

Nr. 2285

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 2285;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de uitgangspunten en kaders zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van de Actualisatie Visie Verblijfsrecreatie (Kansen en Koersen: Visie op de toekomst van de verblijfsrecreatie in de gemeente Barneveld)
2. Kennis te nemen van de overige hoofdstukken van de Actualisatie Visie Verblijfsrecreatie (Kansen en Koersen: Visie op de toekomst van de verblijfsrecreatie in de gemeente Barneveld)
3. In te stemmen met het opstellen van een Uitvoeringsagenda Actualisatie Visie Verblijfsrecreatie inclusief financieringsparagraaf
4. Kennis te nemen van de evaluatie Pilot Camperplaatsen
5. Kennis te nemen van het Vitaliteitsonderzoek Vakantieparken Barneveld
6. In te stemmen met het intrekken van de Visie Verblijfsrecreatie: Kansen en Koersen 2015

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 september 2022.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

Behoort bij raadsbesluit nr. 2285 d.d. 29 september 2022

uitgangspunten en kaders zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van de Actualisatie Visie Verblifsrecreatie (Kansen en Koersen: Visie op de toekomst van de verblifsrecreatie in de gemeente Barneveld)

4 Ambities en uitgangspunten

In dit hoofdstuk schetsen we de ambitie voor de gemeente voor 2030 (paragraaf 4.1). De ambitie hebben we vertaald naar randvoorwaarden voor succes (paragraaf 4.2), algemene uitgangspunten (paragraaf 4.3) en uitgangspunten per accommodatietype (paragraaf 4.4).

4.1 Toekomstbeeld, ambitie en strategie

Hoe ziet het verblijfsrecreatieve aanbod in Barneveld er in 2030 uit? In de visie Toerisme en Recreatie 2030 is het volgende toekomstbeeld geschetst:¹².

Toekomstbeeld: Visie Toerisme en Recreatie Barneveld 2030

De toeristisch-recreatieve sector is ambitieus en wil zich de komende jaren verder ontwikkelen. Dit komt niet alleen de toeristisch-recreatieve sector ten goede. Door cross-overs biedt dit ook kansen voor andere sectoren in het buitengebied (met name de agrarische sector) en het centrumgebied (MKB horeca en detailhandel en cultuursector). Daarnaast draagt toerisme en recreatie bij aan een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat.

Met als bijbehorende ambitie:

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.

In deze visie verblijfsrecreatie bouwen we hierop voort. Op basis van de inzichten uit hoofdstuk 2 en 3 en gesprekken met de sector hebben we de ambitie verder ingevuld.

Strategie: waar werken we concreet aan

- In 2030 is Barneveld jaarrond aantrekkelijk voor de bezoeker. Het aantal overnachtingen mag de komende jaren toenemen in de schouderseizoenen (oktober – maart) met aandacht voor spreiding en een goede balans tussen recreatieve druk en draagkracht.
- Er is ruimte voor nieuwe kwalitatief goede *toeristische* accommodaties, zoals een B&B, hotel of camperplaats, mits deze bijdragen aan een kwaliteitsimpuls en grotere diversiteit in het aanbod van overnachtingsmogelijkheden.
- In beginsel is er geen ruimte voor nieuwvesting van vakantieparken. Er is, onder bepaalde voorwaarden, ruimte voor onderscheidende kleinschalige kampeerterreinen, uitbreiding van bestaande terreinen en vernieuwende concepten.
- Toeristische invulling van vrijkomende (agrarische) bebouwing is toegestaan. Belangrijk hierbij is dat er geen wildgroei aan (dezelfde typen) accommodaties ontstaat: uitgangspunt is een meer divers, kwalitatief hoogstaand en goed ingepast (er mag geen frictie ontstaan met bestaande functies in het landelijk gebied) aanbod. Dit zal nader uitgewerkt worden middels de op te stellen Uitvoeringsagenda.
- Bestaande accommodaties die het goed doen – voldoende kwaliteit en toeristisch toekomstperspectief – krijgen meer ruimte om te excelleren. Goed ondernemerschap wordt beloond.
- De verblijfsrecreatiesector draagt bij aan de landelijke duurzaamheidsopgaven door bestaand aanbod te verduurzamen en

¹² Bron: ZKA, 2020

nieuwe initiatieven passend te maken binnen de lokale duurzaamheidsambities.

- We streven naar een kwaliteitsverbetering op de bestaande boerencampings.
- We richten ons meer op de camperaar en stimuleren geschikt en divers aanbod voor deze groep. Het aanbod wordt wel gemaximaliseerd.
- We zetten in op voorkoming en bestrijding van ondermijning en criminaliteit als daar reden toe is. Het is een middel om kwaliteitsverbetering op verblijfsrecreatieterreinen te bereiken.
- Minder vitale accommodaties stimuleren we om te (re-)vitaliseren en toekomstbestendig te worden¹³. De 1 park, 1 plan aanpak helpt hierbij.
- We zetten in op een gebiedsgerichte aanpak voor mogelijke transformatie van verblijfsrecreatieterreinen. Terreinen die achterblijven qua kwaliteit (slecht onderhoud, verpaupering, ongewenst gebruik etc.) en onvoldoende toeristisch toekomstperspectief gaan we onttrekken aan de recreatieve voorraad. We gaan verkennen of door transformatie van verblijfsrecreatieve bedrijven een bijdrage geleverd kan worden aan andere beleids- en gebiedsdoelen (bijvoorbeeld een flexibele schil voor de woningmarkt). Dit zal nader uitgewerkt worden middels de op te stellen Uitvoeringsagenda.

Kansen per gebied

Het toeristisch aanbod in Barneveld is van oudsher geconcentreerd op en aan de randen van de Veluwe: Garderen, Kootwijk, Voorthuizen en in mindere mate Stroe. We gaan in Barneveld verschillend om met de gebieden hoe we toeristische ontwikkelingen stimuleren. Voor alle gebieden geldt dat ze altijd in

samenhang moeten worden gezien met andere gebiedsdoelen en beleidsterreinen, denk daarbij bijvoorbeeld aan de Omgevingsvisie Barneveld. Hieronder hebben we de gebieden kort uitgelicht:

De Veluwe en Veluwerand: *de kernen Garderen, Voorthuizen, Kootwijk en Stroe*

- **Garderen en Voorthuizen** zijn de toeristische trekkers van de gemeente met verschillende hotels, vakantieparken en (boeren-) campings. Ook recreatief hebben deze dorpen veel te bieden. We staan positief tegenover verblijfsrecreatieve doorontwikkelingen van de bestaande recreatieparken en accommodaties in deze kernen.
- In het dorp **Kootwijk** bevindt zich de grootste actieve zandverstuiving van West Europa. Bezoekers komen naar Kootwijk voor de rust en natuur. Kootwijk is niet bedoeld voor massatoerisme of (grootschalige) verblijfsrecreatieve ontwikkelingen, het is juist het kleinschalige wat het gebied zo typerend maakt.
- Het dorp **Stroe** ligt aan de rand van de Veluwe en beschikt over een aantal vakantieparken en de nodige horeca. We staan positief tegenover verblijfsrecreatieve ontwikkelingen in deze kern.
- In het dorp **Barneveld** zien we ruimte voor een kleinschalig boetiekhotel. We staan positief tegenover deze verblijfsrecreatieve ontwikkeling in deze kern.

Gelderse Vallei: *de kernen De Glind, Zwarteboek, Kootwijkerbroek en Terschuur*

- In de Gelderse Vallei en in of nabij bovengenoemde kernen liggen met name kleinschalige kampeerterreinen. Voor grootschalige verblijfsrecreatieve ontwikkelingen zien we ook weinig ruimte. Wel zien we ruimte voor kleinschalig toerisme als invulling van (eventueel) vrijkomende agrarische bebouwing.

¹³ Deze voorwaarden borduren voort op het huidige beleidskader verblijfsrecreatie en op de visie Toerisme en Recreatie 2030.

4.2 Randvoorwaarden voor succes

Er zijn een aantal randvoorwaarden die we op orde moeten hebben en/of in acht moeten nemen om de ambities succesvol te realiseren, namelijk:

De initiatiefnemer staat centraal

De initiatiefnemer staat centraal. Dat betekent dat initiatieven goed onderbouwd zijn, in overleg met de omgeving zijn ontstaan, voldoen aan de uitgangspunten en kaders uit deze visie (en andere relevante beleidsstukken) en de gewenste kwaliteiten toevoegen. Wij wegen af vanuit een 'ja, mits' houding en sluiten daarmee ook aan bij het denken volgens de Omgevingswet.

Rol gemeente

Wij hanteren de 'ZSG-aanpak': zelf, samen, gemeente. We laten ondernemen over aan de ondernemers en faciliteren en stimuleren hen daarbij zo goed als mogelijk. Het zijn de ondernemers die initiëren, innoveren en investeren. Wij zijn terughoudend met initiatief nemen, maar houden wel regie op (on)wenselijke ontwikkelingen, zoals permanente bewoning, uitponding en ondermaatse kwaliteit. We stimuleren en sturen ook, dagen de ondernemer uit om met een goed ondernemersplan te komen en zijn sparringpartner.

Bedrijfscontactfunctionaris / parkregisseur aanstellen

We stellen een bedrijfsfunctionaris / parkregisseur aan; één persoon die als contactpersoon voor de verblijfsrecreatieondernemers fungeert. Deze persoon dient als sparringpartner en eerste aanspreekpunt. Dit zal nader uitgewerkt worden middels de op te stellen Uitvoeringsagenda.

Kernteam aanstellen

Daarnaast gaan we een intern kernteam 'vakantieparken' in het leven roepen. Verblijfsrecreatiebedrijven krijgen steeds vaker te maken met mensen die

tijdelijk huisvesting zoeken. De druk op de woningmarkt leidt tot vraag naar (permanente) huisvesting. Dit gaat ten koste van de toeristische beddencapaciteit en aantrekkingskracht. Deze opgave vraagt om een integrale aanpak, breder dan vanuit de vrijetijdssector alleen. Daarom gaan we beleidsmedewerkers vanuit verschillende disciplines betrekken bij het kernteam, zoals handhaving, economie, ruimtelijke ordening en wonen. Ter inspiratie kijken we naar de werkwijze die de gemeente Ede hanteert. Dit zal nader uitgewerkt worden middels de op te stellen Uitvoeringsagenda.

Goede borging

De uitgangspunten die in deze visie zijn benoemd moeten ook worden geborgd in andere relevante gemeentelijke documenten, waaronder de bestemmingsplannen, APV en de Omgevingsvisie Barneveld.

Proceswijzer

Om duidelijkheid te bieden aan de ondernemers en andere initiatiefnemers gaan we een proceswijzer ontwikkelen. In dit document staat stap voor stap beschreven welk proces een aanvrager moet doorlopen. Ook wordt in de proceswijzer duidelijk welke onderbouwing de gemeente graag ziet.

Goed ondernemerschap

In de visie Toerisme en Recreatie 2030 wordt geconcludeerd dat veel ondernemers 'beheerders' zijn geworden. Ondernemers moeten zich realiseren dat het belangrijk is om in te spelen op ontwikkelingen in de markt en de omgeving. De uitstraling en het product voldoet op dit moment gemiddeld genomen nog aan de wensen van een bepaalde doelgroep, maar er is te weinig aandacht voor de gast van de toekomst. Desalniettemin draaien deze parken veelal nog goed (o.a. door de gunstige ligging op de Veluwe) en is er dus geen economische prikkel om te innoveren. Daarom zetten we in op het creëren van

voldoende bewustzijn over ontwikkelingen in de markt (bijvoorbeeld gastheerschap en doelgroepen) en hoe ondernemers daar op in kunnen spelen. De bedrijfscontactfunctionaris kan hier een rol in vervullen.

Samenwerken op de Veluwe

We werken met onze Veluwe-partners op diverse gebieden aan een optimale 'Veluwe-beleving'. Samen sta je immers sterker. Voor veel opgaven kunnen we aanhaken bij regionale programma's, zoals Vitale Vakantieparken. We blijven hierbij betrokken en investeren in de samenwerking met onze regiopartners.



4.3 Algemene uitgangspunten

Om onze ambities te realiseren hanteren we een aantal uitgangspunten waar verblijfsrecreatie initiatieven aan moeten voldoen. Deze uitgangspunten zijn aanvullend aan de punten uit de visie Toerisme en Recreatie 2030 (zie ook 2.4, p14). We staan positief tegenover initiatieven die een bijdrage leveren aan meerdere uitgangspunten.

Focus op kortdurende wisselende verhuur

Voor de recreatieve beleving op een bedrijf en om economisch van belang te zijn, is het zaak in te blijven zetten op kortdurende wisselende toeristische verhuur. Meer accommodaties voor langdurige verhuur is niet gewenst.

Permanente bewoning niet toegestaan

Permanente bewoning van recreatieobjecten mag niet in de gemeente Barneveld. We zien echter dat door krapte op de woningmarkt (o.a. spoedzoekers, huisvesting van mensen met sociale problematiek en arbeidsmigranten) de druk op de sector toeneemt. Ondernemers ontvangen steeds vaker verzoeken voor (semi-) permanente huisvesting. Hoewel permanente bewoning niet is toegestaan loopt handhaving soms tegen gevallen aan die vragen om maatwerk. We gaan in afstemming met de OddV ons handhavingsbeleid vernieuwen met oog voor het toepassen van individueel maatwerk en waar mogelijk gericht op preventie. Dit zal nader uitgewerkt worden middels de op te stellen Uitvoeringsagenda.

Uitponding

Bij de koopmarkt van recreatiewoningen ligt de focus steeds vaker op vastgoed-gedreven verkaveling (uitponding) i.p.v. toeristische verhuur. Zo ontstaat steeds meer eenzijdig (tweede woningen) aanbod en worden problemen voor de toekomst gecreëerd. Het probleem van uitponding vraagt om een gerichte aanpak, maar de juridische mogelijkheden zijn (nog) beperkt.

De mogelijkheden die we hebben (zoals ruimtelijk regelen dat er sprake moet zijn van bedrijfsmatige exploitatie), gebruiken we en verder zetten we in op extra juridische mogelijkheden via o.a. het programma Vitale Vakantieparken. Daar waar sprake is van uitponding in een bestaande situatie wordt dat gerespecteerd. Nieuwe constructies met uitponding willen we voorkomen.

Behoud en stimuleren van diversiteit in accommodatietype

In Barneveld willen we een zo divers mogelijk aanbod van verblijfsaccommodaties bieden. Het is belangrijk dat er geen wildgroei aan dezelfde type accommodaties ontstaat. Tenminste de bestaande verhouding tussen verschillende type verblijfsaccommodaties moet behouden blijven. Daarnaast wordt meer diversiteit gestimuleerd. In de Uitvoeringsagenda is aandacht voor de verhouding tussen verblijfsaccommodatietypes.

Meerwaarde in de markt

De verblijfsrecreatie in gemeente Barneveld is slechts beperkt onderscheidend. Alhoewel er zeker uitzonderingen bestaan, zijn er veel bedrijven die soortgelijk aanbod bieden en dezelfde doelgroepen aantrekken. We staan met name positief tegenover initiatieven die een duidelijke meerwaarde in de markt hebben en onderscheidend zijn ten opzichte van het bestaande aanbod. We zetten met name in op vakantiegangers uit eigen land en bezoekers uit de dichtbij markten Duitsland en Vlaanderen. In de visie Toerisme en Recreatie 2030 hebben we met betrekking tot de binnenlandse markt gekozen voor een focus op de plezier-, harmonie- en verbindingszoeker. We staan positief tegenover (bestaande en nieuwe) initiatieven die bijdragen aan een kwalitatief hoogwaardiger overnachtingsproduct voor deze doelgroepen.

Meer toerisme in de schouderseizoenen

We zetten in op verlenging van het toeristisch seizoen. Om Barneveld gedurende het laagseizoen aantrekkelijker te maken voor toeristen, wordt jaarrond exploiteren gestimuleerd. Dit levert ook kansen op voor de

dagrecreatie en horeca; zij kunnen hiervan profiteren door jaarrond beleefbare voorzieningen aan te bieden. Personeel kan hierdoor jaarrond in dienst blijven, wat positieve effecten heeft voor de werkgelegenheid, maar ook voor de continuïteit van personeel voor bedrijven. Zowel de verblijfs- als dagrecreatie kan profiteren van deze ontwikkeling en elkaar versterken. Om jaarrond exploiteren te stimuleren zal onderzocht worden of aanpassing van onze ruimtelijke plannen benodigd is. Dit zal nader uitgewerkt worden middels de op te stellen Uitvoeringsagenda.

Kwaliteitsverbetering: stimuleren doorontwikkeling bestaande parken

De vraag naar bijzondere verhuuraccommodaties neemt toe. Bedrijven die een breed palet aan toeristische accommodatievormen bieden doen het doorgaans goed. Een toename van het aantal *toeristische* staanplaatsen en verhuuraccommodaties zal bijdragen aan een toenemende keuzemogelijkheid voor de toerist om te verblijven in Barneveld. En daarmee de toeristische aantrekkingskracht van Barneveld vergroten, seizoen verlenging stimuleren en meer economische activiteit in de regio brengen.

We zien het toevoegen van bijzondere verhuuraccommodaties (al dan niet ter vervanging van bestaande accommodaties) graag gerealiseerd op bestaande parken. Toevoegen is alleen mogelijk mits wordt voldaan aan de uitgangspunten in deze paragraaf. In beginsel is er geen ruimte voor nieuwe reguliere vakantieparken. Met uitzondering van (bijzondere) bedrijven die nu nog niet tot het toeristische aanbod behoren.

Tweede woningenparken

In de gemeente Barneveld is ruimte voor de bestaande tweede woningenparken, maar er is geen ruimte voor nieuwe, of uitbreiding van, tweede woningenparken. We stimuleren kwaliteitsverbetering op de bestaande parken door met een 1-park-1-plan aanpak te werken. Daarbij maken we gebruik van Vitale Vakantieparken Veluwe. De bedrijfscontactfunctionaris kan dit proces aanzwengelen en begeleiden. Parken zonder recreatief

toekomstperspectief en onvoldoende kwaliteit kunnen aan de recreatievoorraad worden onttrokken, door bijvoorbeeld een (tijdelijke) functieverandering. Per park bekijken we wat nodig is. Daarbij moet sprake zijn van een goede balans tussen enerzijds de nieuwe ontwikkeling en anderzijds de onttrekking van het park (verevening). Uitgangspunt is dat beperkt toeristisch ondernemerschap en oneigenlijk gebruik niet moet worden beloond door bijvoorbeeld waardestijging van de grond door de functieverandering.

Hotelontwikkelingen

Op dit moment zijn binnen alle horeca- en centrumbestemmingen hotels toegestaan. Dat gaan we beter reguleren. We zien met name kansen voor kleinschalige bijzondere hotelaccommodaties (zoals een boetiekhotel) en de zakelijke markt. We willen meer grip krijgen op nieuwe ontwikkelingen. Daarom gaan we onze bestemmingsplannen aanpassen en een nieuwe regeling toevoegen waarmee we beter kunnen inspelen op de markt.

Focus op de zakelijke markt

Wij staan positief tegenover initiatieven gericht op de zakelijke markt. De zakelijke markt – één- en meerdaags toerisme – groeit. Met name hotels richten zich (steeds meer) op de zakelijke markt. Dit biedt goede perspectieven voor de komende jaren. Zo bieden ze onder andere werkplekken, vergaderlocaties en congresmogelijkheden aan. Vooral hotels in een inspirerende omgeving (ruimte, natuur, etc.) lijken de zakelijke markt aan te trekken.

Duurzaamheid

We verwachten dat ondernemers serieus bezig zijn met duurzaamheid en Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO). We staan positief tegenover initiatieven met aantoonbaar aandacht voor het milieu, de natuur en leefomgeving.

Behoud ruimtelijke kwaliteit

Ons landschap is een groot goed. We zijn een gebied met grote landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten. Die moeten we koesteren en respecteren. Goede landschappelijke inpassing van bestaande en nieuwe initiatieven vinden we belangrijk alsmede het respecteren van de leefomgeving en gebruiksmogelijkheden van andere functies in de buurt. Daarmee dragen we bij aan de aantrekkingskracht van onze gemeente.

Via het provinciale project omtrent recreatiezonering is er aandacht voor de natuur en biodiversiteit. Wij zetten ons in voor behoud van de natuur, maar vinden het ook belangrijk dat de natuur toegankelijk is (bijvoorbeeld middels recreatieve route infrastructuur) voor bezoekers en onze eigen inwoners. Onze bezoekers komen immers voor een belangrijk deel voor deze natuur.

Er zijn ook de nodige andere ontwikkelingen die invloed hebben op onze landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten en aantrekkingskracht, zoals op het gebied van de energietransitie (zonneparken en windmolens). Deze leiden idealiter tot minimale overlast.

In mogelijke toekomstige plannen voor windmolens wordt rekening gehouden met de gevolgen voor de verblijfsrecreatieve sector. De sector wordt via de Gebiedstafel Wind betrokken bij te nemen stappen om de lusten en lasten zoveel mogelijk in balans te houden en overlast te beperken door een deel van de opbrengsten (gebiedsfonds) rechtstreeks ten goede te laten komen aan het gebied.

Spreiding van de bezoekers

In bepaalde delen van de gemeente, bijvoorbeeld in de kernen Garderen en Kootwijk, is het in het hoogseizoen al erg druk. We stimuleren toeristische ontwikkeling in gebieden waar de toeristische druk in verhouding nog laag is. Ontwikkelingen vinden plaats daar waar het kan op passende schaal. Daar waar het niet kan trappen we op de rem om overlast te voorkomen en

Barneveld leefbaar te houden en de kernkwaliteiten van de Veluwe te waarborgen, zie ook paragraaf 4.1; kansen per gebied.

4.4 Uitgangspunten per accommodatietype

Het toekomstbeeld, de randvoorwaarden en de algemene uitgangspunten leiden tot een aantal kaders per accommodatie type die in deze paragraaf worden beschreven. De hiervoor omschreven randvoorwaarden en uitgangspunten gelden ook voor de afwegingen die gemaakt worden bij de ontwikkeling van specifieke accommodaties.

Vakantieparken

Onder vakantieparken/verblijfsrecreatie terreinen verstaan we zowel kampeerterreinen als huisjesterreinen. Dit zijn terreinen met (volledig of gedeeltelijk) toeristische slaapplekken, waarop kan worden overnacht in tenten, toercaravans, campers, tenthuisjes of trekkershutten. Evenals terreinen met een aantal zomerhuisjes, stacaravans, (vakantie-)bungalows of (vakantie-)appartementen, die hoofdzakelijk voor verhuur door de exploitant of beheerder van het complex beschikbaar zijn.

Om ruimte te geven, moet je eerst ruimte afnemen

We gaan meer ruimte bieden, daarvoor moeten we wat veranderen aan de huidige planologische kaders. Daarom worden de directe bouw mogelijkheden voor vakantieparken in de bestemmingsplannen ingeperkt. Hiervoor in de plaats gaan we afwijkmogelijkheden opnemen die meer ruimte bieden aan de wenselijke ontwikkelingen, maar dus wel met een afwegingsmoment. We zetten daarbij in op een parkgerichte benadering en vinden het belangrijk dat in een vroegtijdig stadium overleg met park, gemeente en andere betrokkenen plaatsvindt. Daarmee willen we ook toeristische plaatsen op vakantieparken

behouden. Aanpassing van de huidige planologische kaders zal nader worden uitgewerkt in de op te stellen Uitvoeringsagenda.

Bestaande parken, moderne maten

Bestaande parken mogen bij recht de bestaande bebouwing vervangen. Omdat we vinden dat accommodaties mee moeten kunnen gaan met de tijd kunnen ze middels een afwijkingsmogelijkheid vergroot worden naar moderne afmetingen. De oppervlakte van een recreatiewoning mag maximaal 100 m² bedragen, waarbij we in beginsel uitgaan van één bouwlaag met kap. Voor stacaravans mag de oppervlakte maximaal 70 m² bedragen. In de geldende bestemmingsplannen zijn ook regels opgenomen voor de bebouwingsdichtheid op een vakantiepark. Hoe groter de oppervlakte van een woning hoe groter het perceel. Deze regels laten we meegroeien met de moderne oppervlaktes. In bijzonder gevallen kan daarvan afgeweken worden, er is dan altijd sprake van maatwerk.

Ontwikkelingsmogelijkheden: één park, één plan

Vakantieparken gaan we snel faciliteren om als park te excelleren. Daarom nemen we in bestemmingsplannen afwijkingsmogelijkheden op voor ontwikkelingen binnen de grenzen van het park. We kiezen voor een parkgerichte benadering: één park, één plan. Deze mogelijkheden gelden in beginsel alleen voor parken waar sprake is van kortdurende wisselende toeristische verhuur. Uit de plannen moet duidelijk blijken dat de ontwikkeling bijdraagt aan het toeristisch product van Barneveld en dat de kwaliteit van het park wordt verbeterd.

Bij nieuwe ontwikkelingen vinden we het daarnaast belangrijk dat het park qua aard en schaal past binnen de omgeving. De aanwezige landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden mogen niet worden aangetast en worden bij voorkeur versterkt. Andere aanwezige functies (zoals wonen en bedrijven)

mogen niet in hun mogelijkheden worden beperkt. Participatie met de omgeving is daarom een voorwaarde.

Er geldt op voorhand geen beperking aan de oppervlakte van bebouwing ten behoeve van beheer en recreatieve voorzieningen, ze moeten passen binnen de hiervoor gestelde kaders.

Dit betekent dat er ontwikkelingsmogelijkheden zijn, waarbij we werken volgens de één park, één plan gedachte, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Uitsluitend voor kortdurende wisselende toeristische verhuur
- De kwaliteit van het park moet verbeteren door de ontwikkeling
- Toeristisch product van Barneveld wordt versterkt door de ontwikkeling
- Ontwikkeling past bij de aard en schaal van het park
- De aanwezige natuur en landschappelijke kwaliteiten worden niet aangetast en bij voorkeur versterkt
- Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet beperkt
- Er heeft overleg met de omgeving plaatsgevonden
- Aandacht voor maatschappelijk verantwoord ondernemen en duurzaamheid

Recreatieve voorzieningen

Vakantieparken met wisselende toeristische verhuur mogen hun recreatieve voorzieningen, zoals een restaurant of een zwembad, breder inzetten dan alleen voor eigen gasten. Uitgangspunt daarbij is dat deze voorzieningen:

- Een recreatief karakter hebben
- Bijdragen aan het functioneren en excelleren van een park

Uitbreiding en nieuwwestiging

In beginsel is er geen ruimte voor nieuwwestiging van vakantieparken. Wel zien wij ruimte voor initiatieven van beperkte omvang bij voormalige agrarische bedrijven, bijvoorbeeld het omzetten van een boerencamping naar een regulier kampeerterrein. Uitbreiding van terreinen is mogelijk mits dat bijdraagt aan versterking van het toeristisch- recreatieve product. Dat kan op meerdere manieren: vernieuwend aanbod, vernieuwende doelgroep of als wijze om te komen tot kwaliteitsverbetering van het gehele park. In alle gevallen moet bij uitbreiding sprake zijn van extra capaciteit voor kortdurende wisselende toeristische verhuur.

Transformatie

Het transformeren van een park naar een andere functie is altijd maatwerk. Eerste stap bij een dergelijke ontwikkeling is het onderzoek naar de vitaliteit van vakantieparken. Een transformatie moet bijdragen aan het saneren van de onderkant van het aanbod aan vakantieparken de zogenoemde, achterblijvers en zorgenkindjes. Kwaliteit en perspectief zijn bij deze afweging de bepalende factoren.

De tweede stap is de omgeving waarin het park dat wil transformeren ligt. Bij een park wat buiten een recreatiecluster ligt, op een recreatief gezien minder goede locatie is er meer aanleiding om mee te werken aan transformatie. Dit geldt ook voor vakantieparken die op locaties liggen, die minder gunstig zijn vanwege andere ruimtelijke ontwikkelingen of zelfs een knelpunt vormen.

We zijn voornemens hier nadere kaders voor op te stellen en onderzoeken of dat in regionaal verband kan.

Samenvattend:

- In beginsel is er geen ruimte voor nieuwwestiging van vakantieparken
- We zetten in op een parkgerichte benadering en vinden het belangrijk dat in een vroegtijdig stadium overleg met park, gemeente en andere betrokkenen plaatsvindt
- Bestaande parken mogen bij recht de bestaande bebouwing vervangen
- Oppervlakte recreatiewoning is maximaal 100 m², één bouwlaag met kap
- Oppervlakte stacaravans is maximaal 70 m²
- Eén park, één plan werkwijze voor ontwikkelingen
- Transformeren van een park naar een andere functie is altijd maatwerk

Losse recreatiewoningen

Losse recreatiewoningen zijn solitaire bungalows en/of huisjes die niet op een verblijfsrecreatieterrein zijn gelegen.

De gemeente wil bestaande, losse, recreatiewoningen de kans geven zich te onderscheiden op de markt. Daarom mogen deze recreatiewoningen uitbreiden tot een oppervlakte van maximaal 100m² (één bouwlaag met kap). Voorwaarde is dat altijd sprake moet zijn van kortdurende wisselende verhuur en kwaliteitsverbetering. Die kwaliteitsverbetering kan in de verbetering van het huisje, ruimere kamers of bijvoorbeeld het toevoegen van een sauna zitten, maar ook in betere landschappelijke inpassing. Een bijgebouw van maximaal 15 m² en een carport zijn toegestaan bij de recreatiewoning.

Nieuwe, losse recreatiewoningen zijn in beginsel niet overal toegestaan. We volgen hierin het provinciale beleid wat inhoudt dat een nieuwe solitaire recreatiewoning alleen is toegestaan als op die plek ook normale woningbouw

VISIE VERBLIJFSRECREATIE GEMEENTE BARNEVELD: GOUD IN HANDEN

is toegestaan. Voorwaarde is ook dat sprake moet zijn van bedrijfsmatige exploitatie. Als gemeente vinden we het belangrijk dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om deze afweging goed te kunnen maken is er bij een dergelijk initiatief altijd sprake van maatwerk.

De functie van een losse recreatiewoning mag in principe niet veranderd worden. Als een functieverandering toch aan de orde is dan is er altijd sprake van maatwerk. In dat geval voegt een recreatiewoning niks meer toe aan het recreatieve product van Barneveld. Dit hangt bijvoorbeeld samen met de plek waar de recreatiewoning staat. Een woonwijk of locatie met meer bedrijvigheid is minder geschikt.

Samenvattend:

Bestaande losse recreatiewoningen mogen in oppervlakte uitbreiden, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er moet altijd sprake zijn kortdurende wisselende verhuur
- Er moet sprake zijn van een kwaliteitsverbetering
- Oppervlakte recreatiewoning is maximaal 100 m², één bouwlaag met kap
- De oppervlakte van een bijgebouw is maximaal 15 m²
- Een carport is toegestaan

Bed & Breakfast

Een Bed & Breakfast is kleinschalig, ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de hoofdbewoner als nevenactiviteit. In een B&B kun je kortdurend overnachten en ontbijten.

Een B&B mag in de woning worden gerealiseerd of in een bijgebouw. Als een B&B in een bijgebouw wordt gerealiseerd moet duidelijk zijn dat het echt om

een B&B gaat en niet om een losse recreatiewoning. Dat betekent dat er geen keuken, washok of andere ruimten in het bijgebouw aanwezig zijn die makkelijk bij de kamers kunnen worden aangetrokken. In een woning of bijgebouw mogen maximaal 2 kamers, met elk 2 bedden ten behoeve van een B&B worden gerealiseerd. Het is wel toegestaan een kinderbedje toe te voegen. De B&B moet altijd ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Dat betekent dat de bebouwing altijd uitstraalt dat het om een woning gaat. Daarnaast mag de oppervlakte van een B&B in een bijgebouw maximaal 60 m² bedragen. Om overlast van parkeren te voorkomen moet parkeren op het eigen erf plaatsvinden.

In bijzondere situaties, bijvoorbeeld om erfgoed te behouden zijn meer of grotere kamers per B&B mogelijk. Een dergelijk initiatief is maatwerk waarbij o.a. wordt gekeken naar de toegevoegde waarde t.o.v. het bestaande aanbod.

Samenvattend betekent dat het volgende:

B&B in een woning

In een woning is een B&B toegestaan. Hiervoor is geen vergunning nodig. Mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De B&B is ondergeschikt aan de woonfunctie
- Maximaal 2 kamers, met 2 bedden per kamer
- Parkeren op eigen erf

B&B in een bijgebouw

Een B&B in een bijgebouw bij een woning is alleen toegestaan met een Omgevingsvergunning en onder de volgende voorwaarden:

- Maximaal 2 kamers, met 2 bedden per kamer
- Geen keuken of ruimten die omgebouwd kunnen worden tot keuken
- Maximale oppervlakte 60 m²
- Parkeren op eigen erf

Particuliere verhuur

Particuliere verhuur is het verhuren van een huis door de bewoner als deze zelf afwezig is.

In Barneveld is het toegestaan een eigen woning te verhuren aan toeristen voor kort verblijf. De woning is in dit geval duidelijk ingericht voor eigen bewoning. Er mogen geen woningen aan de woningvoorraad worden onttrokken om particulier te worden verhuurd voor recreatief gebruik. Een woning mag daarom niet meer dan 60 nachten per kalenderjaar worden verhuurd tijdens afwezigheid van de bewoner. Dit kan een aaneengesloten periode zijn of meerdere korte periodes van in totaal 60 nachten. De bewoner van de woning is verantwoordelijk voor de verhuur. Om grip te houden op deze vorm van verhuur wordt een registratieverplichting ingesteld. Ook wordt opgetreden bij overlast. Voor particuliere verhuur is het betalen van toeristenbelasting verplicht.

In bijzondere situaties, bijvoorbeeld ten behoeve van het behoud van erfgoed kan van bovenstaande worden afgeweken. Bij een dergelijk initiatief is altijd sprake van maatwerk waarbij o.a. wordt gekeken of het initiatief aanvullend is op het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod in Barneveld.

Samenvattend:

Particuliere verhuur (bijvoorbeeld via een platform zoals AirBnB of Wimdu) is in de gemeente Barneveld toegestaan, mits:

- De woning duidelijk ingericht is voor eigen bewoning
- Dit niet meer dan 60 nachten per kalenderjaar is
- De verhuurder een registratienummer voor de woning heeft
- Geen overlast voor omwonenden wordt veroorzaakt
- Toeristenbelasting wordt betaald
- Parkeren op eigen erf

Hotels

Een hotel is een accommodatie met slaapplekken voor logiesverstrekking in overwegend één- en tweepersoonskamers tegen boeking per nacht, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt.

In Barneveld zijn meerdere hotels die we graag behouden. De huidige ruimtelijke kaders en regels voor de hotels werken goed. Daar veranderen we voorlopig niks aan.

Nieuwe hotels zien we graag komen mits deze passen bij onze ambities. Hotels gericht op de zakelijke markt, hostels en boetiekhotels passen daarbij. We vinden het belangrijk dat nieuwe initiatieven zich onderscheiden en bijdragen aan de diversiteit van het aanbod.

Daarnaast hangt de impact van een hotel op de leefomgeving sterk samen met de locatie, de omvang en ook andere activiteiten die in het hotel worden georganiseerd. Bij een boetiekhotel in een oud pand in het centrum van een dorp spelen andere vragen dan bij een groter hotel met congressalen. Daarom is er bij nieuwe ontwikkelingen altijd sprake van maatwerk.

Om meer ruimte te bieden voor hotelplannen die passen bij onze ambities moeten we wat veranderen aan de huidige planologische kaders. Daarom worden de directe bouw mogelijkheden voor hotels in de bestemmingsplannen ingeperkt. Hiervoor in de plaats gaan we afwijkmogelijkheden opnemen die meer ruimte bieden aan de wenselijke ontwikkelingen, maar dus wel met een afwegingsmoment. We zetten daarbij in op een bedrijfsgerichte benadering en vinden het belangrijk dat in een vroegtijdig stadium overleg met hotel, gemeente en andere betrokkenen plaatsvindt.

Samenvattend:

Nieuwe hotels zijn in de gemeente Barneveld toegestaan, mits:

- Ze gericht zijn op de zakelijke markt en/of onderscheidend zijn, denk aan hostels en boetiekhotels
- Bijdragen aan het recreatieve product van Barneveld
- Passen bij de aard en schaal van de omgeving
- Geen overlast voor omwonenden wordt veroorzaakt

Kleinschalig kampeerterrein

Een kleinschalig kampeerterrein heeft een beperkt aantal standplaatsen, is ondergeschikt aan de hoofdfunctie en wordt gerund door de hoofdbewoner als nevenactiviteit.

De gemeente wil graag ruimte bieden aan vernieuwende kampeerconcepten. In totaal is er ruimte voor maximaal 30 kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente Barneveld. Bestaande kleinschalige kampeerterreinen moeten hun bedrijfsvoering en kwaliteit waar nodig kunnen verbeteren. Het aanbieden van (bij voorkeur onderscheidende) verhuuraccommodaties in het toeristisch seizoen draagt hieraan bij.

Ook de realisatie van een sanitaire voorziening of opslaggebouw kan bijdragen aan het verbeteren van de bedrijfsvoering en kwaliteit. Horecavoorzieningen of bijvoorbeeld een zwembad passen in beginsel niet bij een kleinschalig kampeerterrein.

Bij ontwikkelingen zal nadrukkelijk ook naar de directe omgeving worden gekeken. In het buitengebied komen verschillende functies bij elkaar en ligt veel natuur en waardevol landschap. We streven er naar dat nieuwe ontwikkelingen hand in hand gaan met de bestaande functies en het liefst iets toevoegen aan hun omgeving (de ruimtelijke kwaliteit versterken). Daarom moet bij de ontwikkeling van een kleinschalig kampeerterreinen onderbouwd

worden wat de meerwaarde is van het initiatief voor de omgeving. Landschappelijk moet het initiatief goed worden ingepast.

Samenvattend:

- Er is ruimte voor in totaal 30 kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente
- Het aantal kampeerplaatsen mag 25 bedragen
- Jaarrond exploitatie van kampeermiddelen is toegestaan
- Geen vaste recreatieve voorzieningen zoals stacaravans
- Altijd bij een (voormalig) agrarisch bedrijf

Camperterrein / -plaats

Een camperterrein / -plaats is een speciaal voor campers ingerichte parkeerplaats, niet op een verblijfsrecreatieterrein gelegen. Hier mag de camper worden geparkeerd op een camperplaats en is recreatief overnachten toegestaan. Een camper of kampeerauto is een motorvoertuig, dat is ingericht om in te overnachten en te verblijven.

De gemeente Barneveld ziet kansen voor de camperaar en wil voorzien in een geschikt en divers aanbod. Een groot deel van de camperraars maakt gebruik van de reguliere verblijfsrecreatieterreinen. Voor de camperaar die niet op een verblijfsrecreatieterrein wil verblijven, maar wel in een omgeving met toeristisch-recreatieve voorzieningen maken we camperplaatsen mogelijk.

Binnen de gemeente zijn in beginsel maximaal 5 camperterreinen mogelijk, met op elk terrein ten hoogste 8 camperplaatsen. Het realiseren van een dergelijk terrein is altijd maatwerk. Waarbij de kwaliteit van het initiatief voorop staat. We vinden het belangrijk dat een camperterrein in de nabijheid (fietsafstand) van toeristische plaatsen, horeca, middenstand, dagrecreatieve voorzieningen, wandel- en fietsroutes ligt. Het camperterrein draagt daarmee bij aan het recreatieve product van de gemeente Barneveld.

Op het camperterrein moet het ook goed verblijven zijn. Dat betekent dat bijvoorbeeld een ligging aan een drukke weg of bij een bedrijf met veel geluid of geuroverlast niet wenselijk is. Het camperterrein moet goed in de omgeving en het landschap worden ingepast. Een camperterrein mag het woon- en leefgenot van woningen, voorzieningen en scholen niet aantasten.

Om onderscheidend te zijn ten opzichte van reguliere verblijfsrecreatieterreinen zijn op camperterreinen in principe geen recreatieve voorzieningen en sanitaire voorzieningen toegestaan

Naast het hiervoor omschreven afwegingskader zijn er ook een aantal (organisatorische) randvoorwaarden:

- Een camperterrein mag niet in de directe nabijheid (binnen 500 meter) van een verblijfsrecreatieterrein (incl. kleinschalig kampeerterrein) worden gerealiseerd, waarbij kampeermiddelen zijn toegestaan.
- Het camperterrein wordt alleen voorzien van basisvoorzieningen, te weten: een water- en elektra aansluiting.
- De camperplaatsen mogen alleen worden gebruikt voor wisselend en kortdurend verblijf (maximaal 2 nachten) door campers. De ondernemer moet dit kunnen aantonen door middel van registratieplicht, zoals gebruikelijk is voor de aangifte van de toeristenbelasting. Daarbij geldt de aanvullende voorwaarde dat ook kentekens worden geregistreerd.
- Indien campers voor de overnachting betalen geldt dat zij toeristenbelasting betalen.

Samenvattend:

- Per terrein voor camperplaatsen mag ruimte worden geboden aan maximaal 8 camperplaatsen
- Binnen de gemeente zijn maximaal 5 nieuwe camperaccommodaties buiten reguliere terreinen toegestaan
- Er is altijd sprake van maatwerk, waar een ruimtelijk afwegingskader geldt
- Naast het ruimtelijke afwegingskader gelden organisatorische randvoorwaarden waar aan voldaan moet worden

Groepsaccommodaties

De groepsaccommodaties die we hebben binnen de gemeente behouden we graag. Ze dragen bij aan een divers aanbod. Het huidige planologische kader volstaat. Nieuwe groepsaccommodaties zijn mogelijk. Maar gezien de impact op de omgeving van een groepsaccommodatie is altijd sprake van maatwerk. Daarbij wordt onder meer gekeken naar de ligging, de bereikbaarheid, de inpassing en mogelijke overlastsituaties.

Samenvattend:

- Bestaande behouden
- Nieuwe groepsaccommodaties zijn mogelijk, maar dit is altijd maatwerk