit heeft effect op de aanschaf van campers, caravans, boten etc. Recreatiebedrijven in Staphorst zullen hierop in moeten spelen door het aandeel verhuuraccommodaties te verhogen.

Onderscheidend vermogen en marktvergroting is nodig

De consument is veeleisend en vraagt om beleving en vernieuwing. **Om in deze concurrerende markt staande te blijven is daarom onderscheidend vermogen nodig waardoor de accommodatie zelf al gasten trekt**. In Staphorst liggen hier kansen door meer samen te werken en van elkaars voorzieningen gebruik te maken. Een ander voorbeeld is het vervagen van branchegrenzen tussen dag- en verblijfsrecreatie: hotels bieden dagrecreatie aan of dagrecreatieve aanbieders bieden nu ook overnachtingen aan.





Populariteit van online intermediairs in de toerisme branche

Online platforms als Airbnb en Booking.com die actief zijn als intermediair tussen gebruikers en aanbieders van logies worden steeds populairder. Hiervan wordt **concurrentie ervaren door aanbieders van verblijfsrecreatie**. Als ze meedoen wordt een deel van de marge aan deze intermediairs gegeven, doen ze niet mee is hun vindbaarheid lager. Echter, voor onbekende aanbieders, zoals een groot deel van de tweedewoning parken in IJhorst, biedt het ook een kans: snelle toegang tot een groot deel van de markt.

Toenemende aandacht voor huisdiervriendelijkheid op vakantie

Uit onderzoek van Booking.com blijkt dat 32% van de Nederlandse huisdiereigenaren zegt het komende jaar **een vakantiebestemming te kiezen op basis van het wel of niet kunnen meenemen van hun huisdier.**

31% wil zelfs meer betalen om in een accommodatie te verblijven waar huisdieren welkom zijn. Beide percentages zijn veel hoger dan blijkt uit vergelijkbaar onderzoek een aantal jaren terug.

Toenemend belang van wellness op vakantie

Uit onderzoek van NBTC NIPO en de NHTV Breda blijkt dat er veel kansen zijn in het aanbieden van wellness vakanties. De prognose is dat deze faciliteiten steeds belangrijker worden omdat mensen ook **steeds meer op zoek gaan naar ontspanning op vakantie**. Er zijn twee soorten mogelijke wellness vakanties: de pure wellness vakantie, waar de hele vakantie gericht is op wellness (bijvoorbeeld in een wellness resort), en de vakantie waarbij de aanbieders een aantal wellness faciliteiten aanbieden. Vooral bij de laatste groep valt er relatief gemakkelijk winst te behalen in IJhorst.





2.4 Organisatie

De organisatie-laag van het samengesteld toeristische product kan worden beschouwd als het bindmiddel tussen de andere elementen.

Recreatieve routes

Het cluster IJhorst en de omgeving ervan kent veel fiets- en wandelroutes. Ook zijn er mountainbikeroutes en ruiterpaden. Er zijn daarnaast diverse rustpunten en horecavoorzieningen aanwezig. Het netwerk aan recreatieve routes is op dit moment redelijk goed. Toch klinkt er een sterk geluid dat de fietsverbindingen nog beter kunnen. Met name de fietsverbinding vanuit IJhorst richting Hardenberg en Staphorst. Daarnaast kan gekeken worden hoe het bos en het landgoed in de directe omgeving recreatief benut kunnen worden.

Evenementen

Staphorst en omgeving kennen enkele grotere evenementen, die vooral regionaal gericht zijn. Er zijn enkele markten/ braderieën. Het meest bekend zijn wellicht de Staphorstdagen, waarop 'buitenstaanders' kunnen zien wat het werkelijke Staphorst is. Dit soort evenementen zijn goed om de cultuur van een gemeente uit te dragen en saamhorigheid te bevorderen.

Samenwerkingsverbanden

Er zijn diverse stichtingen actief, die ook betrokken zijn op het cluster IJhorst. Stichting Ondernemend Reestdal is een regionaal samenwerkingsverband voor ondernemers in het Reestdal. De meeste ondernemers die hierbij zijn aangesloten ondernemen in de vrijetijdssector. Op lokaal niveau zijn er twee samenwerkingsverbanden actief. De dorpsraad IJhorst-Lankhorst en Stichting Recreatie en Toerisme. Met name de laatste zal actief zijn in en voor de sector en heeft recent een ambitieplan voor R&T in de gemeente Staphorst uitgebracht (zie paragraaf over beleid). De ondernemers binnen cluster IJhorst werken weinig tot niet met elkaar samen.





03

SWOT en confrontatie-matrix



3.1 Inleiding

Voorgaande analyse van het samengesteld product en van het huidige beleid, wordt in dit hoofdstuk samengevat in de **SWOT-analyse**: de sterke en minder sterke punten van het cluster en de kansen en bedreigingen die er zijn. Vanuit die analyse kan een **confrontatiematrix** opgesteld worden en worden **conclusies** en **opgaven** voor het gebied geformuleerd.

Sterkte

- IJhorst ligt te midden van belangrijke toeristische bestemmingen (Drenthe, Meppel, Vechtdal, Reestdal).
- Het ligt in een rustige, mooie omgeving (Reestdal, De Zwarte Dennen).
- De parken zijn omringd door bos en landgoed.
- Het gebied is uitstekend bereikbaar per auto.
- De recreatieparken in IJhorst zien er allemaal netjes en verzorgd uit.
- Staphorst heeft een zeer hoge naamsbekendheid.
- Staphorst heeft goede voorzieningen in het centrum.
- Aanwezigheid van Museum Staphorst

Zwakte

- Het toeristisch product is hier nog niet sterk ontwikkeld. Dit heeft in het verleden onvoldoende aandacht gekregen: weinig beleid en middelen.
- Parken zelf missen vaak ambitie en een duidelijke visie.
- Veel van de accommodaties worden ingezet voor eigen gebruik (tweede woning en voor een relatief groot deel ook voor permanente bewoning).
- Pure toeristische verhuur is te laag.
- Parken hebben weinig voorzieningen waardoor jaarrond exploitatie lastiger is.
- In de directe omgeving van IJhorst zijn relatief weinig voorzieningen; het is vooral gericht op de doelgroep voor ouderen
- Enkele fietsverbindingen zijn niet af en behoeven onderhoud.

Kans

- Samenwerking tussen de diverse parken. Kleinere parken die aansluiten bij de grotere parken om zo schaal te vergroten en gebruik te maken van elkaars voorzieningen.
- Ontwikkeling van een gepland nieuw park in het cluster, onder de vlag van een bekende exploitant.
- Verbreden van de doelgroep (meer focus op gezinnen met jonge kinderen) door meer faciliteiten en voorzieningen toe te voegen aan de parken en het gebied.
- Promotie van Staphorst / regio (gaat al van start met Stichting R&T)
- Samenwerking met Reestdal.

Bedreiging

- Permanente bewoning en een verdere groei van bewoning op de parken door blijvende druk op de woningmarkt van buiten de regio.
- Toename aan andere aantrekkelijke binnen- en buitenlandse verblijfsclusters.
- Het afglijden van de kwaliteit van de parken bij onvoldoende investeringen in het gebied en in de parken/accommodaties.

Confrontatiematrix

Groeien (sterkte, kans)

- IJhorst in samenhang met Staphorst verder ontwikkelen
- Samenwerking met Meppel bewerkstellen om in gezamenlijkheid toeristische bestemmingen (Drenthe, Meppel, Vechtdal, Reestdal) op de kaart te zetten.
- De naamsbekendheid van Staphorst inzetten voor de promotie van het cluster. Stichting R&T kan daar een rol in spelen.
- Voorzieningen in het centrum van Staphorst meer inzetten voor toeristen en voor een bredere doelgroep
- Museum Staphorst zoekt de samenwerking met andere musea in de regio om krachten te bundelen

Versterken (zwakte, kans)

- Samenwerking tussen de diverse parken zodat er meer ambitie en visie is voor het cluster.
- Beleid maken voor handhaven permanente bewoning op recreatieparken.
- Inrichting van openbare ruimte integraal oppakken met het verbreden van de doelgroep (meer focus op gezinnen met jonge kinderen) door meer faciliteiten en (jaarrond) voorzieningen toe te voegen aan de parken en het gebied.
- Zwarte Dennen verder ontwikkelen tot zwemplas met voorzieningen.
- Verbeteren van de fietsverbindingen en benutten bosgebied en landgoed.

Verdedigen (sterkte, bedreiging)

- De verzorgde uitstraling van de parken moet op orde blijven. Het is nu nog goed, maar verloedering ligt op de loer als permanente bewoning toeneemt.
- De toeristische uitstraling van het totale cluster moet gewaarborgd blijven.

Terugtrekken (zwakte, bedreiging)

- Wanneer er geen sterk beleid wordt ontwikkeld op het bevorderen van toerisme
- Wanneer het actief tegengaan van permanente bewoning los gelaten wordt, zal op den duur gekozen moeten worden om niet meer te investeren in het cluster.

3.2 Conclusies verblijfscluster IJhorst

Gebaseerd op de samenstelling van het toeristisch product en de SWOT-analyse komen we tot de volgende conclusies:

Waardevol gebied, maar de basis is niet geheel op orde

IJhorst en omgeving is een prachtig gebied waar potentie in zit op het gebied van recreatie en toerisme. De omgeving en haar voorzieningen zijn redelijk op orde. De bereikbaarheid en de ligging van het gebied zijn positief. Het gebied herbergt genoeg interessants in zich, maar de kwaliteit en de omvang van het dagrecreatief en verblijfsaanbod kan op punten versterkt worden. Ook betere fietsverbindingen zijn nodig. Daarnaast wordt het naastgelegen bosgebied en landgoed nog niet goed benut.

In zichzelf gekeerd, de blik naar buiten is onvoldoende

Elk park an sich heeft de blik veelal op het eigen park gericht. (gezamenlijke) ambitie en visie ontbreken vaak. Er is weinig onderlinge samenwerking, en ook de toeristische samenwerking met de rest van de gemeente is niet groot. Gezamenlijke promotie is nog niet aan de orde. Het netwerk tussen Staphorst, Reestdal-gemeenten en Nationaal Park Weerribben Wieden is nog niet goed ontwikkeld.

Dé plek voor recreatie, maar het ontbreekt nog aan een sterk toeristisch karakter

Veel parken in het cluster kennen strijdig gebruik van de accommodaties. Met name deze parken hebben weinig toeristische voorzieningen, laat staan voorzieningen voor gasten van buiten het park. De voorzieningen en een deel van de accommodaties zijn ook niet jaarrond te exploiteren. Dit tezamen zorgt er op dit moment voor dat het perspectief in het cluster laag is. Terwijl we wel constateren dat IJhorst dé plek is voor verblijfsrecreatie. Nieuwe recreatieve ontwikkelingen moeten allereerst hier landen zodat het cluster verder versterkt wordt, en om te voorkomen dat er losstaande ontwikkelingen zijn.



3.3 Opgaven voor het cluster IJhorst

De voorgaande analyses leiden tot de volgende opgaven voor het gebied, uitgaande van het samengestelde product. De gebiedsvisie formuleert hoe aan deze opgaven gewerkt kan worden.

Omgeving:

- Aantrekkingskracht IJhorst vergroten zodat de basis op orde is in het gebied, onder andere door het beter ontsluiten van de fietspaden en benutten bosgebied en landgoed
- Het aantrekkelijker maken/houden van met name Staphorst (winkels, horeca en museum) voor toeristen zodat IJhorst hiervan kan profiteren; Staphorst als dagdeelbestemming, IJhorst als verblijfscluster
- Zwarte Dennen als gebied versterken en horecamogelijkheid en dagattractie toevoegen

Accommodaties:

- (Meer) passende dagrecreatie;
- Jaarrond exploitatie is nodig;
- Jaarlijks terugkerende grotere evenementen;
- Parken volledig toeristisch in gebruik, hier is ambitie en visie voor nodig;
- Ontwikkelkader voor nieuwe initiatieven opstellen.

Organisatie:

- Samenwerking tussen alle stakeholders (bedrijven, platform, gemeente, winkeliers) verbeteren;
- Opzetten en/of intensiveren van regionale en provinciale samenwerkingen/verbanden;
- Drentse natuurgebieden meer betrekken;
- Samenwerking aangaan met Reestdal-gemeenten.





B

Deel B

Gebiedsvisie



IJhorst is de parel van verblijfsrecreatie in de gemeente Staphorst.

Inleiding

De gebiedsvisie van IJhorst zal gezien de cultuur, middelen, waarden en de omgeving niet in één keer gerealiseerd kunnen worden. Dit zal stap voor stap moeten gebeuren.
De vrijetijdseconomie is een belangrijke drager om de cultuur levend en de lokale economie vitaal te houden. IJhorst wil daarom gastvrij zijn en de verbinding leggen met omliggende toeristische gebieden.

Hoofdstuk 4 geeft richting over hoe het verblijfscluster IJhorst in 2030 er uit kan zien. Het geeft aan wat er dan gerealiseerd moet worden en hoe IJhorst zich verhoudt tot Staphorst. Concreet wordt aangegeven welke zaken opgepakt kunnen worden om de visie te realiseren.

Hoofdstuk 5 gaat dieper in op de individuele parken in het verblijfscluster; hoe is de huidige situatie en hoe moeten zij zich ontwikkelen om bij te dragen aan de gebiedsvisie.

Dit deel van de rapportage eindigt met hoofdstuk 6 waarin een stappenplan en financiële consequenties worden gegeven om de visie te realiseren.



04

IJhorst 2030





In 2030 heeft IJhorst een vitale verblijfssector die toeristisch wordt gebruikt en waar zowel ondernemers als de gemeenschap van profiteren.









4.1 Gebiedsvisie cluster IJhorst

hét verblijfsrecreatiegebied van Staphorst voor de regionale en nationale markt

In 2030 is IJhorst een mooi toeristisch verblijfscluster waar diverse mogelijkheden zijn om te recreëren. Hierbij dienen fiets- en wandelknooppunten als fundamentele basis. IJhorst is daarbij onlosmakelijk verbonden met Staphorst en Meppel.
IJhorst beschikt in 2030 over een vrijwel 100% recreatief aanbod van verblijfsaccommodaties met een stevig netwerk tussen diverse vrijetijdsorganisaties. Een stevig netwerk van stakeholders zorgt voor "Staphorst-marketing", waardevolle dagattracties en cultuur zoals het Museum Staphorst. In combinatie met de rust, bezinning en ontspanning in het cluster IJhorst zelf heeft het cluster een onderscheidend toeristisch profiel.

Het cluster wordt bezocht door uiteenlopende doelgroepen. Met name ouderen genieten hier van rust en groen. Dat hoeft niet spectaculair te zijn, maar wel kwalitatief goed. Voor hen is de natuur voldoende om tot ontspanning te komen; een fietstochtje, een bezoekje aan Staphorst of Meppel, uitstapje naar de Fundatie in Zwolle of Museum Staphorst. Gezinnen met jonge kinderen komen hier ook graag. Voor hen zijn voldoende voorzieningen aanwezig, zowel op de parken als in de omgeving.
De diversiteit aan parken en campings zorgt voor een mooie mix aan verblijfsaccommodaties die voor diverse doelgroepen interessant is.

Verblijfsgasten maar zeker ook daggasten (zowel inwoners als mensen uit de regio) kunnen zo heerlijk recreëren in een aantrekkelijk gebied. De vrijetijdseconomie is een belangrijke drager om de Staphorster cultuur levend en de lokale economie vitaal te houden. IJhorst draagt hier aan bij en is gastvrij en verbonden met omliggende toeristische gebieden.

De meerwaarde van de gebiedsvisie verblijfsrecreatie cluster IJhorst

De vrijetijdseconomie is een belangrijke drager om de cultuur levend en de lokale economie vitaal te houden. IJhorst kan zich ontwikkelen met een grotere diversiteit en daarom gastvrij zijn voor meerdere doelgroepen. Door permanente bewoning terug te dringen en te richten op bedrijfsmatige exploitatie kan de sector zich verder positief ontwikkelen. De leefbaarheid van IJhorst en omgeving zal hiermee ook verbeteren. Deze gezamenlijk opgestelde toeristische visie zorgt voor continuïteit van de sector in IJhorst. De vrijetijdseconomie zal beter ingebed zijn in de gemeenschap. De voorzieningen blijven hierdoor op peil. Ook is meer verbinding met de omliggende toeristische regio's en stedelijke gebieden wenselijk. Op deze manier draagt het cluster positief bij aan de totale sector in de gemeente en regio.

Zoals de opgaven uit het vorige hoofdstuk al weergaven, zijn daarbij wel veranderingen noodzakelijk om tot realisatie van deze gebiedsvisie te komen. Dit hoofdstuk beschrijft voor de omgeving, de accommodaties en de organisatie wat er moet gebeuren om de gebiedsvisie te kunnen verwezenlijken.

4.2 Omgeving

Staphorst goede voorzieningen, IJhorst versterken

De aantrekkingskracht van IJhorst is sterk afhankelijk van Staphorst. De voorzieningen zijn in Staphorst grotendeels op orde. Het landelijk gebied van IJhorst is waardevol maar heeft zeker nog meer potentie. Hiervoor zou de basis verder op orde gebracht moeten worden. Denk hierbij ook aan het direct naastgelegen bosgebied en landgoed. Stichting Ondernemend Reestdal en Stichting Recreatie en Toerisme zijn hier, ieder op eigen wijze, al mee bezig. Daarnaast is het een must om de fietsverbindingen verder te verbeteren.

Centrum Staphorst

Het aantrekkelijker maken/houden van de winkels, horeca en Museum Staphorst zijn van groot belang voor de toeristen die overnachten in IJhorst. De inwoners en plaatselijke ondernemers kunnen hiervan profiteren. Vooral in de zomer, zijn er veel producten te bedenken die een toegevoegde waarde hebben voor de toeristen. De plaatselijke lekkernijen, souvenirs, kledingzaken die inspelen op klederdracht, en lokale topondernemers moet men goed positioneren. De verblijfsondernemers in IJhorst kunnen deze producten ook promoten en aanbieden.

Zwarte Dennen verbeteren

Deze recreatieplas in de bossen van Staatsbosbeheer zou sterker recreatief neergezet moeten worden. Dit versterkt namelijk de dagrecreatie in het gebied IJhorst. Dit zou gerealiseerd kunnen worden door een jaarrond horecavoorziening te realiseren. Er zijn veel mooie voorbeelden bij recreatieplassen die als inspiratie kunnen dienen. Hierdoor wordt het gebied ook in de winter aantrekkelijker.

4.3 Accommodatie

Dagrecreatie verbeteren

Een volwaardig goed recreatief product kan naast verblijfsrecreatie niet zonder dagrecreatie en vice versa. Dit betekent dat de bedrijven zelf hiervoor voorzieningen moeten treffen. Dit kan een zwembad zijn, liefst overdekt zodat jaarrond hiervan genoten kan worden. Midgetgolf, klimparcours, pumptrack, overdekte speeltuinen zijn waardevol voor bezoekers en voor mensen van buitenaf. Eerder is ook al aangegeven dat de Zwarte Dennen hierin een belangrijke rol kunnen spelen.

Zomer, winter, herfst en lente: jaarrond exploitatie

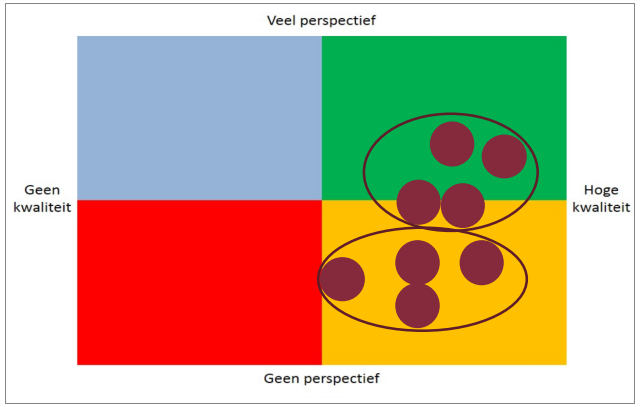
Jaarrond exploitatie is nodig voor sommige bedrijven om een bedrijfsmatige exploitatie te kunnen voeren. Hiervoor zullen initiatieven genomen moeten worden om bijvoorbeeld verhuuraccommodaties te realiseren naast de campingplaatsen. Of denk aan grotere woningen voor groepen in het laagseizoen, die in het hoogseizoen gesplitst kunnen worden in kleinere eenheden. De gemeente moet dan goede medewerking verlenen, en hierin goed faciliteren bij de totstandkoming.

Evenementen

Aansluitend op het vorige punt is het belangrijk om ook activiteiten het jaarrond te hebben. Jaarlijks terugkerende grotere evenementen zijn een belangrijk fundament voor het samengesteld toeristisch product. Op dit moment met het Corona-virus natuurlijk niet te realiseren. Maar nog geen jaar geleden was dit een enorm sterk groeiende bedrijfstak. Wij verwachten in de loop van 2021 dat dit weer opgepakt kan worden. Hier zou nu al op ingespeeld moeten worden.

Toetsingswijzer voor nieuwe ontwikkelingen

Een toetsingswijze voor nieuwe initiatieven zouden integraal meegenomen moeten worden bij de omgevingsvisie om te zorgen dat de verblijfsrecreatie zich sterk kan blijven ontwikkelen. Een voorbeeld is opgenomen in de bijlage 5.



Recreatief gebruik

Alle parken moeten zich volledig op recreatief gebruik richten. In overleg met de gemeente moeten zij permanente bewoning uitbannen. Hiervoor is een gezamenlijk stappenplan nodig en een individueel plan per park. Per park is een rapport opgesteld dat te vinden is in een apart vertrouwelijk document. Het rapport per park geeft weer wat de ideeën van de ondernemers/VvE's zelf zijn en geeft een eerste advies aan het park hoe zij permanente bewoning tegen kunnen gaan en/of toeristisch kunnen versterken. Op hoofdlijnen onderscheiden we in het verblijfscluster twee typen parken (zie model).

De parken die qua **perspectief hoog genoeg scoren** en daarmee in het **groene kwadrant** zitten, zijn parken die centrale bedrijfsmatige exploitatie kennen. Het is zaak om deze parken te stimuleren verder door te groeien, zodat er meer perspectief ontstaat. Dit kan door leergangen of cursussen aan te bieden die hen verder doen groeien (denk aan: doelgroepbenadering, concept versterken, wensen Duitse gasten, gastvrijheid etc.). Dit zijn bij uitstek ook parken die moeten investeren in jaarrond voorzieningen waarvan het hele cluster kan profiteren. Stimuleren en faciliteren vanuit de overheid is noodzakelijk.
De parken die qua **perspectief niet goed scoren** (**oranje kwadrant**) zijn veelal kleine parken waar veel strijdig gebruik plaatsvindt. De parken hebben geen voorzieningen. Hier is het erg belangrijk dat actie wordt ondernomen om verder afglijden te voorkomen. Komen deze parken in het rode kwadrant doordat de kwaliteit achteruit gaat, dan is toeristisch gebruik steeds moeilijker realiseerbaar. Daarom is het van belang dat deze parken samen met de gemeente een plan opstellen om permanente bewoning terug te dringen en tegen te gaan. Initiatief zou vanuit de parken moeten komen, zij zijn verantwoordelijk, en baas op eigen park, uiteraard binnen de regels vanuit de ruimtelijke ordening. Denk aan het versterken van de statuten, het bespreekbaar maken in een ALV. Door ook een eigen missie/visie op recreatie op te stellen kan het park er naar toe werken steeds meer toeristisch aantrekkelijk te zijn (bijv. focus op ouderen of juist gezinnen en daar enkele voorzieningen voor realiseren; duurzaamheid). Door daarnaast samen te werken met de bedrijven uit het groene kwadrant kunnen deze parken gebruik maken van de voorzieningen en het toeristische karakter van deze parken.

4.4 Organisatie

Samenwerking en promotie

De visie kan alleen gerealiseerd worden als er een stevig netwerk is en iedereen met elkaar wil samenwerken. Stichting R&T kan hier in zekere mate een rol in vervullen. Zij kunnen de verbinding leggen tussen de ondernemers, belangenorganisatie en de overheden. Maar van groot belang is ook dat de verblijfsrecreatieve ondernemers uit specifiek het cluster IJhorst met elkaar om tafel gaan. Belangrijk hierbij is dat de gemeente dit blijft stimuleren en faciliteren. Periodiek overleg, waar gemeente ook bij aanwezig is, kan goed bijdragen aan het creëren van een goed netwerk in het cluster.
Stichting R&T heeft verder als taak om de sector te promoten, en hier de marketing voor te bedenken. Hiervoor is een goede onderlinge afstemming belangrijk, het platform is dan de verbindingsofficier tussen alle partijen.
Opzetten en/of intensiveren van regionale en provinciale samenwerking is noodzakelijk om IJhorst goed op de kaart te krijgen. Hierbij is het van belang om gezamenlijke doelen te hebben.

Reestdal-gemeenten

Om het netwerk te versterken in de regio is het van belang om dit samen met de buren te doen. De samenwerking als Reestdal-gemeenten is daarbij een goed instrument om daadkrachtiger de doelen te realiseren op verblijfsrecreatiegebied. Ook voor die gemeenten biedt dit kansen om hun product te verbreden en hiermee te versterken.

Terreinbeherende organisaties

Een intensieve samenwerking met Staatsbosbeheer, Landschap Overijssel en andere terreinbeherende organisaties zijn fundamenteel om de omgeving te versterken en aantrekkelijker te maken. Denk hierbij aan de Zwarte Dennen en het Reestdal, maar ook het Nationaalpark De Weerribben-Wieden is van onschatbare waarde voor de gebiedsvisie IJhorst.



05

Plan per park



Elk park zijn eigen plan om bij te dragen aan de gebiedsvisie

5.1 Inleiding

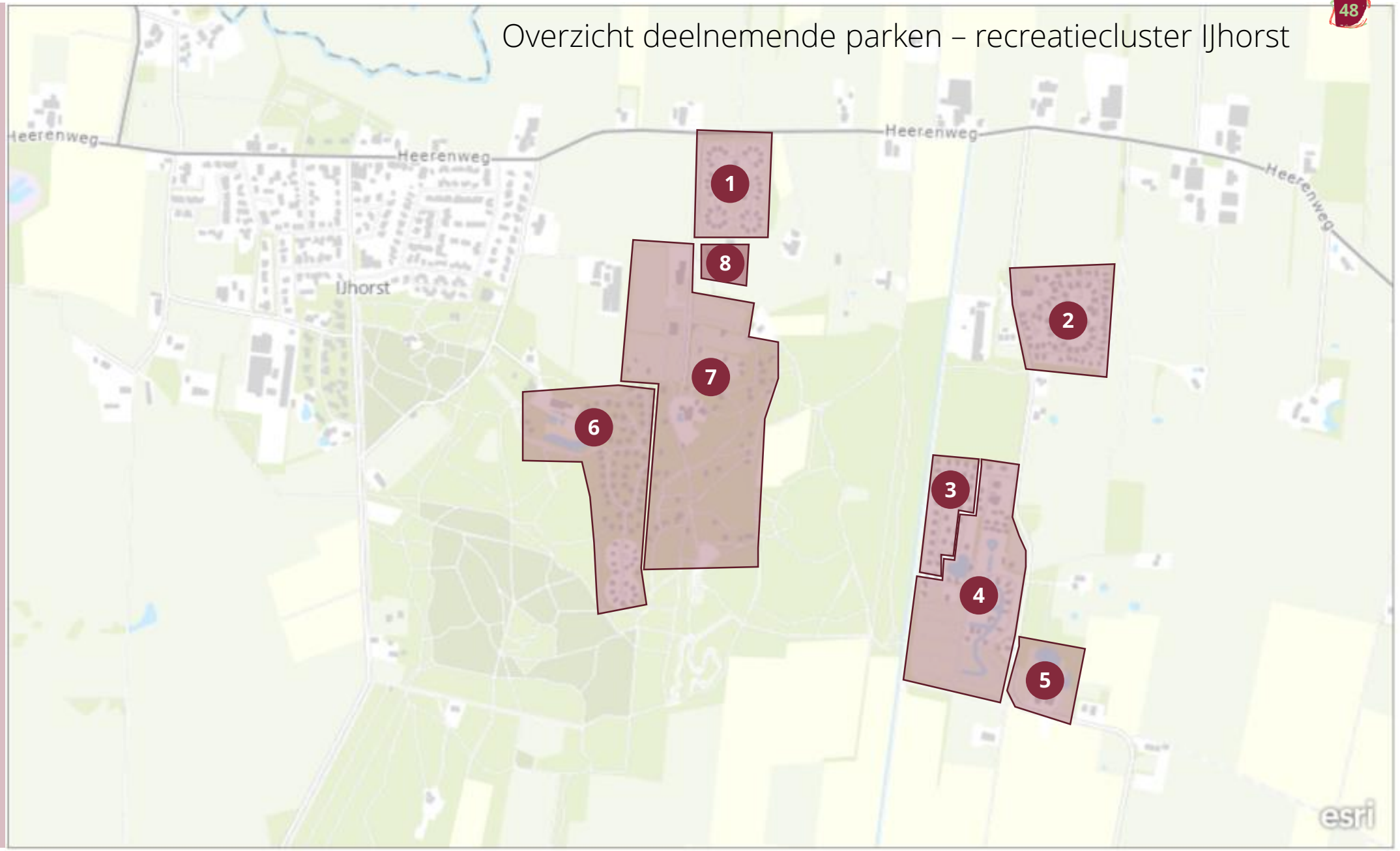
De gebiedsvisie zoals die is gepresenteerd in het vorige hoofdstuk heeft implicaties voor de parken. Kort is dit al omschreven.
Maar voor elk park is er een eigen plan om hier goed invulling aan te geven. In een vertrouwelijk bijlage, die bij de gemeente bekend is, is per park een plan opgesteld.
Per plan presenteren we:

- De huidige situatie op het park
- De vitaliteitsscore met een korte toelichting hierop
- Wensen en ambities van het park voor de toekomst
- Advies voor het park

Voor alle parken in het verblijfscluster is dit opgesteld: Striks Erve, ‘t Veldhuijs, Landgoed het Reestdal, Europarcs Reestervallei, Camping de Veentjes, De Witte Bergen (natuurpark), De Vossenburcht en ‘t Olde Strik (zie ook volgende pagina). Van de plannen voor de ‘oude camping’ De Witte Bergen is een kort gespreksverslag opgenomen.

Overzicht deelnemende parken – recreatiecluster IJhorst

1. Striks Erve
2. ‘t Veldhuijs
3. Landgoed het Reestdal
4. Europarcs Reestervallei
5. Camping de Veentjes
6. De Witte Bergen
7. De Vossenburcht
8. ‘t Olde Strik



5.2 Clusters werken versterkend

In deel A van dit rapport is in de analyse van de accommodaties al aangegeven dat de kwaliteit van de parken nog goed is, maar het perspectief op dit moment voor veel parken te laag. Vrijwel alle parken hebben in meer of mindere mate te maken met strijdig gebruik. Wanneer hier niet wordt ingegrepen, ligt verloedering op de loer. De gebiedsvisie heeft op hoofdlijnen aangegeven wat er moet gebeuren met de parken. In dit vertrouwelijke hoofdstuk wordt dit verder uitgewerkt per park.
Maar het is van groot belang dat de parken het aantrekkelijker maken van het cluster in gezamenlijkheid oppakken. Dus voordat we ingaan op de individuele plannen, willen we het belang van dit clusterdenken hier nog eens benadrukken.

Parken in een cluster moeten elkaar versterken en stimuleren

Binnen een cluster versterk je elkaar

In een goed cluster versterken alle partijen elkaar (zowel dag- als verblijfsrecreatie). Als de meerderheid zijn tuin netjes bijhoudt, is de kans groter dat iedereen dat doet. Goed voorbeeld doet volgen. Daarom ook is het belangrijk om clusters na te streven, en geen losstaande ontwikkelingen. De beste plek binnen de gemeente Staphorst is IJhorst; daar is immers al een cluster. Zo ontstaat een bundeling van parken die elkaar kunnen versterken en stimuleren tot goed ondernemerschap.
Een deel van het cluster *niet-recreatief* invullen, werkt dan ook averechts en kan ertoe leiden dat ook andere bedrijven ‘hun tuin links laten liggen’. Dit kan op den duur leiden tot verloedering van de parken en steeds minder toeristische attractiviteit.

De plannen per park vindt u in de vertrouwelijke bijlage.



06

Stappenplan voor gemeente en parken

6.1 Inleiding

De provincie Overijssel en de gemeente Staphorst zijn nauw betrokken bij de bedrijven in de verblijfsrecreatie. Zij willen graag in gezamenlijkheid de vrijetijdseconomie een impuls geven en faciliteren in hun ontwikkelingen die bijdragen aan een duurzame gezonde sector. De sector heeft veel toegevoegde waarde voor de leefomgeving van de inwoners van de gemeente Staphorst. De stap voorwaarts is alleen mogelijk als ook de ondernemers de schouders er onder zetten voor een sterk toeristisch product. Zowel de overheid, de ondernemers en de VvE's van verblijfsrecreatieparken hebben ieder een eigen rol en verantwoordelijkheid hierin. Samenwerking is dan ook belangrijk voor een sterk resultaat.

In dit hoofdstuk schetsen we de opgaven van zowel de gemeente (par. 6.4) als de ondernemers en de VvE's (par. 6.2 en 6.3) waarmee een ieder aan de slag kan gaan. Bij de ondernemers/VvE's maken we onderscheid tussen parken in het groene, vitale kwadrant en parken in het oranje kwadrant. Die hebben elk hun eigen aanpak nodig, met eigen accenten.

Hoewel de actiepunten zijn beschreven vanuit één partij, is het bij veel punten zo dat beide partijen, gemeente en ondernemers/VvE's, samen op moeten trekken om het beste resultaat te behalen.



6.2 Uitdagingen voor parken in groene kwadrant

Onderstaande tabel geeft een aantal opgaven weer voor de **vier parken in het groene kwadrant**. Met name de **ondernemer is aan zet om het bedrijf draaiend te houden en passend bij de wensen van de gasten**. De gemeente kan faciliteren door een aantal zaken te versoepelen, waar mogelijk. Per opgave (welke in willekeurige volgorde zijn weergegeven) wordt aangegeven wat het doel en de inhoud is, welke partijen betrokken zijn en welke eventuele financiële consequenties het heeft.

Opgave/actie	Doel en inhoud	Betrokken partij(en)	Opmerkingen
Stimuleer samenwerking tussen parken in IJhorst	De **recreatieondernemers** in cluster IJhorst zouden **meer moeten samenwerken**. De ondernemers in het groene kwadrant kunnen hier wat meer de leiding in nemen, om zo ook de andere parken mee te trekken. Door samen te werken aan de gebiedsvisie en gezamenlijke ambities kan het gehele cluster versterkt worden. Regelmatig overleg is hierbij een must.	Ondernemers zijn aan zet. Gemeente kan faciliteren, dit proces aanjagen.	Mogelijk kunnen de parken **gezamenlijk tot een kansenkaart** komen. Om de totale waarden te laten toenemen en/of de pijlers omgeving, accommodaties en dagrecreatie meer op elkaar aan te sluiten dient kruisbestuiving georganiseerd te worden. Dit kan door samenwerking middels (leefstijlgerichte) product- en arrangementsontwikkeling; door samen een functie te geven aan de Hooimijt; door het bos en landgoed recreatief te benutten etc.
Overleg stichting R&T voor verbinding en marketing	Een **periodiek overleg met stichting R&T kan zorgen voor meer verbinding tussen partijen.** Met name de vitale parken kunnen hier ideeën opdoen en verbinding zoeken, en hiermee de andere parken voeden. Ook kunnen zo de **kwaliteiten van het cluster en de regio in de etalage worden gezet** waardoor de toerist verleid wordt de regio langer en/of vaker te bezoeken.	Vitale parken (uit het groene kwadrant) en stichting R&T	
Overleg met gemeente	Gemeente en parken zijn onvoldoende op de hoogte van elkaars wensen en plannen. **Regelmatig gezamenlijk overleg tussen parken en gemeente kan helpen om beter op de hoogte te zijn.**	Alle parken en betrokken ambtenaar gemeente Staphorst	Naast de notulen van het overleg is het ook raadzaam om een actielijst hierin op te nemen. Daar kan ook het plan van aanpak van dit rapport een plek in krijgen.
Deel tijdig je plannen	Deze parken willen vlot inspelen op de veranderende wensen van de consument. Voor soepele en snelle procedures zullen **parken tijdig de plannen moeten delen** met de gemeente. Binnen de gemeente kan dan een aanspreekpunt gevonden worden.	Ondernemers en gemeente.	Ondernemers nemen hierin initiatief; gemeente zorgt ervoor dat de juiste persoon/personen aanhaken vanuit de gemeente.

Opgave/actie	Doel en inhoud	Betrokken partij(en)	Opmerkingen
Experimenteer-/ontwikkelruimte	In lijn met voorgaan punt: ondernemers ga aan de slag met **creatieve ideeën die onder bepaalde voorwaarden op kleine schaal uit te werken zijn**.	Ondernemers dienen zich bij de gemeente te melden. De gemeente kan kaders stellen voor de experimenteerruimte en openstaan voor dergelijke initiatieven.	Investeer bijv. in jaarronde voorzieningen; zowel dag- als verblijfsrecreatief. Denk aan groepswoningen voor het laagseizoen die in het hoogseizoen gesplitst worden in meerdere kleinere woningen. Wees creatief met bijv. vakantiewoningen deels onder de grond of een boomhut als recreatieverblijf.
Ondernemerschap versterken	Blijf je als ondernemer ontwikkelen en laat je inspireren. Dit kan door **coachingstrajecten, bedrijfsbezoeken en verfrissende cursussen**. Als je als ondernemer een vitale verblijfssector en A-merk wilt zijn, moet je jezelf ook uitdagen om beter te worden. Door (externe) coachen help je de onderneming met het opstellen van een visie en doelen en het maken van strategische keuzes.	Ondernemers. Aanjager en/of financiële ondersteuning gemeente. Externe expertise zoals ZKA FrY (ondernemersadvies), Recreatie-expert teams (Drenthe) of een kwaliteitsteam (Noord-Veluwe)	Een coachingstraject bestaat uit een aantal sessies tussen professional(s) en verblijfsondernemer. In het traject kunnen zaken als **bedrijfsvoering**, **visievorming**, **leefstijlen/doelgroepenanalyse, marketing**, **nieuwe productmarktcombinaties** (PMC), **financiën**, **bedrijfsovername** of een combinatie hiervan aan de orde komen. Afhankelijk van keuze gemeente zouden er vouchers uitgeschreven kunnen worden voor (co-) financiering externe expertise.
Afspraken huidige permanente bewoning	Bij een deel van de vitale parken is er sprake van permanente bewoning. **Gemeente en betreffende parken moeten een plan maken over hoe deze situatie van permanente bewoning opgelost kan worden.**	Parken (zie vertrouwelijke bijlage) en gemeente Staphorst.	Permanente bewoning op vakantieparken beëindigen is vaak een tijd- en energierovende klus. Echter, is het noodzakelijk voor een vitale toekomst voor IJhorst. Daarnaast willen zowel de betreffende ondernemers als de gemeente Staphorst af van permanente bewoning op vakantieparken.

6.3 Uitdagingen voor parken in oranje kwadrant

Onderstaande tabel geeft een aantal opgaven weer voor de vier parken in het oranje kwadrant. Dit zijn veelal kleine parken, zonder voorzieningen, waar veel strijdig gebruik plaatsvindt. Actie ondernemen is noodzakelijk, anders glijden deze parken verder af en komen ze in het rode kwadrant. Toeristisch gebruik wordt dan steeds moeilijker te realiseren. Per opgave wordt aangegeven wat het doel en de inhoud is, welke partijen betrokken zijn en welke eventuele en financiële consequenties het heeft.

Opgave/actie	Doel en inhoud	Betrokken partijen(en)	Opmerkingen
Stel een visie op met duidelijk plan van aanpak	**Stel** (al dan niet gezamenlijk) **een visie/missie op** voor het park. Ga daarbij in op de volgende zaken: toeristische profilering; uitbreiden recreatief gebruik; tegengaan permanente bewoning; doelgroepkeuze; investeren in voorzieningen. Maak een **plan van aanpak** om de visie te behalen. Maak indien nodig gebruik van externe expertise.	VvE's van de vier parken en gemeente	**Niks doen is geen optie.** Er moet een plan komen voor deze parken anders glijden ze in een paar jaar af naar het rode kwadrant. Een duidelijk visie met plan van aanpak is nodig om te werken aan een toeristisch recreatief sterk product.
Periodiek overleg met gemeente	Gemeente en parken zijn onvoldoende op de hoogte van elkaars wensen en plannen. **Regelmatig gezamenlijk overleg tussen parken en gemeente kan helpen om beter op de hoogte te zijn.**	Gemeente en besturen VvE's	Periodiek overleg met de gemeente kan stimulerend werken. De opgestelde visie en plan van aanpak kan besproken worden.
Versterk positie VvE's	**Blijf je als bestuur van de VvE verder ontwikkelen** om te zorgen voor een toekomstbestendig park. Dit kan door ondersteuning van externe contacten met andere VvE's en verfrissende cursussen. Als je als bestuur van de VvE een vitaal park wilt blijven, moet er een uitdaging zijn om beter te worden.	Bestuur van VvE	Een goed bestuur moet niet alleen bezig zijn met het beheren van het park maar ook het park blijven ontwikkelen.
Werk samen met andere parken, juist met de vitale.	**Door samen te werken** met de vitalere parken in het cluster **groeit het toeristisch karakter en perspectief** van deze parken. Ook een gezamenlijke verhuur organisatie, schoonmaak of promotie zijn denkbare en haalbare alternatieven.	Aan ondernemers en VvE's de taak dit op te zetten. Gemeente kan de samenwerking an sich faciliteren en aanjagen	

Opgave/actie	Doel en inhoud	Betrokken partijen(en)	Opmerkingen
Communiceer met de achterban	De VvE's van de parken moeten zelf ook actie ondernemen om richting meer recreatief gebruik in de toekomst te gaan. Bijvoorbeeld door de statuten er nog eens op na te slaan/ te versterken, permanente bewoning bespreekbaar maken tijden de ALV, de algemene ledenvergadering.	Besturen van VvE's.	Nodig eventueel de gemeente hierbij uit voor de agendapunten toekomstvisie en permanente bewoning. Zo blijft ook de gemeente op de hoogte en kunnen vorderingen besproken worden.
Informatievoorziening permanente bewoning op orde	Om 100% toeristisch gebruik in de toekomst mogelijk te maken moet eerst exact duidelijk zijn hoe de huidige situatie is. **Daarom moet door elk van de vier parken geïnventariseerd worden wie en waarom er hoe lang al woont/huurt**. Wat brengt deze mensen naar het park en wat willen ze.	De VvE's van de vier parken i.s.m. de gemeente	
Stel een specifiek plan op om permanente bewoning tegen te gaan	Permanente bewoning op vakantieparken past niet bij de geplande '100% toeristisch gebruik'. Daarom is het van belang dat deze parken samen met de gemeente **een plan opstellen om permanente bewoning op het park terug te dringen** en tegen te gaan.	De VvE's van de vier parken. Doe dit i.s.m. de gemeente. De gemeente kan ook initiator zijn.	Elk park is anders, er is dus geen blauwdruk van hoe het er precies uit moet komen te zien. Veel hangt ook al van de wensen en ambities van de ondernemers.
Handhaven/toezien op permanente bewoning	Permanente bewoning uitsluiten. Dat is nu al het devies, dat moet zo blijven. Ondernemer/VvE kan, in overleg met gemeente, hier op toezien. Gemeente moet handhaven, ondernemers/VvE's moeten hierop aandringen.	Ondernemer/VvE met gemeente	Het is belangrijk dat gemeente beleid maakt op handhaven. En mankracht beschikbaar heeft om daadwerkelijk te handhaven.

6.4 Stappenplan voor de gemeente

De volgende acht actiepunten moeten opgepakt worden door de gemeente om de gebiedsvisie IJhorst tot bloei te laten komen. **De dikgedrukte acties** zijn noodzakelijk om de visie 2030 gerealiseerd te krijgen. De overige acties versterken de visie en zijn wenselijk om uit te voeren.

Actielijn	Actie	Inhoud
<u>Permanente bewoning</u> Het permanent bewonen van vakantieparken is en zal niet worden toegestaan in IJhorst. Het zal veel capaciteit vergen om dit hardnekkige probleem binnen enkele jaren opgelost te krijgen. We adviseren te beginnen om een barrière op te werpen voor nieuwe inschrijvingen in het Basisregister personen (BRP) toe te laten. Dit betekent dat er ook toestemming/kennisgeving van de eigenaar moet komen bij inschrijving. Bij daadwerkelijke inschrijving zal er direct handhavend opgetreden moeten worden. Alvorens hier aan te beginnen zal er eerst beleid gemaakt moeten worden. Wij adviseren om geen persoonsgebonden beschikkingen te verstrekken. Op dit moment is dit niet nodig, en hiermee wordt er een signaal afgegeven dat permanente bewoning op recreatiebedrijven mogelijk is.	**BRP procedure**	Inschrijvingen in het Basisregister personen zullen gemonitord moeten worden a.d.h.v. een duidelijke procesomschrijving. Bij nieuwe inschrijvingen zal er onderzoek moeten plaatsvinden. A.d.h.v. zal er een actieplan moeten zijn en uitgevoerd worden.
	Handhavingsbeleid	Stel een handhavingsbeleid voor permanente bewoning op recreatieparken op. Ga daarbij ook in op hoe om te gaan met gedoogbeschikkingen. Het beleid is nu heel duidelijk dat er geen gedoogbeschikkingen gegeven worden.
	Samen handhaven	Belangrijk is om als gemeente en park gezamenlijk een plan op te stellen om de permanente bewoning terug te dringen. Ga als gemeente gericht handhaven, bijvoorbeeld door eerst op 1 park te richten. Het is gewenst dat een park hiertoe zelf een verzoek indient.

Actielijn	Actie	Inhoud
Algemeen In dit onderzoek is duidelijk naar voren gekomen dat de basis nog niet voldoende op orde is van het toeristisch product.	Fiets- en wandelpaden optimaliseren	Fietspaden en wandelpaden worden/zijn al ontwikkeld. Hier moet aandacht voor blijven om dit te blijven doorontwikkelen.
Samenwerking Onder de noemer van alleen ben je sneller, samen kom je verder.	Kansen benutten met Stichting Recreatie en Toerisme	Geef stichting R&T een goed podium en gebruik dit platform ook om goed met de sector in contact te blijven, waarin ook onderlinge samenwerking tussen de parken in het cluster gestimuleerd moet worden.
	Intensiveer de samenwerking met het Reestdal (Meppel, Hardenberg, De Wolden)	Deze samenwerking zorgt dat R&T beter op de agenda komt. De realisatie van nieuwe projecten wordt hiermee verhoogd.
Promotie De gebiedsvisie vergt ook inzet om het gebied goed te profileren en te positioneren.	Doorontwikkelen dagrecreatieve aanbieders	Museum Staphorst zal zich moeten blijven ontwikkelen. Dit gebeurt nu al door o.a. combinaties te maken met wandelroutes.
	Marketing IJhorst/Staphorst	Marketing door stichting R&T.
Toekomstige ontwikkelingen… …dienend aan de gebiedsvisie. Dit onderdeel is essentieel voor het stroomlijnen van nieuwe initiatieven op locaties waar het bestemmingsplan gewijzigd moet worden. Hiermee zorg je dat er alleen onderscheidende ontwikkelingen komen die aansluiten bij deze visie en passen binnen de omgevingsvisie.	Bij het op te stellen omgevingsplan zal rekening gehouden moeten worden met een toetsingswijzer voor toekomstige ontwikkelingen.	Stel een toetsingswijzer / ontwikkelkader op gericht op toeristische verhuur en een beperking van 2e(recreatie)woning; in bijlage 5 staat een voorbeeld. Een ontwikkelkader verbetert de kwaliteit van de publieke leefomgeving en brengt daarmee de basis van het toeristische samengestelde product (de omgeving) beter op orde. Heb hierbij ook aandacht voor de formulering van ‘bedrijfsmatige exploitatie’ in het bestemmingsplan.

Stapsgewijs naar een volwaardig recreatiegebied

Een mooi toekomstbeeld

Het cluster IJhorst weer helemaal toeristisch: een prachtig gebied met uitstekende verbindingen naar de omgeving. Stapsgewijs kan hier naar toe gewerkt worden. Het merendeel van de parken is al toeristisch en met de nodige impulsen op de parken en in de omgeving kunnen zij dit ook blijven. Dit geldt echter niet voor alle parken. En juist met díe parken in het oranje kwadrant moet de gemeente aan de slag gaan. Daar moet echt iets gebeuren met het reduceren van permanente bewoning, zodat deze parken de goede richting inslaan die aansluit bij de gebiedsvisie. Dit vergt een lange adem.

Stapsgewijs

Het begint allemaal met een bewuste keus dat IJhorst een echt toeristisch cluster moet zijn. Alle partijen moeten hiervoor gaan. Dat kost tijd, geld en energie. Het lukt ook alleen als de gemeente regelmatig met de partijen om tafel gaat. Vervolgens is het belangrijk dat ondersteunend beleid opgesteld wordt zodat er ook echt goed invulling kan worden gegeven aan de gebiedsvisie. Denk daarbij aan het beleid omtrent handhaven permanente bewoning op vakantieparken.

Omgeving

De gebiedsvisie kan alleen gerealiseerd worden door fysieke en sociale verbindingen. Goede fietsverbindingen en natuur die goed bereikbaar en beleefbaar is, maar dus ook structureel overleg tussen stakeholders en samenwerking met Meppel zijn daarbij voorbeelden.

De tijdsgeest: Corona-crisis

Dit rapport is opgesteld tussen april 2020 en begin 2021, de tijd dat de Corona-crisis zijn intrede deed. Wat de effecten hiervan zijn voor de sector, maar ook op het vraagstuk ten aanzien van permanente bewoning, is nog niet geheel duidelijk.

Tot slot

Het is een zaak van lange adem. Maar het begint met een keus maken en daar voor gaan. En ook gaandeweg de plannen durven bijsturen indien nodig. Stapje voor stapje kom je dan, als gemeente, ondernemers en inwoners samen, waar je wilt zijn. De urgentie is groot, en er zal in 2021 echt al een stap gezet moeten zijn om de gebiedsvisie te kunnen realiseren in 2030.

07

Bijlagen



Bijlage 1: Aanbod **verblijfsrecreatie gemeente** Staphorst

Peildatum 2008[1]

- 1 hotel met 24 kamers (met name gericht op de zakelijke markt, beperkt toeristisch);
- 4 bungalowparken met in totaal ca. 200 recreatiewoningen;
- 1 van deze parken heeft ook 180 stacaravans;
- 1 grote camping met 240 stacaravans en 100 toeristische (deels seizoen)plaatsen;
- 5 minicampings; dit zijn 4 agrarische minicampings met elk max. 10 plaatsen en één
- Natuurcamping in de boswachterij;
- 1 groepsaccommodatie met 38 slaapplaatsen;
- 10 kleinschalige bedrijven voor bed & breakfast en/of logies;
- ca. 30 'losse' recreatiewoningen.

1 *Overgenomen uit beleidsnota recreatie en toerisme 2009-2014. Bewerking ZKA*

Bijlage 2: Aanbod **dagrecreatie gemeente** Staphorst

Peildatum 2014[2]

- Recreatievijver De Zwarte Dennen in de Boswachterij Staphorst
- Zwembad De Broene Eugte (discussie over de toekomst van dit zwembad is gaande)
- Evenemententerrein De Tippe
- De Veldschuur, centrum voor natuur- en cultuureducatie
- De kinderboerderij in Staphorst
- Museumboerderij
- Maneges
- Midgetgolf, zwembaden en dergelijke faciliteiten op de recreatieparken/ campings.
- 13 restaurants
- Diverse rustpunten
- 7 fietsroutes en 1 langeafstandspad
- 5 wandelroutes (incl. 1 kinderroute)
- Mountainbikeroute en trimparcours
- Ruiterroute

2 *Overgenomen uit beleidsnota recreatie en toerisme 2009-2014. Bewerking ZKA*

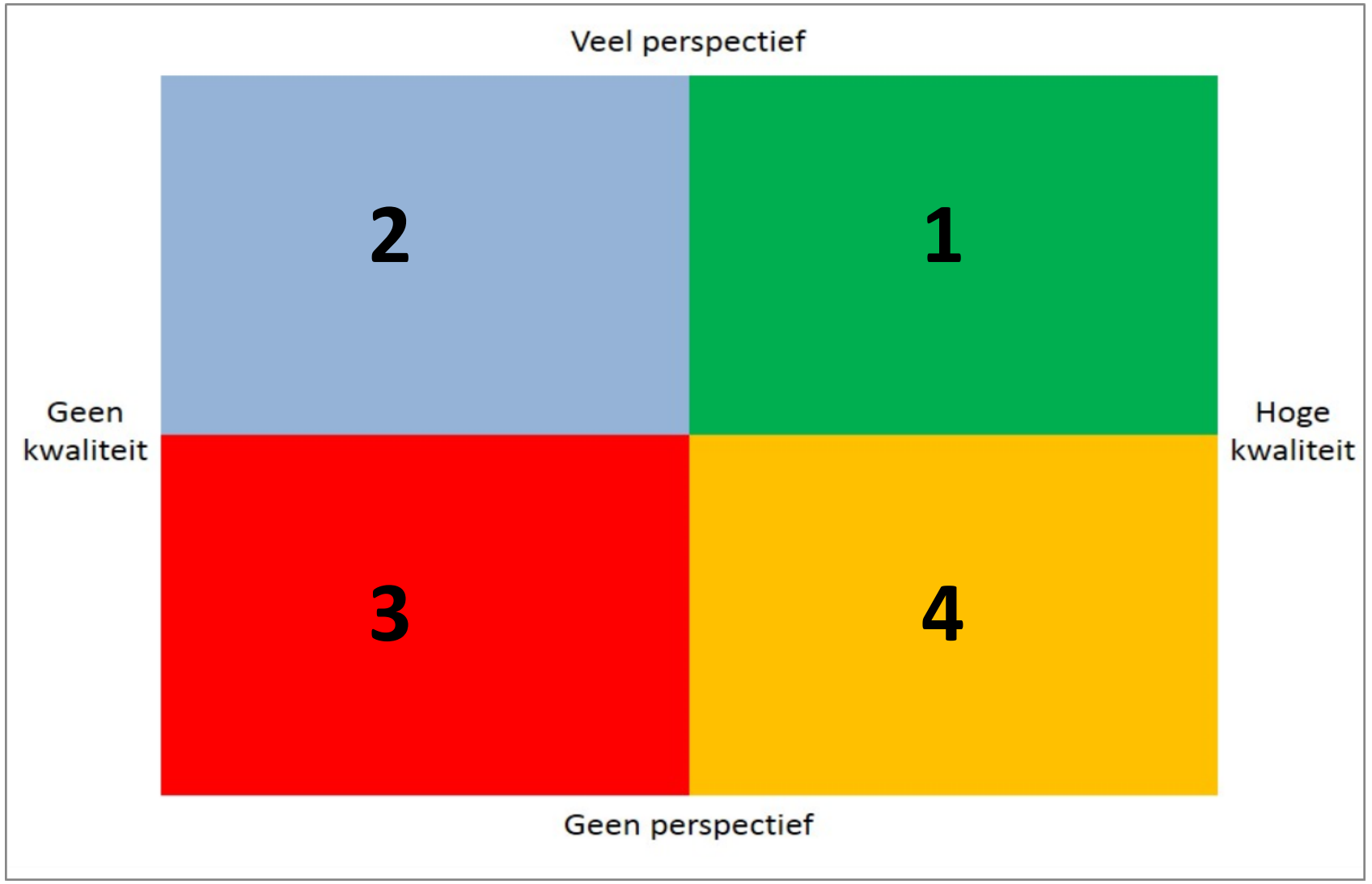
Bijlage 3: Aanbod **evenementen en activiteiten gemeente** Staphorst

Peildatum 2014

- Staphorster dagen (3 woensdagen in juli)
- Theatertour
- Rondleidingen door Toeristisch Staphorst
- Kunstroute IJhorst- De Wijk
- Markten, braderieën, veilingen en fairs
- Motorsportcrosses
- Concours Hippique

3 *Overgenomen uit beleidsnota recreatie en toerisme 2009-2014. Bewerking ZKA*

Bijlage 4: Het vitaliteitsmodel



Vitaliteit logiessector

Het vitaliteitsmodel voor logiesaccommodaties

Om een diagnose te stellen hoe de logiessector en hoe individuele bedrijven ervoor staan is de vitaliteit in beeld gebracht. Dit is gedaan aan de hand van de antwoorden uit de vitaliteitsenquête en de bedrijfsbezoeken. De vitaliteit is gevisualiseerd door alle data in het vitaliteitsmodel logiesaccommodaties te positioneren.

Dit model heeft twee assen: de horizontale as geeft de bedrijfsmatige kwaliteit weer en de verticale as het toekomstperspectief in toerisme en verblijfsrecreatie. De indicatoren die van invloed zijn op de kwaliteit en het perspectief staan op de volgende pagina's.

De resultaten met betrekking tot kwaliteit en perspectief leiden tot een unieke positie per logiesbedrijf in het vitaliteitsmodel. Een beschrijving van deze kwadranten staat in dit document.

Kwaliteit van ondernemerschap en de onderneming

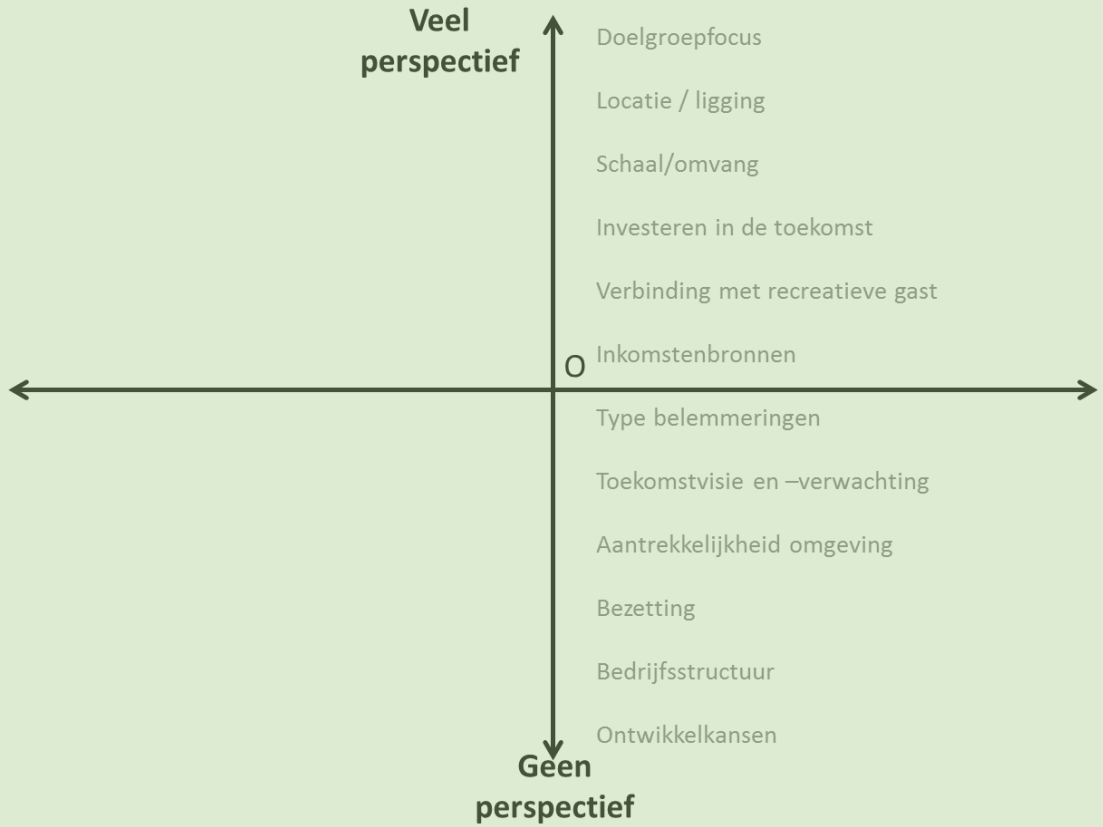
In welke mate is de ondernemer/VvE in staat in te spelen op de veranderende wensen van gasten? Hoe is zijn bedrijfseconomische situatie? Welke kwaliteit en (ruimtelijke) uitstraling heeft het bedrijf? Richt het bedrijf zich op een specifieke doelgroep?

Perspectief van de ondernemer en de onderneming

Heeft de ondernemer/VvE een heldere toekomstverwachting? Is bedrijfsopvolging kansrijk? Kan de ondernemer/VvE voldoen aan financieringsnormen? Met welke cruciale (ruimtelijke) bedreigingen en/of kansen wordt het bedrijf geconfronteerd? Heeft de ondernemer/VvE aansluiting bij de toeristisch-recreatieve vraag?

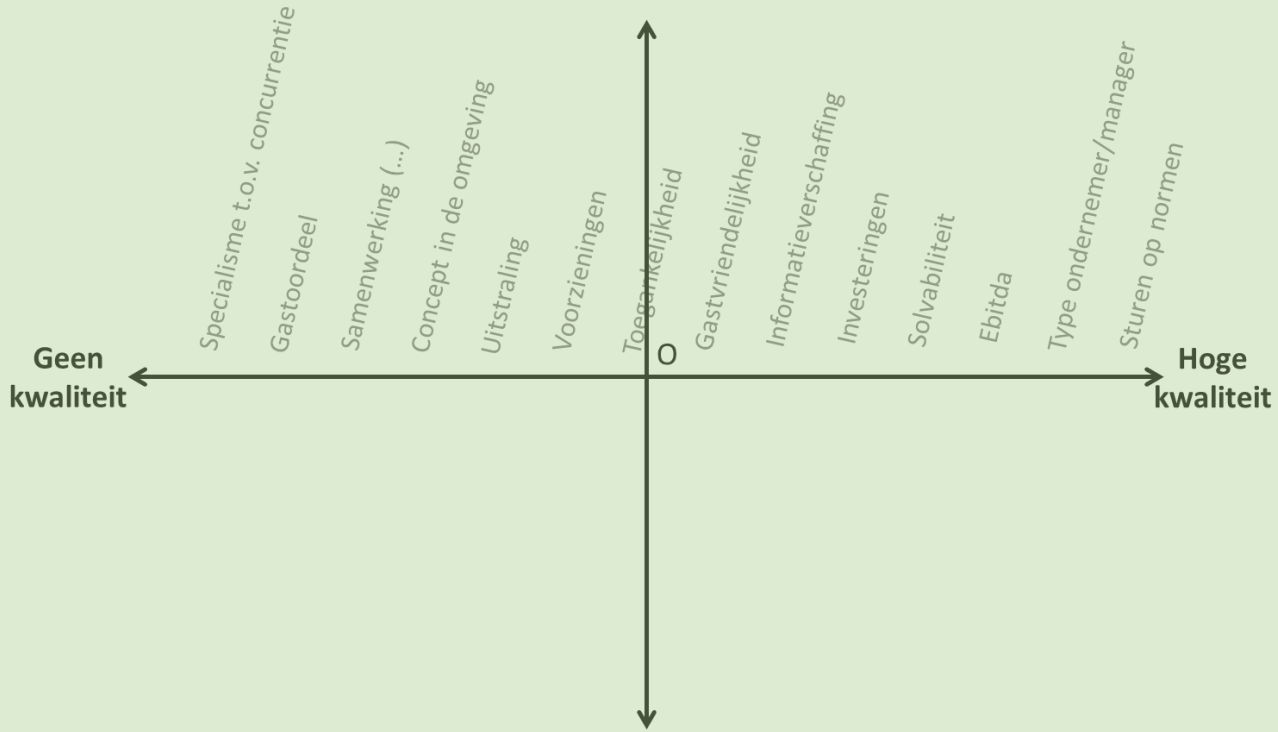
Indicatoren vitaliteitsmodel: perspectief en kwaliteit

Om het perspectief te bepalen wordt gebruik gemaakt van twaalf indicatoren:





Om de kwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van veertien indicatoren:





Generieke beschrijvingen kwadranten

Generieke typering bedrijven in het groene kwadrant

Dit zijn goed functionerende logiesbedrijven met doorgaans veel schaalgrootte. Bijvoorbeeld grotere campings, hotels, jachthavens en gemengde bedrijven. De bedrijven hebben doorgaans een gespreide inkomstenmix. Ook hebben de bedrijven een uitstekende toeristisch-recreatieve ligging in combinatie met veelal strategisch ondernemerschap. Bedrijven in dit kwadrant realiseren een hogere omzet per eenheid product (per kamer, ligplaats, kampeerplaats, woning) dan die van bedrijven in de andere kwadranten. Gasten waarderen de bedrijfskwaliteit en de ondernemer is vaak jonger dan in de andere kwadranten.

Algemeen advies

Omdat de kwaliteit en het perspectief van het bedrijf al goed zijn, is het belangrijk dat de betreffende ondernemers/managementteams nadenken over hun ambitie en bedrijfsstrategie. Ofwel nadenken over je doelen (waar wil je in 2025 staan?) en wijze waarop je deze realiseert. Bijvoorbeeld door te investeren in nog meer onderscheidend vermogen zodat het bedrijf verder excelleert. In Staphorst kan dit vooral door de unieke ligging en omgevingskwaliteit te verzilveren op je bedrijf. Of door nog meer een bestemming op zichzelf te worden voor gasten door een breder en innovatiever voorzieningenniveau en nieuwe services (waaronder zelfservice). Hier is creativiteit en durf voor nodig. Maar ook samenwerking met en leren van (branchevreemde collega's en deskundigen). Dit soort strategieën leidt per saldo tot hogere productiviteit: hogere prijzen en bezetting.



Generieke typering bedrijven in het blauwe kwadrant

Bedrijven in dit kwadrant hebben vaak voldoende (potentiële) schaalgrootte en zijn gelegen op locaties die toeristisch-recreatieve (ontwikkel)potentie hebben. Ondernemers/beheerders sturen de bedrijven vaak operationeel en beherend aan. Meestal ontbreekt het échte ondernemerschap bij deze bedrijven. Op het vlak van omzet, investeringen en winstgevendheid presteren deze bedrijven minder dan de bedrijven in het vitale, groene kwadrant en de bedrijfskwaliteit is vaak (zeer) slecht, ook in de ogen van de gast. Vaak wordt er al tijden niet meer geïnvesteerd in vernieuwing. De bedrijven zijn het contact met de toeristische markt (bijna) verloren.

Algemeen advies

Hoe komen deze bedrijven in het groene, vitale kwadrant terecht? Bedrijfsopvolging of het aantrekken van nieuw management kan voor de noodzakelijke kwaliteit- en vernieuwingsimpuls zorgen. Er zal hoe dan ook nieuwe bedrijfswaarde gecreëerd moeten worden. Het opstellen van een strategisch bedrijfsplan met keuze voor een uitgekiend bedrijfsconcept is vervolgens noodzakelijk. Integratie van het bedrijf met de bedrijfsomgeving biedt grote kansen voor de bedrijven in dit kwadrant. Er is namelijk voldoende toeristisch-recreatief perspectief. Deze bedrijven zullen met name moeten investeren in kwaliteitsverbetering van het aanbod, nieuwe vormen van dienstverlening en voorzieningen, want alleen dan komen ze weer in contact met de markt. In bijna alle situaties kunnen nieuwe, externe financiers ervoor zorgen dat noodzakelijke (forse) investeringen mogelijk worden, zodat het bedrijf toekomstbestendig wordt.



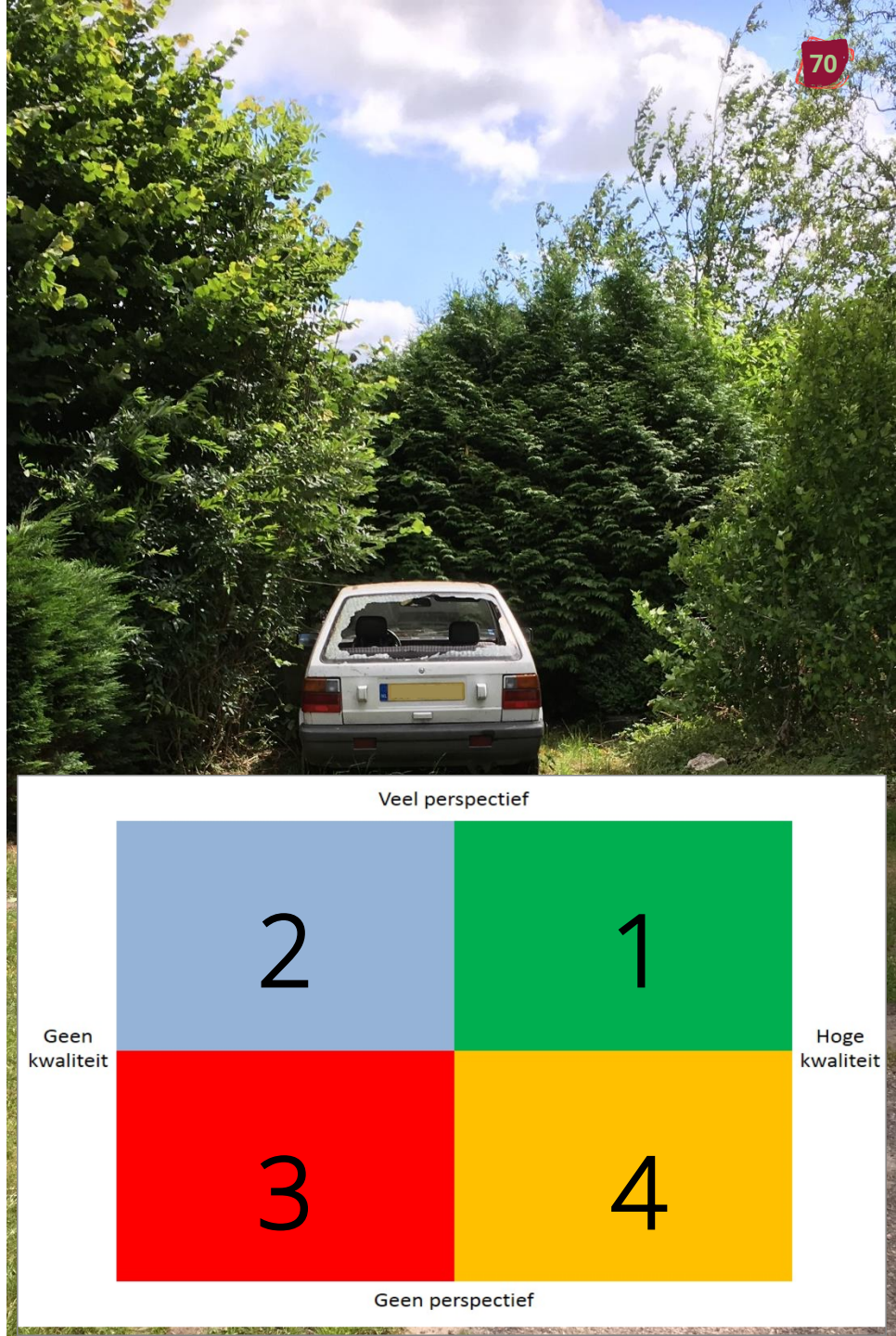
Generieke typering bedrijven in het rode kwadrant

Bedrijven in dit kwadrant liggen op zwakke toeristisch-recreatieve locaties met weinig ontwikkelingsruimte en (heel) slecht recreatief ondernemerschap. Bedrijven in het rode kwadrant presteren op alle fronten onder de productiviteitsnorm. Dit kwadrant bestaat vooral uit kleinschalige bedrijven, of grotere bedrijven met lage prijzen, lage bezetting, lage investeringsniveaus en weinig winstgevendheid. Op deze bedrijven is meestal geen ondernemer en functionerend toeristisch-recreatief ondernemerschap aanwezig. Als er een ondernemer is, is deze meestal ouder.

In dit kwadrant staan veelal recreatief bestemde bedrijven gepositioneerd, waar in de praktijk (al lang) geen sprake meer is van een centrale bedrijfsmatige toeristisch-recreatieve exploitatie. In de praktijk betekent dit dat er op dit soort locaties permanente bewoning plaatsvindt of andere vormen van (flexibele en sociale) huisvesting. In het uiterste geval zijn locaties in het rode kwadrant verpauperd en volledig tot stilstand gekomen. Het gebrek aan schaal en gunstige ligging versterken deze status quo.

Algemeen advies

Om het op de korte termijn vol te houden en met het oog op eventuele verkoopbaarheid van het bedrijf moeten daar waar mogelijk kwaliteitsverbeteringen worden aangebracht. Op de lange termijn zijn structurele keuzes noodzakelijk vanwege het gebrek aan toeristisch-recreatief perspectief. Beëindiging van het bedrijf of transformatie naar een andere functie zijn mogelijkheden die de komende tijd serieus overwogen moeten worden. Doorgaan op de huidige weg leidt tot (on)zichtbare problemen waar nauwelijks grip is: armoede, verpaupering, sociale problemen en in het uiterste geval ondermijning.



Generieke typering bedrijven in het oranje kwadrant

Bedrijven in dit kwadrant zijn gestoeld op een beheerders-mentaliteit: ‘we doen zoals we het altijd deden’. De technische bedrijfskwaliteit is goed op orde maar bijna altijd zijn de bedrijven gelegen op een locatie die toeristisch-recreatief matig en weinig onderscheidend is. Dat wil zeggen: het gras is gemaaid, het toiletgebouw is schoon, de haven ligt er strak bij, de hotelbedden zijn keurig opgemaakt, maar er zijn geen gasten omdat ze niet opvallen voor de gast. Deze bedrijven presteren op alle fronten onder de productiviteitsnormen. De bedrijven missen vaak een gediversifieerde inkomstenmix, waardoor ze kwetsbaar zijn. Ook valt op dat in dit kwadrant veel kleinere bedrijven gepositioneerd staan en dat ze weinig ontwikkelingsruimte hebben. Daardoor worden ze vaak operationeel en aanbodgericht aangestuurd. Tenslotte missen ze vaak marketingkracht en een in de markt herkenbaar bedrijfsconcept.

Algemeen advies

Hoe komen deze bedrijven in het groene, vitale kwadrant terecht? Omdat de bedrijven vaak op een B-locatie liggen is het advies om voorzieningen te versterken of om een uitgekiend bedrijfsconcept te hebben, om zo extra bezoekmotieven te creëren en de matige locatie te compenseren. Daarnaast is het belangrijk om het ondernemerschap te versterken en te professionaliseren. Dit kan o.a. door het aantrekken van jonge mensen die zich bezighouden met de marketing en de doorontwikkeling van het bedrijfsconcept inclusief de gastgerichtheid van het bedrijf. Het is voor deze bedrijven lastig om dit voor elkaar te krijgen vanwege hun beperkte financiële hefboom die verband houdt met hun kleine schaal. In die gevallen kunnen ondernemers (verregaande vormen van) samenwerking in de regio of deelsector overwegen om toch de benodigde slagkracht te maken. Alleen lukt het deze bedrijven namelijk nauwelijks om vitaal te worden. In het uiterste geval kan verandering van functie (andere bestemming) ‘de oplossing zijn.



Bijlage 5. Criteria Toetsingswijzer

De Toetsingswijzer, dikgedrukt = vereist criterium

COMPONENT	CRITERIA AANWEZIG IN ALLE QUICK-SCANS	AANVULLENDE CRITERIA PER TYPE ACCOMMODATIE
PLANINFORMATIE	**1. BASISINFORMATIE** **2. CONCURRENTIE-ANALYSE** **3. INRICHTINGSPLAN** **4. HAALBAARHEIDSSTUDIE** **5. OMGEVINGSDIALOOG** **6. DOELGROEP-ANALYSE** **7. SWOT-ANALYSE** **8. RISICO-ANALYSE** **9. LANDSCHAPSPLAN**	N.V.T.
REGIOVERSTERKEND	**1. DUURZAAMHEID** **2. TOETSING DRAAGVLAK OMGEVING** **3. VERSTERKING GEBIEDSIDENTITEIT (BIJLAGE B)** **4. KWALITATIEF HOOGSTAAND** 5. AANBIEDER NIEUWE DAGRECREATIEVE VOORZIENINGEN 6. GEBRUIK BESTAAND AANBOD / BEBOUWING 7. BEVORDERING WATERSPORTACTIVITEITEN	RECREATIEPARK + CAMPING: **CENTRALE BEDRIJFSMATIGE EXPLOITATIE** HOTELS: ARBEIDSMIGRANTEN ZIJN GEEN DOELGROEP, AANWEZIGHEID VERGADER / CONGRESFUNCTIE, HORECAFUNCTIE VOOR DE REGIO RECREATIEPARK: **GRONDEN IN BEHEER VAN 1 PARTIJ** CAMPINGS: **CAMPING IS GEEN NEVENACTIVITEIT VAN INITIATIEFNEMER**
FINANCIËLE HAALBAARHEID	**1. INZICHT IN WINSTGEVENDHEID** **2. INZICHT IN INVESTERINGSCAPACITEIT** **3. INZICHT IN COMMITMENT VAN DE INITIATIEFNEMER** 4. IN EEN KANSRIJKE REGIO	HOTELS + KLEINSCHALIG + CAMPINGS + GROEPSACCOMMODATIES: DOELGROEP SLUIT AAN BIJ DOELGROEP STAPHORST HOTELS: OMVANG > 60 KAMERS. INITIATIEF KOMT VAN GROTE KETEN, INZET IS MIX ZAKELIJK EN TOERISTSICH CAMPINGS: GEVARIEERDE AANBODMIX MET VERHUUR JACHTHAVENS: **COMBINATIE MET VERBLIJFSRECREATIE**, VEEL MOGELIJKHEDEN VOOR NEVENINKOMSTEN GROEPSACCOMMOCATIES: **OMVANG EN LUXE ZIJN IN OVEREENSTEMMING**
ORGANISATORISCHE HAALBAARHEID	**1. BESTEMMINGSPLAN MOGELIJK** **2. BESTUURLIJKE WELWILLENDHEID** 3. ERVARING VAN DE INITIATIEFNEMER 4. GOEDE BEREIKBAARHEID	HOTELS + RECREATIEPARK + CAMPINGS: **PLAN AANTREKKEN MEDEWERKERS** HOTELS: RUIM VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID JACHTHAVENS: **IN OVEREENSTEMMING MET DE WATERWET EN DE KEUR,** TOESTEMMING WATERBEHEERDER EN DIJKBEHEERDER
REGIONALE VRAAGCREATIE	**1. TOELICHTING PROFIJT REGIONALE ONDERNEMERS** **2. TOELICHTING SAMENWERKING REGIONALE ONDERNEMERS** **3. ONDERSCHEIDEND CONCEPT** 4. MEENEMEN REGIO IN MARKETING CONCEPT 5. GEBIEDSONTWIKKELING	KLEINSCHALIG: **EIGEN ENTREE, EIGEN BADKAMER, INDIEN B&B: AANBIEDEN ONTBIJT,** EIGEN KEUKEN

ZKA LEISURE CONSULTANTS
Brugstraat 1A
5211 VS 's Hertogenbosch

088 - 210 02 50
info@zka.nl
www.zka.nl

Jikke van Haeften
Willem Kraanen
Anna Wester

LEISURE
CONSULTANTS