

Verblijfsrecreatie Barneveld: Vitaliteitsonderzoek & Visie Verblijf

Annemiek Riefel

6 april 2022



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving



Deel 1: het vitaliteitsonderzoek



Wat is vitaliteit?

Wat is een vitaal bedrijf?

Een bedrijf is vitaal wanneer het de **kwaliteit** biedt waar de bezoeker naar op zoek is en het **perspectief** voor de toekomst gunstig is.

Het vitaliteitsmodel

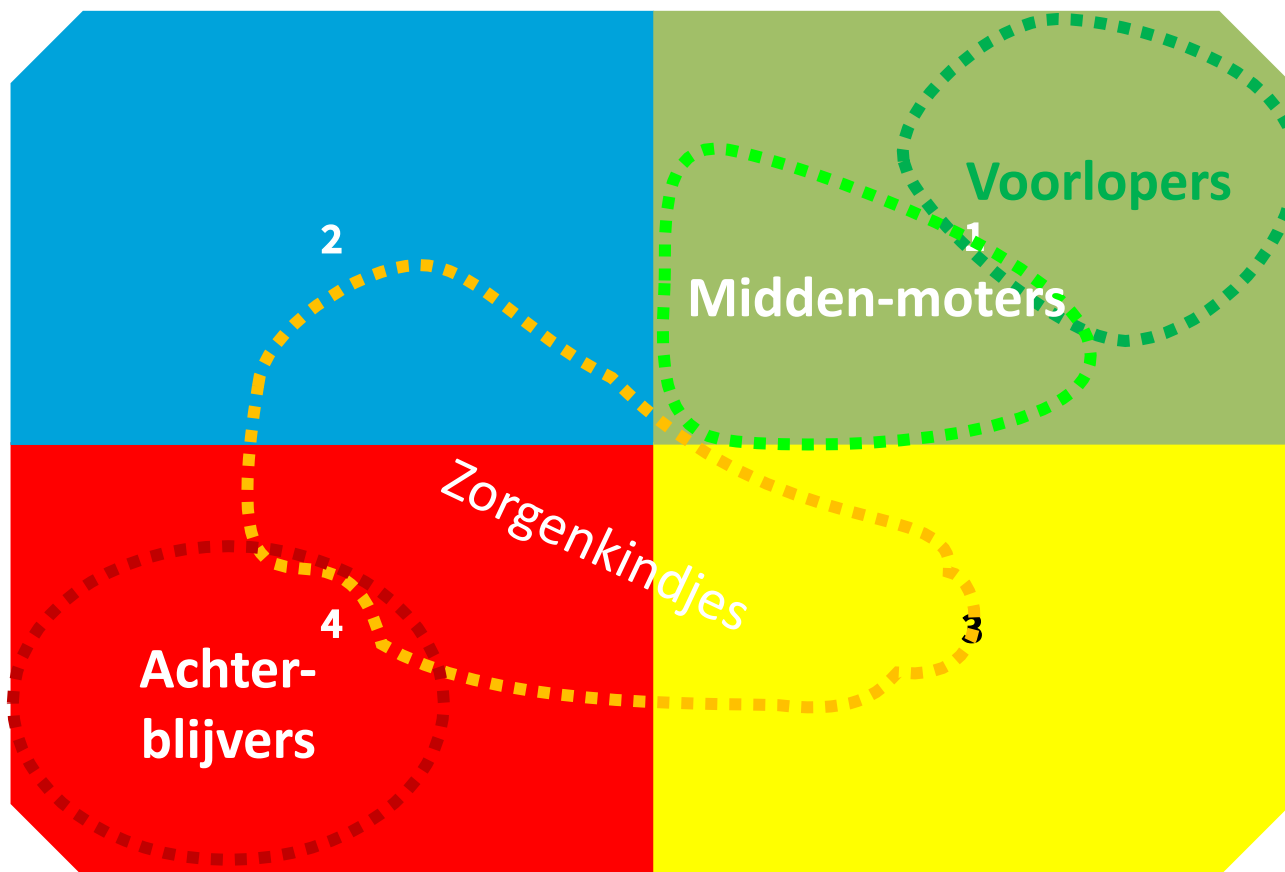
- **Kwaliteit:** onderhoud, eigentijdsheid, gastoordeel, ligging, ondernemerschap, contact met de markt, doelgroep keuze, online marketing
- **Perspectief:** eigenaarschap, gebruik, bedrijfsresultaten, bezetting, investeringen, belemmeringen voor de toekomst, ligging, ondernemerschap, afspraken / organisatiestructuur, parkbijdrage
- Verschil tussen **bedrijfsmatig (centrale verhuur)** en **niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde parken**

Het vitaliteitsmodel

VEEL PERSPECTIEF

GEEN
KWALITEIT

HOGE
KWALITEIT



GEEN PERSPECTIEF

Onze werkwijze

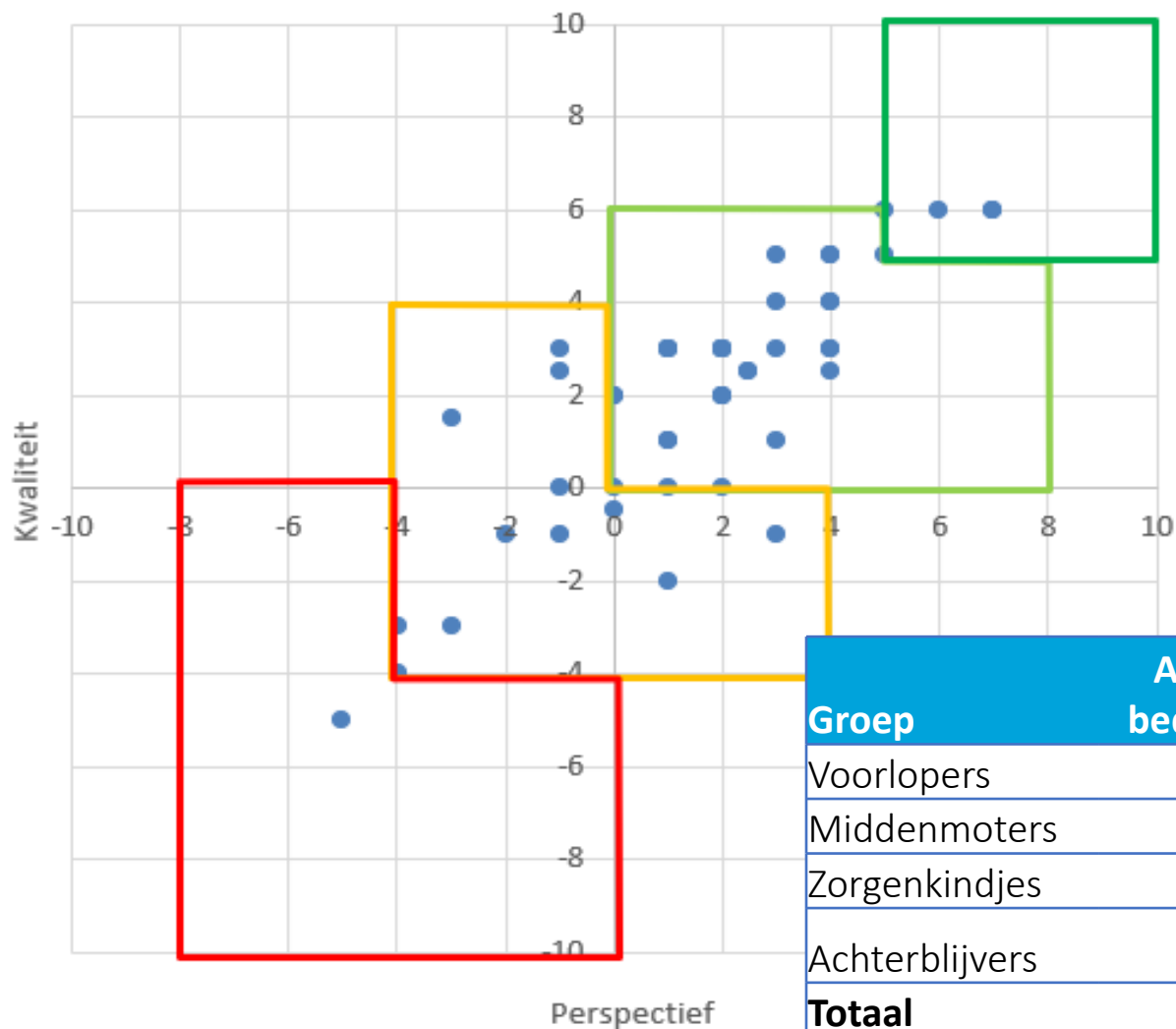
- 49 parken hebben deelgenomen (!)
- **Online vragenlijst** verstuurd & parkbezoek
- **Vitaliteitsdiagnose gesteld** & besproken
- **Kansenkaart uitgewerkt per park**: eventuele op- en aanmerkingen verwerkt



Resultaten: op totaalniveau

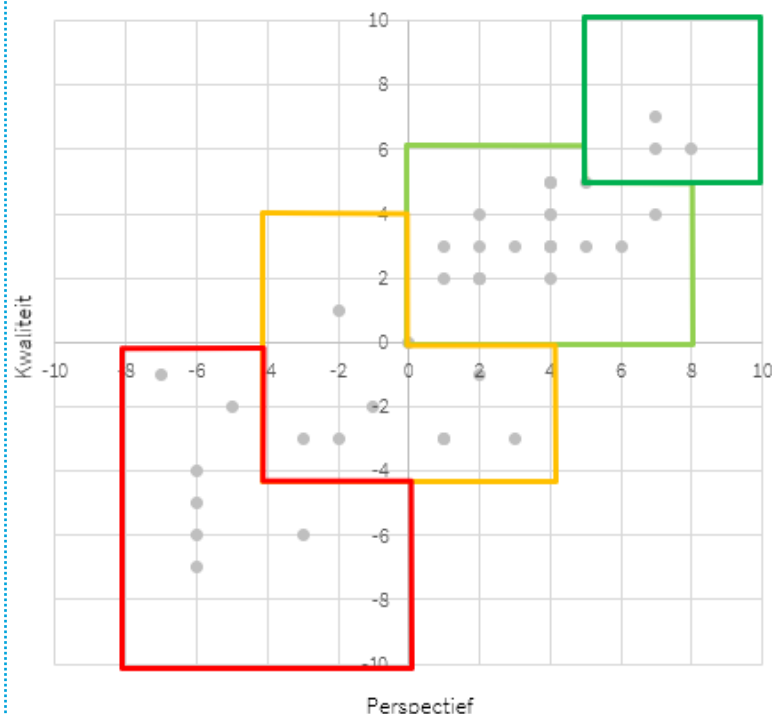


De vitaliteitsscores

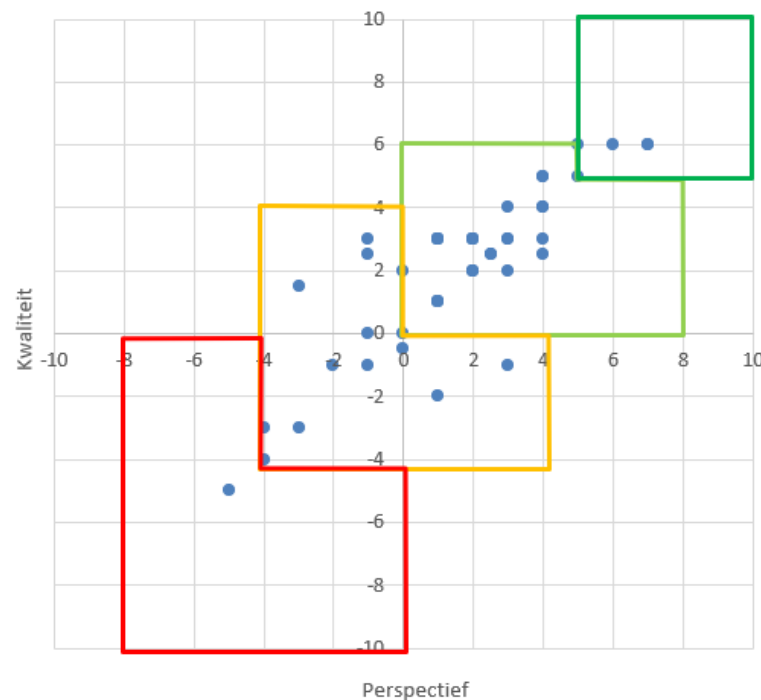


Wat valt op in vergelijking met andere gemeenten?

9



Vergelijkbare gemeente



Barneveld

- Cluster rond het **middelpunt**
- **Lage middenmoters**, 'goede' zorgenkindjes
- Relatief **weinig achterblijvers**

Belangrijkste conclusies

Merendeel parken is vitaal (75% van de bedrijven, 85% van de bedden)

Groep zorgenkindjes vertegenwoordigt relatief weinig bedden (22% van de bedrijven, 14% van de bedden)

Relatief weinig achterblijvers
(2% van de bedrijven, 1% van de bedden)

Opvallendheden & aanbevelingen



Wat valt ons op?

- Beperkt kortdurend verblijf, veel **vaste staanplaatsen**
- Veel relatief **kleinschalige** vakantieparken
- **Veel scores rond het nulpunt**
- **Beperkte diversiteit** en **onderscheidend vermogen**
- **Slechts enkele bedrijven steken er bovenuit:** voorbeeldfuncties
- **Doelgroepen:** primaire focus plezier-, verbindings- en harmoniezoeker (leefstijlvinder.nl)

Aanbevelingen:

- **Ondernemerschap:**
 - Urgentie (nog) niet groot
 - Speel in op ontwikkelingen in de markt
 - Bij ongewijzigd beleid zakken meer bedrijven af
 - Deel al bezig: ruimere kavels + luxere eenheden
- **Onderscheidend vermogen:** heldere keuzes
- Focus op **kortdurende wisselende verhuur**
- Omgang met **druk die vanuit andere behoeftes op de verblijfsrecreatie** gelegd wordt: **integrale aanpak**
 - Tijdelijke functies bestemmen

Deel 2: actualisatie Visie Verblijfsrecreatie



Waar werken we naartoe?

- Uitwerking **Visie Toerisme & Recreatie 2030**, pijler verblijf en vitaliteitsonderzoek
- **Actualisatie visie uit 2015**
 - Breed ingestoken: van B&B, camperplaats tot vakantiepark
 - Uitgangspunten en toetsingskaders: waar moeten nieuwe initiatieven of uitbreidingsplannen aan voldoen
 - Kaderstellend, uitnodigend & stimulerend

Proces tot nu toe

- Begeleidingsgroep gemeente
- **Twée bijeenkomsten:** met een afvaardiging van de sector, vertegenwoordigers vanuit alle accommodatietypen (B&B, HISWA-Recron, vakantieparken, camperplaatsen, kleinschalige kampeerterreinen) en GoBarneveld incl. enkele aanvullende gesprekken
- Uitwerking **kaders per accommodatietype:** met de gemeente

Concept Visie Verblijfsrecreatie



Toekomstbeeld

We willen het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod **kwalitatief (door-) ontwikkelen** en aanvullen met **bijzondere en vernieuwende concepten**.

Daarnaast is aandacht voor de kwaliteit van minder vitale vakantieparken door het Programma Vitale Vakantieparken.



Strategie: hoe kun je dit realiseren?

Waar zetten we al op in: continueren

- In 2030 is Barneveld **jaarrond aantrekkelijk** voor de bezoeker. Het aantal (toeristische) overnachtingen *mag* groeien, dat is geen doel op zich.
- Ruimte voor **nieuwe toeristische accommodaties**: mits sprake is van een kwaliteitsimpuls, verbreding van het aanbod en gericht op wisselende verhuur.
- In beginsel is er **geen ruimte voor nieuwvesting van vakantieparken**. Wel ruimte voor nieuwe kleinschalige kampeerterreinen, uitbreidingen en bijzondere concepten.

Wat raden wij daarnaast aan?

- Bestaande accommodaties die het goed doen (voldoende kwaliteit en toekomstperspectief) **meer ruimte geven om te excelleren**. Goed ondernemerschap belonen.
- Bij ontwikkelingen aandacht voor spreiding in tijd en ruimte en een **goede balans tussen druk en draagkracht**.
- **Kansrijk**: zakelijke markt, vrijkomende agrarische bebouwing toeristische invulling geven, shortbreak markt, camperaar, schaalvergroting (meer luxe en comfort), verlenging seizoen, bijzondere accommodatievormen.
- Minder **vitale accommodaties stimuleren om te (re-)vitaliseren**. Accommodaties die achterblijven qua kwaliteit (slecht onderhoud, ongewenst gebruik etc.) of onvoldoende toeristisch toekomstperspectief hebben transformeren of saneren.

Hoe: randvoorwaarden & algemene uitgangspunten



Randvoorwaarden voor succes

- **De initiatiefnemer centraal zetten:** 'ja, mits' houding (Omgevingsvisie)
- **Rol gemeente:** faciliteren, stimuleren en sturen
- **Bedrijfscontactfunctionaris** / parkregisseur en kernteam aanstellen: o.a. vitaliseren bedrijven en permanente bewoning aanpak
- **Goede borging:** in o.a. Omgevingsvisie
- **Goed ondernemerschap:** ondersteunen door bewustzijn te creëren en kennis te delen

Advies: algemene uitgangspunten

We raden aan dat nieuwe initiatieven of uitbreidingsplannen voldoen aan:

- **Focus op kortdurende wisselende verhuur**
- **Tweede woningenparken:** geen nieuwe toevoegen, ondersteunen bij kwaliteitsverbetering (1-park-1-plan)
- **Geen permanente bewoning:** handhavingsbeleid afstemmen
- **Nieuwe uitpondingsconstructies voorkomen:** geen focus op vastgoed-gedreven verkaveling, wél toeristische verhuur
- **Meerwaarde in de markt:** doelgroepen en onderscheidend vermogen
- **Landschappelijk goed ingepast**

Denkrichtingen: uitgangspunten per accommodatietype

Vakantieparken

Ruimte voor ontwikkelingen: parkgerichte benadering, overleg aan voorkant, moderne maat accommodaties. Geen nieuwe vakantieparken.

Losse recreatiewoningen

Verruiming: bestaande recreatiewoningen onder voorwaarden vergroten. Geen nieuwe (provinciaal beleid).

Bed & Breakfast

Beleid continueren: in woning geen vergunning. In bijgebouw vergunning, geen keuken. Bijzondere situaties = meer mogelijk.

Particuliere verhuur

Aanscherping: toegestaan, mits niet meer dan 60 nachten per kalenderjaar, registratieplicht, toeristenbelasting, geen overlast.

Hotels

Aanscherping: nieuwe hotels toegestaan, mits onderscheidend (hostels en boetiekhotels), bijdragen aan het recreatieve product, passen bij aard en schaal omgeving.

Kleinschalige kampeerterreinen

Verruiming: ruimte voor vernieuwende kampeerconcepten en verbeteren bestaande. Aantal kampeerplaatsen 25. Geen vaste voorzieningen zoals stacaravans. Jaarrond openstelling verkennen. Altijd bij een (voormalig) agrarisch bedrijf.

Camperplaatsen

Volgt na afronden evaluatie bestaande beleid.

Vragen en/of opmerkingen

